

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND
SUBSIDIARIES**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2021 (DIAUDIT)
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG TERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021 (TIDAK DIAUDIT)

*INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 (UNAUDITED)
AND DECEMBER 31, 2021 (AUDITED)
AND FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)*

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Per Tanggal 30 JUNI 2022 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Dan Untuk Periode Enam Bulan Yang
Berakhir pada Tanggal 30 JUNI 2022 dan
2021 (Tidak Diaudit)

*Interim Consolidated Financial Statements
As Of June 30,2022 (Unaudited)
and December 31, 2021 (Audited)
And For The Six Months Period Ended
June 30, 2022 And 2021 (Unaudited)*

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

***PT Pollux Properties Indonesia
Tbk and Subsidiaries***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE ENAM
BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL
30 JUNI 2022**

***DIRECTOR'S STATEMENTS LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS FOR THE SIX
MONTH PERIOD ENDED AS OF JUNE 30,
2022***

**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*
Alamat Kantor / *Office Address*

: Janto Zefania
: Noble House #36-01
Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E4.2 No.2, Mega Kuningan
Jakarta Selatan 12950
: Jl. Mekar Manah No.10 RT 003/RW 008 Cijerah,
Bandung Kulon. Kota Bandung,
: 021-29183111
: Direktur Utama / *President Director*

Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain /
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon / *Phone Number*
Jabatan / *Position*

2. Nama / *Name*
Alamat Kantor / *Office Address*

: Tan Beng Sen
: Noble House #36-01
Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E4.2 No.2, Mega Kuningan
Jakarta Selatan 12950
: Apt. Simprung Indah 1905, Grogol Utara
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
: 021-29183111
: Direktur / *Director*

Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain /
Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon / *Phone Number*
Jabatan / *Position*

menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pollux 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;*



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, 28 Oktober 2022 / October 28, 2022





Janto Zefania
President Director

Tan Beng Sen
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
INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2021 (DIAUDIT)
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN
2021 (TIDAK DIAUDIT)

*INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 (UNAUDITED)
AND DECEMBER 31, 2021 (AUDITED)
AND FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2022 AND 2021 (UNAUDITED)*

Daftar isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Pernyataan Direksi		Director's Statement
Laporan Keuangan		Financial Statements
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 3	<i>Interim Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4 - 5	<i>Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	6	<i>Interim Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	7	<i>Interim Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	8 - 120	<i>Interim Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

Informasi Tambahan		Supplementary Information
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	121 – 122	<i>Statements of Financial Position of Holding Entity</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	123	<i>Statements of Comprehensive Income of Holding Entity</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	124	<i>Statements of Changes in Equity of Holding Entity</i>
Laporan Arus Kas Entitas Induk	125	<i>Statements of Cash Flows of Holding Entity</i>

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 INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN
31 DESEMBER 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
AS OF JUNE 30, 2022 AND
DECEMBER 31, 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2, 4	21.927.968.902	16.165.999.784	Cash and cash equivalents
Piutang usaha Pihak ketiga	2, 5	15.840.423.815	15.633.971.746	Trade receivables Third parties
Biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	2, 6	31.421.351.036	33.375.340.261	Prepaid expenses and advances-short term
Persediaan	2, 7	1.513.064.532.582	2.578.921.637.527	Inventory
Pajak dibayar dimuka	2, 17a	112.633.418.100	176.247.332.395	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR		1.694.887.694.435	2.820.344.281.713	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka jangka panjang	2, 6, 32	128.920.885.110	276.418.279.743	Advances-long term
Investasi saham	2, 8, 32	809.899.391.574	774.965.890.370	Investment in shares
Piutang lain-lain Pihak berelasi Pihak ketiga	2, 9, 32	39.248.773.097 13.051.434.689	19.824.505.952 11.242.935.162	Other receivables Related parties Third parties
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	2, 10	31.653.770.643	46.074.100.937	Restricted time deposits
Aset tetap - bersih	2, 11	21.666.681.621	23.963.630.884	Property, plant and equipment - net
Aset hak guna	2, 16	569.857.960	1.139.715.919	Right of use assets
Properti investasi - bersih	2, 12	634.021.661.958	631.234.297.337	Investment property - net
Konstruksi dalam pengerjaan	2, 13	1.016.297.041.611	1.709.480.570.351	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	165.549.999	267.033.318	Intangible assets - netto
Aset pajak tangguhan	2, 17d	947.174.587	947.174.587	Deferred tax assets
Goodwill	2, 18	10.794.402.600	10.794.402.600	Goodwill
Uang jaminan	2, 19	2.340.305.049	2.368.633.549	Security deposits
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		3.275.866.256.248	4.075.010.496.459	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		4.970.753.950.683	6.895.354.778.172	TOTAL ASSETS

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 INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN
31 DESEMBER 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
AS OF JUNE 30, 2022 AND
DECEMBER 31, 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	2, 21	249.693.406.195	362.758.635.513	Third parties
Utang pajak	2, 17b	51.869.029.238	53.148.610.418	Taxes payables
Beban yang masih harus dibayar	2, 22	145.953.602.655	303.191.533.085	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	2, 23	1.277.553.765.164	2.303.123.903.582	Unearned revenue
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	2, 24	248.930.561.398	399.984.571.398	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2, 27	56.335.995	135.025.809	Consumer financing payables
Obligasi konversi	2, 28	148.214.000.000	174.250.000.000	Convertible bonds
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		2.122.270.700.645	3.596.592.279.805	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	2, 25, 32	75.536.911.128	71.731.159.497	Related parties
Pihak ketiga		346.922.595.035	594.805.239.059	Third parties
Liabilitas imbalan kerja	2, 26	8.355.167.360	9.969.152.085	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	586.002.155.077	1.215.895.106.187	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2, 27	84.687.826	84.687.826	Consumer financing payables
Obligasi konversi	2, 28	54.675.600.000	54.675.600.000	Convertible bonds
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		1.074.996.264.181	1.950.580.092.409	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		3.197.266.964.826	5.547.172.372.214	TOTAL LIABILITIES

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 INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN
31 DESEMBER 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
AS OF JUNE 30, 2022 AND
DECEMBER 31, 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
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	646.625.078.736	653.636.019.578	Other equity component
Saldo laba (defisit)				Retained earnings (deficit)
Sudah ditentukan penggunaannya		19.244.336.400	19.244.336.400	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		82.289.142.318	(336.511.056.160)	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	212.293.054.147	198.777.731.884	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		1.773.486.985.857	1.348.182.405.958	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.970.753.950.683	6.895.354.778.172	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 Juni 2022 / June 30, 2022	30 Juni 2021 / June 30, 2021	
Pendapatan	2, 33	241.891.218.051	437.146.436.779	Revenue
Beban pokok pendapatan	2, 34	(165.647.549.369)	(220.849.737.927)	Cost of good revenue
LABA (RUGI) KOTOR		76.243.668.682	216.296.698.852	GROSS PROFIT (LOSS)
Beban operasi:				Operating expenses:
Beban penjualan dan pemasaran	2, 35	(513.984.183)	(1.802.649.086)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2, 36	(35.194.455.359)	(53.172.749.474)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	2	(3.322.302)	5.303.023	Gain (loss) on foreign exchange
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	2	(39.257.422.224)	-	Gain (loss) from subsidiaries
Keuntungan (kerugian) penjualan investasi saham	1c	445.257.679.566	-	Gain (loss) on sale of share investment
Pendapatan operasi lainnya	2	1.378.704.701	568.444.837	Other operational income
Beban operasi lainnya	2	(1.569.415.128)	(3.317.687.728)	Other operational expenses
LABA (RUGI) OPERASI		446.341.453.753	158.577.360.424	OPERATING INCOME
PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN				FINANCIAL INCOME (EXPENSES)
Pendapatan keuangan	2, 37	1.754.716.268	5.528.882.721	Financial income
Beban keuangan		(30.034.692.049)	(35.688.372.999)	Financial cost
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		418.061.477.972	128.417.870.146	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan final	2, 17c	(7.201.365.521)	(10.884.473.829)	Final income tax expense
(Beban) Manfaat pajak penghasilan tangguhan	2, 17d	-	-	Corporate income tax (expense) benefit-deferred
JUMLAH PAJAK PENGHASILAN		(7.201.365.521)	(10.884.473.829)	TOTAL INCOME TAX
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		410.860.112.451	117.533.396.317	CURRENT YEAR NET INCOME (LOSS)

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 INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 Juni 2022 / June 30, 2022	30 Juni 2021 / June 30, 2021	
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN (LANJUTAN)		410.860.112.451	117.533.396.317	CURRENT YEAR NET INCOME (LOSS) (CONTINUED)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE 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		-	-	Remeasurement of employee benefit obligations
PENGHASILAN KOMPREHENSIF BERSIH (RUGI)		410.860.112.451	117.533.396.317	NET COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
LABA (RUGI) YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		397.344.790.188	58.619.011.752	Owners of the company
Kepentingan non- pengendali		13.515.322.263	58.914.384.565	Non-controlling interest
JUMLAH		410.860.112.451	117.533.396.317	TOTAL
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		397.344.790.188	58.619.011.752	Owners of the company
Kepentingan non-pengendali		13.515.322.263	58.914.384.565	Non-controlling interest
JUMLAH		410.860.112.451	117.533.396.317	TOTAL
LABA (RUGI) PER SAHAM:				EARNINGS (LOSS) PER SHARE:
DASAR		47,76	7,05	BASIC
DILUSIAN	2ab, 41	37,45	7,05	DILLUTED

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2022 AND 2021**

(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 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
Rugi bersih tahun berjalan / Net loss for the year	-	1.252.473.044	-	58.619.011.752	-	59.871.484.796	58.914.384.565	118.785.869.361
Penghasilan komprehensif lain / Other comprehensive income	-	-	-	-	-	-	657.846.229	657.846.229
Saldo Per 30 Juni 2021 / Balance as of June 30, 2021	831.882.360.000	652.528.132.962	19.244.336.400	(167.294.500.736)	(18.846.985.744)	1.317.513.342.882	283.525.613.088	1.601.038.955.970
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
Perubahan ekuitas entitas anak / Changes in subsidiary equity	-	(7.010.940.842)	-	21.455.408.290	-	14.444.467.448	-	14.444.467.448
Laba bersih tahun berjalan / Net income for the year	-	-	-	397.344.790.188	-	397.344.790.188	13.515.322.263	410.860.112.451
Penghasilan komprehensif lain / Other comprehensive income	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Per 30 Juni 2022 / Balance as of June 30, 2022	831.882.360.000	646.625.078.736	19.244.336.400	82.289.142.318	(18.846.985.744)	1.561.193.931.710	212.293.054.147	1.773.486.985.857

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2022 AND 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	30 Juni 2021 / June 30, 2021	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			Cash Flows from Operating Activities
Penerimaan kas dari pelanggan	212.412.123.559	297.342.052.703	Cash received from customers
Penerimaan kas dari pendapatan bunga	1.754.716.268	5.534.185.744	Cash received from interest revenue
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya	(15.372.412.504)	(212.788.996.145)	Cash paid to suppliers, employees, and other operational expenses
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(30.034.692.050)	(1.719.511.970)	Payment for interest expenses and other financial expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(8.480.946.701)	380.197.396	Payment for income tax
Arus kas bersih yang dihasilkan dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	160.278.788.572	88.747.927.728	Net cash flows provided by (used for) operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			Cash Flows from Investing Activities
Perolehan aset tetap		(63.146.501)	Acquisition of fixed assets
(Penempatan) pencairan deposito yang telah ditentukan penggunaannya	14.420.330.294	990.554.794	(Placement) withdrawal of restricted time deposit
Penambahan (pengurangan) konstruksi dalam pengerjaan	59.161.866.782	(153.205.401.270)	Addition (decrease) of construction in progress
Penempatan uang jaminan	28.328.500	(3.690.560)	Placement of security deposits
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	73.610.525.576	(152.281.683.537)	Net cash flows used for investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			Cash Flows from Financing Activities
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak berelasi	(15.618.515.514)	1.037.675.555	Receipt (payment) from (to) related parties
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak ketiga	(193.094.178.592)	88.878.354.599	Receipt (payment) from (to) third parties
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(78.689.814)	(34.110.218.216)	Payment of consumer financing payables
Penerimaan (pembayaran) utang bank	(19.335.961.110)	8.735.158.733	Receipt (payment) from bank loan
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	(228.127.345.030)	64.540.970.671	Net cash flows provided by financing activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	5.761.969.118	1.007.214.862	Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	16.165.999.784	32.269.926.748	Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	21.927.968.902	33.277.141.610	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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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-sama 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 perubahan susunan pengurus perusahaan. Susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi untuk periode 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut :

1. GENERAL (CONTINUED)

a. Establishment of the Company (lanjutan)

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 of the Company's management. The composition of Board of Commissioner and Board of Directors as of period June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows :

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (LANJUTAN)

**b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan
Karyawan (lanjutan)**

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Ny. Susie Thng Sock Ching
Komisaris	Tn. Lau Wei Kian
Komisaris Independen	Tn. Timur Pradopo
Komisaris Independen	Tn. Brian Praneda, S.H
Dewan Direksi	
Direktur Utama	RM. Suryo Atmanto
Direktur	Tn. Janto Zefania
Direktur	Lie Iwan Aliwayana
Direktur	Tn. Tan Beng Seng

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:

2021			
Ketua	:	Timur Pradopo	:
Anggota	:	Solihin Makmur Alam	:
Anggota	:	Irena Lady Soemarlim	:

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, Grup memiliki 312 (tidak diaudit) dan 312 karyawan tetap (diaudit).

1. GENERAL (CONTINUED)

**b. Board of Commissioners, Board of
Directors and Employees (continued)**

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Board of Commissioners		
Ny. Susie Thng Sock Ching	President Commissioner	
Tn. Lau Wei Kian	Commissioner	
Tn. Timur Pradopo	Independen Commissioner	
Tn. Brian Praneda, S.H	Independen Commissioner	
Board of Directors		
RM. Suryo Atmanto	President Director	
Tn. Janto Zefania	Director	
Lie Iwan Aliwayana	Director	
Tn. Tan Beng Seng	Director	

Based on Decision Letter from Board of Commissioners of the Company No. 001/PPI/SK-DEKOM/VI/2019 dated on June 25, 2019, the Company's Board of Commissioners have declared, agreed, and decided to establish Audit Committee, and appointed Chairman and Member of Audit Committee. There are any changes of Board of Commissioners of the Company No. 001/PPI/SK-DEKOM/II/2020 dated on February 18, 2020. Therefore, the composition of the Company's Audit Committee are as follows:

As of June 30, 2022 and December 31, 2021 and 2020, the Group has 312 (unaudited) and 312 permanent employees (audited).

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi

c. Consolidated Subsidiaries

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada entitas anak (selanjutnya disebut "Grup") pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 yang terdiri dari:

The Company has direct or indirect ownership of the subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group"), as of June 30, 2022 and December 31, 2021 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	
				30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31, 2021
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</u>					
PT Pollux Mega Kuningan	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,90%	99,90%
PT Pollux Mega Karunia	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,90%	99,90%
PT Raffles Investasi Indonesia	Jakarta	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Developer, Trade, and Services</i>	-	99,99%	99,99%
PT First Pacific Development	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	99,99%	99,99%
PT Mega Kuningan Prima	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa/ <i>Trading, Developer, and Delivery of Services</i>	-	99,00%	99,00%
PT Pollux Mega Kencana	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Trading, Developer, and Delivery of Services</i>	-	-	99,00%
PT Scotia Sentosa Indonesia	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	-	99,00%
PT Pollux Kemang Superblok	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	2017	60,00%	60,00%
PT Pollux Lieco Kencana	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	72,50%	72,50%

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (LANJUTAN)

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Nama entitas anak / <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi / <i>Location</i>	Kegiatan usaha / <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial / <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan / <i>Percentage of ownership</i>	
				30 Juni 2022 / <i>June 30, 2022</i>	31 Desember / <i>December 31, 2021</i>
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</u>					
PT Pollux Karawang Indonesia	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	99,90%	99,90%
PT Pollux Habibie Internasional	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	99,90%	99,90%
PT HabibiePo Rumah Sakit Internasional	Jakarta	Jasa Rumah Sakit dan Jasa Kesehatan / <i>Hospital Services and Health Services</i>	-	50,00%	50,00%
PT Duta Megah Laksana	Lombok	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ <i>Developer, Trade, and Services</i>	2014	99,99%	99,99%
PT Pollux Regis Internasional	Batam	Pembangunan dan Pemberian Jasa/ <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,99%	99,99%
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership</u>					
PT Mega Daya Prima ¹	Jakarta	Perdagangan, Industri, Pertambangan, Pengangkutan, dan Jasa / <i>Trade, Industry, Mining, Transportation, and Services</i>	2018	100%	100,00%
PT Adiperdana Sejahtera ²	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	99,99%	99,99%
PT Pelita Bara Pratama ³	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,90%	99,90%
PT Pelita Bara Persada ³	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	99,96%	99,96%
PT Mega Kuningan Pinnacle ³	Jakarta	Pembangunan Kantor dan Apartemen / <i>Developer of Office and Apartment</i>	2013	60,00%	60,00%

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (LANJUTAN)

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Nama entitas anak / <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi / <i>Location</i>	Kegiatan usaha / <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial / <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan / <i>Percentage of ownership</i>	
				30 Juni 2022 / <i>June 30, 2022</i>	31 Desember / <i>December 31, 2021</i>
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership</u>					
PT Pollux Aditama Kencana ⁴	Jakarta	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa/ <i>Trading, Developer, and Delivery of Services</i>	2014	-	99,9%
PT Karawang Pertiwi Sentosa ⁵	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	-	70,00%	70,00%
PT Pollux Lito Karawang ⁵	Jakarta	Konstruksi dan Real Estate / <i>Construction and Real Estate</i>	2018	60,00%	60,00%
PT Pollux Barelang Megasuperblok ⁶	Batam	Pembangunan, Real Estate, Perdagangan, Industri dan Jasa / <i>Developer, Real Estate, Trade, Industry and Services</i>	2016	51,00%	51,00%
PT Sentra Medika Inovasi ⁷	Jakarta	Perdagangan besar / <i>Large Trade</i>	-	40,00%	40,00%
PT Habibiepo Sel Punca Laboratorium ⁷	Jakarta	Laboratorium Sel Punca / <i>Stem Cell Laboratory</i>	-	99,99%	99,99%
PT Habibiepo Klinik Spesialis ⁷	Jakarta	Klinik Spesialis, Poliklinik Umum, dan Balai Pengobatan / <i>Specialist Clinic, General Polyclinic, and Medical Center</i>	-	99,99%	99,99%
<u>Jumlah aset sebelum eliminasi / Total asset before elimination</u>					
Nama entitas anak / <i>Name of subsidiaries</i>		Nama proyek / <i>Project Name</i>	30 Juni 2022/ <i>June 30, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	

Kepemilikan langsung / Direct ownership

PT Pollux Mega Kuningan	-	508.851.907.347	500.708.646.127
PT Pollux Mega Karunia	-	210.402.470.033	215.580.375.000
PT Raffles Investasi Indonesia	-	17.851.430.681	18.140.724.053
PT First Pacific Development	-	158.877.985.394	158.846.135.904
PT Mega Kuningan Prima	-	1.890.469.624.704	1.879.663.695.405
PT Pollux Mega Kencana	-	-	1.858.575.941.559
PT Scotia Sentosa Indonesia	-	-	75.932.076.343
PT Pollux Lieco Kencana	-	385.000.000	385.000.000
PT Pollux Karawang Indonesia	-	157.264.762.941	151.122.838.852
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	244.211.766.624	242.704.117.077
PT Pollux Regis Internasional	-	1.485.140.285.099	1.508.286.491.108

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (LANJUTAN)

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Nama entitas anak / Name of subsidiaries	Nama proyek / Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi / Total asset before elimination	
		30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership</u>			
PT Mega Daya Prima ¹	Pollux Sky Suites	500.591.772.217	499.188.261.579
PT Adiperdana Sejahtera ²	-	32.524.982.094	32.493.132.604
PT Pelita Bara Pratama ³	-	20.418.083.450	20.401.483.450
PT Pelita Bara Persada ³	-	391.238.496.450	391.238.346.450
PT Mega Kuningan Pinnacle ³	World Capital Tower	1.477.309.299.349	1.464.051.254.424
PT Pollux Aditama Kencana ⁴	Chadstone Cikarang	-	1.903.459.144.288
PT Karawang Pertiwi Sentosa ⁵	-	8.100.000.000	8.100.000.000
PT Pollux Lito Karawang ⁵	Pollux Technopolis	149.218.117.320	143.076.193.232
PT Pollux Barelang Megasuperblok ⁶	Meisterstadt	1.571.964.803.881	1.595.111.009.889
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

Disposal subsidiaries

PT Pollux Kemang Superblok

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.

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 Superblok 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Pelepasan entitas anak

Disposal of subsidiaries

Perhitungan keuntungan (kerugian) penjualan
atas investasi saham ada sebagai berikut :

The calculation of the gain (loss) on sale of
share investment was as follows:

2020

Jumlah aset neto yang dilepaskan	(25.976.397.031)
Presentase kepemilikan yang dilepaskan	99,99%
Nilai wajar penyertaan saham	60.000.000
Keuntungan (kerugian) pelepasan aset	26.036.397.031

The amount of net assets disposed

Percentage of ownership disposed

Fair value of equity participation

Gain (loss) on disposal of assets

PT Pollux Mega Kencana

PT Pollux Mega Kencana

Berdasarkan Akta No 7 tertanggal 18 Juni 2022 oleh notaris Sandi Guntara Trisna, S.Kom., SH., MM., M.Kn di Karawang, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Pollux Mega Kencana kepada Meepok Holdings Pte. Ltd., sebanyak 999.998 saham sebanyak 1 saham ke PT Jurong Investasi Jaya dengan nominal masing-masing sebesar Rp 99.999.800 dan Rp 100.

Based on Deed No. 7 dated June 18, 2022 by notary Sandi Guntara Trisna, S.Kom., SH., MM., M.Kn in Karawang, the Company sold its share ownership of PT Pollux Mega Kencana to Meepok Holdings Pte. Ltd., as many as 999,998 shares of 1 share to PT Jurong Investasi Jaya with a nominal value of Rp 99,999,800 and Rp 100,- respectively.

Perhitungan keuntungan (kerugian) penjualan
atas investasi saham ada sebagai berikut :

The calculation of the gain (loss) on sale of
share investment was as follows:

2022

Jumlah aset neto yang dilepaskan	(445.157.679.666)
Presentase kepemilikan yang dilepaskan	99,99%
Nilai wajar penyertaan saham	99.999.900
Keuntungan (kerugian) pelepasan aset	445.257.679.566

The amount of net assets disposed

Percentage of ownership disposed

Fair value of equity participation

Gain (loss) on disposal of assets

d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

d. Public Offering of Shares of the Company

Pada tanggal 29 Juni 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-94/D.04/2018 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas ("PUT") sejumlah 1.247.823.600 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 615 (Rupiah penuh) per saham.

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.

Pada tanggal 30 Juni 2022, seluruh saham Perusahaan sebanyak 8.318.823.600 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of June 30, 2022, all of the Company's issued shares totaling to 8.318.823.600 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak (Grup) disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang terdiri dari PSAK yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) serta Peraturan VIII.G.7 Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak dimaksudkan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil operasi dan arus kas yang sesuai dengan prinsip akuntansi dan praktek pelaporan akuntansi yang berlaku umum di negara dan yurisdiksi lain.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang fungsional Grup, yaitu Rupiah 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 Indonesian Rupiah (IDR) 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

**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 appropriate.

When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interest in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at of the recognized amounts of the fair value acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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).

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 mekanisme pencatatan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

Perusahaan memperhitungkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsional.

Jika tidak ada indikator yang dicampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan efek ekonomi dari transaksi, peristiwa dan kondisi yang mendasarinya.

Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah, laporan keuangan disajikan dalam Rupiah dengan penuh pembulatan ke atas. Transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang selain Rupiah akan dicatat dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 atas saldo mata uang asing yang signifikan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
1 USD/ Rupiah	14.848

**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 June 30, 2022 and December 31, 2021, the balance of the significant foreign currency are as follows:

	31 Desember / December 31, 2021	
	14.269	1 USD/ Rupiah

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

e. Entitas Tidak Sepengendali (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

f. Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" akan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013. PSAK ini mengatur pengakuan, pengukuran dan penyajian atas transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan dalam rangka re-organisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama. Penerapan PSAK No. 38 tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Dalam PSAK No. 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)**

e. Non controlling interest (continued)

After initial recognition, goodwill is measured at the carrying amount less any accumulated impairment losses. For the purposes of the impairment test, goodwill obtained from a business combination, from the date of acquisition, is allocated to each of the Company's Cash Generation Units ("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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.*

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

**i. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi
(lanjutan)**

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya.)
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak – pihak berelasi, dilakukan secara wajar dan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga (*arm's length transaction*).

**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-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

All transactions with related parties made fairly at similar terms and conditions as those done with third parties (*arm's length transaction*).

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 inisiasi kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menguji apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan aset identifikasi, Grup menguji apakah:

- Kontrak melibatkan penggunaan aset identifikasi – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan harus berbeda secara fisik atau mewakili secara substansial semua kapasitas aset yang berbeda secara fisik. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tidak teridentifikasi;
- Kontrak melibatkan penggunaan aset identifikasi – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan harus berbeda secara fisik atau mewakili secara substansial semua kapasitas aset 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 distinct 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 distinct 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*

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

j. Sewa (lanjutan)

Pada tanggal insepisi kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menguji apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan aset identifikasi, Grup menguji apakah: (lanjutan)

- 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

j. Sewa (lanjutan)

Sewa gedung

Grup menyewa gedung seluas 1.332 m². 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 garis lurus.

l. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus ke nilai sisa diperkirakan mereka selama lebih rendah dari estimasi masa manfaat aset.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun / Years
Kendaraan	8
Peralatan kantor	4
Perabotan kantor	4
Perabotan hotel	4 – 20

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)**

j. Leases (continued)

Leases of Building

Group leases of land of 1.332 m². 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 using the straight-line method.

l. Property, Plant, and Equipment

Property, plant, and equipment are stated at cost of acquisition, less accumulated depreciation and impairment, if any. Fixed assets are depreciated using the straight-line method to their estimated residual value over the lesser of the estimated useful lives of the assets.

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:

Vehicle
Office equipment
Office furniture
Hotel furniture

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

**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 appreciation or both.

Investment properties are measured initially at cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

m. Properti investasi (lanjutan)

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

n. Aset Tak Berwujud

Aset tak berwujud Grup berupa perangkat lunak. Perangkat lunak yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras yang terkait dicatat sebagai aset tak berwujud dan dinyatakan sebesar nilai tercatat, yaitu sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan perangkat lunak terdiri dari seluruh pengeluaran yang dapat dikaitkan langsung dalam persiapan perangkat lunak tersebut sehingga siap digunakan sesuai dengan tujuannya. Pengeluaran setelah perolehan perangkat lunak dapat ditambahkan pada biaya perolehan perangkat lunak atau dikapitalisasi sebagai perangkat lunak hanya jika pengeluaran tersebut menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak yang bersangkutan sehingga menjadi lebih besar dari standar kinerja yang diperkirakan semula. Pengeluaran yang tidak menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 lainnya 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 impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent period.

On disposal of the relevant cash generating unit, the attributable amount of goodwill is included in determination of the profit or loss on disposal.

r. Inventory

Inventory properties comprises buildings which are not occupied substantially for use in the operations, not for sale in the ordinary course of the business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 direklasifikasi 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 attributable to the development activity of real estate. Cost which are not clearly 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*).

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 Indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

In accordance with government regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008 effective on January 1, 2009. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 5% from sale or transfer value, which has been replaced by government regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 effective on September 8, 2016. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 2,5 % from sale or transfer value.

Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

w. Imbalan Pasca Kerja

Berdasarkan PSAK No. 24 (revisi 2013), tentang "Imbalan Kerja". PSAK ini mewajibkan Perusahaan mengakui seluruh imbalan kerja yang diberikan melalui program atau perjanjian formal dan informal, peraturan perundang-undangan atau peraturan industri, yang mencakup imbalan pasca-kerja, imbalan kerja jangka pendek dan imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas.

Berdasarkan PSAK ini, perhitungan estimasi kewajiban untuk imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang – Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit".

Pada metode ini, kontribusi normal (biaya jasa kini) adalah nilai sekarang dari semua manfaat yang diakui pada tahun berjalan (tanggal valuasi), sesuai dengan masa kerja dan gaji terakhir yang diproyeksikan. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini dibagi selama rata-rata sisa masa kerja ekspektasi dari para karyawan.

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 June 30, 2022 and December 31, 2021.

w. Employee Benefits

Based on SFAS No. 24 (revised 2013), about "Employee Benefit". This SFAS requires company to recognize all employee benefits offered through the program or formal and informal agreements, law or industry regulations, which include post-employment benefits, short term employee benefits and rewards of short-term and others long-term employment, severance, and termination compensation equity-based.

Based on this SFAS, the calculation of estimated liabilities for employee benefit based on the Employee Law No. 13 Year 2003 is determined using actuarial methods "Projected Unit Credit".

In this method, normal contribution (current service cost) is current value from all benefit accrued in current year (valuation date), appropriate with projected last working period and last salary. Actuarial gains or losses are divided over the expected average remaining working lives of the employees expectations.

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 actuary, 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 bunga 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 (continued)

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 (Icontinued)

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)**

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

x. Financial instruments (continued)

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Derecognition of financial assets and liabilities

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.

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.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

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.

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.

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.

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)**

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

x. Financial instruments (continued)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Impairment of financial assets (continued)

Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi:

Evidence that a financial asset is credit-impaired includes the following observable data:

- 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.

- 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.

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.

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.

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.

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

y. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (CONTINUED)**

x. Financial 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. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Company are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

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

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

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 data (unobservable inputs).

aa. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

The Company only offsets financial assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it:

- currently have legal enforceable right to set off the recognized amount; and
- intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

ab. Earnings per Share

In accordance with 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 June 30, 2022 and December 31, 2021.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (LANJUTAN)

ab. Laba per Saham (lanjutan)

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa. Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir, yang perhitungannya berdasarkan atas saham sebesar 10.610.947.684 pada 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

ac. Informasi segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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)

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon conversion of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares. Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later, which calculations were based on 10.610.947.684 shares in June 30, 2022 and December 31, 2021.

ac. Segment information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

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

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each business.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang usaha.

b. Estimasi dan asumsi

Penyusunan laporan keuangan 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 kontingen 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.b) Penyisihan piutang ragu-ragu

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.c) Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap (lanjutan)

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

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

2.d) Penurunan nilai aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar.

Namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

**3. USE OF JUDGEMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING (CONTINUED)**

b. Estimation and assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

2.c) Estimated useful lives of fixed assets (continued)

However there is the possibility that the future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and period of record costs resulting from changes in the factors mentioned above.

Changes in the useful lives of fixed assets can affect the amount of depreciation expense recognized and the carrying value of fixed assets.

2.d) Impairment of assets

Impairment testing carried out if there is an indication of impairment. Determination of the value in use of assets require estimates of expected cash flows to be generated from the use of the asset (cash-generating units) and the sale of assets and the appropriate discount rate to determine the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets are reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable.

However, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently incurred an impairment loss will have an impact on results of operations.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.e) Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan selama masa manfaat ekonomisnya. Dalam menyusutkan aset tetapnya, 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 21.666.681.621 dan Rp 23.963.630.884 (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 lives. In depreciating its fixed assets, the Company uses the straight-line method and double declining method. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 11.

Carrying value of fixed assets as of June 30, 2022 and December 31, 2021 and respectively were Rp 21.666.681.621 and Rp 23.963.630.884 (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 turnover 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.f) Imbalan kerja (lanjutan)

Sementara 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING
(LANJUTAN)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2.g) Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

Perusahaan selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara self assessment berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa taluwarisa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Saldo utang pajak pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 51.869.029.238 dan Rp 53.148.610.418 (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 June 30, 2022 and December 31, 2021 respectively were Rp 51.869.029.238 and Rp 53.148.610.418 (Note 17b).

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED**

AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Kas	211.609.953
Sub-jumlah kas	211.609.953
Bank:	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank ICBC Indonesia	8.987.360.301
PT Bank Central Asia Tbk	8.383.047.972
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.486.300.291
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	499.061.702
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	479.941.026
PT Bank CIMB Niaga Tbk	364.094.169
PT Bank UOB Indonesia	186.154.593
PT Bank Permata Tbk	99.292.675
PT BPR Lesca Dana	41.917.169
PT Bank Sinarmas Tbk	41.585.463
PT Bank OCBC NISP Indonesia Tbk	16.719.096
PT Bank MNC International Tbk	12.932.217
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12.569.880
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.922.315
PT Bank Bukopin Tbk	2.448.943
PT Bank Mayapada International Tbk	543.895
PT Bank Artha Graha International Tbk	-
	21.624.891.707
<u>Dolar Amerika Serikat</u>	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	87.045.954
PT Bank UOB Indonesia	4.421.288
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-
PT Bank Central Asia Tbk	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-
	91.467.242
<u>Euro Eropa</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-
	-
Sub-jumlah kas di bank	21.716.358.949
Jumlah kas dan setara kas	21.927.968.902

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
	185.778.418	Cash on hand
	185.778.418	Sub-total on hand
Bank:		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank ICBC Indonesia	8.420.132.633	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	3.328.440.782	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.342.515.883	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	56.166.768	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.581.288.062	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	405.740.471	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia	186.770.636	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Permata Tbk	73.167.654	PT Bank Permata Tbk
PT BPR Lesca Dana	40.920.014	PT BPR Lesca Dana
PT Bank Sinarmas Tbk	42.065.463	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank OCBC NISP Indonesia Tbk	17.317.983	PT Bank OCBC NISP Indonesia Tbk
PT Bank MNC International Tbk	3.145.204	PT Bank MNC International Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	323.784.144	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.922.315	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	2.628.943	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	918.895	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Artha Graha International Tbk	22.023.000	PT Bank Artha Graha International Tbk
	15.857.948.850	
<u>US Dollar</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	89.743.876	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4.347.195	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	463.743	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	2.555	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.095.894	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	109.653.263	
<u>European Euro</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.619.253	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	12.619.253	
Sub-total cash in bank	15.980.221.366	Sub-total cash in bank
Total cash and cash equivalents	16.165.999.784	Total cash and cash equivalents

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Pihak berelasi	
Pihak ketiga	
Sewa ruang kantor	14.210.052.982
Jasa pengelolaan	4.500.000.000
Hotel	134.202.990
Sewa ruang mall	-
Lain - lain	1.496.167.843
Sub Jumlah piutang usaha	20.340.423.815
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(4.500.000.000)
Jumlah piutang usaha	15.840.423.815

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, piutang hotel seluruhnya merupakan piutang Hotel Amarsvati milik PT Duta Megah Laksana, Entitas anak tidak langsung.

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.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, piutang jasa pengelolaan seluruhnya merupakan piutang atas jasa pengelolaan milik entitas anak langsung PT Scotia Sentosa Indonesia.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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).

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, Grup telah menerapkan pencadangan atas piutang usaha sebesar Rp 4.500.000.000 dan Rp 5.177.663.934.

5. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
- Related parties		
Third parties		
Rent of the office tower	8.733.987.337	
Management fee	4.500.000.000	
Hotel	52.808.054	
Rent of the mall	6.018.672.446	
Others	1.506.167.843	
Sub Total trade receivables	20.811.635.680	
Less allowance for impairment losses	(5.177.663.934)	
Total trade receivables	15.633.971.746	

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, all hotel receivables are receivables from Hotel Amarsvati owned by PT Duta Megah Laksana, an indirect subsidiary.

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.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, all receivables from management services represent receivables from management services owned by the direct subsidiary PT Scotia Sentosa Indonesia.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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).

In June 30, 2022 and December 31, 2021, as the Group has implemented a provision for trade receivables amounting to Rp 4.500.000.000 and Rp 5.177.663.934.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)

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)

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

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Biaya dibayar dimuka	
Asuransi	1.423.509.524
Sewa	86.370.371
Lain-lain	50.000.000
Jumlah biaya dibayar dimuka	1.559.879.895
Uang muka-jangka pendek:	
Karyawan	3.886.410.652
Lain-lain	25.975.060.489
Jumlah uang muka-jangka pendek	29.861.471.141
Sub-jumlah biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	31.421.351.036
Uang muka-jangka panjang:	
Pembelian tanah	65.298.547.159
Pemasok	13.697.897.733
Kontraktor	49.823.214.218
Apartemen	101.000.000
Lain-lain	226.000
Jumlah uang muka-jangka panjang	128.920.885.110
Jumlah biaya dibayar dimuka dan uang muka	160.342.236.146

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.

Informasi mengenai sifat dan saldo transaksi uang muka proyek ke pihak berelasi diungkapkan dalam catatan 32.

6. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
		Prepaid expenses
	1.453.791.973	Insurance
	153.796.298	Rent
	117.575.681	Others
	1.725.163.952	Total prepaid expenses
		Advances-short term:
	3.836.274.598	Employee
	27.813.901.711	Others
	31.650.176.309	Total advances-short term
	33.375.340.261	Sub-total prepaid expenses and advances-short term
		Advances-long term
	129.210.038.509	Land acquisition
	83.575.915.256	Supplier
	63.531.099.978	Contractor
	101.000.000	Apartment
	226.000	Others
	276.418.279.743	Total advances-long term
	309.793.620.004	Total prepaid expenses and advances

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.

Information regarding the nature and balance of project advances to related parties is disclosed in Note 32.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Apartemen	1.097.698.555.676
Perkantoran	412.912.486.608
Perlengkapan operasional	2.453.490.298
Jumlah persediaan	1.513.064.532.582

Mutasi persediaan apartemen dan perkantoran adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Saldo awal	2.576.482.044.211
Penambahan (lihat Catatan 13)	13.556.293.557
Pelepasan entitas anak	(929.068.555.652)
Dialokasi ke beban pokok penjualan (lihat Catatan 34)	(150.358.739.832)
Jumlah persediaan apartemen dan perkantoran	1.510.611.042.284

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 diserahkan.

7. INVENTORY

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
2.163.569.557.602		Apartment
412.912.486.609		Office tower
2.439.593.316		Operational supplies
2.578.921.637.527		Total inventory

Mutation of apartment and office tower inventory were as follows:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
2.591.024.304.271		Beginning balance
311.108.982.074		Addition (see Note 13)
-		- Disposal of subsidiary
(325.651.242.134)		Allocated to cost of revenue (see Note 34)
2.576.482.044.211		Total inventory of apartment and office tower

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 Superblok, Meisterstadt Mega Superblok, 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 Superblok and its direct subsidiary, PT Duta Mega Laksana, each recognized revenue from the construction of "Pollux Chadstone Superblok, Meisterstadt Mega Superblok, 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Jumlah persediaan yang telah dikontrak dengan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB), namun belum diakui penjualannya per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp 1.510.611.042.284 dan Rp 2.576.482.044.211.

Pada tanggal 31 Desember 2021, persentase penyelesaian atas proyek Apartemen Chadstone Cikarang adalah sebesar 97,32%

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan Desember 2021, persentase penyelesaian atas proyek Amarsvati Luxury Condotel adalah masing-masing sebesar 94,06% dan 93,04%.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, persentase penyelesaian atas proyek Apartemen Meisterstadt-Batam adalah masing-masing sebesar 91,05% dan 89,55%.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, persentase penyelesaian atas proyek Perkantoran World Capital Tower adalah masing-masing sebesar 99,98% dan 99,97%

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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan dan manajemen berkeyakinan bahwa seluruh Persediaan dapat diselesaikan dalam satu siklus usaha.

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:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Harga perolehan saham	750.000.000.000
Akumulasi laba bersih perusahaan asosiasi	59.899.391.574
Jumlah penyertaan saham	809.899.391.574

7. INVENTORY (CONTINUED)

The amount of inventories that have been contracted under a sale and purchase agreement (PPJB), but not yet recognized per June 30, 2022 and December 31, 2021 is Rp 1.510.611.042.284 and Rp 2.576.482.044.211, respectively.

As of December 31, 2021, the percentage of completion of the project Apartment Chadstone Cikarang was 97,32% respectively.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the percentage of completion of the project Amarsvati Luxury Condotel was 94,06% and 93,04%, respectively.

As of June 30, 2021 and December 31, 2021, the percentage of completion of the project Apartment Meisterstadt-Batam was 91,05% and 89,55%, respectively.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the percentage of completion of the project World Capital Tower Office Building was 99,98% and 99,97%, 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 Meisterstadt Batam have been pledged as collateral for bank loan (Note 24).

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, management believes that there is no impairment in value of inventories and management believes that all Inventories can be completed within one business cycle.

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:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
750.000.000.000	750.000.000.000	Acquisition cost of shares
24.965.890.370	24.965.890.370	Accumulated net income of associate entity
774.965.890.370	774.965.890.370	Total investment in shares

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. PENYERTAAN SAHAM (LANJUTAN)

Pada tanggal 11 Juli 2018, utang obligasi konversi kepada PT World Apparel telah diambilalih oleh PT Pollux 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 Masindo menjual obligasi konversi tanpa bunga yang akan jatuh tempo pada tanggal penawaran umum perdana dengan total nilai nominal sebesar Rp 282.000.000.000.

Pada tanggal 28 Februari 2019, No. 38 Notaris Fathiah Helmi, S.H., Pemegang saham menyetujui untuk mengkonversi seluruh utang obligasi konversi PT Pollux Investasi International Tbk sebesar Rp 750.000.000.000 menjadi penyertaan saham di PT Pollux Investasi International Tbk sebanyak 462.421.100 lembar saham dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100. Harga konversi sebesar harga penawaran pada saat Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU/0011567.AH.01.02.TAHUN 2019 tertanggal 1 Maret 2019.

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. PIUTANG LAIN-LAIN

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Pihak berelasi:	
PT Pollux Multi Artha	15.142.653.584
PT Borneo Melawai Pratama	2.227.627.397
Lain-lain (dibawah Rp 1.000.000.000)	21.573.863.916
Sub-jumlah pihak berelasi	38.944.144.897
Pihak ketiga:	
Beno Adi Nugraha Junanto	22.838.394.214
PT Pollux Kemang Superblok	1.004.772.000
PT Chandra Husada Medika	875.000.000
Lain-lain (di bawah Rp 1.000.000.000)	6.938.596.675
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 36)	(18.300.700.000)
Sub-jumlah pihak ketiga	13.356.062.889
Jumlah piutang lain-lain	52.300.207.786

Perubahan cadangan kerugian penurunan nilai pada
piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Saldo awal tahun	18.621.200.001
Penambahan penyisihan selama tahun berjalan (Catatan 36)	-
Pelepasan entitas anak	(320.500.001)
Saldo akhir tahun	18.300.700.000

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak
berelasi dijelaskan dalam Catatan 32.

9. OTHER RECEIVABLES

31 Desember 2021 / December 31, 2021
15.140.335.764
2.227.627.397
2.456.542.791
19.824.505.952

Related parties:
PT Pollux Multi Artha
PT Borneo Melawai Pratama
Others (below Rp
1.000.000.000)
Sub-total related parties

31 Desember 2021 / December 31, 2021
18.101.750.000
1.004.772.000
875.000.000
9.882.613.163
(18.621.200.001)
11.242.935.162
31.067.441.114

Third parties:
Beno Adi Nugraha Junanto
PT Pollux Kemang Superblok
PT Chandra Husada Medika
Others (below Rp
1.000.000.000)
Less allowance for impairment
losses (Note 36)
Sub-total third parties
Total other receivables

Changes in allowance for impairment losses on trade
receivables are as follows:

31 Desember 2021 / December 31, 2021
6.101.750.000
12.519.450.001
-
18.621.200.001

Balance at beginning of year
Additional allowance during the
year (Note 36)
Disposal of subsidiary
Balance at end of year

The nature, relationship, and summary of transactions with
related parties were described in Note 32.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 m² 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 m² 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 m² 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 m² dengan surat ukur no. 929/Benda/2019, tertulis atas nama Astari Kusumawardani
2. Sertifikat Hak Milik No. 154/Benda, seluas 1.410 m² dengan surat ukur no. 932/Benda/2019, tertulis atas nama Astari Kusumawardani
3. Sertifikat Hak milik No. 155/Benda, seluas 1.410 m² dengan surat ukur nomor. 927/Benda/2019, tertulis atas nama Astari Kusumawardani
4. Sertifikat Hak milik No. 156/Benda, seluas 6.726 m² dengan surat ukur no. 931/Benda/2019, tertulis atas nama Astari Kusumawardani

Pada tahun 2022, 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 2022, the indirect subsidiary, PT Pollux Aditama Kencana has implemented a provision for other receivables amounting to Rp 320.500.001

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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., S.H., M.M., 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.

**10. DEPOSITO YANG TELAH DITENTUKAN
PENGUNAANNYA**

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.575.081.058
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.179.903.072
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.031.877.793
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	746.546.040
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	689.912.680
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	342.850.000
PT Bank Perkreditan Rakyat Lesca Dana	87.600.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	-
PT Indosurya Inti Finance	-
Jumlah deposito yang telah ditentukan penggunaannya	31.653.770.643

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. RESTRICTED TIME DEPOSITS

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
18.084.628.372	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
10.277.303.072	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
4.415.251.803	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
746.546.040	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
3.165.156.313	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
8.663.941.923	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
87.600.000	<i>PT Bank Perkreditan Rakyat Lesca Dana</i>
425.883.577	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
207.789.837	<i>PT Indosurya Inti Finance</i>
46.074.100.937	<i>Total restricted time deposits</i>

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. DEPOSITO YANG TELAH DITENTUKAN
PENGGUNAANNYA (LANJUTAN)**

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, PT Pollux Bareleng 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, entitas anak tidak langsung, PT Pollux Aditama Kencana memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 atas deposito yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing berkisar antara 3% - 4%

10. RESTRICTED TIME DEPOSITS (CONTINUED)

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, PT Pollux Bareleng Megasuperblok, an indirect subsidiaries, has restricted time deposits relating to Apartment Mortgage Loan (KPA) with PT Bank Maybank Indonesia Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, and PT Bank CIMB Niaga Tbk, 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 June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 June 30, 2022 and December 31, 2021 ranged from 3% - 4%, respectively.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

	1 Januari 2022 / January 1, 2022	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	30 Juni 2022 / June 30, 2022	
Biaya perolehan:					At cost:
<u>Pemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Peralatan kantor	8.030.078.955	351.006.563	4.145.529.837	4.235.555.681	Office equipment
Perabotan kantor	1.032.470.405		708.740.575	323.729.830	Office furniture
Perabotan hotel	12.900.127.073	5.000.000		12.905.127.073	Hotel furniture
Bangunan	23.136.269.799	157.551.000		23.293.820.799	Building
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	2.793.825.000		884.025.000	1.909.800.000	Vehicle
Jumlah biaya perolehan	47.892.771.232	513.557.563	5.738.295.412	42.668.033.383	Total cost
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
<u>Pemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
Peralatan kantor	6.750.081.453	332.764.540	3.805.476.339	3.277.369.654	Office equipment
Perabotan kantor	919.853.472	54.675.939	708.471.294	266.058.117	Office furniture
Perabotan hotel	9.158.084.690	1.103.390.888	-	10.261.475.578	Hotel furniture
Bangunan	5.687.666.326	578.406.745	-	6.266.073.071	Building
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	1.413.454.407	85.324.348	568.403.413	930.375.342	Vehicle
Jumlah akumulasi penyusutan	23.929.140.348	2.154.562.460	5.082.351.046	21.001.351.762	Total accumulated depreciation
Nilai buku bersih	23.963.630.884			21.666.681.621	Net book value
	1 Januari 2021 / January 1, 2021	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Biaya perolehan:					At cost:
<u>Pemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
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 furniture
Perabotan hotel	12.900.127.073	-	-	12.900.127.073	Hotel furniture
Bangunan	-	23.136.269.799	-	23.136.269.799	Building
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased assets:</u>
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:
<u>Pemilikan langsung:</u>					<u>Direct ownership:</u>
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	Building
<u>Aset sewa pembiayaan:</u>					<u>Leased assets:</u>
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

Beban penyusutan pada 30 Juni 2022 dan 2021 dialokasikan sebagai berikut :

Depreciation expenses in June 30, 2022 and 2021 were allocated as follows:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	30 Juni 2021 / June 30, 2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 36)	2.154.562.460	2.050.819.692	General and administrative expense (Notes 36)
Jumlah beban penyusutan	2.154.562.460	2.050.819.692	Total depreciation expenses

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (LANJUTAN)

Beban penyusutan aset tetap untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 2.154.562.460 dan Rp 2.050.819.692 (Catatan 36).

Pada 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas aset tetap.

**11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT
(CONTINUED)**

Depreciation expense of property, plant and equipment for the three-months period ended as of June 30, 2022 and 2021 is charged to general and administrative expenses of Rp 2.154.562.460 and Rp 2.050.819.692, respectively (Note 36).

In June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 2022 / January 1, 2022	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	30 Juni 2022 / June 30, 2022	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	12.997.977.020	-	12.997.977.020	-	-	Land
Bangunan	690.124.264.540	-	690.124.264.540	634.021.661.958	634.021.661.958	Building
Jumlah biaya perolehan	703.122.241.560	-	703.122.241.560	634.021.661.958	634.021.661.958	Total cost
Akumulasi penyusutan :						Accumulated depreciation:
Bangunan	71.887.944.223	14.377.588.845	86.265.533.068	-	-	Building
Jumlah akumulasi penyusutan	71.887.944.223	14.377.588.845	86.265.533.068	-	-	Total accumulated depreciation
Nilai buku bersih	631.234.297.337				634.021.661.958	Net book value

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

12. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)

	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

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 30 Juni 2022 dan 2021 dialokasikan sebagai berikut :

Depreciation expenses in June 30, 2022 and 2021 were allocated as follows:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	30 Juni 2021 / June 30, 2021	
Beban pokok penjualan (lihat catatan 34)	14.377.588.845	17.253.106.613	Cost of sales (see notes 34)
Jumlah beban penyusutan	14.377.588.845	17.253.106.613	Total depreciation expenses

Pada 30 Juni 2022, penyusutan properti investasi direklasifikasi dari pada laporan sebelumnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi menjadi ke beban pokok pendapatan (Catatan 34).

In June 30, 2022, depreciation of investment properties was reclassified from the previous report allocated to general and administrative expenses to cost of revenue (Note 34).

13. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Proyek Meisterstadt, Batam	419.492.612.899	401.967.313.261	Proyek Meisterstadt, Batam
Sky Suites, Kuningan	315.546.898.607	307.140.684.227	Sky Suites, Kuningan
World Capital Tower, Kuningan	144.652.150.068	777.414.006.736	World Capital Tower, Kuningan
Pollux Technopolis, Karawang	73.321.815.999	73.321.815.994	Pollux Technopolis, Karawang
Amarsvati Luxury Condotel, Lombok	63.283.564.038	62.355.731.695	Amarsvati Luxury Condotel, Lombok
Apartemen Chadstone, Cikarang	-	87.281.018.438	Apartemen Chadstone, Cikarang
Jumlah konstruksi dalam pengerjaan	1.016.297.041.611	1.709.480.570.351	Total construction in progress

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS**

**AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan (LANJUTAN)

Mutasi konstruksi dalam pengerjaan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Saldo awal tahun	1.709.480.570.351
Penambahan tahun berjalan	63.742.127.382
Pelepasan entitas anak	(109.347.700.607)
Reklasifikasi ke property investasi (Catatan 12)	(634.021.661.958)
Reklasifikasi ke persediaan (Catatan 7)	(13.556.293.557)
Saldo akhir tahun	1.016.297.041.611

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

Mutation of construction in progress were as follows:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Saldo awal tahun	1.714.902.230.363	Beginning balance of the year
Penambahan tahun berjalan	305.687.322.062	Current year addition
Pelepasan entitas anak	-	Disposak of subsidiary
Reklasifikasi ke property investasi (Catatan 12)	-	Reclassification to property investment (Note 12)
Reklasifikasi ke persediaan (Catatan 7)	(311.108.982.074)	Reclassification to inventories (Note 7)
Saldo akhir tahun	1.709.480.570.351	Ending balance of the year

Nama proyek / Project name	Persentase penyelesaian / Percentage of completion	Estimasi Penyelesaian / Estimated completion
	30 Juni 2022 / June 30, 2022 (%)	31 Desember 2021 / December 31, 2021 (%)
World Capital Tower, Kuningan	99,98	99,97
Amarsvati Luxury Condotel, Lombok	94,06	93,04
Apartemen Chadstone, Cikarang	-	97,32
Proyek Meisterstadt, Batam	91,05	89,55
Sky Suites, Kuningan	29,60	29,37
Pollux Technopolis, Karawang	9,73	9,26

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, presentase penyelesaian atas proyek World Capital Tower, Kuningan sebesar 99,98% dan 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.

Pada 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Pada 30 Juni 2022 dan 31 Desember 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 800.000.000.000.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the percentage of completion of the World Capital Tower project, Kuningan is 99,98% and 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.

In June 30, 2022 and December 31, 2021, 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.

In June 30, 2022 and December 31, 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan (LANJUTAN)

Pada 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, PT Pollux Bareleng 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 – Cibusah, Kec. Cibusah, 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 June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 June 30, 2022 and December 31, 2021, PT Pollux Bareleng 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 – Cibusah, Kec. Cibusah, 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan (LANJUTAN)

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 dapat dijelaskan sebagai berikut:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
PT Pollux Aditama Kencana	-
PT Pollux Barelang Megasuperblok	15.847.228.474
PT Duta Megah Laksana	3.361.156.869
Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi	19.208.385.343

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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.

14. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
PT Pelita Bara Persada	388.843.354.250
PT Adiperdana Sejahtera	157.146.142.250
PT Pelita Bara Pratama	20.299.829.250
Jumlah tanah dalam pengembangan	566.289.325.750

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.

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

Total amount of borrowing costs which capitalized in June 30, 2022 and December 31, 2021 can be explained as follows:

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
214.216.843.135	PT Pollux Aditama Kencana
32.037.384.977	PT Pollux Barelang Megasuperblok
14.915.456.619	PT Duta Megah Laksana
261.169.684.731	Total capitalized borrowing cost

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 Megasuperblok 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. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents the land for the development of the Subsidiary with details as follows:

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
388.843.354.250	<i>PT Pelita Bara Persada</i>
157.146.142.250	<i>PT Adiperdana Sejahtera</i>
20.299.829.250	<i>PT Pelita Bara Pratama</i>
566.289.325.750	<i>Total land for development</i>

PT Pelita Bara Persada and PT Pelita Bara Pratama

PT Pelita Bara Persada and PT Pelita Bara Pratama has land for development area of 7.548 square meters located on Jl. Mega Kuningan Barat, Kuningan Timur, South Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) which will expire between 2023 until 2035.

This land for development will be built a project called International Commerce Center.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 2021 dikarenakan belum terdapat pelaksanaan proyek pada tahun 2022.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 2021 because there has been no project implementation in 2022.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	30 Juni 2022/ June 30, 2022	
Biaya perolehan:					At cost:
Perangkat lunak	8.848.561.571	-	4.025.821.834	4.822.739.737	Software
Jumlah biaya perolehan	8.848.561.571	-	4.025.821.834	4.822.739.737	Total cost
Akumulasi amortisasi:					Accumulated amortization:
Perangkat lunak	8.581.528.253	93.150.000	4.017.488.515	4.657.189.738	Software
Jumlah akumulasi amortisasi	8.581.528.253	93.150.000	4.017.488.515	4.657.189.738	Total accumulated amortization
Nilai buku bersih	267.033.318			165.549.999	Net book value

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. ASET TAK BERWUJUD (LANJUTAN)

15. INTANGIBLE ASSETS (CONTINUED)

	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

Beban amortisasi aset tak berwujud pada 30 Juni 2022 dan 2021 dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 93.150.000 dan Rp 235.519.500 (Catatan 36).

Amortization expense of intangible assets in June 30, 2022 and 2021 is charged to general and administrative expenses of Rp 93.150.000 dan Rp 235.519.500, respectively (Note 36).

16. ASET HAK GUNA

16. RIGHT OF USE ASSETS

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	30 Juni 2022/ June 30, 2022	
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	2.279.431.836	569.857.959	-	2.849.289.795	Building
Jumlah akumulasi penyusutan	2.279.431.836	569.857.959	-	2.849.289.795	Total accumulated amortization
Nilai buku bersih	1.139.715.919			569.857.960	Net book value

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. ASET HAK GUNA (LANJUTAN)

16. RIGHT OF USE ASSETS (CONTINUED)

	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

Beban penyusutan pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 dialokasikan sebagai berikut :

Depreciation expenses in June 30, 2022 and 2021 were allocated as follows:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	30 Juni 2021/ June 30, 2021	
Beban umum dan administrasi (lihat catatan 36)	569.857.959	569.857.959	General and administrative expense (see notes 36)
Jumlah beban penyusutan	569.857.959	569.857.959	Total depreciation expenses

Beban penyusutan aset hak guna pada 30 Juni 2022 dan 2021 dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 569.857.959 dan Rp 569.857.959 (lihat Catatan 36).

Depreciation expense of right of use assets in June 30, 2022 and 2021 was charged to general and administrative expenses of Rp 569.857.959 and Rp 569.857.959, respectively (see Note 36).

Berikut ini merupakan mutasi atas liabilitas sewa per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 :

The following are mutations of lease liabilities as of June 30, 2022 and December 31, 2021:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Liabilitas sewa			Lease liabilities
Saldo awal	3.419.147.755	3.419.147.755	Beginning Balance
Penambahan liabilitas sewa	-	-	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

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN

17. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Perusahaan:			The Company:
PPN Masukan	1.122.781.902	1.081.298.887	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	87.318.960.417	151.625.125.354	VAT-In
PPh 4 (2)	23.852.300.627	23.201.533.000	PPh 4 (2)
PPh 21	106.723.801	106.723.801	PPh 21
PPh 23	6.032.928	6.032.928	PPh 23
Jumlah pajak dibayar di muka	112.633.418.100	176.247.332.395	Total prepaid taxes

b. Utang pajak

b. Taxes payables

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Perusahaan:			The Company:
PPN Keluaran	1.080.174.648	1.080.264.738	VAT-Out
PPh 23	38.729.118	39.459.354	PPh 23
PPh 4 (2)	2.663.564	2.663.564	PPh 4 (2)
PPh 21	14.691	2.778.691	PPh 21
Entitas anak:			Subsidiaries:
PPh 4 (2)	27.854.330.642	32.483.768.160	PPh 4 (2)
PPN Keluaran	21.202.242.936	18.183.275.880	VAT-Out
PPh 21	706.991.355	438.316.235	PPh 21
PPh 23	124.651.506	247.738.143	PPh 23
PPh 22	10.000.000	10.000.000	PPh 22
Pajak daerah	849.230.778	660.345.653	Local tax
Jumlah utang pajak	51.869.029.238	53.148.610.418	Total taxes payables

c. Pajak penghasilan badan

c. Corporate income tax

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Pajak final:			Final tax:
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	7.201.365.521	6.141.268.320	Subsidiaries
Pajak tangguhan:			Deferred tax:
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	-	(64.667.217)	Subsidiaries
Jumlah beban pajak – bersih	7.201.365.521	6.076.601.103	Total tax expenses – net

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

17. TAXATION (CONTINUED)

d. Pajak penghasilan tangguhan

d. Deferred tax assets

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	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	30 Juni 2022 / June 30, 2022	
Rugi fiskal	947.174.587	-	-	947.174.587	Fiscal loss
Penyisihan atas taksiran tidak terpulihkannya aset pajak tangguhan	-	-	-	-	Net of provisions uncovered deferred tax assets
Aset pajak tangguhan – bersih	947.174.587	-	-	947.174.587	Deferred tax assets - net
	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

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

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. GOODWILL

Akun ini merupakan *goodwill* yang timbul atas perolehan Entitas Anak dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
PT Duta Megah Laksana	10.794.402.600
Jumlah goodwill	10.794.402.600

Rekonsiliasi nilai tercatat *goodwill* pada awal dan akhir periode pelaporan.

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Saldo awal	10.794.402.600
Pelepasan	-
Saldo akhir	10.794.402.600

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai *goodwill* pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

18. GOODWILL

This account is a goodwill arising on the acquisition of a Subsidiary with details as follows:

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
10.794.402.600	<i>PT Duta Megah Laksana</i>
10.794.402.600	<i>Total goodwill</i>

Reconciliation of the carrying amount of goodwill at the beginning and end of the reporting period.

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
10.794.402.600	<i>Beginning balance</i>
-	<i>Disposal</i>
10.794.402.600	<i>Ending balance</i>

Based on management's review, no events or changes in circumstances indicate a decline in the value of goodwill as of June 30, 2022 and December 31, 2021.

19. UANG JAMINAN

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Sewa	1.759.582.549
Instalasi listrik	554.000.000
Lain-lain	26.722.500
Jumlah uang jaminan	2.340.305.049

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)

19. SECURITY DEPOSIT

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
1.050.300.000	<i>Rent</i>
554.000.000	<i>Electricity installation</i>
764.333.549	<i>Others</i>
2.368.633.549	<i>Total security deposit</i>

20. INVESTMENT IN CONVERTIBLE BONDS

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)

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG USAHA

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Kontraktor	123.604.591.259
Pemasok	50.367.937.865
Agen	1.673.504.928
Lain-lain	74.047.372.143
Jumlah utang usaha	249.693.406.195

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
0-30 hari	159.027.182.805
31-60 hari	2.521.863.003
61-90 hari	11.236.023.279
91-180 hari	66.167.692.642
>180 hari	10.740.644.466
Jumlah utang usaha	249.693.406.195

21. TRADE PAYABLES

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
120.242.922.899	<i>Contractor</i>
162.604.891.067	<i>Supplier</i>
5.523.543.437	<i>Agent</i>
74.387.278.110	<i>Others</i>
362.758.635.513	<i>Total trade payables</i>

The aging summary of trade payables are as follows:

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
231.040.974.958	0-30 days
3.663.862.219	31-60 days
16.324.138.598	61-90 days
96.131.038.411	91-180 days
15.598.621.327	>180 days
362.758.635.513	Total trade payables

22. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Retensi	109.502.158.916
Pemasok	28.082.181.387
Listrik	72.181.198
Lain-lain	8.297.081.154
Jumlah beban yang masih harus dibayar	145.953.602.655

22. ACCRUED EXPENSES

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
252.159.350.500	<i>Retention</i>
43.393.455.835	<i>Supplier</i>
120.993.951	<i>Electricity</i>
7.517.732.799	<i>Others</i>
303.191.533.085	<i>Total accrued expenses</i>

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Uang muka penjualan	1.253.710.482.339
Lain-lain	23.843.282.825
Jumlah pendapatan diterima dimuka	1.277.553.765.164

23. UNEARNED REVENUE

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
2.261.698.837.851	<i>Sales advances</i>
41.425.065.731	<i>Others</i>
2.303.123.903.582	<i>Total unearned revenue</i>

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (LANJUTAN)

Mutasi pendapatan diterima dimuka adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Saldo awal	2.261.698.837.851
Penambahan	77.720.797.589
Pelepasan entitas anak	(848.226.940.431)
Pengakuan pendapatan berdasarkan model lima langkah PSAK 72 pada titik waktu tertentu (lihat Catatan 33)	(237.482.212.670)
Jumlah uang muka penjualan	1.253.710.482.339

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 diserahkan.

24. UTANG BANK

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	398.999.980.000
PT Bank ICBC Indonesia	344.990.846.361
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	90.941.890.114
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
	834.932.716.475
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	248.930.561.398
Jumlah utang bank jangka panjang	586.002.155.077

23. UNEARNED REVENUE (CONTINUED)

Mutation of unearned revenue were as follows:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
2.509.508.391.180	Beginning balance	
153.471.301.657	Addition	
-	Disposal of subsidiary	
(401.280.854.986)	Revenue recognition based on five steps model PSAK 72 at a point in time (see Note 33)	
2.261.698.837.851	Total sales advances	

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. BANK LOAN

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
400.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
357.990.528.894	PT Bank ICBC Indonesia	
96.278.148.691	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
761.611.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
1.615.879.677.585		
399.984.571.398	Current maturities of long term bank loan	
1.215.895.106.187	Total long term – bank loan	

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Mega Kuningan Pinnacle

Pada tahun 2017, PT Mega Kuningan Pinnacle, entitas anak tidak langsung, memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on *Installment* (PTI) dari PT Bank ICBC Indonesia sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 9 Februari 2017 oleh Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., M.H. Notaris di Jakarta Pusat. Fasilitas Pinjaman Tetap on *Installment* ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp 400.000.000.000. Pinjaman ini telah disetujui oleh PT Bank ICBC Indonesia dalam Surat Penawaran Kredit Nomor: 303/CBIII/ICBC/XII/2016 tertanggal 21 Desember 2016.

Fasilitas kredit ini dapat ditarik secara sekaligus maupun bertahap selama dalam masa ketersediaan dana yaitu 12 bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit. Tujuan penggunaan fasilitas kredit adalah untuk mendanai konstruksi *World Capital Tower* (WCT). Perjanjian Kredit ini berlaku selama 6 tahun sejak tanggal pencairannya dengan tingkat bunga sebesar 12% per tahun (*Floating rate*) dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pertimbangan Bank.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dan Gedung *World Capital Tower* berikut turutannya yang melekat di atasnya sesuai dengan SHGB Nomor 2046 / Kuningan Timur seluas 8.000 m².
2. Jaminan fidusia atas piutang entitas anak, dengan nilai penjaminan sebesar Rp 94.632.227.019.
3. Corporate Guarantee notarial dari Perseroan Terbatas: (1) PT Pollux 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.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Mega Kuningan Pinnacle

In 2017, PT Mega Kuningan Pinnacle, an indirect subsidiaries, obtained the Fixed Loan on *Installment* (PTI) facility from PT Bank ICBC Indonesia in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 48 dated February 9, 2017 by Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., M.H. Notary in Central Jakarta. Fixed Loan Facility on *Installment* has a maximum amount of Rp 400.000.000.000. This loan has been approved by PT Bank ICBC Indonesia in Credit Offering Letter Number: 303/CBIII/ICBC/XII/2016 dated December 21, 2016.

This credit facility can be withdrawn simultaneously or gradually during the availability period which is 12 months since the signing of Credit Agreement. The purpose of the use of credit facilities is to fund the construction of *World Capital Tower* (WCT). This Credit Agreement is valid for 6 years started since withdrawal date with an interest rate of 12% per annum (*Floating rate*) and is subject to change at any time in accordance with the Bank's consideration.

The collateral for the bank loan is as follows:

1. Land and building of *World Capital Tower* and its accompanying acting on it according to SHGB No. 2046 / Kuningan Timur of 8.000 m².
2. Fiduciary security of the subsidiaries's receivable, with guarantee amounted to Rp 94.632.227.019.
3. Corporate Guarantee notarial from: (1) PT Pollux 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Mega Kuningan Pinnacle (lanjutan)

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.

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.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Mega Kuningan Pinnacle (continued)

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.

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Pollux Aditama Kencana (lanjutan)

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan terletak di Jl. Raya Cikarang - Cibarusah, Kec. Cibarusah kab. Bekasi, dengan bukti kepemilikan SHGB atas nama PT Pollux Aditama Kencana, seluas 23.879 m²;
2. *Corporate Guarantee* atas nama PT Pollux Mega Kencana dan PT 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.

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.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Pollux Aditama Kencana (continued)

The collateral for the bank loan is as follows:

1. Land and building located in Jl. Raya Cikarang - Cibarusah, Kec. Cibarusah kab. Bekasi, with proof of ownership of SHGB on behalf of PT Pollux Aditama Kencana, covering an area of 23,879 m²;
2. Corporate Guarantee on behalf of PT Pollux Mega Kencana and PT 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.

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Pollux Aditama Kencana (lanjutan)

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.

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.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Pollux Aditama Kencana (continued)

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.

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Duta Megah Laksana (lanjutan)

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.
- 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 Modiwati 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 perusahaan lain.
- Tidak diperbolehkan merubah jenis dan aktivitas usaha debitur.
- Tidak diperbolehkan untuk merubah bentuk dan status hukum, perubahan anggaran dasar, susunan pemegang saham, anggota direksi dan dewan komisaris.
- Tidak diperbolehkan membagikan dividen.

24. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Duta Megah Laksana (continued)

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.
- 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 Modiwati 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 period* 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)

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

25. UTANG LAIN-LAIN

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Pihak berelasi:	
Tn. Po Wiwiek Purnomo	25.000.000.000
PT Pollux Hotels Group Tbk	23.030.930.881
PT Pollux Aditama Kencana	19.781.862.220
PT Graha Satu Tiga Tujuh	4.823.563.600
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	1.702.560.943
Tn. Nico Purnomo	-
Lainnya (di bawah Rp 1.000.000.000)	1.197.993.484
Sub-jumlah pihak berelasi	75.536.911.128
Pihak ketiga:	
PT Jurong Investasi Prima	184.733.415.975
PT Probeton Presisi Mulia	48.783.068.767
Meepok Holdings Pte Ltd	5.442.819.750
PT Anugrah Daya Sejahtera	2.500.000.000
CNQC - PT Nusa enjineriing	375.000.000
Lain-lain	105.088.290.543
Sub-jumlah pihak ketiga	346.922.595.035
Jumlah utang lain-lain	422.459.506.163

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. OTHER PAYABLES

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
		Related parties:
25.000.000.000	25.000.000.000	Mr. Po Wiwiek Purnomo
34.011.580.196	34.011.580.196	PT Pollux Hotels Group Tbk
-	-	PT Pollux Aditama Kencana
4.823.563.600	4.823.563.600	PT Graha Satu Tiga Tujuh
5.936.331.114	5.936.331.114	PT Matsumoto Konstruksi Internasional
50.000.000	50.000.000	Mr. Nico Purnomo
1.909.684.587	1.909.684.587	Others (below Rp 1.000.000.000)
71.731.159.497	71.731.159.497	Sub-total related parties
		Third parties:
161.913.198.980	161.913.198.980	PT Jurong Investasi Prima
42.154.368.767	42.154.368.767	PT Probeton Presisi Mulia
301.611.845.492	301.611.845.492	Meepok Holdings Pte Ltd
2.500.000.000	2.500.000.000	PT Anugrah Daya Sejahtera
375.000.000	375.000.000	CNQC - PT Nusa enjineriing
86.250.825.820	86.250.825.820	Others
594.805.239.059	594.805.239.059	Sub-total third parties
666.536.398.556	666.536.398.556	Total other payables

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. UTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)

Utang lain-lain pihak ketiga kepada Meepok Holding 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

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 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.

Entitas Anak menunjuk aktuaris, yaitu KKA Nurichwan untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), "Imbalan Kerja".

25. OTHER PAYABLES (CONTINUED)

Other payables third parties to Meepok Holding 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

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 32.

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.

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".

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Umur pensiun normal (tahun)	55
Kenaikan gaji (per tahun)	10%
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	7,09% - 7,52%
Tingkat kematian	TMI-IV 2019

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	8.355.167.360
Nilai wajar aset program	-
Defisit / (surplus)	8.355.167.360
Batas atas aset	-
Liabilitas bersih	8.355.167.360

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Biaya jasa kini	-
Biaya bunga	-
Kenaikan/(penurunan) kewajiban akibat perubahan program	-
Jumlah	-

26. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (CONTINUED)

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
55	55	Normal retirement age (year)
10%	10%	Salary increase (per year)
7,09% - 7,52%	7,09% - 7,52%	Discount rate (per year)
TMI-IV 2019	TMI-IV 2019	Mortality rate

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
9.969.152.085	9.969.152.085	Present value of defined benefit obligations
-	-	Fair value of plan assets
9.969.152.085	9.969.152.085	Deficit / (surplus)
-	-	Aset ceiling
9.969.152.085	9.969.152.085	Net liability

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
2.462.129.290	2.462.129.290	Current service cost
903.617.572	903.617.572	Interest cost
(2.672.152.157)	(2.672.152.157)	Increase/(decrease) in liabilities due to program changes
693.594.705	693.594.705	Total

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Saldo awal	9.969.152.085
Pelepasan entitas anak	(1.613.984.725)
Biaya jasa kini	-
Biaya bunga	-
Keuntungan (kerugian) aktuarial	-
Kenaikan (penurunan) liabilitas akibat perubahan program	-
Jumlah liabilitas akhir tahun	8.355.167.360

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.

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Tingkat diskonto	
Tingkat diskonto +1%	9.147.878.860
Tingkat diskonto -1%	10.957.608.119
Tingkat kenaikan gaji	
Tingkat kenaikan gaji +1%	10.920.451.659
Tingkat kenaikan gaji -1%	9.160.389.837

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

26. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (CONTINUED)

Mutations of long-term employees' benefit liabilities for the year ended – dated June 30, 2022 and December 31, 2021 are as follows:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
12.379.233.544	Beginning balance	
	Disposal of subsidiary	
2.462.129.290	Current service cost	
903.617.572	Interest cost	
(3.103.676.164)	Actuarial gain or (loss)	
(2.672.152.157)	Increase (decrease) in liability due to program changes	
9.969.152.085	Balance of liability at the end of the year	

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
9.147.878.860	Initial discount rate	
10.957.608.119	Discount rate +1%	
	Discount rate -1%	
10.920.451.659	Future salary increment rate	
9.160.389.837	Salary increment rate +1%	
	Salary increment rate -1%	

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini merupakan saldo utang pembiayaan konsumen atas pembelian kendaraan perusahaan per akhir periode, dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
PT BCA Finance	141.023.821
Dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	56.335.995
Bagian jangka panjang	84.687.826

Entitas Anak memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BCA Finance 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:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021
PT BCA Finance	219.713.635
Less current portion which will due in 1 year	135.025.809
Long term portion	84.687.826

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

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. OBLIGASI KONVERSI

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, Entitas anak langsung menerbitkan obligasi konversi dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
PT Pollux Mega Kuningan	228.925.600.000
PT Pollux Mega Kencana	(26.036.000.000)
Jumlah	202.889.600.000
Dikurangi amortisasi diskonto ditangguhkan	-
Total obligasi konversi - bersih	202.889.600.000

Nilai komponen liabilitas dan komponen ekuitas ditentukan pada saat penerbitan obligasi

Nilai wajar komponen liabilitas obligasi konversi dihitung dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar untuk obligasi yang serupa tanpa fitur konversi. Jumlah sisa, mewakili nilai opsi konversi ekuitas, dimasukkan pada ekuitas.

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

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Nilai nominal obligasi	202.889.600.000
Komponen ekuitas pada obligasi konversi	(10.019.743.389)
Komponen liabilitas pada pengakuan awal	192.869.856.611
Amortisasi diskonto:	
Tahun sebelumnya	10.019.743.389
Tahun berjalan (lihat Catatan 36)	-
Penurunan obligasi konversi	-
Komponen liabilitas	202.889.600.000

28. CONVERTIBLE BONDS

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the direct subsidiaries issued convertible bonds with the following details:

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
228.925.600.000	<i>PT Pollux Mega Kuningan</i>
-	<i>PT Pollux Mega Kencana</i>
228.925.600.000	Total
-	<i>Less amortization of deferred discounts</i>
228.925.600.000	Total convertible bonds - net

The value of the component liabilities and the equity component is determined at the time of issue of the bonds

The fair value of the components of the convertible bonds liability is calculated using the market interest rate for similar bonds without conversion features. The residual amount, representing the value of the equity conversion option, is entered in equity.

Convertible bonds are recognized in the consolidated financial statements, which are calculated as follows:

31 Desember 2021 / December 31, 2021	
228.925.600.000	<i>The nominal value of the bonds</i>
(10.019.743.389)	<i>Equity component of convertible bonds</i>
218.905.856.611	<i>Components of liability on initial recognition</i>
	<i>Amortization of discount:</i>
13.644.435.086	<i>The previous year</i>
240.275.705	<i>Current year</i>
(3.864.967.402)	<i>(see Note 36)</i>
	<i>Decrease in convertible bonds</i>
228.925.600.000	<i>Component of liability</i>

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Sinta Wong	71.750.000.000
ZACD NEW Pte, Ltd.	71.750.000.000
Hyday (South Pacific) Investment Pte, Ltd.	41.000.000.000
ZADC (NEEW2) Pte, Ltd.	30.750.000.000
Striling Fort Asean Real Estate Fund I	13.675.600.000
Jumlah	228.925.600.000

Persyaratan dan ketentuan atas obligasi konversi tersebut adalah nilai pokok obligasi dapat dikonversikan menjadi saham pada tanggal jatuh tempo, kecuali dilunasi lebih awal melalui pembayaran tunai atau konversi saham dengan pemberitahuan tertulis sebelumnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum pembayaran atau konversi, dan harus memperoleh persetujuan penerbit obligasi.

Setiap obligasi dapat dikonversikan menjadi saham dengan nilai nominal Rp 100. Setiap pemegang obligasi berhak memperoleh distribusi laba setelah pajak penerbit obligasi dari pelaksanaan proyek secara pro-rata setiap tahun sampai dengan obligasi dilunasi atau dikonversi. Sesuai dengan pasal 6 dari obligasi tersebut, pemegang obligasi berhak atas keuntungan proyek pengembangan gedung hunian yang dilakukan penerbit obligasi secara prorata sesuai dengan porsi obligasi yang dipesan.

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

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

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
71.750.000.000		Sinta Wong
71.750.000.000		ZACD NEW Pte, Ltd.
41.000.000.000		Hyday (South Pacific) Investment Pte, Ltd.
30.750.000.000		ZADC (NEEW2) Pte, Ltd.
13.675.600.000		Striling Fort Asean Real Estate Fund I
228.925.600.000	Total	

The terms and conditions of the convertible bonds are the principal amount of the bonds can be converted into shares on the due date, unless redeemed prior to cash payment or share conversion with prior written notice no later than 30 (thirty) days prior to payment or conversion, subject to approval of the bond issuer.

Each bond can be converted into a share with a nominal value of Rp 100. Each bondholder is entitled to obtain a profit distribution after the bond issuer's taxes from project implementation on a pro-rata basis each year until the bonds are paid or converted. As explained in article 6 of the related bond, the bondholder entitled to profit earned by bond issuer regarding the development of residential building with prorata amount based on portion of bond subscribed.

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

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

29. SHARE CAPITAL

The composition of shareholders and share ownership as of June 30, 2022 and December 30, 2021 are as follows:

	30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 / June 30, 2022 and December 31, 2021			
	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

	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
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	144.000.000	165.850.000	Tax amnesty
Penghasilan komprehensif lain	7.925.031.673	4.894.379.126	Other comprehensive income
Cadangan Modal	-	17.710.932.105	Capital reserve
Kenaikan (penurunan) obligasi konversi	-	(7.691.188.716)	Increase (decrease) convertible bond
Saldo akhir	646.625.078.736	653.636.019.578	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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian proporsi kepemilikan saham nonpengendali atas ekuitas dan laba/ (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Saldo awal	198.777.731.884
Penyesuaian saldo atas implementasi PSAK 72	-
Perubahan ekuitas entitas anak	-
Bagian dari laba (rugi) yang diatribusikan	13.515.322.263
Penghasilan komprehensif lain	-
Saldo akhir	212.293.054.147
	30 Juni 2022/ June 30, 2022
PT Rumah Sakit Barelang	116.663.013.251
PT Andalan Bhakti Intiland	111.020.074.618
Global Medical Innovation LLC dan PT Chandra Husada Medika	1.537.811.480
PT Pollux Multi Artha	588.054.460
PT Tunas Asia Propertindo	(17.556.932.862)
Penyesuaian PSAK 72	-
Lainnya	41.033.200
Jumlah	212.293.054.147

31. NON-CONTROLLING INTEREST

Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows :

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
	223.953.382.294	Beginning balance
	-	Adjustment balance upon initial application of PSAK 72
	-	Changes in equity of Subsidiary
	(25.918.966.914)	Proportion of attributed profit (loss)
	743.316.504	Other comprehensive income
	198.777.731.884	Ending balance
	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
	109.235.835.633	PT Rumah Sakit Barelang
	103.952.146.314	PT Andalan Bhakti Intiland
	1.439.908.994	Global Medical Innovation LLC and PT Chandra Husada Medika
	550.616.845	PT Pollux Multi Artha
	(16.439.196.785)	PT Tunas Asia Propertindo
	-	Implemented PSAK 72
	38.420.883	Others
	198.777.731.884	Total

32. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI

a. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

32. RELATED PARTIES INFORMATION

a. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

<u>Pihak-pihak berelasi / Related parties</u>	<u>Hubungan / Relationship</u>	<u>Sifat saldo akun atau transaksi / Nature of account balances or transactions</u>
PT Pesona Mentari Jimbaran	Entitas di bawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Piutang lain-lain / Other receivables
PT Borneo Melawai Pratama	Entitas di bawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Piutang lain-lain / Other receivables
PT Pollux Multi Artha	Entitas induk terakhir / Ultimate holding entity	Piutang lain-lain / Other receivables
PT Pollux 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

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)**

a. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

PT Matsumoto Konstruksi Internasional	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>
PT Mega Citra Prima	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>
PT Mega Kuningan Development	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>
PT Graha Satu Tiga Tujuh	Entitas di bawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>

Personel manajemen kunci perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Grup. Seluruh anggota Komisaris dan Dewan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Uang muka kontraktor ke pihak berelasi	
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	13.234.301.256
Jumlah uang muka kontraktor ke pihak berelasi	13.234.301.256
Jumlah aset	4.970.753.950.683
Persentase terhadap total aset	0,27%
	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Investasi saham :	
PT Pollux Hotels Group Tbk	809.899.391.574
Jumlah investasi saham ke pihak berelasi	809.899.391.574
Jumlah aset	4.970.753.950.683
Persentase terhadap total aset	16,29%

**32. RELATED PARTIES INFORMATION
(CONTINUED)**

a. *Nature of Relationship and Transactions with Related Parties (continued)*

Uang muka kontraktor/
Advance for contractor
Utang lain-lain /
Other payables
Utang lain-lain /
Other payables
Utang lain-lain /
Other payables
Utang lain-lain /
Other payables

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. *Summary of Balances Arising from Significant Transaction with Related Parties*

	31 Desember 2021 / December 31, 2021
Advances contractors to related parties	
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	13.234.301.256
Total advances contractor to related parties	13.234.301.256
Total assets	6.895.354.778.172
Percentage to total assets	0,19%
	31 Desember 2021 / December 31, 2021
Investment in share:	
PT Pollux Hotels Group Tbk	774.965.890.370
Total investment in share to related parties	774.965.890.370
Total assets	6.895.354.778.172
Percentage to total assets	11,24%

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**32. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)**

- b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Piutang lain-lain dari pihak berelasi:	
PT Pollux Multi Artha	15.142.653.584
PT Borneo Melawai Pratama	2.227.627.397
Lain-lain (di bawah Rp 1.000.000.000)	21.573.863.916
Jumlah piutang lain-lain dari pihak berelasi	38.944.144.897
Jumlah aset	4.970.753.950.683
Persentase terhadap total aset	0,78%

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, Grup memiliki saldo piutang lain-lain dari pihak berelasi, yaitu kepada:

1. 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 15.140.335.764. Berdasarkan addendum terakhir tertanggal 27 September 2021, terdapat perubahan jangka waktu pinjaman sampai dengan 31 Desember 2021. Bunga atas pinjaman sebesar 6% per tahun.
2. 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 2.227.627.397. 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.

**32. RELATED PARTIES INFORMATION
(CONTINUED)**

- b. Summary of Balances Arising from Significant Transaction with Related Parties (continued)

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
		Other receivables from related parties:
	15.140.335.764	PT Pollux Multi Artha
	2.227.627.397	PT Borneo Melawai Pratama
	2.456.542.791	Others (below Rp 1.000.000.000)
	19.824.505.952	Total other receivables from related parties
	6.895.354.778.172	Total assets
	0,29%	Percentage to total assets

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the Group has other receivables balance from its related parties as follows:

1. 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 15.140.335.764 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.
2. 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 2.227.627.397, 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)**

- b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Utang lain-lain ke pihak berelasi:	
Tn. Po Wiwiek Purnomo	25.000.000.000
PT Pollux Hotels Group Tbk	23.030.930.881
PT Pollux Aditama Kencana	19.781.862.220
PT Graha Satu Tiga Tujuh	4.823.563.600
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	1.702.560.943
Tn. Nico Purnomo	-
Lainnya (di bawah Rp 1.000.000.000)	1.197.993.484
Jumlah utang lain-lain ke pihak berelasi	75.536.911.128
Jumlah liabilitas	3.197.266.964.826
Persentase terhadap total liabilitas	2,36%

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 23.030.930.881 dan Rp 34.011.580.196 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 30 Juni 2022 dan 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 per 31 Desember 2021 dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 18 Oktober 2018. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman.

**32. RELATED PARTIES INFORMATION
(CONTINUED)**

- b. Summary of Balances Arising from Significant Transaction with Related Parties (continued)

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
		Other payables to related parties:
	25.000.000.000	Mr. Po Wiwiek Purnomo
	34.011.580.196	PT Pollux Hotels Group Tbk
		PT Pollux Aditama Kencana
	4.823.563.600	PT Graha Satu Tiga Tujuh
	5.936.331.114	PT Matsumoto Konstruksi Internasional
	50.000.000	Mr. Nico Purnomo
	1.909.684.587	Others (below Rp 1.000.000.000)
Jumlah utang lain-lain ke pihak berelasi	71.731.159.497	Total other payables to related parties
Jumlah liabilitas	5.547.172.372.214	Total liabilities
Persentase terhadap total liabilitas	1,29%	Percentage to total liabilities

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 23.030.930.881 Rp 34.011.580.196 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 June 30, 2022 and December 31, 2021 respectively. 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 as of December 31, 2021 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**32. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)**

- b. Ikhtisar Saldo hasil Transaksi-transaksi Signifikan Dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, 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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 dengan jangka waktu 5 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam tertanggal 22 Desember 2017. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman.

5. 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 4.823.563.600 per 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan 02 Januari 2022. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga pinjaman.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Imbalan kerja jangka pendek	4.499.288.964
Imbalan pasca kerja	2.105.868.184

33. PENDAPATAN

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Penjualan apartemen (Catatan 23)	202.672.097.185
Penjualan perkantoran (Catatan 23)	34.810.115.485
Pendapatan hotel	1.717.637.530
Pendapatan mall	991.304.504
Lainnya	1.700.063.347
Jumlah pendapatan	241.891.218.051

**32. RELATED PARTIES INFORMATION
(CONTINUED)**

- b. Summary of Balances Arising from Significant Transaction with Related Parties (continued)

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, 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 June 30, 2022 and December 31, 2021 with 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.

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 4.823.563.600 as of June 30, 2022 and December 31, 2021 respectively with the term of loan until January 02, 2022. The loans does not bears interest.

As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
4.499.288.964	4.499.288.964	Short term employee benefit
2.105.868.184	2.105.868.184	Post employment benefit

33. REVENUE

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	
150.899.056.597	150.899.056.597	Sale of apartment (Note 23)
284.479.896.500	284.479.896.500	Sale of office space (Note 23)
355.264.626	355.264.626	Hotel revenue
436.113.293	436.113.293	Mall Revenue
976.105.763	976.105.763	Others
437.146.436.779	437.146.436.779	Total revenue

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. PENDAPATAN (LANJUTAN)

Penjualan apartemen dan perkantoran adalah seluruhnya penjualan kepada pihak ketiga.

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).

Pendapatan sewa gedung sebesar Rp 436.113.293 merupakan pendapatan atas sewa ruangan mall Chadstone Cikarang yang telah diakui oleh Grup.

Pada periode yang berakhir 30 Juni 2022 dan 2021, substansi lainnya adalah terkait dengan pendapatan jasa pengelolaan Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp 1.700.063.347 dan Rp 976.105.763.

33. REVENUE (CONTINUED)

Sales of apartments and office space are all sales to third parties.

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 point in time, namely at the time of handover of apartment units as evidenced by the documentation of the Handover Event (BAST).

Rental income of Rp 436.113.293 represents the rental income for the Chadstone Cikarang mall which has been recognized by the Group.

For the period ended in June 30, 2022 and 2021, the substance of others is related to the income of the Company's management fee amounting to Rp 1.700.063.347 and Rp 976.105.763.

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Beban pokok apartemen	141.524.284.184
Beban pokok pusat perbelanjaan	14.740.110.816
Beban pokok perkantoran	8.834.455.648
Beban pokok hotel	548.698.721
Jumlah beban pokok pendapatan	165.647.549.369

34. COST OF REVENUE

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	
	105.079.577.396	Cost of apartment
	766.252.099	Cost of shopping center
	114.968.878.771	Cost of office space
	35.029.661	Cost of hotel
Total cost of revenue	220.849.737.927	

35. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Komisi penjualan	185.054.133
Promosi dan iklan	131.635.469
Acara	86.752.256
Pertemuan	1.062.000
Lain-lain	109.480.325
Jumlah beban penjualan dan pemasaran	513.984.183

35. SELLING AND MARKETING EXPENSES

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	
	497.795.676	Sales commission
	807.239.988	Promotion and advertising
	382.814.483	Event
	4.675.000	Gathering
	110.123.939	Others
Total selling and marketing expenses	1.802.649.086	

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Gaji dan tunjangan Kantor	15.217.602.387
Jasa profesional	4.724.081.482
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	2.255.750.000
Pajak bumi dan bangunan	2.154.562.460
Perbaikan dan pemeliharaan	1.873.715.501
Jasa keamanan	1.466.596.848
Jasa kebersihan	1.100.204.528
Penyusutan aset hak guna (Catatan 16)	688.878.590
Asuransi	569.857.959
Jasa manajemen	474.032.382
Sewa	355.196.958
Perijinan dan legal	246.425.928
Amortisasi aset tak berwujud (lihat Catatan 15)	151.500.209
Jamuan dan donasi	93.150.000
Perjalanan dinas	29.619.300
Listrik	25.581.933
Penyusutan properti investasi (Catatan 12)	-
Lain-lain	3.767.698.894
Jumlah beban umum dan administrasi	35.194.455.359

Per 30 Juni 2022 dan 2021, Grup memberikan kompensasi kepada personil manajemen kunci sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 32.

37. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN

	30 Juni 2022/ June 30, 2022
Pendapatan bunga pinjaman	25.775.900.860
Bunga jasa giro dan deposito	294.018.624
Pendapatan lain-lain	1.061.219.082
Beban bunga pinjaman	(55.341.830.972)
Administrasi bank	(47.740.389)
Bunga leasing	(21.542.986)
Beban lain-lain	-
Jumlah penghasilan (beban) lainnya	(28.279.975.781)

36. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	
Salary and allowance	17.341.525.011	
Office	6.342.802.319	
Professional fees	1.166.436.776	
Depreciation of property, plant and equipment (Note 11)	2.050.819.692	
Land and building tax	805.287.413	
Repair and maintenance	451.164.784	
Security service	1.199.580.625	
Cleaning service	456.752.166	
Depreciation of right of use assets (Note 16)	569.857.959	
Insurance	627.728.207	
Management fee	662.252.790	
Rent	351.747.790	
Licenses and legal	101.695.000	
Amortization of intangible assets (see Note 15)	235.519.500	
Entertainment and donation	67.245.563	
Business travel	66.936.416	
Electricity	3.091.458.995	
Depreciation of property investment (Note 12)	17.253.106.613	
Others	330.831.855	
Total general and administrative expenses	53.172.749.474	

As of June 30, 2022 and 2021, the Group provide compensation to its key management personnel as described in Note 32.

37. OTHER INCOME (EXPENSES)

	30 Juni 2021/ June 30, 2021	
Loan interest income	746.666.075	
Bank interest and time deposit	497.839.808	
Other income	4.284.376.838	
Loan interest expenses	(35.553.644.977)	
Bank administration	(50.082.130)	
Leasing interest	(27.367.709)	
Other expense	(57.278.183)	
Total other income (expenses)	(30.159.490.278)	

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021.

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 June 30, 2022 and December 31, 2021

30 Juni 2022 / June 30, 2022			
	Jumlah Tercatat / Carrying Value	Estimasi Nilai Wajar / Estimated Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	21.927.968.902	21.927.968.902	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	15.840.423.815	15.840.423.815	Trade receivables
Piutang lain-lain	52.300.207.786	52.300.207.786	Other receivables
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	31.653.770.643	31.653.770.643	Restricted time deposits
Uang jaminan	2.340.305.049	2.340.305.049	Security deposit
Penyertaan saham	809.899.391.574	809.899.391.574	Investment in share
Jumlah Aset Keuangan	933.962.067.769	933.962.067.769	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	249.693.406.195	249.693.406.195	Trade payables
Beban yang masih harus dibayar	145.953.602.655	145.953.602.655	Accrued expenses
Utang lain-lain	422.459.506.163	422.459.506.163	Other payables
Utang bank	834.932.716.475	834.932.716.475	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	141.023.821	141.023.821	Consumer financing payables
Obligasi konversi	202.889.600.000	202.889.600.000	Convertible bonds
Jumlah Liabilitas Keuangan	1.856.069.855.309	1.856.069.855.309	Total Financial Liabilities
31 Desember 2021 / December 31, 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

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. INSTRUMEN KEUANGAN (LANJUTAN)

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 : (lanjutan)

38. FINANCIAL INSTRUMENTS (CONTINUED)

Below are the Company's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of June 30, 2022 and December 31, 2021: (continued)

	31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	Jumlah Tercatat / Carrying Value	Estimasi Nilai Wajar / Estimated Fair Value	
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
– Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, dan beban yang masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena transaksi bersifat jangka pendek.			– 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.
– 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.			– Management cannot estimate the future cash flows from security deposit, other receivable, and other payable because it cannot be reliably measured and consequently, these are measured at cost.
– 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.			– 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.
– Nilai tercatat dari obligasi konversi dihitung sesuai dengan nilai wajar atas tingkat bunga pinjaman kuotasian yang berlaku di pasar.			– The carrying amount of the convertible bonds is calculated at fair value over the prevailing market interest rate.
– Nilai tercatat penyertaan saham diukur menggunakan metode ekuitas			– The carrying amount of share investment measured at equity method

The original consolidated financial statements included herein
are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. SEGMENT 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:

	30 Juni / June 30, 2022								
	Perkantoran/ Office	Sewa ruang kantor/ Rent office room	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Mall/ Mall	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	-	44.735.521.207	194.302.344.526	2.846.902.340	-	6.449.978	-	241.891.218.051	Sales and revenues
Hasil segmen	(1.860.116.023)	21.255.681.556	126.346.963.247	2.216.376.545	(609.016.869)	(71.106.219.774)	-	76.243.668.682	Segment results
Beban penjualan dan pemasaran	(47.194.715)	(577.308)	(226.591.005)	(1.097.308)	(1.759.335)	(236.764.512)	-	(513.984.183)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(6.793.299.342)	(107.885.744)	(16.266.084.776)	(104.903.449)	(100.763.819)	(11.821.518.229)	-	(35.194.455.359)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	(3.255.974)	132.934	208.450	1.527	(1.225)	(408.014)	-	(3.322.302)	Gain (loss) on foreign exchange
Keuntungan (kerugian) dari partisipasi pada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	(39.257.422.224)	-	(39.257.422.224)	Gain (loss) from participation at associate entity
Keuntungan (kerugian) dari penjualan investasi saham	-	-	-	-	-	445.257.679.566	-	445.257.679.566	Gain (loss) from sales of investments
Pendapatan operasi lainnya	216.470.075	3.937.198	736.616.916	5.370.753	9.151.453	407.158.306	-	1.378.704.701	Operational income
Beban operasi lainnya	(1.370.281.398)	(24.922.936)	(854.311.609)	(6.258.719)	(11.391.411)	697.750.945	-	(1.569.415.128)	Other operational expenses
Pendapatan keuangan	6.919.417.306	125.108.174	7.794.391.371	39.086.536	23.850.724	(13.147.137.843)	-	1.754.716.268	Financial income
Beban keuangan	(14.745.049.668)	(268.147.505)	(8.889.469.201)	(65.066.423)	(118.386.786)	(5.948.572.466)	-	(30.034.692.049)	Financial costs
Laba sebelum pajak	(17.683.309.739)	20.983.326.369	108.641.723.393	2.083.509.462	(808.317.268)	304.844.545.755	-	418.061.477.972	Income before tax
Beban pajak	(3.503.988.570)	-	(3.697.376.951)	-	-	-	-	(7.201.365.521)	Income tax
Laba bersih	(21.187.298.309)	20.983.326.369	104.944.346.442	2.083.509.462	(808.317.268)	304.844.545.755	-	410.860.112.451	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN									STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	1.354.028.901.888	-	2.623.285.440.312	174.833.609.827	-	2.235.116.725.889	(1.416.510.727.233)	4.970.753.950.683	Segment assets
Liabilitas segmen	827.179.404.273	-	2.021.976.071.126	131.494.915.808	-	1.150.687.715.310	(934.071.141.691)	3.197.266.964.826	Segment liabilities
Pengeluaran modal	-	-	-	-	-	-	-	-	Capital expenditure
Penyusutan	48.763.840	-	11.614.604.954	906.583.314	-	2.278.720.172	-	14.848.672.280	Depreciation

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. SEGMENT 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:

	31 Juni 2021 / June 31, 2021						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	284.479.896.500	150.899.056.597	355.721.825	1.411.761.857	-	437.146.436.779	Sales and revenues
Hasil segmen	169.511.017.729	46.464.988.959	320.692.164	-	-	216.296.698.852	Segment results
Beban penjualan dan pemasaran	(121.687.020)	(1.680.962.066)	-	-	-	(1.802.649.086)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(4.701.067.840)	(47.714.984.821)	(468.365.960)	(288.330.853)	-	(53.172.749.474)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	688.217	4.614.806	-	-	-	5.303.023	Gain (loss) on foreign exchange
Pendapatan operasi lainnya	-	568.285.961	158.876	-	-	568.444.837	Other operational income
Beban operasi lainnya	(20.490.398)	(3.297.197.330)	-	-	-	(3.317.687.728)	Other operational expenses
Pendapatan keuangan	387.647.724	5.141.234.997	-	-	-	5.528.882.721	Financial income
Beban keuangan	(22.542.125.841)	(13.146.247.158)	-	-	-	(35.688.372.999)	Financial costs
Laba sebelum pajak	142.513.982.571	(13.660.266.652)	(147.514.920)	(288.330.853)	-	128.417.870.146	Income before tax
Beban pajak	(7.111.997.413)	(3.772.476.416)	-	-	-	(10.884.473.829)	Income tax
Laba bersih	135.401.985.158	(17.432.743.068)	(147.514.920)	(288.330.853)	-	117.533.396.317	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	710.559.368.487	2.238.926.088.923	173.562.618.682	518.263.728.270	(1.609.288.659.932)	2.032.023.144.430	Segment assets
Liabilitas segmen	1.292.145.926.316	4.274.241.430.511	230.959.352.252	707.350.832.861	(1.112.548.074.327)	5.392.149.467.613	Segment liabilities
Pengeluaran modal	1.186.233.372.944	1.621.149.946.867	72.691.497.416	105.252.838.038	125.553.003.000	3.110.880.658.265	Capital expenditure
Penyusutan	-	18.413.086.276	1.397.323.892	63.374.097	-	19.873.784.265	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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, deposito dijaminkan sehubungan dengan KPO masing - masing sebesar Rp 11.101.570.488 dan 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 June 30, 2022 and December 31, 2021, certain time deposits pledged as collateral in connection with KPO amounted to Rp 11.101.570.488 and Rp 11.386.961.170 (Note 10), respectively, which presented as restricted time deposits in the statement of consolidated financial position.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, saldo deposito yang dijadikan jaminan sehubungan dengan KPA pada para pelanggan adalah masing-masing sebesar Rp 13.918.408.076 dan Rp 14.721.410.413 (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 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, saldo deposito yang dijadikan jaminan sehubungan dengan KPC pada para pelanggan adalah masing-masing sebesar Rp 227.570.960 dan 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 Syariah Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia Tbk, dan PT BPR Lescadana Batam. Oleh karena itu, saldo deposito entitas anak dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut. Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021, saldo deposito yang dijadikan jaminan sehubungan dengan KPA pada para pelanggan adalah sebesar Rp 6.739.831.831 dan Rp 6.797.214.803 (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 June 30, 2022 and December 31, 2021, the balance of time deposits pledged as collateral to KPA to customers amounted to respectively Rp 13.918.408.076 and Rp 14.721.410.413 (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 June 30, 2022 and December 31, 2021, the balance of time deposits pledged as collateral to KPA to customers amounted to Rp 227.570.960 and 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 Syariah Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia Tbk., and PT BPR Lescadana Batam. Therefore, the balance of time deposits of subsidiaries are pledged as collateral for the financing provided. As of June 30, 2022 and December 31, 2021, the balance of time deposits pledged as collateral to KPA to customers amounted to Rp 6.739.831.831 and Rp 6.797.214.803 (Note 10), which is presented as restricted time deposits in the consolidated statements of financial position.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Laba (rugi)	
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	397.344.790.188
Jumlah saham	Lembar/Shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	8.318.823.600
Laba (rugi) per saham dilusian	47,76
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian	10.610.947.684
Laba (rugi) per saham dilusian	37,45

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

41. EARNINGS PER SHARE

	30 Juni 2021 / June 30, 2021
Income (loss)	
Net income attributable to owners of the parent company	58.619.011.752
Total shares	Lembar/Shares
Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share	8.318.823.600
Income (loss) earnings per share	7,05
Weighted average number of shares for the computation of diluted earnings per share	8.318.823.600
Income (loss) earnings per share	7,05

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

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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. PELEPASAN INVESTASI ENTITAS ANAK

Efektif pada tanggal 21 september 2020, Perusahaan menjual 100% kepemilikan PT Pollux Kemang Superblok senilai Rp 100.000.000 berdasarkan Akta Jual Beli Saham Notaris No. 08 tanggal 21 september 2020 dari Sandi Guntara Trisna, S.Kom., SH., MM., M.kn notaris di Karawang.

Keuntungan atas pelepasan investasi entitas anak yang disajikan sebagai bagian kerugian lainnya – bersih adalah sebagai berikut:

42. DISPOSAL OF INVESTMENT IN SUBSIDIARY

Effective on September 21, 2020, the Company sold 100% its ownership of PT. Pollux Kemang Superblok, amounting to Rp 100,000,000 based on the Deed of Sale and Purchase No. 08 dated September 21, 2020 from Sandi Guntara Trisna, S.Kom., SH., MM., M.kn notaris in Karawang.

Gain on sale of this investment of subsidiary that is presented as other losses – net is computed as follows:

	30 Juni 2021 / June 30, 2021	
Harga jual	60.000.000	Selling price
Aset bersih yang dijual	(26.096.397.031)	Net assets disposed of
Keuntungan atas pelepasan entitas anak	(26.036.397.031)	Gain on disposal of subsidiary

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain PT Pollux Kemang Superblok untuk tahun yang berakhir 20 September 2020 yang termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

Statement of profit or loss and other comprehensive income of PT Pollux Kemang Superblok for the year ended September 21, 2020 which was included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Company and its subsidiaries are as follows:

	30 Juni 2021 / June 30, 2021	
Pendapatan usaha	-	Revenues
Beban pokok penjualan	-	Cost of sales
LABA KOTOR	-	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(109.565.916)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(3.321.760.847)	General and administrative expenses
Kerugian lain-lain - bersih	(6.970.063.062)	Other losses - net
LABA SEBELUM PAJAK	(10.401.389.825)	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak - bersih	-	Income tax expenses - net
LABA PERIODE BERJALAN	(10.401.389.825)	PROFIT FOR THE PERIOD

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**43. 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.

**43. 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**43. 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.

**43. 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**43. 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.

**43. 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**43. 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 30 Juni 2022 dan 2021:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Jumlah liabilitas	3.197.266.964.826
Dikurangi: kas dan bank	21.927.968.902
Jumlah liabilitas – bersih	3.175.338.995.924
Jumlah ekuitas	1.773.486.985.857
Gearing ratio	1,79

Grup tidak memiliki liabilitas lain terkait dengan permodalan. Grup bukan merupakan entitas yang dipersyaratkan atau diwajibkan oleh pemerintah untuk memenuhi ketentuan permodalan.

**43. 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 June 30, 2022 and 2021:

30 Juni 2021 / June 30, 2021	
5.377.708.728.705	Total liabilities
33.277.141.610	Less: cash and bank
5.344.431.587.095	Total liabilities - net
1.601.038.955.970	Total equity
3,34	Gearing ratio

The Group has no other liabilities associated with capital. The Group is an entity that is not required or mandated by the government to meet the capital requirements.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

44. 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 Utama. 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.

44. 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 Utama. 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

44. 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 Enginiring, 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.

44. 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 Enginiring, 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

44. 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.

45. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	Catatan / Notes	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap apartemen	11	-	23.136.269.799

Reclassification of advance to fixed asset apartment

46. REKLASIFIKASI AKUN

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 administrative 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). Pandemi ini telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional Perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia.

44. 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.

45. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

46. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Akun-akun tertentu pada 31 Desember 2020 telah direklasifikasi agar sesuai dengan 31 Desember 2021 penyajian laporan keuangan

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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 sehingga 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 diserahkan 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 sehingga 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.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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/PPII/2020 tanggal 4 Januari 2020

Perubahan Pengurus PT Pollux Properties Indonesia Tbk.

Berdasarkan akta nomor 57 mengenai perubahan pengurus Perseroan tertanggal 28 Juli 2022, Grup menyetujui perubahan perjanjian pengurus sebagai berikut:

Komisaris Utama Perseroan : Tuan Handojo Koentoro Setyadi, S.H.

Komisaris Independen : Tuan Brian Praneda, S.H.

Direksi Utama : Tuan Janto Zefania

Direktur : Tuan Tang Ben Sen

**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

Changes in the Management of PT Pollux Properties Indonesia Tbk.

Based on deed number 57 regarding changes in the Company's management dated on July 28, 2022, the Group approved the changes of management agreement as follows:

President Commissioner : Tuan Handojo Koentoro Setyadi, S.H.

Independent Commissioner : Tuan Brian Praneda, S.H.

President Director : Tuan Janto Zefania

Director : Tuan Tang Ben Sen

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED NOTES OF FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
AS OF JUNE 30, 2022 AND 2021**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 diintensifkan"
- 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. 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 28 Oktober 2022.

**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 of Liabilities as Short-Term or Long-Term (Effective as of January 1, 2023)
- PSAK No. 16 (Amendment), "Fixed Assets on yield before intensified use"
- PSAK No. 25 (Amendment) "Accounting Policies, 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 on Loss-of-Fire Contract Contracts"
- PSAK No. 73 (Amendment), "Leases – Lease concessions related to Covid-19 after June 30, 2021"

**49. 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 October 28, 2022.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN
31 DESEMBER 2021

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND
DECEMBER 31, 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	246.911.666	247.171.220	Cash and cash equivalents
Biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	7.383.784.600	7.102.599.971	Prepaid expenses and advances-short term
Pajak dibayar di muka	1.200.856.915	1.172.738.452	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR	8.831.553.181	8.522.509.643	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak berelasi	526.538.306.326	822.308.963.289	Related parties
Pihak ketiga	301.002.312.693	3.296.401.500	Third parties
Penyertaan saham	795.920.999.700	796.066.999.600	Investments in shares
Aset hak guna - bersih	569.857.960	1.139.715.919	Right of use assets - net
Penyertaan pada obligasi konversi	178.574.400.000	204.664.399.900	Investments in convertible bonds
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	1.802.605.876.679	1.827.476.480.208	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	1.811.437.429.860	1.835.998.989.851	TOTAL ASSETS

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN
31 DESEMBER 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2022 AND
DECEMBER 31, 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
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	60.000.000	Accrued expenses
Utang usaha			Trade payables
Pihak ketiga	496.907.307	187.604.215	Third parties
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.687.787.866	1.378.484.774	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	334.125.897.821	333.525.897.721	Related parties
Pihak ketiga	21.710.546.831	71.016.900.685	Third parties
Liabilitas sewa	3.419.147.755	3.419.147.755	Lease liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	359.255.592.407	407.961.946.161	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	360.943.380.273	409.340.430.935	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
Saldo laba (defisit)	(19.964.357.476)	(43.799.848.147)	Retained earnings (deficit)
JUMLAH EKUITAS - NETO	1.450.494.049.587	1.426.658.558.916	TOTAL EQUITY - NET
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.811.437.429.860	1.835.998.989.851	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN INTERIM UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED JUNE 30, 2022 AND 2021 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	30 Juni 2022 / June 30, 2022	30 Juni 2021 / June 30, 2021	
Pendapatan	-	-	Revenue
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenue
LABA KOTOR	-	-	GROSS PROFIT
Beban operasi:			Operating expenses:
Beban umum dan administrasi	(569.857.959)	(3.560.532.841)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	166.624	122.420	Gain (loss) on foreign exchange
Pendapatan operasi lainnya	24.517.781.574	431.290.520	Other operational income
Beban operasi lainnya	(112.599.568)	(713.541.095)	Other operational expenses
LABA (RUGI) OPERASI	23.835.490.671	(3.842.660.996)	OPERATING INCOME (LOSS)
PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA			OTHER INCOME (EXPENSE)
Pendapatan keuangan	-	-	Finance income
Beban keuangan	-	-	Finance cost
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	23.835.490.671	(3.842.660.996)	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan final	-	-	Final income tax expense
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	23.835.490.671	(3.842.660.996)	CURRENT YEAR NET INCOME (LOSS)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	23.835.490.671	(3.842.660.996)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) CURRENCY YEAR

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2022 DAN 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2022 AND 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Modal saham / Share capital</u>	<u>Komponen ekuitas lainnya / Other equity component</u>	<u>Saldo laba (defisit) / Retained earnings (deficit)</u>	<u>Jumlah ekuitas / Total equity</u>	
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
Laba bersih tahun 2022	-	-	23.835.490.671	23.835.490.671	Net income for 2022
Saldo 30 Juni 2022	831.882.360.000	638.576.047.063	(19.964.357.476)	1.450.494.049.587	Balance June 30, 2022

PT POLLUX PROPERTI INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY

LAPORAN ARUS KAS
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR

PADA TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE SIX MONTHS PERIOD

ENDED

JUNE 30, 2022 AND 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	30 Juni 2021 / June 30, 2021	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			Cash Flows From Operating Activities
Penerimaan kas dari pelanggan	-	-	Cash received from customers
Pembayaran untuk beban usaha dan lainnya	(84.481.105)	(2.761.056.124)	Payments for operating expenses and others
Penerimaan pendapatan keuangan	24.517.948.198	431.412.940	Receipts of financial income
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	-	(713.541.095)	Payment for interest expenses and other financial expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(28.118.463)	(54.115.534)	Payment for income taxes
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	24.405.348.630	(3.097.299.813)	Net cash flows provided by (used for) operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			Cash Flows from Investing Activities
Pelepasan entitas anak	-	(901.452.395)	Disposal of subsidiary
Aset hak guna	-	1.709.573.877	Right of use assets
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	-	808.121.482	Net cash flows provided by (used for) investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			Cash Flows from Financing Activities
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak berelasi	296.370.657.062	(87.533.291.681)	Receipt (payment) from (to) related parties
Penerimaan (pembayaran) dari (ke) pihak ketiga	(320.776.265.246)	89.785.002.394	Receipt from third parties
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(24.405.608.185)	2.251.710.713	Net cash flows provided by (used for) financing activities
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	(259.554)	(37.467.618)	Net Increase in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	247.171.220	247.279.827	Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	246.911.666	209.812.209	Cash and Cash Equivalents at End of Year