

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND ITS SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian/
*Consolidated Financial Statements***

**31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut/
*December 31, 2024 and for the Year then Ended***

**Dan Laporan Auditor Independen/
*And Independent Auditors' Report***

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ <i>P a g e</i>	
Surat pernyataan Direksi		<i>Board of Directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	7	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	8 - 92	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>
Informasi Tambahan		<i>Supplementary Information</i>
Laporan posisi keuangan entitas induk	93 - 94	<i>Statements of financial position of holding entity</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain entitas induk	95	<i>Statements of comprehensive income of holding entity</i>
Laporan perubahan ekuitas entitas induk	96	<i>Statements of changes in equity of holding entity</i>
Laporan arus kas entitas induk	97	<i>Statements of cash flows of holding entity</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2024**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

1. Nama : Handojo Koentoro Setyadi
Alamat kantor : Noble House #36-01 Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Kav. E4.2 No.2, Mega Kuningan Jakarta Selaian 12950
Alamat rumah : Perumahan MBS No. 85 RT 019/RW 015 Kel. Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman, Yogyakarta
Telepon : 021-29183111
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Aswin Desmonda Rosidi
Alamat kantor : Noble House #36-01 Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Kav. E4.2 No.2, Mega Kuningan Jakarta Selaian 12950
Alamat rumah : Jl. Wahid Hasyim, Gg Kantil No. 175-D ngropoh, RT 005.RW 025, Kel. Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman, Yogyakarta
Telepon : 021-29183111
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan entitas anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan entitas anaknya 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 anaknya 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;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan entitas anaknya.

PT Pollux Properties Indonesia
World Capital Tower #67
Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Lot D, Mega Kuningan
Jakarta Selatan 12950

**DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
OF
PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024**

We, the undersigned:

1. Name : Handojo Koentoro Setyadi
Office address : Noble House #36-01 Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Kav. E4.2 No.2, Mega Kuningan Jakarta Selaian 12950
Residential address : Perumahan MBS No. 85 RT 019/RW 015 Kel. Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman, Yogyakarta
Telephone : 021-29183111
Title : President Director
2. Name : Aswin Desmonda Rosidi
Office address : Noble House #36-01 Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Kav. E4.2 No.2, Mega Kuningan Jakarta Selaian 12950
Residential address : Jl. Wahid Hasyim, Gg Kantil No. 175-D ngropoh, RT 005.RW 025, Kel. Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman, Yogyakarta
Telephone : 021-29183111
Title : Director

declare that:

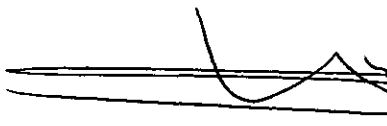
1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for the internal control system of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its subsidiaries.



Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truth.

Jakarta, 23 Januari 2026 / January 23, 2026



Handojo Koentoro Setyadi
Direktur Utama / President Director



Aswin Desmonda Rosidi
Direktur / Director

LAPORAN AUDITOR INDEPENDENLaporan No. 00058/2.0459/AU.1/03/1664-3/1/I/2026**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Pollux Properties Indonesia Tbk****Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Kelompok Usaha"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Kelompok Usaha berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORTReport No. 00058/2.0459/AU.1/03/1664-3/1/I/2026**The Shareholders, Board of Commissioners and
Directors
PT Pollux Properties Indonesia Tbk****Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity, and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis of Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan Pendapatan

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 28 tentang pendapatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada tanggal 31 Desember 2024, Kelompok Usaha telah mengakui pendapatan sebesar Rp161.916.802.733 yang terdiri dari penjualan unit perkantoran dan penyewaan ruang kantor.

Kami mengidentifikasi pengakuan pendapatan sebagai hal audit utama karena pendapatan merupakan salah satu indikator utama dalam penilaian kinerja Kelompok Usaha, sehingga memiliki risiko bawaan atas manipulasi jumlah dan waktu pendapatan yang diakui oleh manajemen untuk mencapai ekspektasi tertentu.

Tanggapan Audit

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama, kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk;

- Mendapatkan rincian pendapatan dan mencocokkan nilainya dengan pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Memahami dan mengevaluasi pengendalian yang relevan atas pengakuan dan pengukuran pendapatan berdasarkan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha dan persyaratan PSAK 115;
- Melakukan uji petik atas pendapatan dan memahami persyaratan pada penjualan unit perkantoran dan penyewaan ruang kantor;

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Revenue Recognition

As disclosed in note 28 regarding revenue from the attached consolidated financial statements, on December 31, 2024, the Group has recognized revenue of Rp161,916,802,733. Revenues from office and revenue from office space rental.

We identify revenue recognition as the main audit item because revenue is one of the main indicators in assessing the performance of the Group, so it has an inherent risk of manipulating the amount and timing of revenue recognized by management to achieve certain expectations.

Audit Response

How our audit addressed the key audit matter, we have performed the following procedures to address this key audit matter:

- *Obtained the details of revenue and match its value with revenue that has been stated in the financial notes;*
- *Understand and evaluate relevant controls over revenue recognition and measurement based on the Group accounting policies and the requirements of PSAK 115;*
- *Conducted a sampling test on revenue and understand the term of the revenues from office and revenue from office space rental;*

- Melakukan uji petik atas transaksi pendapatan spesifik yang tercatat selama tahun berjalan dengan dokumen pendukung yang relevan dan menilai apakah pendapatan tersebut telah diakui sesuai dengan kebijakan pengakuan Kelompok Usaha;
 - Melakukan uji petik atas pendapatan dan memastikan pendapatan telah diakui sesuai dengan pisah batas pada tahun pelaporan dengan didukung oleh bukti yang sesuai;
 - Menilai kecukupan pengungkapan didalam laporan keuangan konsolidasian dengan mengacu pada persyaratan akuntansi keuangan di Indonesia.
- *Conducted a sampling test on specific revenue transactions which has been recorded during the year with relevant supporting documents and assess whether the revenue has been recognized in accordance with the Group recognition policy;*
 - *Conducted a sampling test on revenue and ensuring revenue has been recognized in accordance with cutoffs in the reporting year supported by appropriate evidence;*
 - *Assess the adequacy of the disclosures in the consolidated financial statements with reference to the requirements of financial accounting standards in Indonesia.*

Informasi Lainnya

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2024 ("Laporan Tahunan"). Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2024 Annual Report (the "Annual Report"). The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.

Our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Kelompok Usaha atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

In preparing consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' responsibility for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Kelompok Usaha.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors'*

tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Kelompok Usaha. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit yang signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat

report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should

jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK/REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
HELIANTONO & REKAN**





Andiek Nugroho, SE., Ak., M.Ak., CA., CPA
Registrasi Akuntan Publik/*Public Accountant Registration*
No. AP. 1664

23 Januari 2026 / January 23, 2026



**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2, 4	10.344.288.565	36.177.995.346	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto				Trade receivables - net
Pihak ketiga	2, 5	1.410.609.888	8.708.809.117	Third parties
Biaya dibayar dimuka dan				Prepaid expenses and
uang muka jangka pendek	2, 6	20.300.000	16.708.332.045	short term advances
Persediaan - neto	2, 7	488.143.648.653	1.755.698.157.929	Inventories - net
Pajak dibayar dimuka	2, 14a	34.828.285.551	111.298.520.667	Prepaid tax
Total Aset Lancar		534.747.132.657	1.928.591.815.104	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON - CURRENT ASSETS
Uang muka jangka panjang	2, 6		151.924.102.853	Advances - long term
Investasi jangka panjang	2, 8	854.697.473.747	846.669.306.981	Investment - long term
Deposito yang telah ditentukan				Restricted time
penggunaannya	2, 9	15.460.933.874	20.403.955.312	deposit
Aset tetap - neto	2, 11	13.754.418.394	16.075.143.369	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	2, 10	612.508.751.813	586.470.037.311	Investment property - net
Konstruksi dalam pengerjaan	2, 12	-	73.321.815.999	Construction in progress
Tanah untuk pengembangan	2, 13	591.171.848.269	888.960.937.597	Land for development
Uang jaminan	2, 15	414.022.075	1.485.006.119	Security deposit
Total Aset Tidak Lancar		2.088.007.448.172	2.585.310.305.540	Total Non - Current Assets
TOTAL ASET		2.622.754.580.829	4.513.902.120.644	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF FINANCIAL POSITION (Continued)
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	2, 16, 38	7.354.678.420	235.269.470.088	Third parties
Utang pajak	2, 14b	5.374.478.712	62.930.215.343	Taxes payables
Beban akrual	2, 17	2.982.732.690	31.587.841.852	Accrued expenses
Pendapatan ditangguhkan	2, 18	184.573.872.186	1.017.245.076.208	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long - term liabilities:
Liabilitas sewa	2, 22	3.419.147.755	3.419.147.755	Lease liabilities
Utang bank	2, 19	36.000.000.000	271.522.990.000	Bank loans
Obligasi konversi	2, 23	174.250.000.000	174.250.000.000	Convertible bonds
Total Liabilitas Jangka Pendek		413.954.909.763	1.796.224.741.246	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON - CURRENT LIABILITIES
Utang lain - lain	2, 20, 27			Other payables
Pihak berelasi			4.671.380.965	Related parties
Pihak ketiga		36.282.168.223	66.679.234.871	Third parties
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo:				Long - term portion of long term liabilities:
Utang bank	2, 19	242.990.846.361	438.484.456.361	Bank loans
Obligasi konversi	2, 23	54.675.600.000	54.675.600.000	Convertible bonds
Liabilitas imbalan kerja	2, 21	561.862.728	2.761.393.397	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		334.510.477.312	567.272.065.594	Total Non - Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		748.465.387.075	2.363.496.806.840	TOTAL LIABILITIES

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 28.284.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 8.318.823.600 saham	24	831.882.360.000	831.882.360.000	Authorized - 28,284,000,000 shares at par value of Rp100 per share Issued and fully paid up capital - 8,318,823,600 shares
Komponen ekuitas lainnya	25	612.351.187.519	628.747.931.206	Other equity component
Saldo laba		138.141.756.607	89.847.312.456	Retained earnings
Ekuitas dari transaksi Entitas sepengendali		7.848.800.550	(18.763.698.281)	Equity of restructuring Entities under common control
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.590.224.104.676	1.531.713.905.381	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non - pengendali	26	284.065.089.078	618.691.408.423	Non - controlling interest
TOTAL EKUITAS		1.874.289.193.754	2.150.405.313.804	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		2.622.754.580.829	4.513.902.120.644	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME For the Year Ended December 31, 2024 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)		
	Catatan/ Notes	2024	2023	
PENDAPATAN NETO	2, 28	161.916.802.733	304.471.972.747	NET REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2, 29	(88.881.197.221)	(188.716.643.727)	COSTS OF REVENUE
LABA BRUTO		73.035.605.512	115.755.329.020	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	2, 30	(648.554.679)	(4.185.001.183)	Selling dan marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2, 31	(33.279.442.704)	(56.424.004.035)	General and administrative Expenses
Keuntungan penjualan investasi saham	1e	13.344.531.406	-	Gain on sale of share investment
Bagian laba bersih entitas asosiasi	2, 8	7.778.266.766	28.917.524.101	Share in net profit of associates
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - neto	2	724.767	(27.985.240)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Pendapatan (beban) usaha lainnya - neto	2	628.244.088	(18.750.277.664)	Other income (expenses) - net
LABA USAHA		60.859.375.156	65.285.584.999	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN				OTHERS REVENUES (EXPENSES)
Pendapatan keuangan	2	860.776.729	634.045.587	Finance income
Beban keuangan	2, 19	(34.952.676.288)	(46.280.526.151)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		26.767.475.597	19.639.104.435	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN FINAL	2, 14c	(4.047.920.068)	(7.593.276.210)	FINAL INCOME TAX EXPENSES
LABA NETO TAHUN BERJALAN		22.719.555.529	12.045.828.225	NET PROFIT FOR THE YEAR
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	2, 21	137.766.272	3.692.664.343	Remeasurement of liabilities definitely reward
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		22.857.321.801	15.738.492.568	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(Continued)
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
LABA NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		18.707.781.383	13.914.150.792	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		4.011.774.146	(1.868.322.567)	Non-controlling interests
Total		22.719.555.529	12.045.828.225	Total
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		18.790.441.146	15.803.344.677	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		4.066.880.655	(64.852.109)	Non-controlling interests
Total		22.857.321.801	15.738.492.568	Total
LABA NETO PER SAHAM YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS				EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Saham dasar	2ab	2,25	1,67	Basic
Saham dilusian	2ab	1,76	1,31	Diluted

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Attributable to Owners of the Parent Entity							
	Modal Saham/ Share Capital	Komponen Ekuitas Lain - lain/ Other Equity Component	Saldo Laba/ Retained Earnings	Ekuitas dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Pengendali/ 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 - Bersih/ Total Equity - Net	
Saldo 1 Januari 2023	831.882.360.000	625.641.315.898	70.364.216.729	(18.846.985.744)	1.509.040.906.883	189.095.536.452	1.698.136.443.335	Balance as of January 1, 2023
Perubahan ekuitas entitas anak	-	1.217.421.423	5.568.944.935	83.287.463	6.869.653.821	429.660.724.080	436.530.377.901	Change in equity of subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain	-	1.889.193.885	-	-	1.889.193.885	1.803.470.458	3.692.664.343	Other comprehensive income
Laba netto tahun berjalan	-	-	13.914.150.792	-	13.914.150.792	(1.868.322.567)	12.045.828.225	Net profit for the year
Saldo 31 Desember 2023	831.882.360.000	628.747.931.206	89.847.312.456	(18.763.698.281)	1.531.713.905.381	618.691.408.423	2.150.405.313.804	Balance as of December 31, 2023
Perubahan ekuitas entitas anak	-	(16.479.403.450)	29.586.662.768	26.612.498.831	39.719.758.149	(338.693.200.000)	(298.973.441.851)	Change in equity of subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain	-	82.659.763	-	-	82.659.763	55.106.509	137.766.272	Other comprehensive income
Laba netto tahun berjalan	-	-	18.707.781.383	-	18.707.781.383	4.011.774.146	22.719.555.529	Net profit for the year
Saldo 31 Desember 2024	831.882.360.000	612.351.187.519	138.141.756.607	7.848.800.550	1.590.224.104.676	284.065.089.078	1.874.289.193.754	Balance as of December 31, 2024

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM (USED) OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		49.318.613.882	140.335.603.972	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok, dan lainnya		(3.346.586.857)	(117.600.070.097)	Cash paid for operating expenses and others
Penerimaan penghasilan keuangan		860.372.475	634.045.587	Finance income received
Pembayaran biaya keuangan		(34.951.228.364)	(46.325.343.763)	Finance costs paid
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi		11.881.171.136	(22.955.764.301)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	11	(200.923.900)	(760.564.986)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan (pencairan) deposito yang telah ditentukan penggunaannya		(4.359.363.384)	5.450.560.029	Disbursement of restricted time deposit
Penempatan uang jaminan		-	505.000.000	Placement of security deposit
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(4.560.287.284)	5.194.995.043	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM (USED) FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari pihak berelasi - net		(1.917.486.084)	603.342.188	Proceeds from related parties
Penerimaan dari pihak ketiga - net		9.430.560.790	48.401.542.067	Proceeds from third parties
Pembayaran liabilitas sewa	22	-	(76.752.024)	Repayment of lease liabilities
Pembayaran pinjaman bank	19	(36.000.000.000)	(37.150.020.000)	Repayment of bank loans
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(28.486.925.294)	11.778.112.231	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS		(21.166.041.442)	(5.982.657.027)	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
AKTIVITAS NON-KAS		(4.667.665.339)	-	NON - CASH ACTIVITIES
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		36.177.995.346	42.160.652.373	CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		10.344.288.565	36.177.995.346	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Lihat Catatan 37 atas laporan keuangan
konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 37 to the consolidated financial statements for the
supplementary cash flows information.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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, terakhir dengan Akta No. 13 dari Notaris Miki Tanumiharja, S.H., di Jakarta, pada tanggal 4 Desember 2024, dan telah mendapatkan pengesahan Menteri kehakiman Republik Indonesia melalui Surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0290938 pada tanggal 20 Desember 2024 mengenai perubahan Direktur dan komisaris.

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.

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.

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 centers*, perumahan, kawasan industri, beserta fasilitas-fasilitasnya.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. Company's Establishment

PT Pollux Properties 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 Articles of Association have been amended for several times, the most recent being based on the Deed No. 13 of Notary Miki Tanumiharja, S.H., in Jakarta, dated December 4, 2024, and has obtained the approval of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH. 01.09-0290938 on December 20, 2024 regarding change boards of Directors and Commisioner

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 b usiness in the field of development and service provision.

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, Kuningan Timur, Setiabudi.

The scope of the Company's activities is engaged in trading business, including purchasing, selling, leasing and operating real estate and related real estate services such as agents, real estate brokers and purchasing intermediaries. Development business activities or developers act as developers of apartments, condominiums, offices, shopping centers, hospitals, hotels, convention centers, housing, industrial estates, and their facilities.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Kegiatan usaha bidang pembangunan bertindak sebagai pembangunan konstruksi, termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurukan dan pemerataan atas lahan. Kegiatan usaha bidang pemberian jasa, yaitu jasa pada umumnya kecuali jasa hukum dan pajak, jasa pengelolaan manajemen, jasa pengelolaan dan penyewaan properti, jasa agen properti, konsultan bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti dan real estate, konsultan bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan industri dan jasa pengelolaan hotel.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2017.

3

Pemegang Saham Utama dan pengendali Perseroan dan Entitas anak (bersama-bersama disebut "Kelompok Usaha") adalah Tuan Nico Purnomo.

**b. Dewan Komisaris dan Direksi,
Komite Audit, serta Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi untuk periode 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen

Teny Siti Febryani
Brian Praneda

Dewan Direksi

Direktur Utama
Direktur

Handojo Koentoro Setyadi
Aswin Desmonda Rosidi

1. GENERAL (Continued)

a. Company's Establishment (Continued)

Business activities in the field of development act as construction, including working on the release, opening, backfilling and even distribution of land. Business activities in the delivery of services are services in general except legal and tax services, management services, property rental and management services, consultants in property area operation and property agent services and maintenance of property and real estate areas, consultants in industrial area operation and maintenance management and hotel management services.

The Company has commercially operated in 2017.

The Principal Shareholder and the controlling of the Company and subsidiaries (together called "Group") are Mr. Nico Purnomo.

**b. Board of Commissioners and Directors,
Audit Committee, and Employees**

The composition of Board of Commissioner and Board of Directors as of period December 31, 2024 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Director

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

**b. Dewan Komisaris dan Direksi,
Komite Audit, serta Karyawan (Lanjutan)**

Susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi untuk periode 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen

Handojo Koentoro Setyadi
Brian Praneda

Dewan Direksi

Direktur Utama
Direktur

Tan Beng Sen
Aswin Desmonda Rosidi

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 No. 048/PPI-CST/OJK-IDX/VII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022.

Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Brian Praneda
Robiet
Helen Revina

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 jumlah karyawan tetap pada Perusahaan dan entitas anaknya masing - masing adalah 24 dan 121.

c. Penawaran Umum Saham Perdana

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 Rp100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp615 (Rupiah penuh) per saham.

1. GENERAL (Continued)

**b. Board of Commissioners and Directors,
Audit Committee, and Employees
(Continued)**

The composition of Board of Commissioner and Board of Directors as of period December 31, 2023 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
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. 048/PPI-CST/OJK-IDX/VII/2022 dated on Augusts 25, 2022.

Therefore, the composition of the Company's Audit Committee are as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

As of December 31, 2024 and 2023, total permanent employees in the Company and its subsidiaries are 24 and 121 respectively.

c. Initial Public Offering

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 Rp100 (full Rupiah) per share and offering price of Rp615 (full Rupiah) per share.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

**c. Penawaran Umum Saham Perdana
(Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2024, seluruh saham Perusahaan sebanyak 8.318.823.600 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

d. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, rincian Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

c. Initial Public Offering (Continued)

As of 31 December 2024, all of the Company's issued shares totaling to 8,318,823,600 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

d. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2024 and 2023, the Company has direct and indirect share ownerships in the following subsidiaries:

Nama Entitas / Name of Entity	Persentase Kepemilikan Efektif / Percentage of Effective Ownership		Bidang Usaha/ Scope of Activities	Tahun Beroperasi Komersial/ Commercial/ Operating Year	Domisili/ Domicile	Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
	2024	2023				2024	2023
<u>Entitas Anak Langsung / Direct Subsidiaries</u>							
PT Pollux Mega Kuningan	99,90%	99,90%	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer	-	Jakarta	414.241.704.510	326.220.905.396
PT Pollux Mega Karunia	99,90%	99,90%	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery Of Services	-	Jakarta	133.510.049.313	237.736.760.363
PT Tirta Asri Hijau	99,99%	99,99%	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa / Developer Services and Trade	-	Jakarta	27.892.688.533	30.749.527.336
PT Bukit Mas Investama	99,99%	99,99%	Pembangunan, Perdagangan, dan jasa / Developer Services and Trade	-	Jakarta	201.091.355.086	197.713.194.006
PT Mega Kuningan Prima	99,00%	99,00%	Perdagangan, Pembangunan, dan Pemberian Jasa / Trading, Developer, and Delivery of Services	-	Jakarta	1.179.225.486.609	443.098.306.899
PT Pollux Karawang Indonesia	-	99,90%	Konstruksi dan Reall Estate / Construction and Real Estate	-	Jakarta	-	49.693.083.062

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

**d. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan
(Lanjutan)**

d. Consolidated Subsidiaries (Continued)

Nama Entitas / Name of Entity	Persentase Kepemilikan Efektif / Percentage of Effective Ownership		Bidang Usaha/ Scope of Activities	Tahun Beroperasi Komersial/ Commercial Operating Year	Domisili/ Domicile	Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
	2024	2023				2024	2023
<u>Entitas Anak Langsung / Direct Subsidiaries</u>							
PT Walafiat Sentosa Medika	-	99,99%	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	Batam		67.927.663.295
<u>Entitas Anak Tidak Langsung / Indirect Subsidiary</u>							
PT Mega Daya Prima ¹	100,00%	100,00%	Perdagangan, Industri Pertambangan, Pengangkutan Dan Jasa / Trade, Industry, Mining, Transportation, and Services	2018	Jakarta	413.632.995.766	474.914.275.027
PT Adiperdana Sejahtera ²	99,99%	99,99%	Konstruksi dan Real Estate / Construction and Real Estate	-	Jakarta	157.495.657.484	157.375.205.609
PT Pelita Bara Pratama ³	99,90%	99,90%	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Deliver of Services	-	Jakarta	20.399.729.250	20.402.758.450
PT Pelita Bara Persada ³	0,07%	0,07%	Konstruksi dan Real Estate / Construction And Real Estate	-	Jakarta	-	391.239.672.009
PT Mega Kuningan Pinnacle ³	60,00%	60,00%	Pembangunan Kantor dan Apartemen / Developer of Office and Apartment	2013	Jakarta	1.105.031.301.141	1.274.985.690.336
PT Karawang Pertiwi Sentosa ⁵	-	70,00%	Konstruksi dan Real Estate / Construction and Real Estate	-	Jakarta	-	8.071.375.000
PT Pollux Lito Karawang ⁵	-	60,00%	Konstruksi dan Real Estate / Construction and Real Estate	2018	Karawang	-	150.707.955.324
PT Pollux Barelang Megasuperblok ⁶	-	51,00%	Perdagangan, Industri dan Jasa / Developer, Real Estate, Trade,	2016	Batam	-	1.343.517.910.116

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

**d. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan
(Lanjutan)**

Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership

Nama entitas anak / Name of subsidiaries	Nama Proyek/ Project name	Jumlah aset sebelum eliminasi / Total asset before elimination	
		2024	2023
PT Mega Kuningan Pinnacle ³	World Capital Tower	1.105.031.301.141	1.274.985.690.336
PT Mega Daya Prima ¹	Pollux Sky Suites	413.632.995.766	474.914.275.027
PT Adiperdana Sejahtera ²	-	157.495.657.484	157.375.205.609
PT Pelita Bara Pratama ³	-	20.399.729.250	20.402.758.450
PT Pelita Bara Persada ³	-	-	391.239.672.009
PT Karawang Pertiwi Sentosa ⁵	-	-	8.071.375.000
PT Pollux Barelang Megasuperblok ⁶	Meisterstadt	-	1.343.517.910.116
PT Pollux Lito Karawang ⁵	Pollux Technopolis	-	150.707.955.324

¹ = Dimiliki oleh PT Pollux Mega Kuningan / Owned by PT Pollux Mega Kuningan

² = Dimiliki oleh PT Bukit Mas Investama / Owned by PT Bukit Mas Investama

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 Walafiat Sentosa Medika / Owned by PT Walafiat Sentosa Medika

e. Pelepasan Entitas Anak

PT Duta Megah Laksana

Berdasarkan Akta No. 9 tertanggal 7 November 2024 oleh notaris Sandi Guntara Trisna, S.H., S. Kom., M.M., M.Kn, di Jakarta Selatan, kepemilikan saham Perusahaan di PT Duta Megah Laksana terdilusi menjadi kehilangan pengendalian.

Berdasarkan Akta No 32 tertanggal 26 Mei 2023 oleh notaris Sandi Guntara Trisna, S.H., S. Kom., M.M., M.Kn, di Jakarta Selatan, Entitas anak PT Duta Megah Laksana mengambil keputusan sebagai berikut:

- Menyetujui untuk mengkonversi sebagian utang entitas anak PT Duta Megah Laksana kepada PT Pollux Hotels Group Tbk., sebesar Rp49.000.000.000 menjadi saham - saham baru PT Duta Megah Laksana atas nama PT Pollux Hotels Group Tbk.
- Menyetujui untuk meningkatkan Modal Dasar PT Duta Megah Laksana dari Rp100.000.000.000 menjadi Rp150.000.000.000
- Meningkatkan modal disetor PT Duta Megah Laksana dari Rp45.000.000.000 menjadi Rp94.000.000.000 yang diambil bagian oleh PT Pollux Hotels Group Tbk.

e. Disposal Subsidiaries

PT Duta Megah Laksana

Based on Deed No. 9 dated November 7, 2024 by notary Sandi Guntara Trisna, S.H., S. Kom., M.M., M.Kn, in South Jakarta, The Company shareholding in Duta Megah Laksana was diluted to losses of control.

Based on Deed No. 32 dated May 26, 2023 by notary Sandi Guntara Trisna, S.H., S. Kom., M.M., M.Kn, in South Jakarta, the subsidiary entity of PT Duta Megah Laksana took the following decision:

- Agreed to convert part of payable of the subsidiary entity of PT Duta Megah Laksana to PT Pollux Hotels Group Tbk., amounting to Rp49,000,000,000 to become a new shares of PT Duta Megah Laksana on behalf of PT Pollux Hotels Group Tbk.
- Agreed to increase the Basic Capital of the Company from Rp100,000,000,000 to Rp150,000,000,000
- Increase of PT Duta Megah Laksana paid capital from Rp45,000,000,000 to Rp94,000,000,000, which is part of PT Pollux Hotels Group Tbk.

	2023	
Jumlah aset neto yang dilepaskan	83.287.463	The amount of net asset disposed
Presentase kepemilikan yang dilepaskan	52,12%	Percentage of ownership disposed
Nilai wajar penyertaan saham	490.000	Fair value of equity participation

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

e. Pelepasan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Walafiat Sentosa Medika (d/h PT Pollux
Regis Internasional)

Berdasarkan Akta No 17 tertanggal 17 Juli 2024 oleh notaris Sandi Guntara Trisna, S.H., S. Kom., M.M., M.Kn, di Jakarta Selatan, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT PT Walafiat Sentosa Medika (d/h PT Pollux Regis Internasional) kepada PT Lucrum Mitra Sejati, sebanyak 999.999 saham dengan nominal sebesar Rp99.999.900.

Perhitungan keuntungan penjualan atas investasi saham adalah sebagai berikut:

	2024
Jumlah aset neto yang dilepaskan	(306.152.921.383)
Presentase kepemilikan yang dilepaskan	99,99%
Nilai wajar penyertaan saham	99.999.900
Keuntungan pelepasan aset neto	306.252.921.283

PT Pollux Karawang Indonesia

Berdasarkan Akta No 5 tertanggal 10 Januari 2024 oleh notaris Sandi Guntara Trisna, S.H., S. Kom., M.M., M.Kn, di Jakarta Selatan, Perusahaan menjual kepemilikan saham PT Pollux Karawang Indonesia kepada PT Oxley Sukses Pratama, sebanyak 999 saham dengan nominal Rp99.900.000.

Perhitungan keuntungan penjualan atas investasi saham adalah sebagai berikut:

	2024
Jumlah aset neto yang dilepaskan	(43.692.437.406)
Presentase kepemilikan yang dilepaskan	100,00%
Nilai wajar penyertaan saham	99.900.000
Keuntungan pelepasan aset neto	43.792.337.406

PT Pelita Bara Persada

Berdasarkan Akta No. 15 tertanggal 21 Agustus 2023 oleh notaris Sandi Guntara Trisna, S.H., S. Kom., M.M., M.Kn, di Jakarta Selatan, kepemilikan saham PT Mega Kuningan Prima di Pelita Bara Persada terdilusi menjadi 0,074% sebanyak 2.499 saham dengan nominal sebesar Rp100.000.

1. GENERAL (Continued)

e. Disposal Subsidiaries (Continued)

PT Walafiat Sentosa Medika (d/h PT Pollux Regis
Internasional)

Based on Deed No. 17 dated July 17, 2024 by notary Sandi Guntara Trisna, SH., S. Kom., M.M., M.Kn, in South Jakarta, the Company sold its share ownership of PT Walafiat Sentosa Medika (d/h PT Pollux Regis Internasional) to PT Lucrum Mitra Sejati, as many as 999,999 shares with a nominal value of Rp99,999,900.

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

Jumlah aset neto yang dilepaskan	(306.152.921.383)	The amount of net asset disposed
Percentage of ownership disposed	99,99%	Percentage of ownership disposed
Fair value of equity participation	99.999.900	Fair value of equity participation
Gain on disposal of net assets	306.252.921.283	Gain on disposal of net assets

PT Pollux Karawang Indonesia

Based on Deed No. 5 dated January 10, 2024 by notary Sandi Guntara Trisna, SH., S. Kom., M.M., M.Kn, in South Jakarta, the Company sold its share ownership of PT Pollux Karawang Indonesia to PT Oxley Sukses Pratama, as many as 999 shares with a nominal value of Rp99,900,000.

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

Jumlah aset neto yang dilepaskan	(43.692.437.406)	The amount of net asset disposed
Percentage of ownership disposed	100,00%	Percentage of ownership disposed
Fair value of equity participation	99.900.000	Fair value of equity participation
Gain on disposal of net assets	43.792.337.406	Gain on disposal of net assets

PT Pelita Bara Persada

Based on Deed No. 15 dated August 21, 2023 by notary Sandi Guntara Trisna, S.H., S. Kom., M.M., M.Kn, in South Jakarta, PT Mega Kuningan Prima shareholding in PT Pelita Bara Persada was diluted to 0.074% 2,499 shares with a nominal value of Rp100,000,-.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

e. Pelepasan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Pelita Bara Persada

Perhitungan perubahan ekuitas anak adalah sebagai berikut:

	2024
Jumlah aset neto yang dilepaskan	336.450.827.283
Presentase kepemilikan yang Terdilusi	99,87%
Nilai wajar penyertaan saham	249.900.000
Kerugian pelepasan aset bersih	(336.700.727.283)

1. GENERAL (Continued)

e. Disposal Subsidiaries (Continued)

PT Pelita Bara Persada

The calculation of change in equity was as follows:

The amount of net asset disposed
Percentage of ownership disposed
Fair value of equity participation
Loss on disposal of net assets

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL**

**a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi
Keuangan ("SAK")**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK, tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012 dari Ketua BAPEPAM-LK tanggal 25 Juni 2012.

**b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan
Laporan Keuangan Konsolidasian**

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang fungsional Kelompok Usaha, 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.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION**

**a. Compliance with Financial Accounting
Standards ("SAK")**

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (together referred as "the Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and the Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI"), and BAPEPAM-LK Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Financial Statements of listed entity, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012 of Chairman of BAPEPAM-LK dated June 25, 2012.

**b. Basis of Measurement in Preparation of
Consolidated Financial Statements**

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 Rupiah (Rp) 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.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan
Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

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

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kecuali untuk penerapan PSAK yang revisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2024 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah atau Rp yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

**b. Basis of Measurement in Preparation of
Consolidated Financial Statements
(Continued)**

The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method, and classified into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023, except for the adoption of revised PSAK effective January 1, 2024 as disclosed in this Note.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah or Rp which also represents functional currency of the Group.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan
Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Penerapan PSAK yang Direvisi

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK yang baru dan revisi, yang berlaku efektif 1 January 2024:

- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas
- Amendemen PSAK 107 (sebelumnya PSAK 60): Instrumen Keuangan tentang Pengungkapan - Pengaturan Pembiayaan Pemasok
- Amendemen PSAK 116 (sebelumnya PSAK 73): Sewa terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK yang baru dan revisi, yang berlaku efektif 1 January 2024: (lanjutan)

Penerapan standar yang direvisi tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Kelompok Usaha dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan.

c. Dasar Konsolidasian

Entitas anak adalah seluruh entitas di mana Kelompok Usaha memiliki pengendalian. Kelompok Usaha mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Kelompok Usaha menilai kembali apakah Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

**b. Basis of Measurement in Preparation of
Consolidated Financial Statements
(Continued)**

Adoption of Revised PSAK

The Group adopted the following new and revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2024:

- Amendment to PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements related to Non-current Liabilities with the Covenant
- Amendment to PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements related Classification of Liabilities as Current or Non-current
- Amendment to PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows
- Amendments to PSAK 107 (formerly PSAK 60): Financial Instruments related to Disclosure - Supplier Finance Arrangements
- Amendments to PSAK 116 (formerly PSAK 73): Leases related to Lease Liabilities in Sale and Lease back Transactions

The Group adopted the following new and revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2024: (continued)

The adoption of the revised standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year.

c. Basis of Consolidation

Subsidiaries are entities over which the Group has control. The Group controls an investee when the Group (a) has power over the investee, (b) is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the investee, and (c) has the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Kelompok Usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Kelompok Usaha.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

c. Basis of Consolidation (Continued)

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent entity and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. 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 parent entity.

If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity while any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis

Kelompok Usaha menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diambil alih dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Kelompok Usaha. Beban akuisisi terkait dibebankan pada saat terjadinya. Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas serta liabilitas kontinjensi yang diambil alih dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada a walnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71): Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Pada akuisisi bertahap, Kelompok Usaha mengakui kepentingan nonpengendali sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi.

Selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan, jumlah kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi yang melebihi nilai wajar bagian Kelompok Usaha atas aset bersih yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan dalam kasus pembelian dengan diskon, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

d. Business Combination

The Group uses the acquisition method of accounting to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred and the equity interest issued by the Group. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair value at the acquisition date.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109 (formerly PSAK 71): Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 109 (formerly PSAK 71), it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

On an acquisition-by-acquisition basis, the Group recognizes any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

The excess of the aggregate of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Kelompok Usaha yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

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".

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

d. Business Combination (Continued)

After initial recognition, *goodwill* is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, *goodwill* acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

If *goodwill* has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the *goodwill* associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. *Goodwill* disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

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".

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

e. Entitas Tidak Sepengendali (Lanjutan)

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada biaya perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

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

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

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

e. Non controlling interest (Continued)

When acquiring a business, the Group classifies and determines the financial assets acquired and the foreclosed financial liability under the contractual terms of economic conditions and other related conditions existing on the date of acquisition.

In a gradual combination of business, on acquisition date, the acquirer measures the fair value of previously owned equity interest in the acquired party and recognizes the gain or loss resulting from the profit and loss.

On acquisition date, goodwill is initially measured at cost which represents the excess of the aggregate value of the redeemed benefit and the amount recognized for 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..

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.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 338, (sebelumnya PSAK 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. 338 tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Dalam PSAK No. 338, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Kelompok Usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Kelompok Usaha tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah - olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor - Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali" pada Laporan posisi keuangan konsolidasian.

g. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

(i) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anaknya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Controlling Interest

Acquisitions or transfer of shares between entities under common control are accounted for in accordance with SFAS No. 338 (formerly PSAK 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. 338, the transfer of business between entities under common control does not result in a change in the economic substance of ownership of the business transferred and may not result in a gain or loss for the group as a whole or for the individual entity within the group. Since business transfers between entities under common control do not result in changes in economic substance, the exchanged business is recorded at book value as a business combination using the pooling of interest method.

In applying the pooling of ownership method, the components of financial statements in which a combination of business occurs and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a way as if a combination of business has occurred since the beginning of the period occurred under common control. The difference between the carrying amount of a business combination transaction and the amount of the transferred consideration is recognized in the "Additional Paid-in Capital - Difference in Value of Transactions with Entities under Common Control" account in the consolidated statement of financial position.

g. Foreign Currency Transactions and Balances

(i) Functional and Presentation Currency

The consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company and its subsidiaries.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**g. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang
Asing (Lanjutan)**

**(i) Mata Uang Fungsional dan Penyajian
(Lanjutan)**

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 konsolidasian tahun berjalan.

(ii) Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal Laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku saat itu. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos - pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui pada laba rugi

h. Transaksi dengan Pihak - pihak yang Berelasi

Pihak - pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha (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;

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

g. Foreign Currency Transactions and Balances (Continued)

**(i) Functional and Presentation Currency
(Continued)**

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.

(ii) Transactions and balances

Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the rate of exchange prevailing at the consolidated statement of financial position date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated. Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.

h. 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**h. Transaksi dengan Pihak - pihak yang
Berelasi (Lanjutan)**

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas
pelapor jika memenuhi suatu 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 (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. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

**h. 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. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- IV. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- V. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- VI. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

i. 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.

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK 116 menggunakan pendekatan retrospektif. Rincian dari perubahan kebijakan akuntansi disajikan sebagai berikut.

Pada tanggal inisiasi kontrak, Kelompok Usaha 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, Kelompok Usaha 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 substansial, maka aset tidak teridentifikasi;
- Kelompok Usaha memiliki hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomi dari penggunaan aset selama periode penggunaan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

i. 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 116 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 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

i. Sewa (Lanjutan)

Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha. Umumnya, Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Kelompok Usaha mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

i. 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.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

i. Sewa (Lanjutan)

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.

Sewa gedung

Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha sebelum periode kontrak yang tidak dapat dibatalkan tersebut berakhir. Jika memungkinkan, Kelompok Usaha berupaya untuk memasukkan opsi perpanjangan dalam sewa baru untuk memberikan fleksibilitas operasional.

j. Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang pihak berelasi dan investasi jangka panjang. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

i. Leases (Continued)

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.

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

j. Financial Instruments

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial Assets

Financial assets are classified in the following categories:

- *Financial assets at amortized cost; and*
- *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").*

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivable related parties and investment long term. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non - current.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

j. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- (i) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada biaya diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- (ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI

Instrumen utang

Kelompok Usaha mengukur instrumen utang pada nilai wajar melalui OCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan penjualan; dan (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

j. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- (i) Financial assets at amortized cost

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met: (1) the financial assets held within a business model with the objective of holding to collect contractual cash flows; and (2) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

- (ii) Financial assets at fair value through OCI

Debt instruments

The Group measures debt instruments at fair value through OCI if both of the following conditions are met: (1) the financial assets held within a business model with the objective of both holding to collect contractual cash flows and selling; and (2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

j. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

- (ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI (lanjutan)

Instrumen utang (lanjutan)

Untuk instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui OCI, pendapatan bunga, revaluasi selisih kurs, dan kerugian atau pembalikan penurunan nilai diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui dalam OCI. Setelah penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di OCI didaur ulang menjadi laba rugi.

Kelompok Usaha memiliki instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada OCI.

Instrumen ekuitas

Setelah pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya secara tidak dapat dibatalkan sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK 232 (sebelumnya PSAK 50): Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Kelompok Usaha memperoleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah dicatat dalam OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

j. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows: (continued)

- (ii) Financial assets at fair value through OCI (continued)*

Debt instruments (continued)

For debt instruments at fair value through OCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in OCI. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is recycled to profit or loss.

The Group has debt instruments which are classified as financial asset at fair value through OCI.

Equity instruments

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 232 (formerly PSAK 50): Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

j. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

Instrumen ekuitas (Lanjutan)

- (iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada pengakuan awal pada nilai wajar melalui Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau aset keuangan yang wajib diukur pada nilai wajar. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif, termasuk derivatif melekat yang dipisahkan, juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali jika ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset keuangan dengan arus kas yang tidak semata-mata pembayaran pokok dan bunga diklasifikasikan dan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, terlepas dari model bisnisnya. Terlepas dari kriteria untuk instrumen utang yang akan diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui OCI, seperti dijelaskan di atas, instrumen utang dapat ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi pada pengakuan awal jika hal tersebut menghilangkan, atau secara signifikan mengurangi, ketidaksesuaian akuntansi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya disajikan dalam Laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kelompok Usaha memiliki investasi dalam instrumen ekuitas, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

j. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows: (continued)

Equity instruments (Continued)

- (iii) Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets with cash flows that are not solely payments of principal and interest are classified and measured at fair value through profit or loss, irrespective of the business model. Notwithstanding the criteria for debt instruments to be classified at amortized cost or at fair value through OCI, as described above, debt instruments may be designated at fair value through profit or loss on initial recognition if doing so eliminates, or significantly reduces, an accounting mismatch.

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.

The Group has investments in equity instruments, which are classified as financial asset at fair value through profit or loss.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

j. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, pinjaman, utang pembiayaan konsumen dan utang lain - lain. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Pengukuran liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- (i) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian .

- (ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian .

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

j. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 (formerly PSAK 71) are classified as follows:

- Financial liabilities at amortized cost; and
- Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include trade payables, loans, consumer financing payables, and other payables. Financial liabilities are classified as non - current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- (i) Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the consolidated profit or loss.

- (ii) Financial liabilities at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through the consolidated profit or loss.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

j. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut (lanjutan):

- (ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (lanjutan)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok untuk diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini termasuk instrumen keuangan derivatif yang diambil Kelompok Usaha yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71). Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas lindung nilai

Metode pengakuan keuntungan atau kerugian yang timbul tergantung dari apakah derivatif tersebut dimaksudkan sebagai instrumen lindung nilai, dan jika demikian, sifat dari item yang dilindung nilai.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

j. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as follows (continued):

- (ii) Financial liabilities at fair value through profit or loss (continued)

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. This category includes derivative financial instruments entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 109 (formerly PSAK 71). Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated profit or loss.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated profit or loss.

Derivative financial instruments and hedging activities

The method of recognizing the resulting gain or loss depends on whether the derivative is designated as a hedging instrument, and if so, the nature of the item being hedged.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

j. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

**Instrumen keuangan derivatif dan aktivitas
lindung nilai (Lanjutan)**

Untuk derivatif yang dikategorikan sebagai lindung nilai arus kas, pada awal transaksi, Kelompok Usaha mendokumentasikan hubungan antara instrumen lindung nilai dengan item yang dilindung nilai, beserta tujuan manajemen risiko dan strategi pelaksanaan transaksi lindung nilai. Kelompok Usaha juga mendokumentasikan penilaiannya, pada saat dimulainya lindung nilai dan secara berkesinambungan, apakah derivatif yang digunakan dalam transaksi lindung nilai sangat efektif dalam menghapus dampak perubahan nilai wajar atas arus kas yang dilindung nilai.

Nilai wajar penuh derivatif lindung nilai diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo yang tersisa untuk pokok yang dilindung nilai melebihi 12 bulan, dan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Perubahan nilai wajar derivatif yang ditetapkan dan memenuhi kriteria lindung nilai atas arus kas untuk tujuan akuntansi, bagian efektifnya, diakui di penghasilan komprehensif lain di dalam "cadangan lindung nilai arus kas". Ketika instrumen derivatif tersebut kadaluarsa atau tidak lagi memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi, maka keuntungan atau kerugian kumulatif di penghasilan komprehensif lain diakui pada Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Perubahan nilai wajar derivatif yang tidak memenuhi kriteria lindung nilai untuk tujuan akuntansi diakui langsung pada Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian di dalam "(Kerugian) keuntungan perubahan nilai wajar derivatif - neto".

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

j. Financial Instruments (Continued)

**Derivative financial instruments and
hedging activities (Continued)**

For derivatives that are designated as a cash flow hedge, at the inception of the transaction, the Group documents the relationship between hedging instruments and hedged items, as well as its risk management objectives and strategy for undertaking various hedging transactions. The Group also documents its assessment, both at hedge inception and on an ongoing basis, of whether the derivatives that are used in hedging transactions are highly effective in offsetting changes in the cash flows of hedged items.

The full fair value of a hedging derivative is classified as a non-current asset or liability when the remaining maturity of hedged item is more than 12 months, and as a current asset or liability when the remaining maturity of the hedged item is less than 12 months.

Changes in the fair value of derivatives that are designated and qualify as cash flow hedges for accounting purposes and that are effective, are recognized in other comprehensive income within "cash flows hedging reserve". When a hedging instrument expires, or when a hedge no longer meets the criteria for hedge accounting, the cumulative gain or loss in other comprehensive income is recognized in profit or loss.

Changes in the fair value of derivatives that do not meet the criteria of hedging for accounting purposes are recorded immediately in the consolidated profit or loss within "(Loss) gain on change in fair value of derivatives - net".

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

j. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

**Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas
Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam Laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Kelompok Usaha menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Kelompok Usaha menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Kelompok Usaha membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

j. Financial Instruments (Continued)

**Offsetting Financial Assets and Financial
Liabilities**

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Group has currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Impairment of Financial Assets

The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss. At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

j. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)

Kelompok Usaha menilai kerugian kredit ekspektasian terhadap instrumen utang yang diukur dengan nilai wajar melalui OCI berdasarkan basis *forward - looking*. Metode penurunan nilai dilakukan dengan mempertimbangkan apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan.

k. Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- (a) di pasar utama (*principal market*) untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
- (b) jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan (*most advantageous market*) untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya (*highest and best use*) atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

j. Financial Instruments (Continued)

Impairment of Financial Assets (Continued)

The Group assesses the ECL associated with its debt instruments carried at fair value through OCI on a forward - looking basis. The impairment methodology applied depends on whether there has been a significant increase in credit risk.

k. Estimation of Fair Value

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal (or most advantageous market) at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit price) regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

A fair value measurement assumes that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- (a) in the principal market for the asset or liability; or
- (b) in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

k. Penentuan Nilai Wajar (Lanjutan)

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan *input* yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan *input* yang tidak dapat diobservasi.

Hirarki nilai wajar dikategorikan dalam tiga (3) level *input* untuk teknik penilaian yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar, sebagai berikut:

- (a) *Input* Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- (b) *Input* Level 2 - *input* selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- (c) *Input* Level 3 - *input* yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan *input* level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Kelompok Usaha memiliki akses pada tanggal tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

k. Estimation of Fair Value (Continued)

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Fair value hierarchy are categorized into three (3) levels the inputs to valuation techniques used to measure fair value, as follows:

- (a) Level 1 inputs - quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date.
- (b) Level 2 inputs - inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly or indirectly.
- (c) Level 3 inputs - unobservable inputs for the asset or liability.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

The Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market or, in the absence of principal market, the most advantageous market to which the Group has access at that date.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

k. Penentuan Nilai Wajar (Lanjutan)

Jika tersedia, Kelompok Usaha mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak - pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

l. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

m. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini, di mana ditentukan dengan menggunakan metode rata - rata tertimbang. Biaya barang jadi dan barang dalam proses terdiri dari biaya bahan baku, tenaga kerja langsung, biaya langsung lain dan biaya tidak langsung yang terkait dengan produksi (berdasarkan kapasitas operasi normal). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan 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. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

k. Estimation of Fair Value (Continued)

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

l. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of threemonths or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

m. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of inventories shall comprise all costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition, which is determined using the moving average method. The cost of finished goods and work in process comprises raw materials, direct labor, other direct costs and related production overheads (based on normal operating capacity). Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

m. Persediaan (Lanjutan)

Ketika persediaan dijual, jumlah tercatat persediaan tersebut diakui sebagai beban pada tahun di mana pendapatan terkait diakui.

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 tahun. Penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi. Jumlah setiap pemulihan penyisihan penurunan nilai persediaan karena kenaikan nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

n. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

o. Investasi Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%. Investasi entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Sesuai metode ekuitas, investasi entitas asosiasi pada awalnya dicatat pada biaya dan nilai tercatat akan meningkat atau menurun untuk mengakui bagian investor atas laba rugi. Di dalam investasi Kelompok Usaha atas entitas asosiasi termasuk *goodwill* yang diidentifikasi ketika akuisisi sejak tanggal perolehan.

Jika kepemilikan kepentingan pada entitas asosiasi berkurang, namun tetap memiliki pengaruh signifikan, hanya suatu bagian proporsional atas jumlah yang telah diakui sebelumnya pada penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian .

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

m. Inventories (Continued)

When inventories are sold, the carrying amount of those inventories is recognized as an expense in the period in which the related revenue is recognized.

Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow movement is determined based on a review of the condition of individual inventory to reflect its net realizable value at the end of the year. The amount of any allowance for write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories are recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any allowance for write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

n. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

o. Investment in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investments in associates are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The Group's investment in associates includes goodwill identified on acquisition.

If the ownership interest in an associate is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

o. Investasi Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi entitas asosiasi pasca akuisisi diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lainnya pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lainnya dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi.

Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Kelompok Usaha atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Kelompok Usaha menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Kelompok Usaha memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi - transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi di eliminasi sesuai dengan jumlah kepentingan Perusahaan dalam entitas asosiasi. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi, disesuaikan jika diperlukan, untuk menjamin konsistensi kebijakan akuntansi dengan yang digunakan oleh Kelompok Usaha.

p. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehandan tidak disusutkan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

o. Investment in Associates (Continued)

The Group's share of post - acquisition profits or losses is recognized in the profit or loss, and its share of post - acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment.

Dividends receivable from associates are recognized as reduction in the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Group does not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

p. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Land are measured at cost and not depreciated.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

p. Aset Tetap (lanjutan)

Sesuai dengan ISAK 336 (sebelumnya ISAK 36), Kelompok Usaha menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomi yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Kelompok Usaha, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Kelompok Usaha menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116 (sebelumnya PSAK 73), "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Kelompok Usaha menerapkan PSAK 216 (sebelumnya PSAK 16) "Aset tetap".

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun di mana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi manfaat aset tetap sebagai berikut:

Aset	Tahun/Years	Assets
Kendaraan	8	Vehicle
Peralatan kantor	4	Office equipment
Perabotan kantor	4	Office furniture
Perabotan hotel	4-20	Hotel furniture

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

p. Fixed Assets (continued)

In accordance with ISAK 336 (formerly ISAK 36), the Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in the form of Business Usage Rights (Hak Guna Usaha or "HGU"), Building Usage Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") and Usage Rights (Hak Pakai or "HP") in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116 (formerly PSAK 73), "Lease". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 216 (formerly PSAK 16) "Fixed Assets".

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.

Depreciation is calculated using straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the asset as follows:

The assets' residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

p. Aset Tetap (lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

q. Kontruksi 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.

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.

r. 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.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

p. Fixed Assets (continued)

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the item, is recognized in profit or loss in the year the item is derecognized.

q. 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.

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.

r. Investment Property

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.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

r. Properti investasi (lanjutan)

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

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

s. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

t. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

r. Investment Property (continued)

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

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

s. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction and production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related assets. Otherwise, borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

t. Impairment of Non-financial Assets

Non-financial assets that have an indefinite useful life are not subject to amortization but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Non-financial assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped to the smallest identifiable unit that generates separate cash flows (cash generating unit). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

u. Liabilitas Imbalan Kerja

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Kelompok Usaha menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

Liabilitas neto Kelompok Usaha atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan kerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Kelompok Usaha menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pascakerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan pascakerja selama periode berjalan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

u. Employee Benefits Liability

As of December 31, 2024 and 2023, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Government Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020, as changed to Law of the Republic of Indonesia No. 6 of 2023 concerning Government Regulation in lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation to become Law. The defined benefit plan is unfunded.

The Group's net obligation in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the post-employment benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefit liability is determined using the *Projected Unit Credit* method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

The Group determines the net interest expense (income) on the net post-employment benefit obligation (asset) for the period by applying the discount rate used to measure the post-employment benefit obligation at the beginning of the annual period.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

u. Liabilitas Imbalan Kerja (lanjutan)

Kelompok Usaha mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas imbalan pascakerja pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Kelompok Usaha sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Kelompok Usaha mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

v. 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.

w. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

- (i) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- (ii) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji - janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

u. Employee Benefits Liability (continued)

The Group recognizes gains and losses on the settlement of post - employment benefit obligation when the settlement occurs. The gain or loss on settlement is the difference between the present value of post-employment benefit obligation being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payment made directly by the Group in connection with the settlement.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

v. 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.

w. Revenue and Expense Recognition

Revenue from contracts with customers

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:

- (i) Identify contract(s) with a customer.*
- (ii) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**w. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)**

**Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan
(lanjutan)**

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut: (lanjutan)

- (iii) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
- (iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- (v) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Kelompok Usaha memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

**w. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

**Revenue from contracts with customers
(continued)**

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment: (continued)

- (iii) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
- (iv) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- (v) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**w. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)**

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha" dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan diterima di muka".

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

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72) dan diakui sebagai aset lancar lain-lain. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban bunga

Beban bunga untuk semua liabilitas keuangan yang mengandung bunga diakui dalam 'Biaya keuangan' dalam laba rugi dengan menggunakan EIR liabilitas keuangan yang terkait.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

**w. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

Payment of the transaction price differs for each contracts. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract assets are presented under "Trade receivables" and contract liabilities are presented under "Unearned revenue".

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

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental of obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115 (formerly PSAK 72) and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Interest expense

Interest expense for all interest-bearing financial liabilities are recognized in 'Finance costs' in profit or loss using the EIR of the financial liabilities to which they relate.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**w. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)**

Beban (lanjutan)

Beban lain - lain

Beban lain - lain diakui pada saat terjadinya.

x. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk period berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

(i) Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam masing - masing Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian entitas dalam Kelompok Usaha karena tidak termasuk pos - pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun - tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos - pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini masing-masing entitas di dalam Kelompok Usaha dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal Laporan posisi keuangan konsolidasian.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan terkait dengan keadaan di mana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

**w. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

Expenses (continued)

Other expenses

Other expenses are recognized when they are incurred.

x. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

Tax is recognized as income or an expense and included in profit or loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

(i) Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective profit or loss and other comprehensive income of the entities in the Group because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective current tax liability of each entity in the Group is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of provision that may arise.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

x. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari (a) pengakuan awal goodwill; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap tanggal pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak di masa depan akan memungkinkan aset pajak tangguhan untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

x. Income Tax (continued)

(ii) Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences and the carry forward of unused tax losses can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from (a) the initial recognition of goodwill; or (b) of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

x. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(iii) Pajak penghasilan 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.

y. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha mempunyai liabilitas kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan jumlah liabilitas tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan liabilitas kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan. Jika dampak nilai waktu dari uang cukup material, maka jumlah provisi adalah nilai kini dari perkiraan pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas. Ketika provisi didiskontokan, peningkatan jumlah provisi dikarenakan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

x. Income Tax (continued)

(iii) Final income 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.

y Provisions and contingencies

Provisions are recognized when the Group has a legal or constructive obligation as a result of past events, it is more likely than not that an outflow of resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount can be made.

Provisions are reviewed at each consolidated statement of financial position date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed. If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pre tax rate that reflects, where appropriate, the risk specific to the liability. Where discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a finance costs.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

y. Provisi dan Kontinjensi (lanjutan)

Liabilitas kontinjensi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian ketika tingkat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi bertambah sehingga menjadi kemungkinan besar. Ketika kemungkinan arus keluar dalam penyelesaian adalah kecil, maka liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika kemungkinan besar terjadi arus masuk manfaat ekonomi.

z. Laba Neto per Saham

Labar neto per saham dasar dihitung dengan membagi labar neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata - rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun tersebut.

Labar per saham dilusi dihitung manakala Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

aa. Informasi Segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Kelompok Usaha yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk akun - akun yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal - hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

y. Provisions and Contingencies (continued)

Contingent liabilities are recognized in the consolidated financial statements if their occurrence is considered as probable. They are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

z. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income for the period attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated when Group has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

aa. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the Group that engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Segments are determined before inter - company balances and transactions are eliminated as part of consolidation process.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER
ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah - jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah - jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing - masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan biaya dari masing - masing entitas. Penentuan mata uang fungsional mungkin memerlukan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, entitas dapat bertransaksi di lebih dari satu mata uang dalam kegiatan usahanya sehari - hari.

Penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha

Perusahaan mengevaluasi pelanggan tertentu yang menurut informasi pelanggan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam kasus ini, Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan Kelompok usaha 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 Kelompok usaha ke jumlah yang diharapkan dapat ditagih.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES,
ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future years.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of functional currency

The functional currency of each entity in the Group is the currency from the primary economic environment where such entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER
ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING
(lanjutan)**

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Mengestimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Biaya perolehan properti investasi dan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan dalam industri sejenis. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk diubah/direvisi.

Jumlah tercatat properti investasi dan aset tetap Perusahaan diungkapkan di dalam Catatan 10 dan 11 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain - lain

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar factor - faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Kelompok Usaha dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan factor - faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Kelompok Usaha menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES,
ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)**

Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Estimation of Useful Lives of Investment Properties and Fixed Assets

The costs of investment properties and fixed assets and are depreciated on a straight-line basis over the fixed assets' estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of these investment properties and fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, therefore, future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of the Company's investment properties and fixed assets is disclosed in Note 10 and 11 to the consolidated financial statements.

Impairment of Trade and Other Receivables

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Group's relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Group's receivables to amounts that it expects to collect.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER
ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING
(lanjutan)**

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain - lain
(lanjutan)

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi dan disesuaikan kembali jika terdapat informasi tambahan yang diterima memengaruhi jumlah yang diestimasi. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Kelompok Usaha juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika awal piutang tersebut diberikan kepada debitur.

Kelompok Usaha menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode seumur hidup dan saat pengakuan awal piutang.

Jumlah tercatat piutang usaha Kelompok Usaha diungkapkan di dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penurunan nilai Piutang Usaha

Kelompok Usaha menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL untuk piutang usaha dan aset kontrak. Tingkat provisi didasarkan pada hari telah jatuh tempo sebagai pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa (yaitu, menurut geografi, jenis produk, jenis dan peringkat pelanggan, dan pertanggungjawaban dengan *letter of credit* dan bentuk asuransi kredit lainnya).

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES,
ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)**

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Impairment of Trade and Other Receivables
(continued)

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

Group applies simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. In determining expected credit losses, management is required to exercise judgment in defining what is considered to be a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates to incorporate relevant information about past events, current conditions and forecasts of economic conditions. Judgment has been applied in determining the lifetime and point of initial recognition of receivables.

The carrying amount of the Group's trade receivables is disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.

Impairment of Trade Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables and contract assets. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns (i.e., by geography, product type, customer type and rating, and coverage by letters of credit and other forms of credit insurance).

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER
ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING
(lanjutan)**

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan nilai Piutang Usaha (lanjutan)

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tarif default yang diamati secara historis atas Kelompok Usaha. Kelompok Usaha akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Pada setiap tanggal pelaporan, rasio *default* historis yang diamati disesuaikan dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisis.

Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Kelompok Usaha dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili *default* pelanggan sebenarnya di masa depan.

Jumlah tercatat piutang usaha Kelompok Usaha diungkapkan di dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penyisihan Penurunan Nilai persediaan

Manajemen melakukan penilaian analisis umur persediaan pada setiap tanggal pelaporan dan membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang memiliki perputaran yang lambat yang diidentifikasi tidak lagi sesuai untuk digunakan dalam produksi, dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan barang jadi dan barang dalam proses berdasarkan pada harga jual dan kondisi pasar saat ini.

Jumlah tercatat persediaan diungkapkan di dalam Catatan 7 atas laporan keuangan konsolidasian.

Dalam menentukan penyisihan penurunan nilai persediaan, manajemen menggunakan estimasi mengenai tingkat penjualan serta permintaan pasar dimasa datang atas persediaannya. Perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak secara material terhadap hasil usaha.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES,
ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)**

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Impairment of Trade Receivables (continued)

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analysed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future.

The carrying amount of the Group's trade receivables is disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.

Provision for Decline in Value of Inventories

Management reviews aging analysis at each consolidated statement of financial position date, and makes allowance for obsolete and slow moving inventory items identified that are no longer suitable for use in production. Management estimates the net realizable value of such finished goods and work-in-progress based primarily on the latest invoice prices and current market conditions.

The carrying amount of the inventories is disclosed in Note 7 to the consolidated financial statements.

Determining the allowance for decline in value of inventories requires management to estimate for the future saleability and market demand of the inventories. Significant changes in these assumptions may materially affect the results of the operations.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER
ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING
(lanjutan)**

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penilaian penurunan untuk aset nonkeuangan, selain *goodwill* dilakukan ketika indikator penurunan nilai tertentu yang hadir. Sedangkan untuk *goodwill*, pengujian penurunan nilai wajib dilakukan minimal setiap tahun terlepas dari apakah atau tidak ada indikasi penurunan nilai. Menentukan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut. Setiap perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dalam menentukan nilai wajar material dapat memengaruhi penilaian nilai dipulihkan dan kerugian penurunan nilai yang dihasilkan bias memiliki dampak material terhadap hasil usaha.

Jumlah tercatat aset tetap dan *goodwill* masing-masing diungkapkan di dalam Catatan 11 atas laporan keuangan konsolidasian.

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan 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 dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil actual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat memengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang Kelompok Usaha diungkapkan pada Catatan 21 atas laporan keuangan konsolidasian.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES,
ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)**

**Key Sources of Estimation Uncertainty
(continued)**

Impairment of Non-financial Assets

Impairment review for non-financial assets, other than *goodwill* is performed when certain impairment indicators are present. While for *goodwill*, impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of fixed assets and *goodwill* are disclosed in Notes 11 to the consolidated financial statements, respectively.

Employee Benefits Liabilities

The determination of the Group's employee benefits liability and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2 to the consolidated financial statements. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its long-term employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's long-term employee benefits liability is disclosed in Note 21 to the consolidated financial statements.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER
ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING
(lanjutan)**

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Menilai Pengendalian atau Pengaruh Signifikan
pada Entitas Lain

Manajemen telah melakukan penilaian terhadap tingkat pengaruh Kelompok Usaha atas PT Pelita Bara Persada dan menyimpulkan bahwa meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 0,07% kepemilikan saham pada PT Pelita Bara Persada namun Kelompok Usaha dianggap memiliki pengaruh yang signifikan disebabkan oleh adanya dewan perwakilan dan adanya pernyataan kontraktual.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES,
ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)**

**Key Sources of Estimation Uncertainty
(continued)**

Assessing Control or Significant Influence on
Other Entities

Management has assessed the level of influence that the Group has on PT Pelita Bara Persada and determined that it has significant influence even though the shareholding is below 0.07% because of the board representation and contractual.

4. KAS DAN SETARA KAS

	2024	2023
Kas		
Rupiah	9.165.987	706.354.756
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	5.019.471.901	20.787.981.485
PT Bank ICBC Indonesia	5.076.299.319	10.923.468.037
PT Bank UOB Indonesia	124.061.815	112.717.960
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	55.866.334	3.271.666.657
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	50.544.924	69.795.364
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.538.426	208.086.005
PT Bank Danamon	2.200.671	4.000.447
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.930.035	4.150.914
PT Bank Nobu	1.209.153	1.804.153
PT BPR Lesca Dana	-	46.306.870
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	7.088.901
PT Bank Bukopin Tbk	-	1.788.943
PT Bank MNC International Tbk	-	920.579
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	648.613
PT Bank Sinarmas Tbk	-	395.463
PT Bank OCBC NISP Indonesia Tbk	-	275.618
	10.335.122.578	35.441.096.009
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank UOB Indonesia	-	11.371.766
PT Bank Central Asia Tbk	-	8.952.071
	-	20.323.837
<u>Dolar Singapura</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	-	10.220.744
Sub - jumlah bank	10.335.122.578	35.471.640.590
Jumlah	10.344.288.565	36.177.995.346

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on hand	
<u>Rupiah</u>	
Banks	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Danamon	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT BPR Lesca Dana	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Bukopin Tbk	
PT Bank MNC International Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank Sinarmas Tbk	
PT Bank OCBC NISP Indonesia Tbk	
<u>United States Dollar</u>	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Central Asia Tbk	
<u>Singapore Dollar</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	
Sub - total cash in bank	
Total	

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA

	2024
Pihak ketiga	
Sewa ruang kantor	24.226.536.754
Apartemen	-
Lain - lain	-
Sub - total	24.226.536.754
Dikurangi penyisihan kerugian	
penurunan nilai (Catatan 31)	(24.334.436.497)
Pelepasan entitas anak (Catatan 1e)	1.000.000.000
Pemulihan	518.509.631
Neto	1.410.609.888

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, piutang usaha terdiri dari hak penagihan ke pelanggan atau *tenants* atas penyewaan ruang kantor di World Capital Tower (Kuningan). Piutang tersebut milik entitas anak tidak langsung, PT Mega Kuningan Pinnacle.

Pada tanggal 31 Desember 2023, piutang apartemen merupakan piutang apartemen Pollux Meisterstadt milik PT Pollux Barelang Megasuperblok, Entitas anak tidak langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, piutang usaha sewa ruang kantor digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek dan jangka panjang oleh entitas anak tidak langsung PT Mega Kuningan Pinnacle yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 19).

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kerugian penurunan nilai atas tidak tertagihnya piutang usaha.

5. TRADE RECEIVABLES

	2023	
		<i>Third parties</i>
	19.502.642.418	<i>Rent of the office tower</i>
	3.067.857.762	<i>Apartment</i>
	1.506.167.843	<i>Others</i>
Sub-total	24.076.668.023	<i>Sub-total</i>
Dikurangi penyisihan kerugian		<i>Less allowance for</i>
penurunan nilai (Catatan 31)	(15.367.858.906)	<i>impairment loss (Note 31)</i>
Disposal subsidiaries (Notes 1e)	-	<i>Disposal subsidiaries (Notes 1e)</i>
Recovery	-	<i>Recovery</i>
Net	8.708.809.117	Net

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, trade receivables consist of collection rights to customers or tenants for the rental of office space in the (Kuningan) World Capital Tower. These receivables belong to indirect subsidiaries, PT Mega Kuningan Pinnacle.

As of December 31, 2023, apartment receivables are receivables from Apartement Pollux Meisterstadt owned by PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect subsidiary.

As of December 31, 2024 and 2023, trade receivables for office space rental are used as collateral for shortterm and long-term bank loans by indirect subsidiary PT Mega Kuningan Pinnacle obtained from PT Bank ICBC Indonesia (Note 19).

The management believes that allowance for impairment loss of trade receivables was adequate to cover impairment losses on uncollectible trade receivables.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 Desember 2024 Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS December 31, 2024 And for the Year then Ended (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
6. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA		6. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES	
	2024	2023	
Biaya dibayar dimuka			<i>Prepaid expenses</i>
Asuransi	-	1.214.429.559	<i>Insurance</i>
Uang muka - jangka pendek:			<i>Advances-short term:</i>
Apartemen	-	15.368.229.496	<i>Apartment</i>
Lain-lain	20.300.000	125.672.990	<i>Others</i>
Jumlah uang muka-jangka pendek	20.300.000	15.493.902.486	<i>Total advances-short term</i>
Jumlah biaya dibayar di muka dan uang muka jangka pendek	20.300.000	16.708.332.045	<i>Total prepaid Expenses and advances - short term</i>
Uang muka - jangka panjang:			<i>Advances-long Term</i>
Pembelian tanah	-	70.962.923.302	<i>Land acquisition</i>
Bangunan perkantoran	-	45.991.208.000	<i>Office building</i>
Kontraktor	-	34.751.578.817	<i>Contractor</i>
Pemasok	-	218.392.734	<i>Supplier</i>
Jumlah biaya dibayar dimuka dan uang muka jangka panjang	-	151.924.102.853	<i>Total prepaid expenses and advances - long term</i>
Pada tanggal 31 Desember 2023, uang muka pembelian tanah terdiri dari uang muka pembelian tanah oleh entitas anak tidak langsung, PT Pollux Lito Karawang dan PT Karawang Pertiwi Sentosa sebesar Rp70.962.923.302. Pada tanggal 31 Desember 2023, uang muka bangunan kantor merupakan pengalihan hak kepemilikan ke entitas anak PT Bukit Mas Investama sebesar Rp45.991.208.000.		As of December 31, 2023, advances for purchase of land consisting of advances for purchase of land by indirect subsidiaries, PT Pollux Lito Karawang and PT Karawang Pertiwi Sentosa amounting to Rp70,962,923,302. As of December 31, 2023, the down payment for the office building represents the transfer of ownership rights to the subsidiary PT Bukit Mas Investama amounting to Rp45,991,208,000.	
7. PERSEDIAAN		7. INVENTORIES	
	2024	2023	
Perkantoran	488.143.648.653	516.933.772.539	<i>Office tower</i>
Apartemen	-	1.238.764.385.390	<i>Apartment</i>
Jumlah	488.143.648.653	1.755.698.157.929	<i>Total</i>

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan apartemen dan perkantoran adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	1.755.698.157.929
Penambahan tahun berjalan	16.654.108.863
Reklasifikasi dari konstruksi dalam pengerjaan (lihat Catatan 12)	-
Pelepasan entitas anak (lihat Catatan 1e)	(1.238.764.385.390)
Dialokasi ke beban pokok pendapatan (lihat Catatan 29)	(45.444.232.749)
Jumlah persediaan apartemen dan perkantoran	488.143.648.653

Persediaan apartemen merupakan persediaan atas proyek pembangunan Apartemen Pollux Meisterstadt Batam. Persediaan perkantoran merupakan persediaan proyek pembangunan perkantoran World Capital Tower (Kuningan).

Entitas anak tidak langsung PT Pollux Barelang Mega Superblok mengakui adanya pendapatan atas konstruksi "Pollux Meisterstadt" 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.

Pada tahun 2024 dan 2023, beban pokok persediaan yang diakui sebagai beban dan termasuk dalam beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp45.444.232.749 dan Rp131.430.045.868.

Persediaan World Capital Tower dan Pollux Meisterstadt Batam telah dijadikan jaminan atas pinjaman bank (Catatan 19).

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi seperti dijelaskan dalam Catatan 10.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan dan manajemen berkeyakinan bahwa seluruh Persediaan dapat diselesaikan dalam satu siklus usaha.

7. INVENTORIES (continued)

Mutation of apartment and office tower inventory were as follows:

	2023	
1.457.235.806.012		<i>Beginning balancet</i>
-		<i>Additions from current years</i>
566.566.888.194		<i>Reclassification from construction in progress (see Note 12)</i>
(136.674.490.409)		<i>Disposal Subsidiaries (see Note 1e)</i>
(131.430.045.868)		<i>Allocated to cost of revenues (see Note 29)</i>
1.755.698.157.929		<i>Total inventory of apartment and office tower</i>

The inventory of the apartment is a strata title unit of Apartment Pollux Meisterstadt Batam. Office tower inventory is a strata title unit of World Capital Tower (Kuningan) office building project.

An indirect subsidiary, PT Pollux Barelang Mega Superblock and recognized revenue from the construction of "Pollux Meisterstadt" 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.

In 2024 and 2023, the cost of inventories recognized as expense and included in the costs of goods sold amounted to Rp45,444,232,749 and Rp131,430,045,868, respectively.

Inventories of World Capital Tower and Pollux Meisterstadt Batam have been pledged as collateral for bank loan (Note 19).

Inventories are covered by insurance against fire, earthquake and other risks under blanket insurance policies as described in Note 10.

As of December 31 2024 and 2023, management believes that there is no impairment in value of inventories and management believes that all Inventories can be completed within one business cycle.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI JANGKA PANJANG

Akun ini merupakan investasi jangka panjang Perusahaan yang dicatat dengan metode ekuitas dan investasi pada surat utang. Rinciannya adalah sebagai berikut:

	2024
Investasi dalam saham	
PT Pollux Hotel Group Tbk	750.000.000.000
Akumulasi laba bersih perusahaan asosiasi	78.357.573.847
PT Pelita Bara Persada	249.900.000
Jumlah penyertaan Saham	828.607.473.847
Investasi surat utang	26.089.999.900
Jumlah investasi jangka panjang	854.697.473.747

Pada tanggal 28 Februari 2019, No. 38 Notaris Fathiah Helmi, S.H., Pemegang saham menyetujui untuk mengkonversi seluruh utang obligasi konversi PT Pollux Hotels Group Tbk. (d/h PT Pollux Investasi International Tbk) sebesar Rp750.000.000.000 menjadi penyertaan saham di PT Pollux Investasi International Tbk sebanyak 462.421.100 lembar saham dengan nilai nominal saham sebesar Rp100.

8. INVESTMENT LONG TERM

This account represents the Company's investment in shares recorded using the equity method and investment in bonds. The details are as follows:

	2023	
Investasi dalam saham		Investment in shares
PT Pollux Hotel Group Tbk	750.000.000.000	PT Pollux Hotel Group Tbk
Akumulasi laba bersih perusahaan asosiasi	70.579.307.081	Accumulated net income of associate entity
PT Pelita Bara Persada	-	PT Pelita Bara Persada
Jumlah penyertaan Saham	820.579.307.081	Total investment in shares
Investasi surat utang	26.089.999.900	Investment in bonds
Jumlah investasi jangka panjang	846.669.306.981	Total investment long term

On 28 February 2019, No. 38 by Notary Fathiah Helmi, S.H. the shareholders agreed that all convertible bonds payable PT Pollux Investasi International Tbk) in the amount Rp750,000,000,000 and converted into the Company's share investment 462,421,100 shares with a nominal value of Rp100.

9. DEPOSITO YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANYA

	2024
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.882.426.500
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.930.757.374
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.647.750.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
PT Bank Perkreditan Rakyat Lesca Dana	-
Jumlah	15.460.933.874

9. RESTRICTED TIME DEPOSITS

	2023	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.612.218.247	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.804.306.833	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.060.873.072	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	663.657.160	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	217.600.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Perkreditan Rakyat Lesca Dana	45.300.000	PT Bank Perkreditan Rakyat Lesca Dana
Jumlah	20.403.955.312	Jumlah

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. DEPOSITO YANG TELAH DITENTUKAN
PENGGUNAANYA (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, 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, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, 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 (Persero) Tbk, dan PT Bank Perkreditan Rakyat Lesca Dana Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan apartemen tersebut.

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.

Tingkat suku bunga pada tahun 2024 dan 2023 atas deposito yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing berkisar antara 3% - 4%.

9. RESTRICTED TIME DEPOSITS (Continued)

As of December 31, 2024 and 2023, 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, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

As of December 31, 2024 and 2023, 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 (Persero) Tbk, dan PT Bank Perkreditan Rakyat Lesca Dana. These deposits are pledged as collateral relating to the office mortgage loan.

This deposit is placed as collateral in relation to the office ownership credit. This restricted deposit is a certain percentage of the office mortgage loan from a company customer held by the Bank.

The interest rates of restricted time deposits in December 31, 2024 and 2023 ranged from 3% - 4%, respectively.

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTY

The details and movements in the investment in property are as follows:

2024						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						Acquisition Cost
Perolehan Bangunan	634.021.661.958	-	-	61.346.400.000	695.368.061.958	Building Cost
Jumlah biaya perolehan	634.021.661.958			61.346.400.000	695.368.061.958	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	47.551.624.647	(35.307.685.498)	-	-	82.859.310.145	Building
Nilai buku bersih	586.470.037.311				612.508.751.813	Net book value

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

10. INVESTMENT PROPERTY (continued)

2023						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						Acquisition
Perolehan						Cost
Bangunan	634.021.661.958	-	-	-	634.021.661.958	Building
Jumlah biaya						Total Acquisition
perolehan	634.021.661.958				634.021.661.958	Cost
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Bangunan	15.850.541.549	31.701.083.098	-	-	47.551.624.647	Building
Nilai buku						Net book
bersih	618.171.120.409				586.470.037.311	value

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 Properti Investasi tanah dan bangunan adalah sehubungan dengan perkantoran World Capital Tower dan apartemen di Batam yang dimiliki oleh entitas anak tidak langsung PT Mega Kuningan Pinnacle, PT Bukit Mas Investama dan PT Tirta Asri Hijau.

On December 31, 2024 and December 31, 2023 the Investment Property land and building was in connection with the offices of World Capital Tower and apartment in Batam owned by an indirect subsidiary of PT Mega Kuningan Pinnacle, PT Bukit Mas Investama and PT Tirta Asri Hijau.

Beban penyusutan pada 31 Desember 2024 dan 2023 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses in December 31, 2024 and 2023 were allocated as follows:

	2024	2023	
Beban pokok pendapatan (lihat Catatan 29)	31.701.083.098	31.701.083.098	Cost of revenues (see Notes 29)
Beban umum dan administrasi (lihat Catatan 31)	3.606.602.400	-	General and administrative expenses see Notes 31)
Saldo akhir	35.307.685.498	31.701.083.098	Ending balance
	2024	2023	
Saldo awal	634.021.661.958	634.021.661.958	Beginning balance
Reklas ke properti investasi	61.346.400.000	-	Reklas to investment property
Saldo akhir	695.368.061.958	634.021.661.958	Ending balance

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the results of management review, there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the value of investment property as of December 31, 2024 and 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 Kelompok Usaha mengasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan pihak ketiga dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1.363.144.652.446 dan Rp2.326.289.304.892. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2024 and 2023 The Group were covered by insurance against losses from fire earthquake, and other risks under blanket policies with a third party amounting to Rp1,363,144,652,446 and Rp2,326,289,304,892, respectively. The management believed that these sums insured were adequate to cover possible losses on insured assets.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

2024				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan)* / Deductions)*	Saldo Akhir / Ending Balance
Biaya Perolehan				
<u>Kepemilikan</u>				
<u>langsung</u>				
Bangunan	22.810.587.431	-	-	22.810.587.431
Peralatan kantor	4.337.373.113	129.101.700	(3.535.331.682)	931.143.131
Perabotan kantor	16.111.690	53.450.000	(62.890.000)	6.671.690
Perabotan hotel	9.600.000	18.372.200	-	27.972.200
<u>Aset sewa</u>				
<u>pembiayaan</u>				
Kendaraan	1.703.200.000	-	(1.703.200.000)	-
Jumlah biaya perolehan	28.876.872.234	200.923.900	(5.301.421.682)	23.776.374.452
Akumulasi penyusutan				
<u>Kepemilikan</u>				
<u>langsung</u>				
Bangunan	8.002.292.323	1.140.529.371	-	9.142.821.694
Peralatan kantor	3.093.911.494	140.045.690	(2.841.424.562)	392.532.622
Perabotan kantor	259.931.580	13.362.496	(62.890.000)	210.404.076
Perabotan hotel	269.377.878	6.819.788	-	276.197.666
<u>Aset sewa pembiayaan</u>				
Kendaraan	1.176.215.590	-	(1.176.215.590)	-
Jumlah akumulasi penyusutan	12.801.728.865	1.300.757.345	(4.080.530.152)	10.021.956.058
Nilai buku bersih	16.075.143.369			13.754.418.394
2023				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan)* / Deductions)*	Saldo Akhir / Ending Balance
Biaya Perolehan				
<u>Kepemilikan</u>				
<u>langsung</u>				
Peralatan kantor	4.199.438.530	760.564.986	622.630.403	4.337.373.113
Perabotan kantor	16.111.690	-	-	16.111.690
Perabotan hotel	13.470.471.851	-	13.460.871.851	9.600.000
Bangunan	22.810.587.431	-	-	22.810.587.431
<u>Aset sewa</u>				
<u>pembiayaan</u>				
Kendaraan	1.909.800.000	-	206.600.000	1.703.200.000
Jumlah biaya perolehan	42.406.409.502	760.564.986	14.290.102.254	28.876.872.234
Akumulasi penyusutan				
<u>Kepemilikan</u>				
<u>langsung</u>				
Peralatan kantor	3.390.639.160	321.956.484	618.684.150	3.093.911.494
Perabotan kantor	244.508.157	15.423.423	-	259.931.580
Perabotan hotel	10.987.149.001	-	10.717.771.123	269.377.878
Bangunan	6.850.333.982	1.151.958.341	-	8.002.292.323
<u>Aset sewa pembiayaan</u>				
Kendaraan	1.131.178.091	212.899.999	167.862.500	1.176.215.590
Jumlah akumulasi penyusutan	22.603.808.391	1.702.238.247	11.504.317.773	12.801.728.865
Nilai buku bersih	19.802.601.111			16.075.143.369

)* merupakan dampak kehilangan pengendalian entitas anak (Catatan 1e)

)* is the impact of loss of control of a subsidiary entity (Note 1e)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan pada tahun 2024 dan 2023 dialokasikan sebagai berikut:

	2024
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	1.300.757.345

Aset Tetap telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi seperti dijelaskan dalam Catatan 10.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

12. KONSTRUKSI DALAM Pengerjaan

	2024
Pollux Technopolis, Karawang	-
Mutasi konstruksi dalam pengerjaan adalah sebagai berikut:	
	2024
Saldo awal tahun	73.321.815.999
Penambahan tahun berjalan	-
Pelepasan entitas anak (Catatan 1e)	(73.321.815.999)
Reklasifikasi ke persediaan (Catatan 7)	-
Reklasifikasi ke tanah untuk pengembangan	-
Saldo akhir tahun	-

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas konstruksi dalam pengerjaan.

Konstruksi dalam pengerjaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi seperti dijelaskan dalam Catatan 10.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

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

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation expenses in 2024 and 2023 were allocated as follows:

	2023	
	1.702.238.247	General and administrative expenses (Notes 31)

Fixed Assets are covered by insurance against fire, earthquake and other risks under blanket insurance policies as described in Note 10.

Based on the results of the management review, there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2024 and 2023

12. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	2023	
	73.321.815.998	Pollux Technopolis, Karawang
Mutation of construction in progress were as follows:		
	2023	
	1.005.527.833.813	Beginning balance of the year
	21.892.747.351	Current year addition
	(64.960.165.125)	Disposal of subsidiary (Note 1e)
	(566.566.888.194)	Reclassification to inventories (Note 7)
	(322.571.711.846)	Reclassification to land for development
	73.321.815.999	Ending balance of the year

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of construction in progress.

Construction In Progress are covered by insurance against fire, earthquake and other risks under blanket insurance policies as described in Note 10.

13. LAND FOR DEVELOPMENT

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

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

	2024
PT Mega Daya Prima	413.625.976.769
PT Adiperdana Sejahtera	157.146.142.250
PT Pelita Bara Pratama	20.399.729.250
PT Pelita Bara Persada (Catatan 1e)	-
Jumlah	591.171.848.269

PT Mega Daya Prima

PT Mega Daya Prima memiliki tanah untuk pengembangan seluas 4.493 meter persegi yang terletak di CBD Mega Kuningan, Jalan Mega Kuningan barat III, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang berakhir pada 31 Desember 2043. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa HGB ini akan dapat diperpanjang ketika habis masa berlakunya. Manajemen juga berkeyakinan bahwa tidak akan terdapat kesulitan pada proses perpanjangan HGB tersebut dikarenakan hak atas tanah tersebut diperoleh secara legal dan didukung oleh bukti kepemilikan yang sah.

PT Pelita Bara Pratama

PT Pelita Bara Pratama memiliki tanah untuk pengembangan seluas 743 meter persegi yang terletak di Jl. Mega Kuningan Barat, Kuningan Timur, Jakarta Selatan dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir 2035 dan 2036.

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.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah untuk pengembangan tidak dijaminkan.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

	2023	
	322.571.711.847	PT Pelita Bara Persada
	157.146.142.250	PT AdiperdanaSejahtera
	20.399.729.250	PT Pelita Bara Pratama
		PT Pelita Bara Persada (Note 1e)
	388.843.354.250	
Jumlah	888.960.937.597	Total

PT Mega Daya Prima

PT Mega Daya Prima has land for development area of 4,493 square meters located on CBD Mega Kuningan, Jalan Mega Kuningan barat III, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) which ends on December 31, 2043. The Company's management believes that this HGB will be able to be extended when it expires. Management also believes that there will be no difficulties in the HGB extension process because the land rights were legally obtained and supported by valid proof of ownership.

PT Pelita Bara Pratama

PT Pelita Bara Pratama has land for development area of 743 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 2035 and 2036.

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.

As of December 31, 2024 and 2023, land for development is not pledged.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 Desember 2024 Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS December 31, 2024 And for the Year then Ended (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
14. PERPAJAKAN		14. TAXATION	
a. Pajak dibayar dimuka		a. Prepaid taxes	
	2024	2023	
Perusahaan:			The company:
PPN Masukan	7.700.000	1.200.201.050	VAT - In
Entitas anak:			Subsidiaries:
PPN Masukan	34.514.280.290	80.450.140.531	VAT - In
PPh 4 (2)	264.870.000	29.385.152.622	PPh 4 (2)
PPh 23	41.435.261	263.026.464	PPh 23
Jumlah pajak dibayar dimuka	34.828.285.551	111.298.520.667	Total prepaid taxes
b. Utang pajak		b. Taxes payable	
	2024	2023	
Perusahaan:			The company:
PPN Keluaran	-	1.080.174.648	VAT - Out
PPn 23	-	39.375.686	PPh 23
PPh 21	-	914.691	PPh 21
Entitas anak:			Subsidiaries:
PPh 4 (2)	4.144.174.099	33.811.801.691	PPh 4 (2)
PPN Keluaran	1.212.746.993	26.695.603.161	VAT - In
PPh 21	7.963.872	1.268.483.378	PPh 21
PPh 23	9.593.748	33.862.088	PPh 23
PPh 22	-	-	PPh 22
Pajak daerah	-	-	Local Tax
Jumlah	5.374.478.712	62.930.215.343	Total
c. Pajak penghasilan badan		c. Corporate income tax	
	2024	2023	
Pajak final:			Final tax:
Entitas anak	(4.047.420.068)	(7.593.276.210)	Subsidiaries
Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 28) menjadi dasar bagi Perusahaan dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Badan.		All income reported in statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 28) form the basis for the Company in reporting the Corporate Income Tax Report.	
15. UANG JAMINAN		15. SECURITY DEPOSIT	
	2024	2023	
Sewa	414.022.075	904.283.619	Rent
Instalasi listrik	-	554.000.000	Electricity installation
Lain-lain	-	26.722.500	Others
Jumlah	414.022.075	1.485.006.119	Total

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. UTANG USAHA

	2024
Kontraktor	7.354.678.420
Pemasok	-
Agen	-
Lain - lain	-
Jumlah	7.354.678.420

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	2024
0-30 hari	40.000.000
31-60 hari	-
61-90 hari	-
91-180 hari	899.789.652
>180 hari	6.414.888.768
Jumlah utang usaha	7.354.678.420

16. TRADE PAYABLES

	2023	
144.118.949.116		Contractor
65.105.464.231		Pemasok
372.969.662		Agen
25.672.087.079		Other's
235.269.470.088		Total

The aging summary of trade payables are as follows:

	2023	
24.063.468.791		0-30 days
1.572.308.951		31-60 days
1.667.168.027		61-90 days
142.899.680.121		91-180 days
64.382.362.093		>180 days
235.269.470.088		Total trade payables

17. BEBAN AKRUAL

	2024
Jasa profesional	852.500.000
Retensi	659.114.897
Pemasok	-
Lain - lain	1.471.117.793
Jumlah	2.982.732.690

17. ACCRUED EXPENSES

	2023	
-		Profesional fees
16.890.496.434		Retention
8.177.306.886		Supplier
6.520.038.532		Others
31.587.841.852		Total

18. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

	2024
World Capital Tower	
- Kuningan	174.095.235.235
Apartemen Pollux Sky Suites	
- Kuningan	10.478.636.951
Pollux Meisterstadt - Batam	
(Catatan 1e)	-
Pollux Technopolis	
- Karawang (Catatan 1e)	-
Jumlah	184.573.872.186

Pendapatan dari konstruksi diterima dimuka adalah sumber daya yang diterima Kelompok Usaha sehubungan dengan penagihan berdasarkan progress proyek yang ditangguhkan karena proyek sedang dalam progres sampai dengan 31 Desember 2024. Kelompok Usaha mengakui pendapatan proyek 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.

18. UNEARNED REVENUES

	2023	
282.598.907.555		World Capital Tower - Kuningan
14.896.853.590		Pollux Sky Suites Apartments - Kuningan
657.088.329.145		Pollux Meisterstadt - Batam (Note 1e)
62.660.985.918		Pollux Technopolis - Karawang (Note 1e)
1.017.245.076.208		Total

Unearned revenue from construction is a resource received by the Group in connection with billing based on the progress of the projects which were deferred because the project was in progress until December 31, 2024. The Group recognizes project revenues 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.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

19. UTANG BANK

	2024
PT Bank ICBC Indonesia	278.990.846.361
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-
	278.990.846.361
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	36.000.000.000
Jumlah utang bank jangka panjang	242.990.846.361

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 Rp400.000.000.000. Pinjaman ini telah disetujui oleh PT Bank ICBC Indonesia dalam Surat Penawaran Kredit Nomor: 303/CBIII/ICBC/XII/2016 tertanggal 21 Desember 2016.

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

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. BANK LOANS

	2023	
	314.990.846.361	PT Bank ICBC Indonesia
	395.016.600.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	710.007.446.361	
	271.522.990.000	Current maturities of long term bank loan
	438.484.456.361	Total long term - bank loans

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 Rp400,000,000,000. 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.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. UTANG BANK (lanjutan)

PT Mega Kuningan Pinnacle (lanjutan)

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Mega Kuningan Pinnacle adalah sebagai berikut:

- Tidak diperbolehkan untuk mendapatkan tambahan
- 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.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan tidak melanggar persyaratan yang telah ditentukan, termasuk menjaga rasio keuangan.

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/ICBC-WSM/PTI/III/2018/P4 pada tanggal 27 Mei 2022, untuk tujuan restrukturisasi ketiga pinjaman terdampak COVID-19 dengan rincian sebagai berikut:

1. Jangka waktu perjanjian kredit sampai dengan tanggal 1 Desember 2025.
2. Masa tenggang sampai dengan 1 Maret 2022.

19. BANK LOANS (continued)

PT Mega Kuningan Pinnacle (continued)

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.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company had not breached any of the covenants, including maintaining the financial ratios.

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/P4 on May 27, 2022, for the purpose of restructuring the three loans affected by COVID-19 with the following details:

1. The term of the credit agreement is up to December 1, 2025.
2. The grace period until March 1, 2022.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. 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 Rp320.000.000.000. 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 Rp80.000.000.000. 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, berdasarkan perjanjian Nomor CRO.SMG/0080/KMK/2019 nomor 18 tertanggal 25 Maret 2021. Adapun perubahan tersebut yaitu terkait penyesuaian jangka waktu pinjaman menjadi selama 88 bulan dan penyesuaian *grace periode* menjadi selama 22 bulan sehingga jatuh tempo menjadi sampai dengan 23 September 2026.

Berdasarkan perjanjian Nomor CMB.CM6/CPH.2079/SPPK/2023 Tanggal 30 Maret 2023 perubahan jangka waktu pinjaman menjadi sampai dengan 23 September 2030.

19. BANK LOANS (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 Rp320,000,000,000. 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 Rp80,000,000,000. 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, 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.

Based on agreement Number CMB.CM6/CPH.2079/SPPK/2023 Date 30 March 2023, the loan term changes to 23 September 2030.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. UTANG BANK (lanjutan)

PT Pollux Barelang Megasuperblok (lanjutan)

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07556/Teluk Tering, seluas 2.161 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 1).
- b) Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07557/Teluk Tering, seluas 2.019 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 2).
- c) Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07558/Teluk Tering, seluas 1.527 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 3).
- d) Sebidang tanah dengan SHGB Nomor 07559/Teluk Tering, seluas 6.390 M2, yang terletak di Kepulauan Riau, Batam, Batam Kota, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 5).
- e) Surat kuasa membebaskan hak tanggungan tingkat I sebesar Rp120.000.000.000.
- 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 Membebaskan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp480.000.000.000.
- i) Seluruh piutang apartemen dan ruko yang ada dan akan ada dari penjualan unit apartemen dan ruko, yang diikat fidusia maksimal sebesar Rp500.000.000.000.
- 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 yaitu:

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.

19. BANK LOANS (continued)

PT Pollux Barelang Megasuperblok (continued)

The collateral for the bank loan is as follows:

- a) A plot of land with SHGB No. 07556 /Teluk Tering, surface area 2.161 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 1).
- b) A plot of land with SHGB No. 07557 /Teluk Tering, surface area 2.019 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 2).
- c) A plot of land with SHGB No. 07558 /Teluk Tering, surface area 1.527 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 3).
- d) A plot of land with SHGB No. 07559 /Teluk Tering, surface area 6.390 M2, located on Riau islands, Batam, Batam City, Teluk Tering (Meisterstadt Pollux Habibie Batam Lot 5).
- e) A power of attorney imposes mortgage rights Level 1 is Rp120,000,000,000.
- 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 Rp480,000,000,000.
- i) All receivables of apartment and shophouses, sales apartment and shophouses, with fiduciary maximum is Rp500,000,000,000.
- j) Corporate guarantee from PT Pollux Properties Indonesia Tbk.
- k) Cashflow Deficit Guarantee from PT Pollux Properties Indonesia Tbk.

The conditions for withdrawing construction working capital credit and investment credit are:

The amount of credit facilities that can be with drawn 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

19. 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.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Entitas tersebut tidak melanggar persyaratan yang telah ditentukan, termasuk menjaga rasio keuangan.

20. UTANG LAIN - LAIN

	2024
Pihak berelasi:	
PT Matsumoto Konstruksi Internasional	-
Lainnya	-
Sub - jumlah	-
Pihak ketiga:	
PT Pohon Berkat Gemilang	19.557.661.303
Uang jaminan	16.724.506.920
PT Probeton Presisi Mulia	-
Lain - lain	-
Sub - jumlah	36.282.168.223
Jumlah	36.282.168.223

Utang lain - lain pihak ketiga kepada PT Pohon Berkat Gemilang merupakan utang dengan jangka waktu 2 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam meminjam dana tersebut tertanggal 31 Desember 2024 dengan nilai pokok pinjaman sebesar Rp19.557.661.304 tanpa bunga. Jangka waktu pinjaman dapat diperpanjang dengan adanya kesepakatan bersama dari kedua belah pihak. Tidak terdapat jaminan dalam perjanjian ini.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. BANK LOANS (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.

As of December 31, 2024 and 2023, the Entity had not breached any of the covenants, including maintaining the financial ratios.

20. OTHER PAYABLES

	2023	
		Related parties:
		PT Matsumoto Konstruksi Internasional
		Others
Sub - total		Sub - total
		Third parties:
		PT Pohon Berkat Gemilang
		Security deposit
		PT Probeton Presisi Mulia
		Others
Sub - total		Sub - total
Total		Total

Other payables third parties to PT Pohon Berkat Gemilang represent payables with a term of 2 years from the signing of the loan agreement on December 31, 2024 with principal amount of Rp19,557,661,304 with an no interest. The loan term can be extended with mutually agreed by both parties. There is no guarantee in this agreement.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG LAIN - LAIN (lanjutan)

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 31 Desember 2023 dengan nilai pokok pinjaman sebesar Rp13.127.100.514 dan bunga sebesar 0% per tahun. Tidak terdapat jaminan dalam perjanjian ini.

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 27.

20. OTHER PAYABLES (Continued)

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 December 31, 2023 with a principal loan value of Rp13,127,100,514 respectively and with an interest of 0% per annum. There is no guarantee in this agreement.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 27.

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Pada tahun 2024 dan 2023, 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.

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, Entitas Anak menunjuk aktuaris, yaitu KKA Nurichwan untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 219 (revisi 2013), "Imbalan Kerja".

Asumsi - asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Umur pensiun normal (tahun)	55	55	Normal retirement age (year)
Kenaikan gaji (per tahun)	10%	10%	Salary increase (per year)
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	7,08	6,90	Discount rate (per year)
Tingkat kematian	TMI-IV 2019	TMI-IV 2019	Mortality rate

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

	2024	2023	
Biaya jasa kini	90.854.486	538.137.732	Current service cost
Biaya bunga	39.240.868	393.390.221	Interest cost
Jumlah	130.095.354	931.527.953	Total

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

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	2.761.393.997
Pelepasan entitas anak	(2.191.860.351)
Biaya jasa kini	90.854.486
Biaya bunga	39.240.868
Kerugian aktuarial	(137.766.272)
Jumlah	561.862.728

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.

	2024
Tingkat diskonto	
Tingkat diskonto +1%	527.967.582
Tingkat diskonto -1%	(602.300.763)
Tingkat kenaikan gaji	
Tingkat kenaikan gaji +1%	600.745.724
Tingkat kenaikan gaji -1%	(528.515.162)

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.

Perkiraan analisis jatuh tempo liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

21. EMPLOYEE BENEFIT (continued)

Mutations of long - term employees' benefit liabilities for the year ended - dated December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2023	
5.925.511.189		<i>Beginning balance</i>
(402.981.402)		<i>Disposal of subsidiary</i>
538.137.732		<i>Current service cost</i>
393.390.221		<i>Interest cost</i>
(3.692.664.343)		<i>Actuarial loss</i>
2.761.393.397		Total

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.

	2023	
2.670.800.742		Initial discount rate
2.867.782.762		<i>Discount rate +1%</i>
		<i>Discount rate -1%</i>
2.863.529.743		Future salary increment rate
2.672.418.446		<i>Salary increment rate +1%</i>
		<i>Salary increment rate -1%</i>

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.

Expected maturity analyses of employee benefits liability as of December 31, 2024 and 2023 were as follows:

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

	2024
Antara 1 - 3 tahun	81.802.488
Antara 5 - 10 tahun	79.416.582
Diatas 10 tahun	400.643.658
Total	561.862.728

22. LIABILITAS SEWA

Akun ini merupakan liabilitas sewa atas gedung, dimana masa sewa dan nilai buku gedung tersebut pada tanggal 31 Desember 2024 telah habis.

23. OBLIGASI KONVERSI

PT Pollux Mega Kuningan

Pada berbagai tanggal di tahun 2020, 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:

	2024
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

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. EMPLOYEE BENEFIT (continued)

	2023	
	513.960.801	Between 1 - 3 years
	438.014.359	Between 5 - 10 years
	1.809.418.237	Over 10 years
Total	2.761.393.397	Total

22. LEASE LIABILITIES

This account represents the rental liability for the building, where the rental period and book value of the building as of December 31, 2024 have expired.

23. CONVERTIBLE BONDS

PT Pollux Mega Kuningan

On various dates in 2020, 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:

	2023	
	71.750.000.000	Sinta Wong
	71.750.000.000	ZACD NEW Pte, Ltd
		Hyday (South Pacific)
	41.000.000.000	Investment Pte, Ltd
	30.750.000.000	ZADC (NEEW2) Pte, Ltd
	13.675.600.000	Striling Fort Asean Real Estate Fund I
Total	228.925.600.000	Total

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. OBLIGASI KONVERSI (Lanjutan)

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 Rp100. 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 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

24. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	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
Publik	1.247.823.600	15,00%	124.782.360.000	Public
PT Pollux Multi Artha	999.000	0,01%	99.900.000	PT Pollux Multi Artha
Jumlah	8.318.823.600	100,00%	831.882.360.000	Total

23. CONVERTIBLE BONDS (Continued)

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 Rp100. 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 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

24. SHARES CAPITAL

The composition of shareholders and share ownership as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

	2024
Agio - net atas saham terkait dengan penawaran umum perdana saham Perusahaan (lihat Catatan 1c)	638.556.047.063
Saham Perusahaan pengampunan pajak	165.850.000
Perubahan ekuitas entitas anak	(26.950.399.767)
Penghasilan komprehensif lain	579.490.223
Jumlah	612.351.187.519

Pada tahun 2017, Kelompok Usaha berpartisipasi pada program pengampunan pajak Pemerintah Republik Indonesia berupa kas sebesar Rp165.850.000.

25. OTHER EQUITY COMPONENT

	2023	
Agio - net over shares related to the company's first public offering of the Company's shares (see Note 1c)	638.556.047.063	
Company's shares tax amnesty	165.850.000	
Change in equity of subsidiaries	(17.974.960.291)	
Other comprehensive income	8.000.994.434	
Total	628.747.931.206	

In 2017, the Group participated in the tax amnesty program of cash amounting to Rp165,850,000.

26. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian proporsi kepemilikan saham non-pengendali atas ekuitas dan laba (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	618.691.408.423
Perubahan ekuitas entitas anak	(338.693.200.000)
Bagian dari rugi yang diatribusikan	4.011.774.146
Penghasilan komprehensif lain	55.106.509
Jumlah	284.065.089.078

26. NON - CONTROLLING INTEREST

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

	2023	
Beginning balance	189.095.536.452	
Change in equity of subsidiaries	429.660.724.080	
Proportion of attributed loss	(1.868.322.567)	
Other comprehensive income	1.803.470.458	
Total	618.691.408.423	

27. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI

a. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak - pihak Berelasi

Pihak - pihak berelasi / Related parties	Hubungan / Relationship
PT Matsumoto Kontruksi Internasional	Entitas di bawah pengendalian yang sama / Entity under common control
PT Pollux Hotels Group Tbk	Entitas di bawah pengendalian yang sama / Entity under common control

27. RELATED PARTIES INFORMATION

a. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Sifat saldo akun atau transaksi /
Nature of account balances or transactions

Utang lain-lain/
Other payables
Penyertaan saham
/Share Investment

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**27. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI
(lanjutan)**

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

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

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

	2024
Investasi saham: PT Pollux Hotels Group Tbk	828.357.573.847

Jumlah aset 2.622.754.580.829

Persentase 31,58%

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

	2024
Imbalan kerja jangka pendek	588.799.636

28. PENDAPATAN

	2024
Penjualan unit perkantoran	107.482.260.000
Pendapatan dari penyewaan ruang kantor	54.434.542.733
Listrik	-
Parkir	-
Infrastruktur	-
Internet	-
Lainnya	-
Pendapatan dari apartemen	-
Pendapatan dari badan pengelola	-
Pendapatan dari penyewaan ruang mall	-
Utilitas	-
Pendapatan hotel	-
Sewa ruang	-
Restoran	-
Jumlah	161.916.802.733

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. RELATED PARTIES INFORMATION (continued)

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

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**

	2023	
Investment in shares: PT Pollux Hotels Group Tbk	820.579.307.081	

4.513.902.120.644 Total aset

18,18% Percentage

As of December 31, 2024 and 2023 the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:

	2023	
	3.476.750.400	Short term employee benefit

28. REVENUES

	2023	
	82.132.500.000	Office Revenue from office space rental
	30.487.494.956	Electricity
	1.299.675.486	Parking
	1.079.730.890	Infrastructure
	679.681.181	Internet
	134.652.520	Others
	627.188.689	Sale of apartment
	164.136.368.775	Sale of management body
	12.288.056.316	Revenue from mall room rental
	10.286.258.570	Utilities
	579.441.024	Hotel revenue
	496.614.210	Room rental
	244.310.130	Restaurant
Jumlah	304.471.972.747	Total

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN (Lanjutan)

Penjualan perkantoran dan apartemen adalah seluruhnya penjualan kepada pihak ketiga.

Pendapatan diakui berdasarkan pada model lima langkah dengan pengakuan pendapatan pada titik waktu tertentu, yaitu pada saat serah terima unit yang dibuktikan dengan dokumentasi Berita Acara Serah Terima (BAST).

Pendapatan dari sewa kantor yang dikelompokkan sebagai sewa operasi diakui dalam suatu periode waktu dengan metode garis lurus selama masa sewa.

28. REVENUES (Continued)

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

Revenue recognized was based on a five-step model with revenue recognition at a point in time, namely at the time of handover of units as evidenced by the documentation of the Handover Event (BAST).

Revenue arising from office leasing classified as an operating lease is recognized over time on the straight-line basis over the lease term.

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2024
Beban pokok perkantoran	
Penusutan	
properti investasi	
(Catatan 10)	31.701.083.098
Ruang perkantoran	45.444.232.749
Beban pokok dari penyewaan	
Utilitas	8.500.390.998
Fasilitas	1.854.867.303
Perbaikan dan	
pemeliharaan	1.380.623.073
Beban pokok apartemen	-
Beban pokok dari	
badan pengelola	-
Beban pokok mall	
Sewa ruangan	-
Utilitas	-
Beban pokok hotel	
operasi	-
Jumlah	88.881.197.221

29. COST OF REVENUES

	2023	
		Cost of office space
		Depreciation from
		investment property
		(Note 10)
		Room office
		Cost of rental
		Utilities
		Facility
		Repair and
		maintenance
		Cost of apartment
		Cost of the
		management body
		Cost of mall
		Room rental
		Utility
		Cost of hotel
		operation
		Total
	188.716.643.727	

30. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN

	2024
Komisi penjualan	648.554.679
Acara	-
Promosi dan iklan	-
Pertemuan	-
Lain - lain	-
Jumlah	648.554.679

30. SELLING AND MARKETING EXPENSES

	2023	
		Sales commission
		Event
		Promotion and advertising
		Gathering
		Others
		Total
	4.185.001.183	

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2024
Beban pajak	10.746.837.608
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5)	8.966.577.591
Penyusutan properti investasi (Catatan 10)	3.606.602.400
Gaji dan tunjangan	3.027.201.596
Asuransi	2.164.221.332
Jasa profesional	1.450.760.134
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	1.300.757.345
Kantor	1.410.572.730
Pemeliharaan	445.230.459
Imbalan kerja (lihat Catatan 21)	130.095.354
Jasa keamanan	-
Jamuan dan donasi	-
Perijinan dan legal	-
Jasa kebersihan	-
Amortisasi aset tak berwujud	-
Perjalanan dinas	-
Sewa	-
Lain - lain	30.586.155
Jumlah	33.279.442.704

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2023	
	10.253.775.109	Tax expenses
		Provision for impairment losses
	15.367.858.906	trade receivables (Note 5)
		Depreciation of investment property (Note 10)
	10.650.773.289	Salary and allowance
	871.032.661	Insurance
	839.452.500	Professional fees
		Depreciation of fixed assets (Note 11)
	7.318.414.041	Office
	2.735.333.009	Maintenance
	931.527.953	Employee benefit (see Note 21)
	1.210.500.334	Security service
	507.761.094	Management fee
	386.681.450	Licenses and legal
	44.201.594	Cleaning service
		Amortization of intangible assets
	15.525.000	Business travel
	10.271.640	Rent
	5.600.000	Others
	3.573.057.208	Total
	56.424.004.035	

32. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar adalah saat suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi nilai wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuiditas yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

32. FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair value is a financial instruments which could be exchanged between those who understand and desire to make fair transaction, and not is the value of sales due to financial difficulty or liquidity forced. The fair values is based on quoted prices or discounted cash flow model.

Below are the Company's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of December 31, 2024 ad 2023:

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

32. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

32. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

	2024		
	<u>Jumlah Tercatat / Carrying Value</u>	<u>Estimasi Nilai Wajar / Estimated Fair Value</u>	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	10.344.288.565	10.344.288.565	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	1.410.609.888	1.410.609.888	Trade receivables
Investasi jangka panjang	854.697.473.747	854.697.473.747	Investment long term
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	15.460.933.874	15.460.933.874	Restricted time deposits
Uang jaminan	414.022.075	414.022.075	Security deposit
Jumlah Aset Keuangan	882.327.328.149	882.327.328.149	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	7.354.678.420	7.354.678.420	Trade payables
Beban akrual	2.982.732.690	2.982.732.690	Accrued expenses
Utang lain - lain	36.282.168.223	36.282.168.223	Other payables
Utang bank	278.990.846.361	278.990.846.361	Bank loan
Obligasi konversi	228.925.600.000	228.925.600.000	Convertible bonds
Jumlah Liabilitas Keuangan	554.536.025.694	554.536.025.694	Total Financial Liabilities
	2023		
	<u>Jumlah Tercatat / Carrying Value</u>	<u>Estimasi Nilai Wajar / Estimated Fair Value</u>	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	36.177.995.346	36.177.995.346	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	8.708.809.117	8.708.809.117	Trade receivables
Investasi jangka panjang	846.669.306.981	846.669.306.981	Investment long term
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	20.403.955.312	20.403.955.312	Restricted time deposits
Uang jaminan	1.485.006.119	1.485.006.119	Security deposit
Jumlah Aset Keuangan	913.445.072.875	913.445.072.875	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha	235.269.470.088	235.269.470.088	Trade payables
Beban akrual	31.587.841.852	31.587.841.852	Accrued expenses
Utang lain - lain	71.350.615.836	71.350.615.836	Other payables
Utang bank	710.007.446.361	710.007.446.361	Bank loan
Obligasi konversi	228.925.600.000	228.925.600.000	Convertible bonds
Jumlah Liabilitas Keuangan	1.277.140.974.137	1.277.140.974.137	Total Financial Liabilities

- Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, dan beban akrual mendekati nilai wajarnya karena transaksi bersifat jangka pendek.
- Manajemen tidak dapat mengestimasi arus kas masa depan dari uang jaminan, piutang lain-lain pihak berelasi dan utang lain - lain pihak berelasi karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, sehingga diukur berdasarkan biaya perolehannya.

- The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, and accrued expenses are approximate their fair values due to short - term nature of transactions.
- Management cannot estimate the future cash flows from security deposit, other receivable, and other payable because it cannot be reliably measured and consequently, these are measured at cost.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

- Nilai tercatat dari deposito yang telah ditentukan penggunaannya, utang pembiayaan konsumen, dan utang bank mendekati nilai tercatat karena suku bunga yang dikenakan atas utang pembiayaan konsumen dan utang bank tersebut sudah mencerminkan tingkat bunga pasar.
- Nilai tercatat obligasi konversi mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam satu tahun kedepan.
- Nilai tercatat penyertaan saham diukur menggunakan metode ekuitas.

32. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

- *The carrying amount of restricted time deposit, consumer financing payables, and bank loan are approaching the carrying value as the interest rate charged on the consumer financing and bank loan had an interest rate reflecting the market.*
- *The carrying value of convertible bonds are approximate their fair values because they mature within the next year.*
- *The carrying amount of share investment measured at equity method.*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. SEGMENT OPERASI

Kelompok Usaha melaporkan segmen - segmen berdasarkan PSAK 5 (Revisi 2009) (sebelumnya PSAK 108) berdasarkan segmen usaha sebagai berikut:

33. SEGMENT OPERATION

The Group reported its segments based on PSAK 5 (Revised 2009) (formerly PSAK 108) based on their businesses as follows:

2024

	Sewa ruang kantor / rent office room	Apartement / Apartment	Hotel / Hotel	Mall/ Mall	Perkantoran/ Office	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian / Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	54.434.542.733	-	-	-	107.482.260.000	-	-	161.916.802.733	Sales and revenues
Beban pokok pendapatan	22.381.787.251	-	-	-	66.499.409.970	-	-	88.881.197.221	Cost of revenues
Hasil segmen	32.052.755.482	-	-	-	40.982.850.030	-	-	73.035.605.512	Segment results
Beban penjualan dan pemasaran	(218.036.527)	-	-	-	(430.518.152)	-	-	(648.554.679)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(8.296.761.577)	-	-	-	(16.382.147.074)	(8.600.534.053)	-	(33.279.442.704)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - bersih	243.658	-	-	-	481.109	-	-	724.767	Gain (loss) on foreign exchange
Keuntungan (kerugian) dari partisipasi pada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	7.778.266.766	-	7.778.266.766	Gain (loss) from participation at entity association
Keuntungan penjualan Investasi saham	-	-	-	-	-	13.344.531.406	-	13.344.531.406	Other operational income
Pendapatan usaha Lainnya - neto	211.208.343	-	-	-	417.035.745	-	-	628.244.088	Other operational expenses
Pendapatan keuangan	289.276.057	-	-	-	571.182.245	318.427	-	860.776.729	Financial income
Beban keuangan dan lainnya	(11.749.287.733)	-	-	-	(23.199.239.592)	(4.148.963)	-	(34.952.676.288)	Financial costs and others
Laba (rugi) sebelum pajak	12.289.397.703	-	-	-	1.959.644.311	12.518.433.583	-	26.767.475.597	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(1.360.863.568)	-	-	-	(2.687.056.500)	-	-	(4.047.920.068)	Tax expenses
Laba (rugi) bersih	10.928.534.135	-	-	-	(727.412.189)	12.518.433.583	-	22.719.555.529	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN									
Aset segmen	396.441.870.511	-	-	-	782.783.616.098	3.487.989.901.083	(2.044.460.806.864)	2.622.754.580.828	STATEMENT OF FINANCIAL POSITION Segment assets
Liabilitas segmen	(243.176.539.030)	-	-	-	(480.157.684.472)	(2.086.084.639.669)	2.060.953.476.096	(748.465.387.075)	Segment liabilities
Pengeluaran modal	384.407.432.046	-	-	-	759.021.339.808	655.031.161.476	-	1.798.459.933.330	Capital expenditure
Penyusutan	(26.905.082.062)	-	-	-	(53.124.705.020)	(12.851.479.121)	-	(92.881.266.203)	Depreciation

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

33. SEGMENT OPERATION (continued)

	2023								
	Sewa ruang kantor / <i>rent</i> <i>office room</i>	Apartement / <i>Apartment</i>	Hotel / <i>Hotel</i>	Mall/ <i>Mall</i>	Perkantoran/ <i>Office</i>	Lainnya/ <i>Others</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasian / <i>Consolidated</i>	
Penjualan dan pendapatan usaha	34.308.423.718	164.136.368.779	740.924.340	10.865.699.594	82.132.500.000	12.288.056.316	-	304.471.972.747	Sales and revenues
Beban pokok pendapatan	11.595.859.250	112.934.573.191	283.728.234	5.404.652.683	50.196.555.775	8.301.274.594	-	188.716.643.727	Cost of revenues
Hasil segmen	22.712.564.468	51.201.795.588	457.196.106	5.461.046.911	31.935.944.225	3.986.781.722	-	115.755.329.020	Segment results
Beban penjualan dan pemasaran	(3.622.229.015)	(522.786.115)	-	-	-	(39.986.053)	-	(4.185.001.183)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(23.582.027.870)	(24.415.267.854)	(3.696.993.535)	-	-	(4.729.714.776)	-	(56.424.004.035)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - bersih	(26.480.367)	-	-	-	-	(1.504.873)	-	(27.985.240)	Gain (loss) on foreign exchange
Keuntungan (kerugian) dari partisipasi pada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	28.917.524.101	-	28.917.524.101	Gain (loss) from participation at entity association
Pendapatan operasi lainnya	602.216.787	961.778.501	-	-	-	219.082.311	-	1.783.077.599	Other operational income
Beban operasi lainnya	(6.100.840.350)	(795.242.614)	-	-	-	(13.637.272.299)	-	(20.533.355.263)	Other operational expenses
Pendapatan keuangan	459.104.801	75.137.854	2.777.044	-	-	97.025.889	-	634.045.587	Financial income
Beban keuangan dan lainnya	(38.376.095.134)	(5.649.247.307)	(1.027.513.893)	-	-	(1.227.669.817)	-	(46.280.526.151)	Financial costs and others
Laba (rugi) sebelum pajak	(47.933.786.681)	20.856.168.053	(4.264.534.278)	5.461.046.911	31.935.944.225	13.584.266.205	-	19.639.104.435	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(2.817.188.725)	(4.682.253.117)	-	-	-	(93.834.368)	-	(7.593.276.210)	Tax expenses
Laba (rugi) bersih	(50.750.975.406)	16.173.914.936	(4.264.534.278)	5.461.046.911	31.935.944.225	13.490.431.837	-	12.045.828.225	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN									
Aset segmen	1.790.197.773.934	1.256.429.239.218	-	-	-	3.194.838.626.952	(1.727.563.519.460)	4.513.902.120.644	STATEMENT OF FINANCIAL POSITION Segment assets
Liabilitas segmen	(1.138.616.157.236)	(1.211.080.723.810)	-	-	-	(120.510.992.461)	-	(2.470.207.873.507)	Segment liabilities
Pengeluaran modal	1.544.429.102.229	1.243.358.669.625	-	-	-	18.698.343.076	-	2.806.486.114.930	Capital expenditure
Penyusutan	(48.169.433.814)	(3.547.499.675)	-	-	-	(8.636.420.023)	-	(60.353.353.512)	Depreciation

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

**And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. 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 Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pada 31 Desember 2024 dan 2023, deposito dijaminkan sehubungan dengan KPO sebesar Rp15.460.933.872 dan Rp11.101.570.488 (Catatan 9), yang disajikan sebagai deposito yang telah ditentukan penggunaannya dalam Laporan posisi keuangan konsolidasian.

Deposito yang dibatasi penggunaannya merupakan persentase tertentu dari pinjaman KPO kepada nasabah yang dipegang oleh bank. Jumlah ini akan dilepaskan pada saat penandatanganan akta penjualan dan pembelian, dan pemecahan sertifikat telah dilakukan 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.

34. 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 Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk As of December 31, 2024 and December 31, 2023, certain time deposits pledged as collateral in connection with KPO amounted to Rp15,460,933,872 and Rp11,101,570,488 (Note 9), respectively, which presented as restricted time deposits in the statement of consolidated financial position.

The restricted deposits represent certain percentage of KPO's loan to customer which is being hold by the bank. This amount will be released upon the signing of sales and purchase deed, and the splitting of the certificate has been done and hand over to the related bank. The maximum period of loan facility is ten years and the company issued buy back or payment guarantee for the bank regarding this financing scheme.

35. LABA PER SAHAM

	2024
Laba (rugi)	
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	18.707.781.383
Jumlah saham	Lembar/Shares
Jumlah rata - rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	8.318.823.600
Laba per saham dasar	2,25
Jumlah rata - rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih Per saham dilusian	10.610.947.684
Laba per saham dasar	1,76

35. EARNING PER SHARE

	2023	
		Income (loss)
		Net income attributable to owners of the parent company
	13.914.150.792	
Jumlah saham	Lembar/Shares	Total shares
Jumlah rata - rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	8.318.823.600	Weighted average number of shares for the computation basic earnings per share
Laba per saham dasar	1,67	Income earnings per share
Jumlah rata - rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih Per saham dilusian	10.610.947.684	Weighted average number Of shares for the computation Of diluted earnings per shares
Laba per saham dasar	1,31	Income earnings per share

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. LABA PER SAHAM (Lanjutan)

Dalam menghitung laba per saham dilusian, digunakan instrumen keuangan berupa obligasi konversi. Adapun beberapa syarat dan perjanjian penting dari obligasi konversi sebagai berikut:

- Dilarang mengumumkan atau membagikan dividen selain dividen saham.
- Dilarang melikuidasi entitas dimana obligasi diterbitkan.
- Dilarang melakukan merger, akuisisi ataupun membeli aset perusahaan lain dengan jumlah substansial.
- Dilarang menjual, menyewakan, ataupun melepas aset dalam jumlah signifikan di luar operasi normal Perusahaan.
- Dilarang menerima hutang dari pihak lain selain dari pemegang obligasi.

36. 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.

35. EARNING PER SHARE (Continued)

In calculating diluted earnings per share, we use financial instruments in the form of convertible bonds. As for some important terms and agreements of the convertible bonds as follows:

- *Prohibited from announcing or distributing dividends other than stock dividends.*
- *It is prohibited to liquidate the entity in which the bonds are issued.*
- *Do not merge, acquire or purchase any other company's assets at a substantial amount.*
- *Sale, lease, or disposal of assets in significant amounts beyond the normal operation of the Company.*
- *It is prohibited to accept debt from other parties other than bond holders.*

36. 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.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**36. RISIKO KEUANGAN DAN NON KEUANGAN
SERTA KEBIJAKAN PENGELOLAAN RISIKO
(Lanjutan)**

Dewan Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing - masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut (Lanjutan):

Risiko - Risiko (Lanjutan)

- 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.

- Risiko Tuntutan Hukum

Kelompok Usaha 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.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**36. FINANCIAL AND NON-FINANCIAL RISK AND ITS
RISK MANAGEMENT POLICIES (Continued)**

Board of Directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows (Continued):

Risks (Continued)

- *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.

- *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.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**36. RISIKO KEUANGAN DAN NON KEUANGAN
SERTA KEBIJAKAN PENGELOLAAN RISIKO
(Lanjutan)**

Dewan Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing - masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut (Lanjutan):

Risiko - Risiko (Lanjutan)

Manajemen atas risiko

- Risiko Likuiditas

Kelompok Usaha 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. Kelompok Usaha secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari pembayaran utang dan penerimaan piutangnya.

- Risiko Tuntutan Hukum dan Perizinan

Kelompok Usaha mengelola risiko tuntutan hukum dengan menerapkan kebudayaan bisnis yang baik dan menjalankan itikad berniaga yang sebaik - baiknya kemudian Kelompok Usaha memiliki dan merekrut personil di bidang analisa kewajiban hukum dan perizinan serta berkonsultasi dengan pakar terkait dengan hal.

- Risiko permodalan

Perusahaan menetapkan sejumlah modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko. Kelompok Usaha mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Untuk menjaga atau menyesuaikan struktur modal, Kelompok Usaha mungkin menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham, penerbitan saham baru, atau menjual aset untuk mengurangi utang. Konsisten dengan entitas lain dalam industri, perusahaan memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Utang neto dihitung: total utang (sebagaimana jumlah dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian) dikurangi kas dan setara kas.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**36. FINANCIAL AND NON-FINANCIAL RISK AND ITS
RISK MANAGEMENT POLICIES (Continued)**

Board of Directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows (Continued):

Risks (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 Kelompok Usaha regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payables and receivables days' stability.

- *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. 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.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**36. RISIKO KEUANGAN DAN NON KEUANGAN
SERTA KEBIJAKAN PENGELOLAAN RISIKO
(Lanjutan)**

Manajemen atas risiko (Lanjutan)

Berikut adalah gearing ratio yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

	2024
Jumlah liabilitas	748.465.387.075
Dikurangi: kas dan setara kas	(10.344.288.565)
Jumlah liabilitas - bersih	738.121.098.510
Jumlah ekuitas	1.874.289.393.754
Gearing ratio	0,39

**36. FINANCIAL AND NON-FINANCIAL RISK AND ITS
RISK MANAGEMENT POLICIES (Continued)**

Risk management (Continued)

Here is a gearing ratio which is the ratio between total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity at December 31, 2024 and 2023:

	2023	
Jumlah liabilitas	2.363.496.806.840	Total liabilities
Dikurangi: kas dan setara kas	(36.177.995.346)	Less: cash and cash equivalent
Jumlah liabilitas - bersih	2.327.318.811.494	Total liabilities - net
Jumlah ekuitas	2.150.405.313.804	Total equity
Gearing ratio	1,08	Gearing ratio

**37. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI
ARUS KAS**

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

	2024
Tanah dalam pengembangan	91.054.264.921
Uang muka setoran modal	15.314.298.008
Aset neto yang dilepaskan	13.344.531.406
Reklas konstruksi dalam pengerjaan ke persediaan	-
Dialokasikan persediaan ke beban pokok pendapatan	-

37. NON - CASH ACTIVITIES

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

	2023	
Tanah dalam pengembangan	-	Land under development
Uang muka setoran modal	-	Advance payment of capital
Aset neto yang dilepaskan	83.287.463	Net - asset disposed
Reklas konstruksi dalam pengerjaan ke persediaan	566.566.888.194	Reclass construction In progress to inventories
Dialokasikan persediaan ke beban pokok pendapatan	131.430.045.868	Allocated inventories to costs of revenue

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
December 31, 2024**

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI
AKTIVITAS PENDANAAN**

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

	1 Januari 2024 / January 1, 2024	Arus kas / Cash flow	Pelepasan entitas anak dan lainnya / Disposal subsidiaries and others	31 Desember 2024 / December 31, 2024	
Obligasi konversi	228.925.000.000	-	-	-	Convertible bonds
Utang lain-lain				228.925.000.000	Other payables
pihak berelasi	4.671.380.965	7.513.074.706	(12.184.455.671)	-	Related parties
pihak ketiga	66.679.234.871	-	(30.397.066.648)	36.282.168.223	Third parties
Utang bank	710.007.446.361	(36.000.000.000)	(395.016.600.020)	278.990.846.361	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen					Consumer Financing Payables
Liabilitas sewa	3.419.147.755	-	-	3.419.147.755	Lease liability
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	1.013.702.809.952	(28.486.925.294)	(437.598.122.339)	547.617.162.339	Total liabilities from financing activities

	1 Januari 2023 / January 1, 2023	Arus kas / Cash flow	Perubahan non-kas / Non - cash changes Pelepasan entitas anak / Disposal subsidiaries	Lainnya/ Others	31 Desember 2023 / December 31, 2023	
Obligasi konversi	228.925.600.000	-	-	-	228.925.600.000	Convertible bonds
Utang lain-lain						Other payables
pihak berelasi	40.205.892.518	10.607.253.553	(46.141.765.106)	-	4.671.380.965	Related parties
pihak ketiga	445.661.178.299	77.274.320.497	(3.405.951.000)	(452.850.312.925)	66.679.234.871	Third parties
Utang bank	821.299.356.474	(79.791.910.113)	(31.500.000.000)	-	710.007.446.361	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	76.752.024	(76.752.024)	-	-	-	Consumer Financing Payables
Liabilitas sewa	3.419.147.755	-	-	-	3.419.147.755	Lease liability
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	1.539.587.927.070	8.012.911.913	(81.047.716.106)	(452.850.312.925)	1.013.702.809.952	Total liabilities from financing activities

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Perjanjian kredit pada PT Mega Kuningan Pinnacle telah mengalami perubahan dengan addendum No.19 pada tanggal 27 Februari 2025, untuk tujuan restrukturisasi ke-empat atas fasilitas kredit dengan mengubah jadwal pembayaran kembali dan tingkat suku bunga dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Jangka waktu perjanjian kredit adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak 1 Januari 2025 sampai dengan tanggal 1 Januari 2030.
- 2) Tingkat suku bunga sebesar 11,50% dan selain dari bunga tersebut wajib membayar biaya administrasi sebesar Rp300.000.000 dibayar dimuka sebelum penandatanganan perjanjian.

Obligasi Konversi

Komponen liabilitas obligasi konversi telah diperpanjang selama 5 tahun sampai dengan tahun 2030 sesuai dengan surat pemberitahuan perpanjangan jangka waktu obligasi konversi.

39. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

The credit agreement on PT Mega Kuningan Pinnacle has been amended by addendum No. 19 on February 27, 2025, for the purpose of the fourth restructuring of the credit facility by changing the repayment schedule and interest rate with the following details:

- 1) The credit agreement term is 5 (five) years from January 1, 2025 to January 1, 2030.
- 2) The interest rate is 11.50% and apart from the interest, an administration fee of Rp300,000,000 is required to be paid in advance before signing the agreement.

The convertible bonds

The convertible bond liability component has been extended for 5 years until 2030 in accordance with the notification letter for the extension of the convertible bond period.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Suspensi perdagangan saham

Sampai dengan saat ini, Perseroan dikenakan penghentian sementara perdagangan saham (suspensi) di Pasar Reguler dan Tunai karena belum melakukan pelunasan kewajiban denda yang diberikan Bursa kepada Perseroan.

Perseroan saat ini tengah mengatur alokasi dana guna memastikan pembayaran seluruh kewajiban yang tertunggak, termasuk denda yang dikenakan oleh Bursa. Perseroan menyadari pentingnya penyelesaian kewajiban ini untuk memulihkan status perdagangan saham di Bursa.

Perseroan terus berupaya mengelola arus kas secara optimal untuk segera menyelesaikan kewajiban pembayaran denda yang masih tertunggak. Langkah-langkah strategis sedang ditempuh agar proses pencabutan suspensi dapat dipercepat, sehingga perdagangan saham Perseroan dapat kembali berjalan normal di Bursa Efek Indonesia.

**40. PENERBITAN AMENDEMENT DAN
PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU**

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal sebagai berikut:

(a) 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 116: Sewa terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

(b) 1 Januari 2025

- PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74) dan PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) - Informasi Komparatif

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD
(continued)**

Suspension of stock trading

As of the date of this report, the Company's shares remain under temporary suspension from trading in the Regular and Cash Markets due to the outstanding settlement of fines imposed by the Indonesia Stock Exchange.

The Company is currently managing its fund allocation to ensure the settlement of all outstanding obligations, including fines imposed by the Exchange. The Company recognizes the importance of settling these obligations to restore the trading status of its shares.

Furthermore, the Company continues to optimize its cash flow management to promptly settle the remaining outstanding fines. Strategic measures are being implemented to expedite the suspension lifting process, aiming to resume normal trading of the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange.

**40. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND
IMPROVEMENT TO PSAK NEW PSAK AND
ISAK**

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the financial statements with annual periods beginning on or after:

(a) January 1, 2024

- Amendments to PSAK 201: Presentation of Financial Statements related to Non-current Liabilities with the Covenant
- Amendments to PSAK 116: Leases related to Lease Liabilities in Sale and Lease back Transactions

(b) January 1, 2025

- PSAK 117 (formerly PSAK 74): Insurance Contract
- Amendments to PSAK 117 (formerly PSAK 74): Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 117 (formerly PSAK 74) and PSAK 109 (formerly PSAK 71) - Comparative Information

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal Tersebut**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

December 31, 2024

And for the Year then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**40. PENERBITAN AMENDEMENT DAN
PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU
(lanjutan)**

Perusahaan masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan secara keseluruhan.

**40. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND
IMPROVEMENT TO PSAK NEW PSAK AND
ISAK (continued)**

The Company is still evaluating the effects of those amendments and improvements PSAK, new PSAK and ISAK, and has not yet determined the related effects on the financial statements.

**41. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYUSUNAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Kelompok Usaha, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan pada tanggal 23 Januari 2026.

**41. 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 January, 23 2026.

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
HOLDING ENTITY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	128.152	1.006.016.179	Cash and cash equivalents
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	7.700.000	1.314.806.050	Prepaid expenses and advances
Uang muka penyertaan saham	500.389.171.953	-	Advance payment share capital
Total Aset Lancar	500.397.000.105	2.320.822.229	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain pihak berelasi	-	614.508.675.419	Other receivables related parties
Penyertaan pada obligasi konversi	750.498.799.801	795.698.599.700	Investments
	207.164.399.900	204.664.399.900	Investments in convertible bonds
Total Aset Tidak Lancar	957.663.199.701	1.614.871.675.019	Total Non - Current Assets
TOTAL ASET	1.458.060.199.806	1.617.192.497.248	TOTAL ASSETS

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK
LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
HOLDING ENTITY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA			CURRENT
 PENDEK			LIABILITIES
Utang usaha	-	1.130.527.264	Trade payables
Utang pajak	-	1.123.128.589	Taxes payables
Beban akrual	385.000.000	204.375.000	Accrued expenses
Total Liabilitas Jangka Pendek	385.000.000	2.458.030.853	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON - CURRENT LIABILITIES
Utang lain - lain			Other payables
Pihak berelasi	-	143.956.266.285	Related parties
Pihak ketiga	19.557.661.302	31.619.436.354	Third parties
Liabilitas sewa	3.419.147.755	3.419.147.755	Lease liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	22.976.809.057	178.994.850.394	Total Non - Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	23.361.809.057	181.452.881.247	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham. Modal dasar - 28.284.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 8.318.823.600 saham.			Share capital - par value of Rp100 per share. Authorized - 28,284,000,000 shares. Issued and fully paid - 8,318,823,600 shares
Komponen ekuitas lainnya	831.882.360.000	831.882.360.000	Other equity component
Defisit	638.576.047.063	638.576.047.063	Deficit
TOTAL EKUITAS	1.434.698.390.749	1.435.739.616.001	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	1.458.060.199.806	1.617.192.497.248	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
HOLDING ENTITY
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pendapatan neto	-	-	Net Revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Costs of revenue
LABA BRUTO	-	-	GROSS PROFIT
Beban operasi:			Operating expense:
Beban umum dan administrasi	(1.040.464.276)	(6.679.968.617)	General and administrative expenses
Keuntungan selisih kurs - neto	-	10.223	Gain on foreign exchange - net
Pendapatan usaha lainnya	-	4.806.338	Other income
Beban usaha lainnya	-	(2.087.746.201)	Other expenses
RUGI USAHA	(1.040.464.276)	(8.762.898.257)	OPERATING LOSS
PENDAPATAN (BEBAN)			OTHER REVENUES
LAIN - LAIN			(EXPENSE)
Pendapatan keuangan	216.487	268.310	Finance income
Beban keuangan	(977.463)	(3.149.253)	Finance costs
RUGI SEBELUM PAJAK			LOSS BEFORE
PENGHASILAN	(1.041.225.252)	(8.765.779.200)	INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	-	-	INCOME TAX EXPENSES
RUGI NETO			NET LOSS
TAHUN BERJALAN	(1.041.225.252)	(8.765.779.200)	FOR THE YEAR
PENGHASILAN			OTHER COMPREHENSIVE
KOMPREHENSIF LAIN	-	-	INCOME
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN			COMPREHENSIVE
BERJALAN	(1.041.225.252)	(8.765.779.200)	LOSS CURRENT
			YEAR

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
HOLDING ENTITY
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other component of equity</i>	Defisit/ <i>Deficit</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo 1 Januari 2023	831.882.360.000	638.576.047.063	(34.164.037.852)	1.436.294.369.211	Balance January 1, 2023
Metode perolehan	-	-	8.211.025.990	8.211.025.990	Cost method
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	(8.765.779.200)	(8.765.779.200)	Net loss for the year
Saldo 31 Desember 2023	831.882.360.000	638.576.047.063	(34.718.791.062)	1.435.739.616.001	Balance December 31, 2023
Metode perolehan					Cost method
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	(1.041.225.252)	(1.041.225.252)	Net income for the year
Saldo 31 Desember 2024	831.882.360.000	638.576.047.063	(35.760.016.314)	1.434.698.390.749	Balance December 31, 2024

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
ENTITAS INDUK
LAPORAN ARUS KAS
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK
HOLDING ENTITY
STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran untuk beban usaha dan lainnya	(859.839.276)	(8.421.372.151)	Payments for operating expenses and others
Penerimaan pendapatan keuangan	216.487	5.084.871	Receipts of financial income
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(977.463)	(3.149.253)	Payment for interest expenses and other financial expenses
Arus kas bersih yang digunakan Untuk aktivitas operasi	(860.600.252)	(8.419.436.533)	Net cash flows used for operating activities
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM (FOR) FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) dari pihak berelasi	(145.287.774)	9.315.736.929	Receipt (payment) from related parties
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(1.005.888.026)	896.300.396	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.006.016.179	109.715.783	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	128.153	1.006.016.179	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR