

**POLLUX**

# Creating Solid Foundation for Future Growth



Laporan Tahunan  
Laporan Keberlanjutan

**2025**

Annual Report  
Sustainability Report

# TENTANG LAPORAN TAHUNAN

## ABOUT ANNUAL REPORT

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Pollux Properties Indonesia Tbk (“Perseroan”) tahun 2025 disusun untuk menyediakan informasi terkait Perseroan kepada publik dan otoritas terkait.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 ini disusun untuk memenuhi ketentuan regulator terkait pelaporan hasil kinerja Perseroan dan Entitas Anak pada periode 1 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025. Laporan Tahunan disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Isi dan Bentuk Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, sedangkan Laporan Keberlanjutan disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik dengan muatan konten sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan juga peraturan serta kriteria yang berlaku lainnya.

Laporan ini menjadi sumber dokumentasi yang berisikan kinerja Perseroan dalam satu tahun. Informasi tersebut mencakup beberapa pembahasan seperti profil Perseroan, kinerja operasional, kinerja keuangan, aspek pemasaran, struktur organisasi, inisiatif strategis, hingga tata kelola perusahaan

The 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Pollux Properties Indonesia Tbk (the “Company”) have been prepared to provide information regarding the Company to the public and relevant authorities.

The 2025 Annual Report and Sustainability Report have been prepared in compliance with regulatory requirements pertaining to the reporting of the performance of the Company and its Subsidiaries for the period of January 1, 2025 to December 31, 2025. The Annual Report has been prepared in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning the Content and Form of Annual Reports of Issuers or Public Companies, while the Sustainability Report has been prepared in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, with content in accordance with the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies, as well as other applicable regulations and criteria.

This Report serves as a source of documentation containing the Company’s performance over the course of one year. The information presented encompasses a number of topics, including the Company’s profile, operational performance, financial performance, marketing aspects, organizational structure, strategic initiatives, and corporate governance.

# SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

## DISCLAIMER AND LIMITATION OF LIABILITY

Laporan ini memuat pernyataan-pernyataan yang berkaitan dengan kebijakan, strategi, hasil kinerja keuangan dan non-keuangan, serta risiko dari operasional Perseroan yang disusun berdasarkan fakta yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Beberapa hal yang menjadi fokus laporan ini adalah terkait ekonomi, sosial dan lingkungan. Laporan ini juga berisi informasi dan asumsi tentang kondisi Perseroan di masa yang akan datang. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki ketidakpastian serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan menghimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

Laporan ini memuat kata “Perseroan” yang mengacu pada PT Pollux Properties Indonesia Tbk. Adapun kata “Kami” digunakan untuk mendefinisikan PT Pollux Properties Indonesia Tbk secara umum.

This Report contains statements relating to the policies, strategies, financial and non-financial performance results, and risks arising from the Company’s operations, all of which have been prepared on the basis of facts that can be substantiated as accurate. Several areas of focus in this Report include economic, social, and environmental matters. This Report also contains information and assumptions regarding the Company’s future conditions. Such statements are subject to uncertainty and may cause actual developments to differ materially from those reported. Accordingly, the Company advises stakeholders to exercise sound judgment when using this information in their decision-making.

This Report uses the term “Company” to refer to PT Pollux Properties Indonesia Tbk. The term “We” is used to refer to PT Pollux Properties Indonesia Tbk in a general context.



## PENJELASAN TEMA THEME EXPLANATION



# STRENGTHENING THE FOUNDATION TOWARD A RESILIENT FUTURE

PT Pollux Properties Indonesia Tbk memiliki komitmen untuk terus memperkuat fondasi bisnis sebagai langkah strategis dalam menghadapi dinamika industri properti yang semakin kompetitif dan penuh tantangan. Penguatan fondasi tersebut diwujudkan melalui pengelolaan proyek yang lebih terarah, peningkatan kualitas produk dan layanan, optimalisasi pengelolaan keuangan, serta penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Melalui fondasi yang kokoh, Perseroan dapat menjaga stabilitas kinerja sekaligus meningkatkan daya saing di tengah perubahan kondisi ekonomi dan pasar.

Lebih lanjut, tema ini mencerminkan upaya Perseroan dalam membangun pertumbuhan yang berkelanjutan dan tangguh di masa depan. Melalui pengembangan proyek properti yang inovatif, peningkatan efisiensi operasional, serta pemanfaatan peluang pasar secara adaptif, PT Pollux Properties Indonesia Tbk berkomitmen untuk terus menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan sekaligus memperkuat posisi Perseroan sebagai pengembang properti yang mampu bertahan dan berkembang secara berkelanjutan.

PT Pollux Properties Indonesia Tbk is committed to continuously strengthening its business foundation as a strategic measure in navigating the increasingly competitive and challenging dynamics of the property industry. This strengthening of the foundation is realized through more focused project management, enhancement of product and service quality, optimization of financial management, and the implementation of sound corporate governance. Through a solid foundation, the Company is able to maintain performance stability while enhancing its competitiveness amid shifting economic and market conditions.

Furthermore, this theme reflects the Company's efforts to build sustainable and resilient growth in the future. Through the development of innovative property projects, improvements in operational efficiency, and the adaptive pursuit of market opportunities, PT Pollux Properties Indonesia Tbk remains committed to continuously creating added value for its stakeholders, while further strengthening the Company's position as a property developer capable of sustaining long-term and continued growth.

# DAFTAR ISI

## TABLE OF CONTENTS

Tentang Laporan Tahunan About Annual Report	2	Sekilas Perseroan Company Overview	34
Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limitation of Liability	2	Kegiatan Usaha Business Activities	34
Penjelasan Tema Theme Explanation	3	Jejak Langkah Milestone	38
Daftar Isi Table of Contents	4	Struktur Organisasi Organization Structure	40
<b>KILAS KINERJA</b> PERFORMANCE OVERVIEW		Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	42
Kilas Kinerja 2025 Performance Overview 2025	8	Profil Direksi Board of Directors	44
Ikhtisar Kinerja Saham Share Performance Highlights	10	Informasi Entitas Anak Information on Subsidiaries	47
<b>LAPORAN MANAJEMEN</b> MANAGEMENT REPORT		Sumber Daya Manusia Human Resources	49
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	14	Teknologi Informasi Information Technology	51
Laporan Direksi Director's Report	19	Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions and Professionals	53
Lembar Pengesahan xxx	26	Produk Perseroan Company Products	54
<b>PROFIL PERUSAHAAN</b> COMPANY PROFILE		<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN</b> MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS	
Identitas Perusahaan Company Identity	30	Tinjauan Makroekonomi Macroeconomic Overview	62
Visi dan Misi Vision and Mission	32	Tinjauan Industri Industry Overview	62
Keanggotaan Asosiasi Industri Industry Association Membership	34	Tinjauan Keuangan Financial Overview	63
Informasi Perubahan Nama Perusahaan Information on Company Name Change	34	Laporan Posisi Keuangan Statement of Financial Position	63
		Laporan Laba Rugi Statement of Profit or Loss	65
		Laporan Arus Kas Statement of Cash Flows	66



Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Ability To Pay Debt and Collectibility of Receivables	67
Struktur Modal Capital Structure	68
Prospek Usaha Business Outlook	70
Perbandingan Antara Target, Realisasi dan Proyeksi 2026 Comparison Between Targets, Actual Results, and 2026 Projections	70
Aspek Pemasaran Marketing Aspect	71
Kebijakan Dividen Dividend Policy	71

## TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Komitmen Penerapan Prinsip GCG Commitment to the Implementation of GCG Principles	78
Pedoman Penerapan GCG Di Perseroan Guidelines For GCG Implementation in the Company	78
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	79
Paparan Publik Public Expose	82
Dewan Komisaris Board of Commissioners	82
Direksi Board of Directors	88
Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors	90
Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris dan Direksi Performance Assessment of Committees Under the Board of Commissioners and Board of Directors	91
Komite Audit Audit Committee	92
Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	96

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	96
Unit Audit Internal Internal Audit Unit	97
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	100
Manajemen Risiko Risk Management	100
Kode Etik Dan Budaya Perseroan Code Of Conduct and Corporate Culture	102
Sistem Pelaporan Pelanggan Whistleblowing System	103
Kebijakan Anti Korupsi dan Gratifikasi Anti-Corruption and Gratuity Policy	103

## LAPORAN KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY REPORT

Ikhtisar Keberlanjutan Sustainability Overview	106
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	108
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance	109
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance	110
Kinerja Sosial Social Performance	114
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development	115
Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Tahunan Sebelumnya Response To Feedback on Previous Annual Report	117
Lembar Umpan Balik [G.2] Feedback Form [G.2]	118
Indeks POJK POJK Index	119



# 01

---

## **KILAS KINERJA 2025**

### PERFORMANCE OVERVIEW 2025

**Capaian di tahun 2025 menjadi landasan bagi Perseroan untuk melangkah lebih kuat di masa mendatang**

*The achievements in 2025 serve as a foundation for the Company to move forward with greater strength in the future.*

 POLLUX





# KILAS KINERJA 2025

## PERFORMANCE OVERVIEW 2025

### Laporan Posisi Keuangan

#### Statement of Financial Position

dalam juta Rupiah  
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023
Aset Lancar Current Assets	433.969	534.747	1.928.592
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	2.069.637	2.088.007	2.585.310
Jumlah Aset Total Assets	2.503.606	2.622.755	4.513.902
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	298.819	413.955	1.796.224
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	294.702	334.510	567.272
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	593.521	748.465	2.363.497
Jumlah Ekuitas Total Equity	1.910.084	1.874.289	2.150.405

### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif

#### Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

dalam juta Rupiah  
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023
Pendapatan Revenue	214.877	917	304.472
Laba Kotor Gross Profit	72.162	73.035	115.755
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan Net Profit (Loss) for the Year	34.993	22.720	12.045
Laba (Rugi) yang dapat diatribusikan kepada : Profit (Loss) Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	23.821	18.708	13.914
Kepentingan non pengendali Non-Controlling Interests	11.172	4.012	(1.868)
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Total Comprehensive Profit (Loss)	34.992	22.720	12.045
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada : Total Comprehensive Profit (Loss) Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	24.592	18.790	15.803
Kepentingan non pengendali Non-Controlling Interests	11.203	4.067	(64)
Laba (Rugi) per Saham Dasar (dalam rupiah) Basic Earnings (Loss) per Share (in Rupiah)	2,86	2,25	1,67



## Laporan Arus Kas

### Statement of Cash Flows

dalam juta Rupiah  
in millions of Rupiah

Uraian Description	2025	2024	2023
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Net cash used in operating activities	9.331	11.881	(22.955)
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Net cash used in investing activities	(808)	(4.560)	5.194
Arus Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Net cash obtained from financing activities	(6.937)	(28.486)	11.778
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas Net Decrease in Cash and Cash Equivalents	1.586	(21.166)	(5.982)
Kas dan Setara Kas awal tahun Cash and Cash Equivalents at the beginning of the year	10.344	36.177	42.160
Kas dan Setara Kas akhir tahun Cash and Cash Equivalents at the end of the year	11.931	10.344	36.177

## Rasio Keuangan

### Financial Ratios

Uraian Description	2025	2024	2023
Rasio Imbal Hasil Aset Return on Assets Ratio	1,40%	0,87%	0,27%
Rasio Imbal Hasil Ekuitas Return on Equity Ratio	1,83%	1,21%	0,58%
Rasio Margin Laba Bruto Gross Profit Margin Ratio	16,29%	45,10%	38,02%
Rasio Margin Laba Usaha Operating Profit Margin Ratio	30,15%	37,58%	173,72%
Rasio Margin Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan Net Profit Margin for the Year to Revenue Ratio	16,29%	14,03%	4,07%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Comprehensive Income to Assets Ratio	1,43%	0,87%	0,27%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Comprehensive Income to Equity Ratio	1,87%	1,21%	0,58%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Income to Revenue Ratio	16,66%	14,03%	4,07%
Rasio Lancar Current Ratio	145,23%	1,29%	107,57%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio	31,07%	0,40%	1,099%
Rasio Liabilitas terhadap Total Aset Debt to Total Assets Ratio	23,71%	28,54%	0,524%
Rasio Ekuitas terhadap Aset Equity to Assets Ratio	76,29%	71,46%	0,476%



## IKHTISAR KINERJA SAHAM

### SHARE PERFORMANCE HIGHLIGHTS

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi yang berkaitan dengan saham. Kondisi ini dipengaruhi oleh adanya penghentian sementara perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia, sehingga tidak terdapat aktivitas perdagangan saham di sepanjang tahun 2025.

#### Aksi Korporasi Terkait Saham

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi terkait saham dalam bentuk apapun baik berupa pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, ataupun perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

#### Kebijakan Suspensi dan Delisting Saham

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mendapatkan penghentian sementara perdagangan saham namun tidak berdampak pada penghapusan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia.

Throughout 2025, the Company did not undertake any corporate actions relating to its shares. This was attributable to the temporary suspension of the Company's share trading on the Indonesia Stock Exchange, resulting in no share trading activity taking place throughout the year 2025.

#### Share-Related Corporate Actions

In 2025, the Company did not carry out any share-related corporate actions of any kind, including stock splits, reverse stock splits, stock dividends, bonus shares, changes in share par value, issuance of convertible securities, or any increase or reduction of capital.

#### Share Suspension and Delisting Policy

Throughout 2025, the Company's share trading was subject to a temporary suspension; however, this did not result in the delisting of the Company's shares from the Indonesia Stock Exchange.





# 02

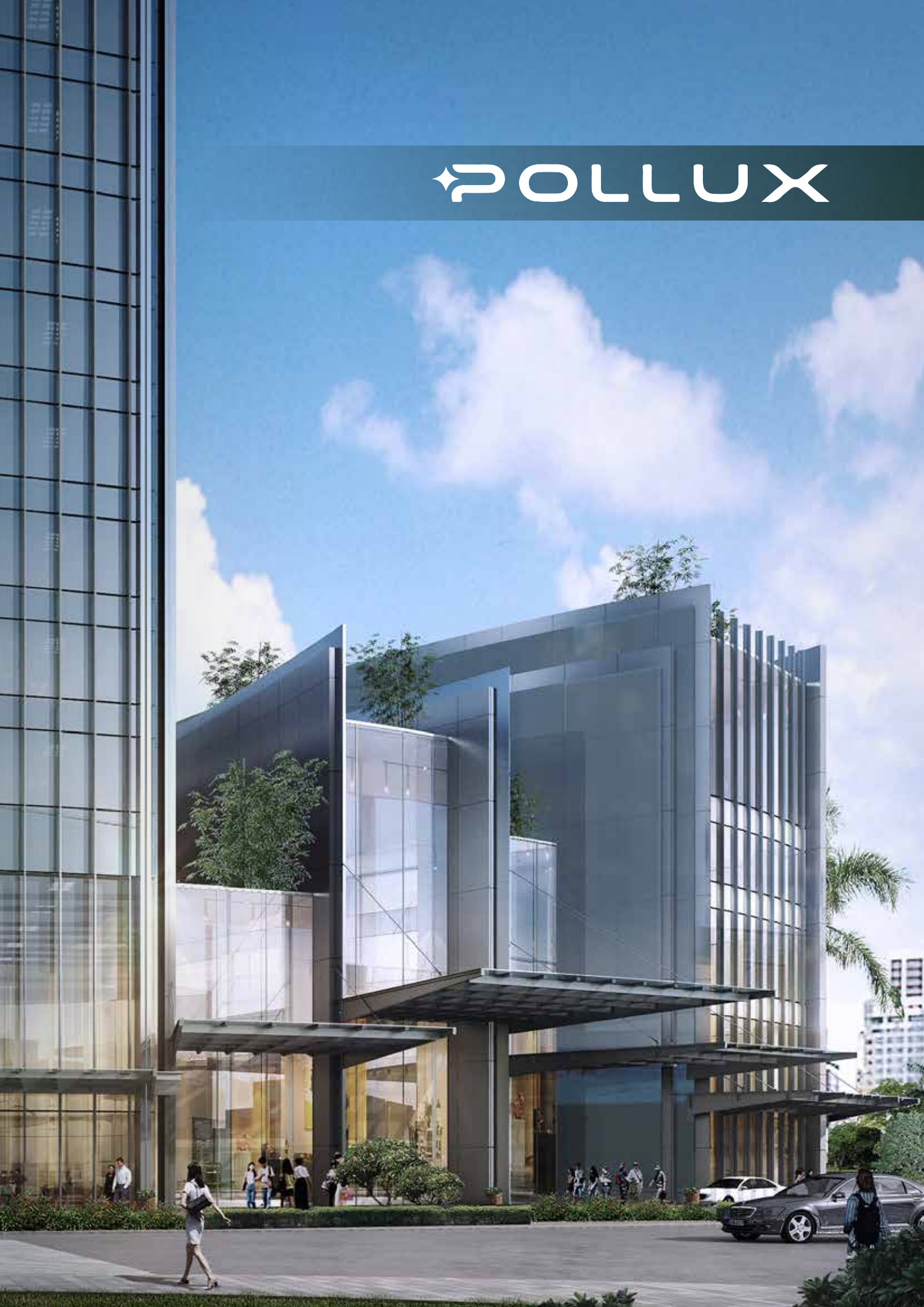
---

## LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT

Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa memastikan implementasi strategi Perseroan dijalankan sesuai dengan rencana Perseroan dan selaras dengan tujuan jangka panjang Perseroan.

*The Board of Commissioners and the Board of Directors consistently ensure that the implementation of the Company's strategies is carried out in accordance with the Company's plans and aligned with its long-term objectives*

POLLUX





# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS REPORT



# Teny Siti Febryani

Komisaris Utama  
President Commissioner



## Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Kami selaku Dewan Komisaris mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat-Nya, Perseroan mampu menghadapi berbagai tantangan sepanjang tahun 2025 dengan tetap menjaga keberlangsungan usaha dan kinerja yang optimal. Dengan memanfaatkan kekuatan yang dimiliki, merangkul perubahan, dan terus melakukan perbaikan, Perseroan berhasil melewati tantangan yang hadir dengan penuh ketangguhan dan tumbuh lebih kuat dari sebelumnya.

Kami menyampaikan Laporan Tahunan 2025 sebagai bagian dari transparansi kepada seluruh pemegang saham dan semua pemangku kepentingan. Laporan ini disusun sebagai bentuk pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan sepanjang tahun buku 2025.

## PANDANGAN ATAS PEREKONOMIAN DI TAHUN 2025

Dewan Komisaris memandang bahwa perekonomian global di tahun 2025 masih diliputi dengan ketidakpastian. Hal ini dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti ketegangan geopolitik, fragmentasi perdagangan, serta ketidakpastian arah kebijakan moneter di sejumlah negara maju. Tekanan inflasi yang masih berlangsung di beberapa kawasan, diiringi dengan suku bunga yang relatif tinggi, turut menahan laju pemulihan ekonomi global. Selain itu, perlambatan ekonomi di beberapa negara utama seperti Amerika Serikat (AS), Inggris dan Eropa juga memberikan dampak terhadap kinerja perdagangan dan investasi global. Berdasarkan proyeksi International Monetary Fund (IMF), pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2025 berada di kisaran sekitar 3,2%.

Meski demikian, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan ekonomi yang solid di tengah dinamika global. Berdasarkan Bank Indonesia, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2025 berada di kisaran 5,0%. Sejalan dengan hal tersebut, Kementerian Keuangan Republik Indonesia juga menyampaikan bahwa tingkat inflasi tahun 2025 tetap terkendali pada kisaran sekitar 2,5%

## STRATEGI BISNIS PERSEROAN DI TAHUN 2025

Pada tahun 2025, Perseroan menerapkan strategi bisnis yang berfokus pada penguatan fondasi usaha sebagai langkah untuk menjaga stabilitas dan ketahanan di tengah dinamika industri. Seiring dengan itu, Perseroan secara cermat memantau perkembangan pasar dan menunggu momentum yang tepat untuk kembali mengakselerasi rencana pengembangan jangka panjang.

Perseroan juga mengedepankan inovasi dalam pengembangan produk serta memperluas jangkauan

## Dear Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our gratitude to God Almighty for His blessings and grace, which have enabled the Company to overcome various challenges throughout 2025 while maintaining business continuity and optimal performance. By leveraging our strengths, embracing change, and continuously pursuing improvement, the Company has successfully navigated the challenges with resilience and emerged stronger than before.

We hereby present the 2025 Annual Report as a form of transparency to all shareholders and stakeholders. This report has been prepared as part of our oversight of the Company's management throughout the 2025 fiscal year.

## OUTLOOK ON THE ECONOMY IN 2025

The Board of Commissioners views that the global economy remained shrouded in uncertainty in 2025. This is influenced by various factors such as geopolitical tensions, trade fragmentation, and uncertainty over the direction of monetary policy in several developed countries. Ongoing inflationary pressures in several regions, coupled with relatively high interest rates, also held back the pace of global economic recovery. Furthermore, the economic slowdown in several key countries, such as the United States (US), the United Kingdom, and Europe, also impacted global trade and investment performance. Based on projections from the International Monetary Fund (IMF), global economic growth in 2025 was projected to be approximately 3.2%.

Nonetheless, the Indonesian economy demonstrates solid resilience amidst global dynamics. According to Bank Indonesia, Indonesia's economic growth in 2025 was approximately 5.0%. In line with this, the Indonesian Ministry of Finance also stated that the inflation rate in 2025 remained under control at approximately 2.5%.

## THE COMPANY'S BUSINESS STRATEGY IN 2025

In 2025, the Company implemented a business strategy focused on strengthening its business foundations to maintain stability and resilience amidst industry dynamics. Furthermore, the Company also closely monitored market developments and awaited the right momentum to further accelerate its long-term development plans.

Furthermore, the Company prioritizes innovation in product development and expands its marketing reach to



pemasaran, untuk menangkap peluang pasar yang potensial. Melalui strategi yang terarah, Perseroan optimis dapat mendorong pertumbuhan usaha yang berkelanjutan serta meningkatkan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan.

## PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Kami secara aktif melakukan pengawasan terhadap implementasi strategi Perseroan guna memastikan rencana Perseroan telah dilaksanakan secara efektif dan selaras dengan tujuan jangka panjang Perseroan. Pengawasan dilakukan melalui evaluasi berkala atas kinerja operasional dan keuangan, serta pembahasan bersama Direksi terkait perkembangan pelaksanaan strategi.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Kami turut memberikan arahan dan rekomendasi kepada Direksi. Kami juga di bantu oleh Komite Audit dalam melakukan pengawasan terhadap kinerja dan kebijakan operasional Direksi. Selain melakukan pengawasan, Komite Audit melakukan penelaahan atas laporan keuangan serta sistem pengendalian internal Perseroan. Koordinasi yang efektif antara Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit diharapkan mampu mewujudkan fungsi pengawasan dan pengelolaan tata kelola secara optimal.

## PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Kami menilai bahwa Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sepanjang tahun 2025. Di tengah berbagai tantangan yang dihadapi, Direksi dinilai mampu menjaga stabilitas operasional Perseroan dengan baik. Upaya peningkatan efektivitas operasional turut memberikan kontribusi positif terhadap pencapaian Perseroan. Selain itu, Direksi juga menunjukkan komitmen dalam menjaga keberlanjutan usaha melalui berbagai inisiatif dan langkah strategis yang inovatif dalam merespons dinamika pasar serta kebutuhan pelanggan.

Kami memandang bahwa Direksi adaptif terhadap perubahan kondisi pasar melalui penerapan strategi digitalisasi dan transformasi bisnis. Upaya tersebut tidak hanya mendorong efisiensi operasional, tetapi juga memperluas jangkauan usaha Perseroan, khususnya di tengah perkembangan teknologi. Di samping itu, penguatan kemitraan dengan berbagai pihak turut memperkuat posisi Perseroan dalam menghadapi persaingan industri yang semakin ketat.

## PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Kami telah melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit sepanjang tahun 2025. Secara keseluruhan, Kami melihat bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan

capture potential market opportunities. Through a well-directed strategy, the Company is optimistic that it can drive sustainable business growth and increase value for all stakeholders.

## OVERSIGHT OF THE COMPANY'S STRATEGY IMPLEMENTATION

We actively oversee the implementation of the Company's strategies to ensure that the Company's plans are carried out effectively and in alignment with its long-term objectives. Oversight is conducted through periodic evaluations of operational and financial performance, as well as discussions with the Board of Directors regarding the progress of strategy execution.

In performing our supervisory function, we also provide guidance and recommendations to the Board of Directors. We are also assisted by the Audit Committee in monitoring the performance and operational policies of the Board of Directors. In addition to supervision, the Audit Committee reviews the Company's financial statements and internal control systems. Effective coordination between the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee is expected to ensure optimal supervisory function and governance management.

## ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

We assess that the Board of Directors has fulfilled its duties and responsibilities effectively throughout 2025. Amidst various challenges, the Board of Directors has been able to maintain the Company's operational stability effectively. Efforts to enhance operational effectiveness have also contributed positively to the Company's achievements. Furthermore, the Board of Directors has demonstrated a commitment to business sustainability through various initiatives and innovative strategic actions in response to market dynamics and customer needs.

We believe that the Board of Directors has been adaptive to changing market conditions by implementing digitalization strategies and business transformation. These efforts have not only driven operational efficiency but also expanded the Company's business reach, especially amidst technological advancements. In addition, the strengthening of partnerships with various parties has further reinforced the Company's position in facing increasingly intense industry competition.

## ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

We have conducted an assessment of the Audit Committee's performance throughout 2025. Overall, we observe that the Audit Committee has carried out its



tanggung jawabnya dengan baik di tahun 2025, khususnya dalam mendukung fungsi pengawasan terhadap pelaporan keuangan, efektivitas sistem pengendalian internal, serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Melalui pelaksanaan tugas yang profesional dan independen, Komite Audit telah memberikan kontribusi yang signifikan dalam memastikan penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik serta mendukung peningkatan kualitas pengelolaan Perseroan secara keseluruhan.

## IMPLEMENTASI TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Kami menyadari bahwa penerapan prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik dapat meningkatkan kinerja Perseroan secara berkelanjutan. Oleh karena itu, Kami menjadikan prinsip GCG sebagai prioritas utama dalam menjalankan aktivitas usaha.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan terus memperkuat implementasi prinsip transparansi, akuntabilitas, independensi, serta tanggung jawab dalam seluruh kegiatan operasional. Bersama dengan Direksi, Kami memastikan bahwa setiap kebijakan strategis yang diambil telah melalui proses kajian yang komprehensif dengan mempertimbangkan berbagai risiko dan peluang yang ada. Dengan komitmen yang kuat terhadap penerapan GCG, Perseroan optimis dapat terus tumbuh secara berkelanjutan serta meningkatkan ketahanan dalam menghadapi tantangan di masa mendatang.

## PENILAIAN TERHADAP KINERJA SDM DAN PENGEMBANGAN TALENTA

Selain aspek keuangan dan operasional, Kami juga fokus pada pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM). Kami meyakini bahwa peningkatan kapasitas dan kapabilitas SDM merupakan salah satu kunci utama dalam menghadapi tantangan di masa mendatang serta mendukung pencapaian target strategis Perseroan. Sepanjang tahun 2025, Direksi telah menunjukkan komitmen yang kuat dalam meningkatkan kualitas SDM melalui berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi.

## PROSPEK PERSEROAN DI TAHUN 2026

Berdasarkan capaian di tahun 2025, Kami optimis bahwa Perseroan mampu menghadapi berbagai tantangan sekaligus memanfaatkan peluang yang ada. Pertumbuhan pada sektor properti dan infrastruktur diperkirakan akan terus berlanjut seiring dengan upaya pemerintah dalam mendorong pembangunan ekonomi nasional.

Melalui strategi yang telah dirumuskan, Kami akan memperkuat fungsi pengawasan untuk memastikan implementasi berjalan sesuai dengan rencana, sehingga mampu mencapai kinerja Perseroan yang optimal.

duties and responsibilities well during 2025, particularly in supporting the oversight function related to financial reporting, the effectiveness of internal control systems, and compliance with applicable regulations.

Through professional and independent execution of its duties, the Audit Committee has made significant contributions in ensuring the implementation of Good Corporate Governance and supporting the overall improvement of the Company's management quality.

## IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

We recognize that the application of Good Corporate Governance principles can enhance the Company's sustainable performance. Therefore, we have made GCG principles a top priority in conducting business activities.

Throughout 2025, the Company has continued to strengthen the implementation of transparency, accountability, independence, and responsibility principles in all operational activities. Together with the Board of Directors, we ensure that each strategic policy undertaken has gone through a comprehensive review process, taking into account various risks and opportunities. With a strong commitment to the application of GCG, the Company is optimistic that it can continue to grow sustainably and improve its resilience in facing future challenges.

## ASSESSMENT OF HUMAN RESOURCES PERFORMANCE AND TALENT DEVELOPMENT

In addition to financial and operational aspects, we also focus on the development of Human Resources (HR). We believe that enhancing the capacity and capabilities of HR is one of the key factors in facing future challenges and supporting the achievement of the Company's strategic targets. Throughout 2025, the Board of Directors has demonstrated a strong commitment to improving HR quality through various training and competency development programs.

## COMPANY OUTLOOK FOR 2026

Based on the achievements in 2025, we are optimistic that the Company will be able to face various challenges and seize available opportunities. Growth in the property and infrastructure sectors is expected to continue, in line with the government's efforts to drive national economic development.

Through the strategies that have been formulated, we will strengthen the supervisory function to ensure implementation proceeds as planned, thereby achieving optimal Company performance.



## PENGAWASAN DALAM PENCAPAIAN TARGET

Sebagai bentuk dukungan kepada Direksi, Kami terus memberikan arahan dan rekomendasi atas pelaksanaan rencana kerja serta pencapaian target strategis yang telah ditetapkan untuk tahun 2025. Arahan dan rekomendasi disampaikan melalui rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi. Rapat gabungan bersama Direksi diselenggarakan paling sedikit satu kali dalam empat bulan. Sepanjang tahun 2025, Kami telah melaksanakan rapat dengan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali.

Kami juga senantiasa mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam setiap proses pengambilan keputusan, serta memastikan bahwa seluruh risiko yang dihadapi Perseroan dikelola secara efektif. Kami meyakini bahwa sinergi dan kerja sama dengan Direksi akan menjadi landasan yang kuat dalam mendukung pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan di masa mendatang.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mengalami adanya perubahan komposisi Dewan Komisaris. Dengan demikian, susunan Dewan Komisaris pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Jabatan Position	Nama Name
Komisaris Utama President Commissioner	Teny Siti Febryani
Komisaris Independen Independent Commissioner	Brian Praneda, SH

## OVERSIGHT IN TARGET ACHIEVEMENT

As a form of support to the Board of Directors, we continuously provide direction and recommendations regarding the implementation of work plans and the achievement of the strategic targets set for 2025. Directions and recommendations are delivered through joint meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors. Joint meetings with the Board of Directors are held at least once every four months. Throughout 2025, we have held meetings with the Board of Directors 3 (three) times.

We also consistently prioritize the principle of prudence in every decision-making process and ensure that all risks faced by the Company are managed effectively. We believe that synergy and cooperation with the Board of Directors will serve as a strong foundation to support the Company's sustainable growth in the future.

## CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2025, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners. Therefore, the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2025, is as follows:



## PENUTUP

Kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada Direksi atas kontribusinya dalam menjalankan tata kelola di tahun 2025. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, mitra usaha, serta seluruh pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada Perseroan sepanjang tahun 2025. Apresiasi juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi dalam mendukung pencapaian kinerja Perseroan.

Dengan komitmen yang kuat, Kami optimis bahwa Perseroan akan terus berkembang serta mampu menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan di masa yang akan datang.

## CLOSING

We would like to express our appreciation and gratitude to the Board of Directors for their contributions to corporate governance in 2025. We also extend our appreciation to shareholders, business partners, and all stakeholders for their support and trust in the Company throughout 2025. Our appreciation also goes to all employees for their dedication in supporting the achievement of the Company's performance.

With strong commitment, we are optimistic that the Company will continue to grow and be able to create sustainable added value for all stakeholders in the future.

**Jakarta, 30 April 2026**

Atas nama Dewan Komisaris

On behalf of the Board of Commissioners

**Teny Siti Febryani**

Komisaris Utama

President Commissioner



## LAPORAN DIREKSI DIRECTOR'S REPORT



# Handojo Koentoro Setyadi

Direktur Utama  
President Director



## Para Pemegang Saham dan Pemangku yang Kami Hormati,

Sebagai bagian dari komitmen Kami untuk menjaga transparansi dan akuntabilitas kepada seluruh pemangku kepentingan Perseroan, atas nama Direksi, perkenankanlah Kami menyampaikan Laporan Tahunan untuk tahun 2025. Laporan ini mencerminkan perjalanan Perseroan selama satu tahun terakhir, serta memberikan gambaran tentang pencapaian, tantangan dan proyeksi ke depan.

Tahun 2025 menjadi tahun yang penting dan menantang bagi Perseroan. Perseroan terus beradaptasi dengan lingkungan bisnis yang dinamis. Namun dengan komitmen yang kuat, inovasi, dan dedikasi tim, Perseroan tetap berhasil mencapai sejumlah pencapaian yang positif.

## PANDANGAN ATAS EKONOMI GLOBAL DAN NASIONAL

Direksi memandang bahwa pada tahun 2025 perekonomian global masih berada dalam kondisi yang belum sepenuhnya stabil. Hal ini dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti ketegangan geopolitik, fragmentasi perdagangan, serta ketidakpastian arah kebijakan moneter di sejumlah negara maju. Tekanan inflasi yang masih berlangsung di beberapa kawasan, diiringi dengan suku bunga yang relatif tinggi, turut menahan laju pemulihan ekonomi global.

Berdasarkan proyeksi International Monetary Fund (IMF), pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2025 diperkirakan berada di kisaran sekitar 3,2%. Meskipun menunjukkan stabilitas dibandingkan tahun sebelumnya, angka tersebut masih mencerminkan pertumbuhan yang moderat dan belum merata di seluruh kawasan. Negara berkembang seperti negara ASEAN diperkirakan tetap menjadi pendorong utama pertumbuhan, sementara negara maju cenderung mengalami perlambatan, sehingga prospek ekonomi global ke depan masih dibayangi oleh berbagai risiko dan ketidakpastian.

Disisi lain, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan ekonomi yang solid di tengah dinamika global. Berdasarkan Bank Indonesia, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2025 berada di kisaran 5,0%. Kementerian Keuangan Republik Indonesia juga menyampaikan bahwa tingkat inflasi tahun 2025 tetap terkendali pada kisaran sekitar 2,5%. Kondisi ini mencerminkan fundamental ekonomi Indonesia yang relatif kuat serta mampu beradaptasi terhadap berbagai tantangan global.

## STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN

Dalam menghadapi tantangan di tahun 2025, Kami telah menyusun strategi dan kebijakan strategis untuk menjaga kelangsungan dan keberlanjutan bisnis. Kebijakan ini

## Dear Shareholders and Esteemed Stakeholders,

As part of our commitment to maintaining transparency and accountability to all of the Company's stakeholders, on behalf of the Board of Directors, allow us to present the Annual Report for 2025. This report reflects the Company's journey over the past year and provides insights into our achievements, challenges, and future outlook.

The year 2025 was an important and challenging year for the Company. The Company continued to adapt to a dynamic business environment. However, with strong commitment, innovation, and team dedication, the Company managed to achieve a number of positive accomplishments.

## OVERVIEW OF THE GLOBAL AND NATIONAL ECONOMY

The Board of Directors saw that the global economy remained unstable by 2025. This is influenced by various factors, including geopolitical tensions, trade fragmentation, and uncertainty about the direction of monetary policy in several developed countries. Ongoing inflationary pressures in several regions, coupled with relatively high interest rates, are also holding back the pace of global economic recovery.

Based on projections from the International Monetary Fund (IMF), global economic growth in 2025 was projected to be approximately 3.2%. While this figure represents stability compared to the previous year, it still reflects moderate and uneven growth across regions. Developing economies, such as ASEAN countries, are expected to remain the main drivers of growth, while developed economies are likely to experience a slowdown, causing the future global economic outlook to remain clouded by various risks and uncertainties.

Furthermore, the Indonesian economy demonstrates solid economic resilience amidst global dynamics. According to Bank Indonesia, Indonesia's economic growth in 2025 were approximately at 5.0%. The Indonesian Ministry of Finance also stated that the inflation rate in 2025 remained controlled at around 2.5%. This condition reflects Indonesia's relatively strong economic fundamentals and its ability to adapt to various global challenges.

## COMPANY STRATEGY AND STRATEGIC POLICIES

In facing the challenges of 2025, we formulated strategies and strategic policies to maintain business continuity and sustainability. These policies have been designed by taking



dirancang dengan mempertimbangkan kondisi pasar serta peluang yang dapat dimanfaatkan untuk mendorong pertumbuhan kinerja. Di bawah ini adalah beberapa strategi dan kebijakan strategis yang telah Kami jalankan di tahun 2025:

1. Penguatan fundamental usaha melalui peningkatan operasional, optimalisasi biaya serta penguatan struktur tata kelola
2. Penguatan strategi pemasaran untuk meningkatkan penjualan dan daya saing Perseroan

## PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Dalam merumuskan strategi dan kebijakan strategis, Kami terlebih dahulu melakukan analisis terhadap kondisi internal dan eksternal, termasuk dinamika industri, peluang pasar, serta potensi risiko, guna memastikan bahwa strategi yang ditetapkan relevan dan tepat sasaran. Kami juga memastikan bahwa setiap kebijakan strategis yang disusun selaras dengan visi, misi, serta tujuan jangka panjang Perseroan.

## KINERJA PERSEROAN DI TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menunjukkan ketahanan kinerja di tengah dinamika dan tantangan industri. Dari segi kinerja ekonomi, Perseroan berhasil mencatatkan kenaikan pendapatan sebesar 32,71%, dari Rp161,92 miliar di tahun 2024 menjadi Rp214,88 miliar pada tahun 2025. Kenaikan juga terjadi pada laba tahun berjalan dengan perolehan sebesar Rp34,99 miliar. Neraca Perseroan juga tergolong sehat dengan nilai aset sebesar Rp2,50 triliun, liabilitas sebesar Rp593,52 miliar dan ekuitas sebesar Rp1,91 triliun.

Berbagai upaya strategis yang dilakukan Perseroan turut berkontribusi dalam menjaga stabilitas operasional serta mendukung pencapaian target yang telah ditetapkan. Langkah-langkah tersebut diharapkan dapat mendorong pertumbuhan usaha yang berkelanjutan serta memperkuat posisi Perseroan di industri.

## KENDALA YANG DIHADAPI BESERTA LANGKAH SOLUTIF

Dalam menjalankan aktivitas usaha di sepanjang tahun 2025, Perseroan dihadapi dengan adanya tantangan yang dipengaruhi oleh dinamika kondisi ekonomi dan industri, yang berdampak pada laju pertumbuhan serta realisasi pengembangan usaha.

Menghadapi situasi tersebut, Perseroan memilih untuk berfokus pada penguatan fondasi bisnis dengan meningkatkan efisiensi operasional, menjaga kesehatan keuangan, serta mengoptimalkan kinerja aset yang dimiliki. Di saat yang sama, Perseroan secara cermat memantau perkembangan pasar dan menunggu momentum yang tepat untuk kembali melakukan ekspansi.

into account market conditions as well as opportunities that can be leveraged to drive performance growth. Below are several strategies and strategic policies that we implemented in 2025:

1. Strengthening business fundamentals through operational improvements, cost optimization, and strengthening governance structures
2. Strengthening marketing strategies to increase the Company's sales and market share

## ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN FORMULATING STRATEGY AND STRATEGIC POLICIES

In formulating strategies and strategic policies, we first conduct analyses of both internal and external conditions, including industry dynamics, market opportunities, and potential risks, to ensure that the strategies set are relevant and well-targeted. We also ensure that each strategic policy developed is aligned with the Company's vision, mission, and long-term objectives.

## COMPANY PERFORMANCE IN 2025

Throughout 2025, the Company demonstrated solid performance amid industry dynamics and challenges. In terms of economic performance, the company successfully recorded a 32.71% increase in revenue, from Rp161.92 billion in 2024 to Rp214.88 billion in 2025. The Company's balance sheet remained healthy, with total assets of Rp2,50 trillion, liabilities of Rp593.52 billion, and equity of Rp1.91 trillion.

The various strategic efforts implemented by the Company have contributed to maintaining operational stability and supporting the achievement of established targets. These measures are expected to drive sustainable business growth and strengthen the Company's position in the industry.

## CHALLENGES FACED AND SOLUTION STEPS

In carrying out business activities throughout 2025, the Company faced a number of challenges influenced by the dynamics of economic and industrial conditions, which impacted the growth rate and realization of business development.

In response to this situation, the Company has chosen to focus on strengthening its business foundation by improving operational efficiency, maintaining financial health, and optimizing the performance of its assets. At the same time, the Company is closely monitoring market developments and awaiting the right momentum to resume expansion.



Dengan pendekatan tersebut, Perseroan optimis dapat bangkit secara lebih kuat dan terarah, serta melanjutkan rencana pengembangan usaha secara berkelanjutan ketika kondisi pasar telah lebih kondusif.

## PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Perseroan berkomitmen memperkuat penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik (GCG). Perseroan terus melakukan penyempurnaan atas implementasi prinsip GCG secara konsisten di seluruh aktivitas usaha. Selain itu, Perseroan memastikan transparansi informasi dan penyampaian informasi secara tepat waktu kepada publik melalui berbagai saluran resmi, termasuk Bursa Efek Indonesia (BEI) dan situs web Perseroan. Dengan penerapan GCG yang konsisten, Perseroan yakin dapat meningkatkan ketahanan usaha serta mendorong pertumbuhan yang berkelanjutan.

Komitmen terhadap prinsip GCG ditunjukkan melalui tidak adanya perkara penting yang merugikan Perseroan dan juga tidak adanya sanksi administratif yang diberikan oleh pihak berwenang.

## PENERAPAN KEBERLANJUTAN

Selain fokus pada pertumbuhan kinerja, keberlanjutan juga merupakan salah satu fokus utama dalam strategi jangka panjang Perseroan. Perseroan menyadari bahwa aspek keberlanjutan, efisiensi energi, serta pemanfaatan teknologi menjadi faktor penting dalam menjaga daya saing di tengah dinamika lingkungan bisnis global. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan inovasi guna mencapai kinerja yang seimbang, baik dari sisi ekonomi, lingkungan, maupun sosial, sehingga dapat memberikan nilai tambah yang berkelanjutan.

Pada sisi ekonomi, Kami telah memenuhi kepatuhan pembayaran pajak dengan jumlah pajak yang disetor sebesar Rp27,11 miliar. Hal ini merupakan wujud komitmen kami terhadap aspek ekonomi berkelanjutan.

Dari segi lingkungan, Kami melakukan berbagai program penghematan energi yang berfungsi mengurangi emisi gas rumah kaca yang dihasilkan dari aktivitas operasional Perseroan.

Dari segi sosial, Kami senantiasa berupaya memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar, terutama masyarakat di sekitar wilayah operasional.

## PROSPEK USAHA

Industri properti pada tahun 2026 mendatang

With this approach, the Company is optimistic that it can emerge stronger and more focused, and continue its business development plans sustainably when market conditions are more conducive.

## IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company is committed to strengthening the implementation of Good Corporate Governance (GCG). The Company continuously improves the application of GCG principles consistently across all business activities. Additionally, the Company ensures information transparency and timely disclosure to the public through various official channels, including the Indonesia Stock Exchange (IDX) and the Company's website. With consistent GCG implementation, the Company is confident in enhancing business resilience and fostering sustainable growth.

Commitment to GCG principles is demonstrated by the absence of significant legal cases detrimental to the Company and no administrative sanctions imposed by the authorities.

## SUSTAINABILITY IMPLEMENTATION

In addition to focusing on performance growth, sustainability is also one of the main priorities in the Company's long-term strategy. The Company recognizes that sustainability, energy efficiency, and the utilization of technology are important factors in maintaining competitiveness amid the dynamics of the global business environment. In line with this, the Company is committed to continuous innovation to achieve a balanced performance in economic, environmental, and social aspects, thereby delivering sustainable added value.

On the economic side, we have fulfilled our tax obligations with a total tax payment of Rp27.11 billion. This reflects our commitment to economic sustainability.

From an environmental perspective, we have implemented various energy-saving programs aimed at reducing greenhouse gas emissions resulting from the Company's operational activities.

On the social side, we consistently strive to benefit local communities, especially those in the vicinity of our operational areas.

## BUSINESS OUTLOOK

The property industry in 2026 is expected to maintain



diperkirakan tetap menunjukkan tren yang positif meskipun dihadapi dengan sejumlah tantangan. Sejalan dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia diperkirakan tetap solid dan berkelanjutan dengan target 5,4% pada 2026, industri properti juga diproyeksikan akan mengalami peningkatan secara perlahan. Berdasarkan data Survei Properti Komersial (PPKOM) oleh Bank Indonesia, harga properti komersial sepanjang 2025 relatif stabil di sebagian besar sektor. Kenaikan paling menonjol terjadi pada Convention Hall, sementara Hotel mencatat tren naik moderat. Apartemen masih tertekan meskipun mulai menunjukkan stabilisasi seiring dukungan insentif PPN DTP.

Dengan prospek tersebut, Perseroan akan terus meningkatkan daya saing, memperkuat efisiensi operasional, serta mengoptimalkan berbagai peluang pertumbuhan, baik di sektor pertambangan batu bara maupun energi. Langkah ini sejalan dengan upaya mendukung transisi energi nasional serta menjaga kinerja yang berkelanjutan di tengah dinamika global.

## PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mengalami perubahan Direksi. Dengan demikian, susunan Direksi pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut :

Jabatan Position	Nama Name
Direktur Utama President Director	Handojo Koentoro Setyadi
Direktur Director	Aswin Desmonda Rosidi

a positive trend despite several challenges. In line with Indonesia's projected solid and sustainable economic growth, targeted at 5.4% in 2026, the property industry is also forecasted to gradually improve. According to the Commercial Property Survey (PPKOM) by Bank Indonesia, commercial property prices throughout 2025 remained relatively stable across most sectors. The most significant increase occurred in Convention Halls, while Hotels recorded a moderate upward trend. Apartments remained under pressure, although they started to show stabilization with the support of VAT DTP incentives.

Given this outlook, the Company will continue to enhance competitiveness, strengthen operational efficiency, and optimize various growth opportunities in both the coal mining and energy sectors. This approach aligns with efforts to support the national energy transition and maintain sustainable performance amid global dynamics.

## CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Throughout 2025, there were no changes in the Board of Directors. Therefore, the composition of the Board of Directors as of December 31, 2025, is as follows:



## PENUTUP

Kami menyampaikan rasa terima kasih dan memberikan apresiasi yang mendalam kepada Dewan Komisaris, seluruh jajaran Manajemen, serta semua Insan Perseroan yang telah menunjukkan dedikasi dan komitmen yang luar biasa dalam melaksanakan berbagai kegiatan usaha.

Pada tahun ini Kami telah mencapai pencapaian yang signifikan dan berhasil mengatasi berbagai tantangan. Ke depannya Kami berharap dapat terus meraih kesuksesan dan pertumbuhan. Kami berkomitmen untuk terus bertumbuh, dan menciptakan nilai tambah bagi semua pihak.

## CLOSING

We extend our deepest gratitude and appreciation to the Board of Commissioners, the entire Management team, and all members of the Company for their outstanding dedication and commitment in carrying out various business activities.

This year, we have achieved significant accomplishments and successfully overcome numerous challenges. Moving forward, we hope to continue attaining success and growth. We are committed to ongoing development and to creating added value for all parties.

**Jakarta, 30 April 2026**

Atas nama Direktur Utama  
On behalf of President Director

**Handojo Koentoro Setyadi**

Direktur Utama  
President Director



# SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025 PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK

## STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2025 ANNUAL REPORT OF PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pollux Properties Indonesia Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perusahaan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2025 Annual Report of PT Pollux Properties Indonesia Tbk has been presented in its entirety and that we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Annual Report and the Company's Financial Statements.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 30 April 2026 | Jakarta, April 30 2026

### Dewan Komisaris Board of Commissioners

**Teny Siti Febryani**  
Komisaris Utama  
President Commissioner

**Brian Praneda, SH**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

### Direksi Board of Directors

**Handojo Koentoro Setyadi**  
Direktur Utama  
President Director

**Aswin Desmonda Rosidi**  
Direktur  
Director





# 03

---

## Profil Perusahaan

Company Profile

Perseroan berupaya memberikan nilai melalui usaha yang bertanggung jawab dan berorientasi jangka panjang

*The Company strives to deliver value through responsible and long-term oriented business practices.*

POLLUX





## IDENTITAS PERUSAHAAN COMPANY IDENTITY



Nama Perusahaan  
Company Name



**PT Pollux Properties Indonesia Tbk**

Tanggal Pendirian

Date of Establishment



16 Desember 2014  
December 16, 2014

Bidang Usaha

Line of Business



Pertambangan Properti dan Real Estat  
Mining, Property, and Real Estate

Kode Saham

Stock Code



**POLL**

Tanggal Pencatatan

Date of Listing



11 Juli 2018  
July 11, 2018

Modal Dasar

Authorized Capital



**Rp2.828.400.000.000**

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh

Issued and Fully Paid-Up Capital



**Rp831.882.360.000**

Dasar Hukum Pendirian

Legal Basis



Akta Pendirian No. 40 tanggal 16 Desember 2014 dibuat di hadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H. sebagai pengganti dari Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU41213.40.10.2014 tanggal 23 Desember 2014.

Deed of Establishment No. 40 dated December 16, 2014, drawn up before Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., acting as substitute for Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notary domiciled in the Administrative City of South Jakarta, which has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by virtue of Decree No. AHU-41213.40.10.2014 dated December 23, 2014.

Susunan Pemegang Saham

Shareholder Structure



PT. Borneo Melawai Perkasa  
PT. Pollux Multi Artha  
Masyarakat / Public

Alamat [OJK C.2]

Address



Noble House Lt. 36 #1 Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E 4.2 No. 2 Mega Kuningan Jakarta Selatan 12950  
Noble House, 36th Floor, Unit #1, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E 4.2 No. 2, Mega Kuningan, South Jakarta 12950

Telp / Phone : +62 (21) 2918 3111

Email : corpsec@pollux.co.id

Website : www.pollux.co.id

### Dewan Komisaris

Board of Commissioner



Komisaris Utama / President Commissioner : Teny Siti Febryani  
 Komisaris Independen / Independent Commissioner: Brian Praneda, SH

### Direksi

Director



Direktur Utama / President Director : Handojo Koentoro Setyadi  
 Direktur / Director : Aswin Desmonda Rosidi

### Komite-Komite

Committee



#### Komite Audit / Audit Committee

Ketua / Head : Brian Praneda, SH  
 Anggota / Member : Robiet  
 Anggota / Member : Helen Revina

### Unit Audit Internal

Internal Audit Unit



Ketua / Head : Alwi Wirianata

### Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary



Junita

### Jumlah Karyawan

Number of Employee



35 Orang / Persons



## VISI DAN MISI [OJK C.1] VISION AND MISSION

### VISI VISION

Menjadi Perusahaan Pengembang Properti Terkemuka di Kawasan Regional

*To Become a Leading Property Development Company in the Regional Area*



### KOMITMEN PERSEROAN [OJK C.1]

COMPANY COMMITMENTS



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

1. Together, we build excellence.
2. The pursuit of excellence and perfection is embedded in everything we do.
3. We build the future through conviction and trust.
4. We create lasting impressions, long-term value, and peace of mind.
5. We cultivate excellence and perfection through our people.

## MISI MISSION

Untuk Mewujudkan Pembangunan Inovatif yang Memberikan Nilai Lebih Bagi Masyarakat

*To Realize Innovative Development That Delivers Greater Value for the Community*



## FILOSOFI

PHILOSOPHY



### KEUNGGULAN | EXCELLENCE

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

*Creating residences and communities begins with collaborating with architects and contractors to deliver the finest developments.*

### HUBUNGAN DIBANGUN DI ATAS INTEGRITAS DAN KEPERCAYAAN | RELATIONSHIPS BUILT ON INTEGRITY AND TRUST

Penting bagi kami karena kami percaya dalam membangun dengan jaminan dan kualitas.

*This is fundamental to us, as we believe in building with assurance and quality.*

### KEMEWAHAN YANG SESUNGGUHNYA | TRUE LUXURY

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

*To us, true luxury means tasteful and high-quality finishes. At its core, our goal is to give precedence to every detail.*

### SEMANGAT YANG BERFOKUS PADA DETAIL | A PASSION FOCUSED ON DETAIL

Membedakan Pollux. Kami terus mencari bahan terbaik yang sesuai dengan hunian impian Anda. Kami ingin bergerak dalam kepuasan dan hidup sesantai mungkin.

*This is what sets Pollux apart. We continuously seek the finest materials to suit your dream residence. We strive to move in the direction of satisfaction and to make living as comfortable as possible.*

### BERKELANJUTAN | SUSTAINABILITY

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

*Must be the starting point of every endeavor, not merely its outcome. Pollux operates with a clear sense of purpose, meaning sharing our vision of luxurious living and community with our customers, delivering strong business growth for our investors, and upholding the responsibility to share our success with society.*



## KEANGGOTAAN ASOSIASI INDUSTRI [OJK C.5]

### INDUSTRY ASSOCIATION MEMBERSHIP

Pada tahun 2025 Perseroan belum tergabung dalam asosiasi industri apa pun, baik dalam skala regional maupun nasional.

In 2025, the Company was not a member of any industry association, either at the regional or national level.

## INFORMASI PERUBAHAN NAMA PERUSAHAAN [OJK C.6]

### INFORMATION ON COMPANY NAME CHANGE

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melakukan perubahan nama.

In 2025, the Company did not undergo any name change.

## SEKILAS PERSEROAN [OJK C.3]

### COMPANY OVERVIEW

PT. Pollux Properties Indonesia Tbk dahulu bernama PT. Pollux Properti Indonesia Tbk, (pada tanggal 31 Agustus 2022 berubah nama menjadi PT. Pollux Properties Indonesia Tbk), berdiri pada tanggal 16 Desember 2014. Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, cakupan aktivitas usaha Perseroan adalah proyek pengembangan properti terintegrasi, antara lain pembangunan, pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti. Saat ini, Perseroan sedang melakukan beberapa proyek pengembangan dengan konsep terintegrasi hunian dan tempat perbelanjaan seperti proyek Technopolis di Karawang, juga hunian Pollux Skysuites di Mega Kuningan, Jakarta. Selain itu, Perseroan juga telah berada pada tahap penyelesaian proyek terintegrasi Meisterstadt di Batam, proyek terintegrasi Chadstone di Cikarang, kondotel Amarsvati di Lombok, dan Gedung perkantoran World Capital Tower di Mega Kuningan, Jakarta.

PT. Pollux Properties Indonesia Tbk, formerly known as PT. Pollux Properti Indonesia Tbk (renamed PT. Pollux Properties Indonesia Tbk on August 31, 2022), was established on December 16, 2014. In accordance with the Company's Articles of Association, the scope of the Company's business activities encompasses integrated property development projects, including construction, development, investment, trading, and property leasing services. The Company is currently undertaking several development projects with an integrated residential and retail concept, including the Technopolis project in Karawang and the Pollux Skysuites residential development in Mega Kuningan, Jakarta. In addition, the Company has reached the completion stage of the integrated Meisterstadt project in Batam, the integrated Chadstone project in Cikarang, the Amarsvati condotel in Lombok, and the World Capital Tower office building in Mega Kuningan, Jakarta.

## KEGIATAN USAHA [OJK C.4]

### BUSINESS ACTIVITIES

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

The core business of PT. Pollux Properties Indonesia Tbk is property development. The Company and its Subsidiaries are engaged in the development of exclusive residential and commercial properties. The Company and its Subsidiaries are actively involved in the development of premium apartment projects, with the aim of creating integrated and modern properties. The Company and its Subsidiaries are also engaged in the development of office, mall, and hotel projects.

Target usaha Perseroan adalah pengembangan proyek properti berkualitas mewah. Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan properti hunian dan komersial yang ikonik. Perseroan berharap untuk menjalankan lebih

The Company's business target is the development of luxury-grade property projects. The Company is committed to developing iconic residential and commercial properties. The Company aspires to undertake more projects that will



banyak proyek yang dapat menjadikan Perseroan dan Anak Perseroan sebagai pemain besar di pasar properti Indonesia, baik sebagai pengembang maupun investor.

Maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang:

- a. *Real Estate*;
- b. Konstruksi;
- c. Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis;
- d. Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan dan Minum.
- e. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi
- f. Pengangkutan dan Pergudangan
- g. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor
- h. Industri Pengolahan

Untuk menunjang beberapa aktivitas usaha, meliputi:

- Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
- Real Estat Atas Dasar Balas Jasa Atau Kontrak
- Penyiapan Lahan
- Konstruksi Gedung Hunian
- Konstruksi Gedung Perkantoran
- Konstruksi Gedung Industri
- Konstruksi Gedung Perbelanjaan
- Konstruksi Gedung Kesehatan
- Konstruksi Gedung Pendidikan
- Konstruksi Gedung Penginapan
- Konstruksi Gedung Tempat Hiburan & Olahraga
- Konstruksi Gedung Lainnya
- Pembongkaran
- Instalasi Saluran Air
- Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya
- Konstruksi Khusus Lainnya
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Industri
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
- Periklanan
- Aktivitas Arsitektur
- Aktivitas Keinsinyuran & Konsultasi Teknis YBDI
  
- Aktivitas Desain Industri Lainnya
- Aktivitas Kehumasan
- Hotel Bintang
- Apartemen Hotel
- Restoran
- Restoran dan Penyediaan Makanan Keliling Lainnya
- Aktivitas Jasa Sistem Keamanan
- Aktivitas Jalan Tol
- Perdagangan Eceran Bahan Bakar Minyak, Bahan Bakar Gas, Liquefied Petroleum Gas, Di Sarana Pengisian Bahan Bakar Transportasi Darat, Laut, Dan Udara
- Perdagangan Eceran Bahan Bakar Minyak, Bahan Bakar Gas, Liquefied Petroleum Gas, Selain Di Sarana Pengisian Bahan Bakar Transportasi Darat, Laut, Dan Udara
- Perdagangan Besar Berbagai Macam Material Bangunan

position the Company and its Subsidiaries as major players in the Indonesian property market, both as developers and investors.

The purposes and objectives of the Company are to engage in the following fields:

- a. Real Estate;
- b. Construction;
- c. Professional, Scientific, and Technical Activities;
- d. Accommodation and Food and Beverage Provision;
- e. Rental and Leasing Activities Without Option Rights;
- f. Transportation and Warehousing;
- g. Wholesale and Retail Trade; Repair and Maintenance of Motor Vehicles and Motorcycles;
- h. Processing Industry.

To support these business activities, encompassing:

- Owned or Leased Real Estate
- Real Estate on a Fee or Contract Basis
- Land Preparation
- Residential Building Construction
- Office Building Construction
- Industrial Building Construction
- Shopping Building Construction
- Healthcare Building Construction
- Educational Building Construction
- Lodging Building Construction
- Entertainment and Sports Building Construction
- Other Building Construction
- Demolition
- Water Pipeline Installation
- Other Building Construction Completion
- Other Specialized Construction
- Industrial Management Consulting Activities
- Other Management Consulting Activities
- Advertising
- Architectural Activities
- Engineering and Related Technical Consulting Activities
- Other Industrial Design Activities
- Public Relations Activities
- Star Hotels
- Apartment Hotels
- Restaurants
- Other Restaurants and Mobile Food Provision
- Security System Service Activities
- Toll Road Activities
- Retail Trade of Fuel Oil, Gas Fuel, and Liquefied Petroleum Gas at Land, Sea, and Air Transportation Fueling Facilities
  
- Retail Trade of Fuel Oil, Gas Fuel, and Liquefied Petroleum Gas Other Than at Land, Sea, and Air Transportation Fueling Facilities
  
- Wholesale Trade of Various Building Materials



- Perdagangan Besar Kaca
- Perdagangan Besar Genteng, Batu Bata, Ubin Dan Sejenisnya Dari Tanah Liat, Kapur, Semen Atau Kaca
- Perdagangan Besar Bahan Konstruksi Dari Porselen
- Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir Dan Batu
- Perdagangan Besar Bahan Konstruksi Dari Kayu
- Perdagangan Besar Barang Logam Untuk Bahan Konstruksi
- Perdagangan Besar Bahan Konstruksi Lainnya
- Perdagangan Besar Peralatan Telekomunikasi
- Industri Mortar Atau Beton Siap Pakai
- Industri Peralatan Untuk Pelindung Keselamatan
- Wholesale Trade of Glass
- Wholesale Trade of Roof Tiles, Bricks, Floor Tiles, and Similar Products Made of Clay, Lime, Cement, or Glass
- Wholesale Trade of Porcelain Construction Materials
- Wholesale Trade of Cement, Lime, Sand, and Stone
- Wholesale Trade of Timber Construction Materials
- Wholesale Trade of Metal Goods for Construction Materials
- Wholesale Trade of Other Construction Materials
- Wholesale Trade of Telecommunication Equipment
- Ready-Mix Mortar or Concrete Industry
- Safety Protection Equipment Industry







# JEJAK LANGKAH MILESTONE

## 2014

- PT. Pollux Properti Indonesia didirikan pada tanggal 16 Desember 2014.

PT. Pollux Properti Indonesia was established on December 16, 2014.

- World Capital Tower, proyek gedung perkantoran yang dibangun diatas tanah seluas 8.000 m<sup>2</sup> yang dibangun di kawasan bisnis Mega Kuningan, Jakarta Selatan.

World Capital Tower, an office building project constructed on a land area of 8,000 m<sup>2</sup> located in the Mega Kuningan business district, South Jakarta.

- Amarsvati Luxury Resort Condotel, proyek kondotel yang terletak di pantai barat daya Lombok dengan luas area 10.520 m<sup>2</sup>.

Amarsvati Luxury Resort Condotel, a condotel project situated on the southwestern coast of Lombok with a total area of 10,520 m<sup>2</sup>.

- Chadstone, proyek pembangunan superblok yang terdiri dari apartemen, mal, hotel, dan ruko di Cikarang, Bekasi.

Chadstone, a superblock development project comprising apartments, a mall, a hotel, and shophouses in Cikarang, Bekasi.

## 2016

- Meisterstadt, proyek superblok yang berkerjasama dengan Keluarga Almarhum Dr. Ing B.J. Habibie yang berlokasi di pusat kota Batam.

Meisterstadt, a superblock project developed in collaboration with the family of the late Dr. Ing. B.J. Habibie, located in the heart of Batam.

## 2018

- Penawaran Umum Perdana (IPO) dan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham POLL.

Initial Public Offering (IPO) and listing on the Indonesia Stock Exchange under the ticker code POLL.

- Pollux Technopolis, proyek superblok dengan konsep "Global City" yang menggabungkan hunian apartemen, pusat perbelanjaan, perkantoran dan rumah sakit yang berlokasi di Karawang, Jawa Barat.

Pollux Technopolis, a superblock project with a "Global City" concept integrating residential apartments, a shopping center, offices, and a hospital, located in Karawang, West Java.

- Pollux Skysuites, proyek apartemen dengan luas tanah 4.493 m<sup>2</sup> yang berlokasi di kawasan bisnis Mega Kuningan, Jakarta Selatan.

Pollux Skysuites, an apartment project on a land area of 4,493 m<sup>2</sup> located in the Mega Kuningan business district, South Jakarta.

## 2019

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

Meisterstadt, launch of the Erlesen Tower, which is Tower 5 of the Wunderbar Residences apartments within the Meisterstadt superblock project, Batam.

## 2020

- Serah terima apartemen Chadstone secara bertahap pada April 2020

Phased handover of Chadstone apartments commenced in April 2020.

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

Meisterstadt: commenced phased handover of apartment units, beginning with Tower A1 and continuing progressively for subsequent towers.

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

World Capital Tower: commenced operations in early 2020, along with the phased handover of office units sold under strata title.

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

Increase in ownership stake in PT. Duta Megah Laksana, the developer of the Amarsvati condotel integrated project in Lombok, from 50% to 99.9%.

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

Divestment of a 60% ownership stake in PT. Pollux Kemang Superblok as part of the Company's consolidation strategy to focus on integrated property development projects, which is expected to strengthen the Company's cash flow position from the proceeds of this divestment.

## 2024

Peluncuran proyek superblok seluas 42 hektar di Karawang "Pollux Technopolis"

Launch of the 42-hectare superbloc project in Karawang, "Pollux Technopolis"

Pelepasan salah satu anak usaha yakni PT Pollux Karawang Indonesia kepada PT Oxley Sukses Pratama, sebanyak 999 saham dengan nominal Rp99.900.000.

Divestment of one of the subsidiaries, namely PT Pollux Karawang Indonesia, to PT Oxley Sukses Pratama, totaling 999 shares with a nominal value of Rp99,900,000.

## 2025

## 2022

PT Pollux Properties Indonesia Tbk menjual kepemilikan saham PT Pollux Mega Kencana kepada Meepok Holdings Pte. Ltd., sebanyak 999,998 saham sebanyak 1 saham ke PT Jurong Investasi Jaya dengan nominal masing — masing sebesar Rp99.999.800 dan Rp100.

PT Duta Megah Laksana, salah satu anak usaha PT Pollux Properties Indonesia Tbk 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.

PT. Pollux Properties Indonesia Tbk sold its shareholding in PT. Pollux Mega Kencana to Meepok Holdings Pte. Ltd., comprising 999,998 shares, and 1 share to PT. Jurong Investasi Jaya, at a nominal value of Rp99,999,800 and Rp100, respectively.

PT. Duta Megah Laksana, a subsidiary of PT. Pollux Properties Indonesia Tbk, approved the conversion of a portion of PT. Duta Megah Laksana's debt to PT. Pollux Hotels Group Tbk, amounting to Rp49,000,000,000 into new shares of PT. Duta Megah Laksana in the name of PT. Pollux Hotels Group Tbk.

## 2023

## 2021

- Meisterstadt, apartemen Wunderbar Residence telah mulai dihuni oleh pembeli apartemen.

Meisterstadt: the Wunderbar Residences apartments have begun to be occupied by apartment buyers.

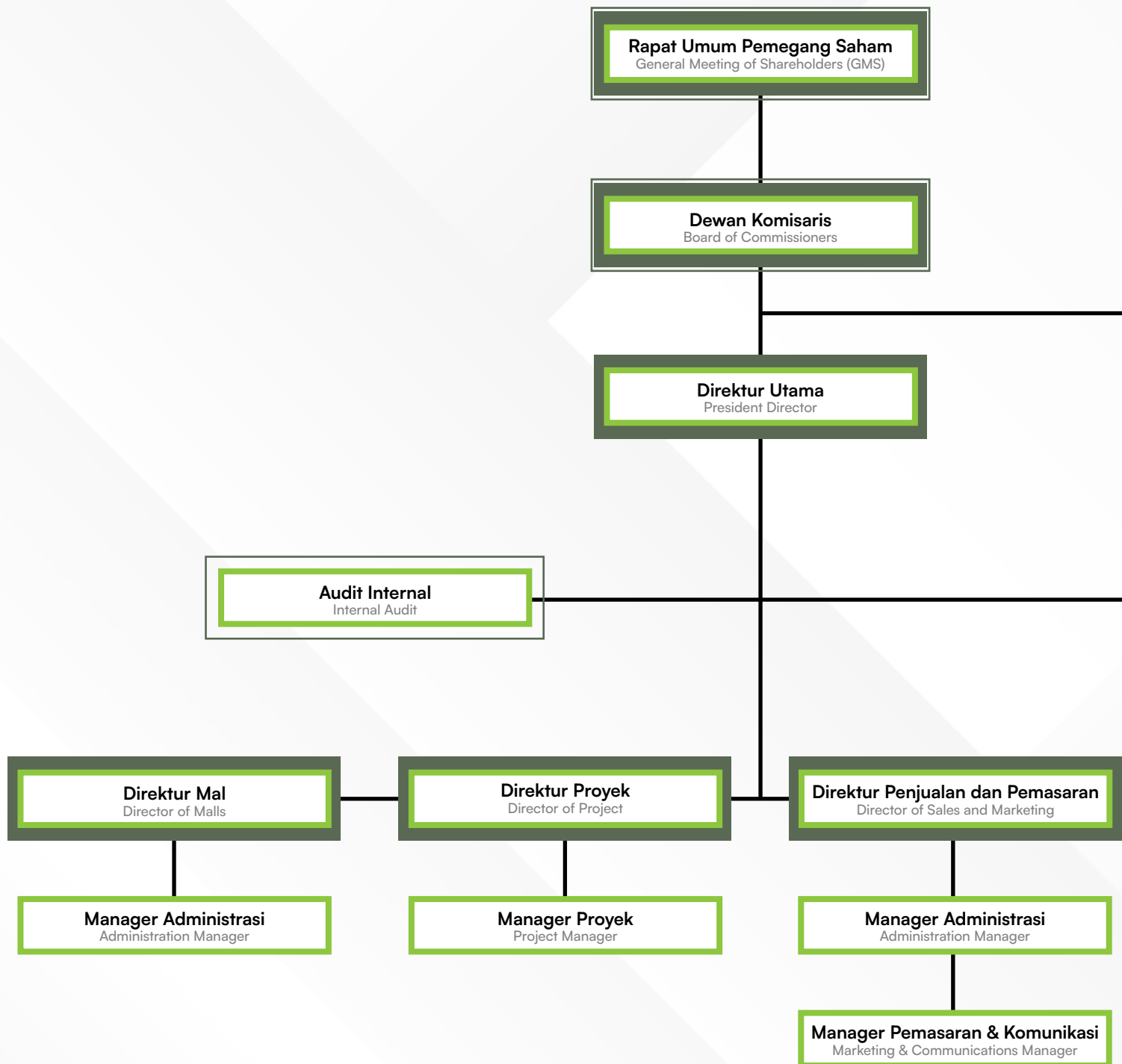
- PT. Pollux Properti Indonesia Tbk, mengganti nama menjadi PT. Pollux Properties Indonesia Tbk, berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 31 Agustus 2021.

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



# STRUKTUR ORGANISASI

## ORGANIZATION STRUCTURE



**Komite Audit**  
Audit Committee

**Sekretaris Perusahaan**  
Corporate Secretary

**Direktur Keuangan Perusahaan dan Hukum**  
Director of Corporate Finance and Law

**Manager Keuangan Perusahaan**  
Corporate Finance Manage

**Manajer Hukum**  
Legal Manager

**Direktur Keuangan**  
Director of Finance

**Pengendali Keuangan**  
Financial Controller

**Manager Akuntansi**  
Accounting Manager

**Manager HR & GA**  
HR & GA Manager

**Manager IT**  
IT Manager



## PROFIL DEWAN KOMISARIS

### BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Usia Age	:	39 tahun 39 years old
Kewarganegaraan Citizenship	:	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Riwayat Pendidikan Educational Background	:	Sarjana Ilmu Politik - Universitas Langlangbuana (2008 - 2010) Diploma Administrasi Keuangan - Universitas Padjajaran (2004 - 2007) Bachelor of Political Science — Universitas Langlangbuana (2008—2010) Diploma in Financial Administration — Universitas Padjadjaran (2004—2007)
Riwayat Jabatan Career History	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Komisaris Utama di PT Pollux Properties Indonesia Tbk (2024-sekarang) President Commissioner at PT. Pollux Properties Indonesia Tbk (2024-present)</li> <li>Project Manager Pollux Chadstone (2020-sekarang) Project Manager, Pollux Chadstone (2020-present)</li> <li>Site Manager Matsumoto Kontruksi Internasional (2017-2020) Site Manager, Matsumoto Kontruksi Internasional (2017-2020)</li> <li>Previledge Customer Service - PT Bank UOB Indonesia (2014-2017) Previledge Customer Service - PT Bank UOB Indonesia (2014-2017)</li> <li>Back Office, PT Bank Mega (2011-2014) Back Office, PT Bank Mega (2011-2014)</li> <li>Customer Service Officer, PT Bank Central Asia (2008-2010) Customer Service Officer, PT Bank Central Asia (2008-2010)</li> <li>Support Admin Kredit, PT Bank Jabar (BJB) (2007-2008) Credit Admin Support. PT Bank Jabar (BJB) (2007-2008)</li> </ul>
Hubungan Afiliasi Affiliation	:	<p>Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali.</p> <p>She has no affiliation with other members of the Board of Directors and Board of Commissioners, nor with the principal and/or controlling shareholders.</p>



**Komisaris Independen**  
Independent Commissioner

**BRIAN PRANEDA, SH**

Usia Age	:	50 tahun 50 years old
Kewarganegaraan Citizenship	:	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Riwayat Pendidikan Educational Background	:	Sarjana Hukum dari Universitas Sriwijaya, Sumatera Selatan. (1994-1998) Bachelor of Law from Sriwijaya University, South Sumatra. (1994-1998)
Riwayat Jabatan Career History	:	Komisaris Independen di PT. Pollux Hotels Group Tbk (dahulu bernama PT. Pollux Inventasi Indonesia Tbk) sejak April 2020. Independent Commissioner at PT. Pollux Hotels Group Tbk (formerly known as PT. Pollux Investasi Indonesia Tbk) since April 2020. Komisaris Independen PT Aesler Grup Internasional Tbk (November 2019 - sekarang). Independent Commissioner, PT. Aesler Grup Internasional Tbk (November 2019-present). Managing Partners, Praneda & Partners Law Firm (2008 - sekarang) Managing Partner, Praneda & Partners Law Firm (2008-present). LPPH Pejuang Siliwangi Indonesia (2008-2013) LPPH Pejuang Siliwangi Indonesia (2008—2013). Managing Partners Praneda & Wijaya Law Firm (2005 - 2008). Managing Partner, Praneda & Wijaya Law Firm (2005—2008). Pengacara di PT B-Funds (2004 - 2005) Attorney at PT. B-Funds (2004—2005). Pengacara di A3 & Partners Law Firm (2000 - 2004) Attorney at A3 & Partners Law Firm (2000—2004). Investment Consultant di PT Mutiara Graha Binaartha (1999 - 2000). Investment Consultant at PT. Mutiara Graha Binaartha (1999-2000).
Hubungan Afiliasi Affiliation	:	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali. He has no affiliation with other members of the Board of Directors and Board of Commissioners, nor with the principal and/or controlling shareholders.



## PROFIL DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



Direktur Utama  
President Director

**HANDOJO KOENTORO SETYADI**

Usia Age	50 tahun 50 years old
Kewarganegaraan Citizenship	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Hukum dari Universitas Tujuh Belas Agustus 1945 (1992) Bachelor of Law from Universitas Tujuh Belas Agustus 1945 (1992).
Riwayat Jabatan Career History	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komisaris Utama Perseroan sejak 2022 President Commissioner of the Company since 2022.</li> <li>• Komisaris Independen Perseroan (2019-2021) Independent Commissioner of the Company (2019—2021).</li> <li>• General Manager PT Garuda Mitra Sejati (2015-2016) General Manager, PT. Garuda Mitra Sejati (2015—2016).</li> <li>• General Manager PT Putra Sinka Sukses (2013-2015) General Manager, PT. Putra Sinka Sukses (2013—2015).</li> <li>• General Manager PT Cakrawala Sakti Kencana (2009-2012), General Manager, PT. Cakrawala Sakti Kencana (2009—2012).</li> <li>• General Manager PT Ciputra Semarang (2006-2009) General Manager, PT. Ciputra Semarang (2006—2009).</li> <li>• General Manager PT Planet Selancar Mandiri (2005-2006) General Manager, PT. Planet Selancar Mandiri (2005—2006).</li> <li>• General Manager PT Putera Mataram Mitra Sejahtera (2004-2005) General Manager, PT. Putera Mataram Mitra Sejahtera (2004—2005).</li> <li>• General Manager PT Perwira Karya Yogyakarta (2003-2004) General Manager, PT. Perwira Karya Yogyakarta (2003—2004).</li> <li>• General Manager PT Yogya Indah Sejahtera (1992-2003) General Manager, PT. Yogya Indah Sejahtera (1992—2003).</li> <li>• Staff Notaris Kantor Notaris Liliana Tedjosaputro (1990-1992) Notary Staff, Law Office of Notaris Liliana Tedjosaputro (1990—1992).</li> <li>• Staff Marketing SparePart PT Central Makmur Corporation (1987-1989) Spare Parts Marketing Staff, PT. Central Makmur Corporation (1987—1989).</li> </ul>
Hubungan Afiliasi Affiliation	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali. He has no affiliation with other members of the Board of Directors and Board of Commissioners, nor with the principal and/or controlling shareholders.



**Direktur**  
Director

## ASWIN DESMONDA ROSIDI

Usia Age	39 tahun 39 years old
Kewarganegaraan Citizenship	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Riwayat Pendidikan Educational Background	Teknik Elektro dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta Electrical Engineering from Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
Riwayat Jabatan Career History	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktur di Perseroan sejak 2023 Director at the Company since 2023</li> <li>• General Manager di YK Digital (2016-2019) General Manager at YK Digital (2016-2019)</li> <li>• Operational Manager di PT Dian Tehnika (2012-2016) Operational Manager at PT Dian Tehnika (2012-2016)</li> <li>• General Manager di CV Gayam Indah (2009-2012) General Manager at CV Gayam Indah (2009-2012)</li> </ul>
Hubungan Afiliasi Affiliation	<p>Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali.</p> <p>He has no affiliation with other members of the Board of Directors and Board of Commissioners, nor with the principal and/or controlling shareholders.</p>

## Informasi Rangkap Jabatan Dewan Komisaris Dan Direksi

## Concurrent Position Information Of The Board Of Commissioners And Board Of Directors

Nama Name	Jabatan di Perseroan Position at the Company	Jabatan di Perusahaan lain Position at Other Companies	Nama Perusahaan Name of Company
Brian Praneda, SH	Komisaris Independen Independent Commissioner	Komisaris Independen Independent Commissioner	PT Pollux Hotels Group Tbk
		Komisaris Independen Independent Commissioner	PT Aesler Grup Internasional

## Informasi Perubahan Komposisi Dewan Komisaris Dan Direksi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mengalami perubahan komposisi. Dengan demikian susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

## Information On Changes In The Composition Of The Board Of Commissioners And Board Of Directors

Throughout 2025, the Company did not undergo any changes in composition. Accordingly, the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2025, is as follows:

Dewan Komisaris Board of Commissioners	
Teny Siti Febryani	Komisaris Utama President Commissioner
Brian Praneda, SH	Komisaris Independen Independent Commissioner
Direksi Board of Directors	
Handojo Koentoro Setyadi	Direktur Utama President Director
Aswin Desmonda Rosidi	Direktur Director

## Informasi Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris Dan Direksi

Sepanjang tahun 2025, baik Dewan Komisaris maupun Direksi Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pihak mana pun, baik dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham utama dan/atau pengendali.

## Information On Affiliation Of The Board Of Commissioners And Board Of Directors

Throughout 2025, neither the Board of Commissioners nor the Board of Directors of the Company held any affiliation with any party, including other members of the Board of Directors and Board of Commissioners, nor with the principal and/or controlling shareholders.

## Informasi Kepemilikan Saham [OJK C.3]

## Information On Share Ownership [OJK C.3]

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal
Modal Dasar Authorized Capital	28.284.000.000	2.828.400.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-Up Capital	8.318.823.600	831.882.360.000



Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal
PT. Pollux Multi Artha	999.000	00,01%
PT. Borneo Melawai Perkasa	7.070.001.000	84,99%
Masyarakat Public	1.247.823.600	15,00%
Total	8.318.823.600	100,00%

### Kronologi Pencatatan Saham

Perseroan mulai mencatatkan saham perdana di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 juli 2018. Jumlah saham hasil penawaran umum perdana yang di catatkan sebesar 1.247.823.600 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 615 per saham.

### Chronology of Share Listing

The Company first listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on July 11, 2018. The total number of shares listed from the Initial Public Offering amounted to 1,247,823,600 ordinary registered shares at a nominal value of Rp615 per share.

### Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak melakukan penerbitan dan/atau pencatatan efek lainnya.

### Chronology of Other Securities Listing

As of December 31, 2025, the Company has not issued and/or listed any other securities.

## INFORMASI ENTITAS ANAK

### INFORMATION ON SUBSIDIARIES

No	Nama Perusahaan Company Name	Kepemilikan Ownership	Kegiatan Usaha Utama Primary Business Activities	Domisili Domicile	Status Operasi Operational Status	Total Aset (Rp) Total Assets (Rp)
<b>Kepemilikan Langsung</b> Direct Ownership						
1	PT. Pollux Mega Kuningan	99,90%	Pembangunan dan Pemberian Jasa Construction and Services	Jakarta	Non Operasional Non-Operational	413.632.214.936
2	PT. Pollux Mega Karunia	99,90%	Pembangunan dan Pemberian Jasa Construction and Services	Jakarta	Non Operasional Non-Operational	137.163.743.003
3	PT. Bukit Mas Investama	99,99%	Pembangunan, Jasa dan Perdagangan Construction, Services, and Trading	Jakarta	Non Operasional Non-Operational	198.781.117.686



4	PT. Mega Kuningan Prima	99,00%	Perdagangan, Pembangunan dan Pemberian Jasa Trade Trading, Construction, and Services	Jakarta	Non Operasional Non-Operational	995.742.350.792
5	PT. Tirta Asri Hijau	99,99%	Pembangunan, Perdagangan, dan Jasa Construction, Trading, and Services	Jakarta	Non Operasional Non-Operational	25.439.478.204
<b>Kepemilikan tidak langsung melalui Anak Perusahaan</b> Indirect Ownership Through Subsidiaries						
6	PT. Mega Kuningan Pinnacle	60,00%	Pembangunan Kantor Office Construction	Jakarta	Operasional Operational	975.092.721.542
7	PT. Pelita Bara Pratama	99,90%	Jasa Rumah Sakit dan Jasa Kesehatan Hospital and Healthcare Services	Jakarta	Non Operasional Non-Operational	20.399.729.250
<b>Kepemilikan tidak langsung melalui PT. Pollux Mega Kuningan</b> Indirect Ownership Through PT. Pollux Mega Kuningan						
8	PT. Mega Daya Prima	100,00%	Perdagangan, Industri, Pertambangan, Pengangkutan dan Jasa / Trading, Industry, Mining, Transportation, and Services	Jakarta	Operasional Operational	413.632.214.936
<b>Kepemilikan tidak langsung melalui PT Bukit Mas Investama</b> Indirect Ownership Through PT Bukit Mas Investama						
9	PT. Adiperdana Sejahtera	99,99%	Konstruksi dan Real Estat Construction and Real Estate	Jakarta	Non Operasional Non-Operational	157.480.272.484
<b>Kepemilikan tidak langsung melalui PT Mega Kuningan Prima</b> Indirect Ownership Through PT Mega Kuningan Prima						
10	PT. Pelita Bara Persada	99,96%	Konstruksi dan Real Estat Construction and Real Estate	Jakarta	Non Operasional Non-Operational	20.399.729.250



# SUMBER DAYA MANUSIA

## HUMAN RESSOURCES

Perseroan memandang bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan komponen penting dalam menunjang aktivitas bisnis dan memastikan keberlanjutan bisnis. Perseroan senantiasa berkomitmen memberikan fasilitas, mulai dari pelatihan hingga remunerasi guna meningkatkan kualitas SDM yang profesional dan kompeten. Pengelolaan SDM di lingkungan Perseroan dilakukan dengan mengacu pada regulasi dan peraturan yang berlaku.

### Pengelolaan SDM

Dalam mewujudkan SDM yang ahli di bidangnya, Perseroan melakukan pengelolaan SDM secara komprehensif dan terintegrasi pada seluruh level bisnis. Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing, dengan demikian seluruh karyawan Perseroan merupakan Warga Negara Indonesia.

Pengelolaan SDM Perseroan dilakukan berdasarkan prinsip keadilan dan kesetaraan, oleh karena itu, Perseroan menjamin tidak terdapat adanya diskriminasi di lingkungan Perseroan baik dalam hal membedakan latar belakang, suku, agama dan lainnya. Selain itu Perseroan juga turut memperhatikan kesejahteraan karyawan. Hal ini ditunjukkan melalui pemenuhan pembayaran upah yang sesuai dengan standar Upah Minimum Provinsi (UMP) tahun 2025 untuk seluruh karyawan.

Hingga saat ini, Perseroan belum mempunyai serikat pekerja yang dibentuk karyawan. Perseroan tidak memiliki Kesepakatan Kerja Bersama antara Perseroan dan karyawan/serikat pekerja. Selain itu, Perseroan juga tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan, manajemen, anggota Dewan Komisaris maupun Direksi.

### Demografi Karyawan

Sepanjang tahun 2025, Perseroan memiliki karyawan sebanyak 35 orang secara keseluruhan. Jumlah ini menurun 10 orang dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebanyak 45 orang. Berikut adalah informasi terkait komposisi karyawan per 31 Desember 2025.

The Company views Human Resources (HR) as a critical component in supporting business activities and ensuring business sustainability. The Company remains committed to providing facilities, ranging from training to remuneration, in order to enhance the quality of its professional and competent workforce. HR management within the Company is carried out in accordance with applicable regulations and legislation.

### HR Management

In developing a highly skilled workforce, the Company conducts comprehensive and integrated HR management across all levels of the business. The Company does not employ foreign workers; accordingly, all of the Company's employees are Indonesian Citizens.

The Company's HR management is conducted based on the principles of fairness and equality. As such, the Company ensures that no discrimination exists within the Company's environment, whether on the basis of background, ethnicity, religion, or otherwise. Furthermore, the Company also gives due attention to employee welfare, as demonstrated through the fulfillment of wage payments in accordance with the 2025 Provincial Minimum Wage (UMP) standard for all employees.

To date, the Company does not have a labor union established by its employees. The Company does not have a Collective Labor Agreement between the Company and its employees or labor union. Furthermore, the Company does not have any share ownership programs for employees, management, members of the Board of Commissioners, or the Board of Directors.

### Employee Demographics

Throughout 2025, the Company had a total of 35 employees. This represents a decrease of 10 employees compared to the previous year's total of 45 employees. The following is information regarding the composition of employees as of December 31, 2025.



### Komposisi karyawan berdasarkan jabatan

### Employee composition by position

Jabatan Position	2025		2024	
	Jumlah Number	Persentase Percentage	Jumlah Number	Persentase Percentage
Direktur Director	2	5,71%	2	4,44%
General Manager	1	2,86%	1	2,22%
Manager	4	11,43%	7	15,56%
Supervisor	5	14,29%	6	13,33%
Staf Staff	23	65,71%	29	64,44%
Non Staf Non-Staff	-	-	-	-
Total	35	100,00%	45	100,00%

### Komposisi karyawan berdasarkan jenjang pendidikan

### Employee composition by educational background

Jenjang Pendidikan Educational Level	2025		2024	
	Jumlah Number	Persentase Percentage	Jumlah Number	Persentase Percentage
S2/S3 Master's / Doctoral Degree (S2/S3)	2	5,71%	3	6,67%
S1 Bachelor's Degree (S1)	18	51,43%	24	53,33%
D1, D2, D3 Associate's Degree (D1, D2, D3)	7	20,00%	9	20,00%
SMA Senior High School	6	17,14%	7	15,56%
SMP Junior High School	2	5,71%	2	4,44%
SD Elementary School	-	-	-	-
Total	35	100,00%	45	100,00%

### Komposisi karyawan berdasarkan usia

### Employee composition by age

Usia Age	2025		2024	
	Jumlah Number	Persentase Percentage	Jumlah Number	Persentase Percentage
>55 tahun > 55 years old	2	5,71%	3	17,78%
46 - 55 tahun 46-55 years old	5	14,29%	8	37,78%
31 - 45 tahun 31-45 years old	14	40,00%	17	37,78%
≤ 30 tahun ≤ 30 years old	14	40,00%	17	37,78%
Total	35	100,00%	45	100,00%



## Komposisi karyawan berdasarkan lokasi kerja

## Employee composition by work location

Lokasi Kerja Work Location	2025		2024	
	Jumlah Number	Persentase Percentage	Jumlah Number	Persentase Percentage
Jakarta	35	100%	45	100%
Total	35	100%	45	100%

## Kegiatan Pelatihan Karyawan 2025

Dalam mewujudkan SDM yang ahli dibidangnya, Perseroan melakukan sejumlah kegiatan pelatihan dan seminar bagi karyawan. Salah satu program pelatihan yang diadakan oleh Perseroan adalah *In house training*. *In house training* merupakan pelatihan SDM yang pelaksanaannya disesuaikan dengan permintaan dan kebutuhan Perseroan. Dengan demikian, peserta *training* yang dilaksanakan dalam bentuk *in-house* hanya diikuti oleh karyawan atau pegawai yang berasal dari satu organisasi yang sama.

Memahami kebutuhan pelatihan yang berbeda tiap divisi, Perseroan memutuskan untuk memilih program *In house training*, yang dalam pelaksanaannya memerlukan materi *training* dan pendekatan yang berbeda-beda.

Perseroan juga melaksanakan program pelatihan melalui *platform online* dan LMS (*learning management system*). Perseroan mendapatkan *feedback* positif dari para peserta.

## Employee Training Activities 2025

In developing a highly skilled workforce, the Company conducts a number of training programs and seminars for its employees. One of the training programs organized by the Company is in-house training. In-house training is an HR development program carried out in accordance with the specific requests and needs of the Company. As such, participants in in-house training programs are exclusively employees from within the same organization.

Recognizing that each division has different training needs, the Company has opted for in-house training programs, which require different training materials and approaches for each division.

The Company also conducts training programs through online platforms and a Learning Management System (LMS). The Company has received positive feedback from participants.

# TEKNOLOGI INFORMASI

## INFORMATION TECHNOLOGY

### Pengelolaan Teknologi Informasi

Selain sumber daya manusia, Teknologi informasi (TI) juga menjadi salah satu aspek yang penting dalam menunjang aktivitas bisnis Perseroan. Keberadaan Sistem Teknologi Informasi (TI) sangat penting bagi Perseroan untuk menjalankan strategi dan operasional sehari-hari, serta membantu manajemen kami dalam meningkatkan efisiensi proses dan membuat keputusan bisnis yang akurat. Sistem teknologi informasi Perseroan ditujukan untuk meningkatkan pengawasan, pengendalian, efisiensi kerja, transparansi, dan keakuratan laporan yang disampaikan kepada manajemen.

Penerapan TI dimanfaatkan untuk mengelola penjualan, akuntansi, keuangan, dan pengelolaan aset. Perseroan mengimplementasikan sistem dan teknologi informasi terkini untuk menciptakan jaringan informasi yang terintegrasi. Implementasi TI yang terintegrasi mampu meningkatkan kualitas dan tujuan penggunaan data di Perseroan untuk peningkatan kemampuan di berbagai bidang operasional dan manajemen.

### Information Technology Management

In addition to human resources, Information Technology (IT) is also one of the key aspects supporting the Company's business activities. The presence of an Information Technology (IT) system is essential for the Company in executing its day-to-day strategies and operations, as well as assisting management in improving process efficiency and making accurate business decisions. The Company's information technology system is designed to enhance oversight, control, operational efficiency, transparency, and the accuracy of reports submitted to management.

IT implementation is utilized to manage sales, accounting, finance, and asset management. The Company implements the latest information systems and technology to create an integrated information network. Integrated IT implementation is capable of improving the quality and purpose of data utilization within the Company, thereby enhancing capabilities across various operational and management functions.



## Pengelola Teknologi informasi

Untuk mewujudkan sentralisasi informasi, pengelolaan TI Perseroan dijalankan oleh Divisi IT. Perseroan membentuk Divisi IT dengan tujuan meningkatkan kapabilitas TI untuk menciptakan nilai tambah bagi Perseroan di semua lini dan membuka peluang bisnis yang lebih besar.

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

### Aplikasi yang Digunakan Perseroan

Berikut adalah aplikasi yang digunakan Perseroan dalam menunjang aktivitas bisnis agar dapat berjalan efektif dan optimal.

1. Aplikasi Desktop Pengguna
2. Aplikasi Web — Pengguna Wordpress
3. Aplikasi IRP 360
4. Aplikasi payroll dengan payday
5. Pollux Monitoring Dashboard untuk memonitor
6. Pollux Data Center untuk sentralisasi seluruh data dan/ atau dokumen Perseroan

## Pengembangan Teknologi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah melakukan pengembangan aplikasi, termasuk penggunaan Artificial Intelligence (AI), dalam mendukung monitoring operasional secara lebih efektif. Penerapan AI dimanfaatkan untuk meningkatkan akurasi pengolahan data, mempercepat proses analisis, serta mendukung pengambilan keputusan yang lebih tepat dan berbasis data.

## Rencana Jangka Panjang Pengelolaan TI

Di tahun mendatang, Perseroan berencana mengembangkan dan mengotomatisasi teknologi berbasis Artificial Intelligence (AI) untuk mendukung operasional Perseroan. Selain itu, Perseroan akan memperkuat infrastruktur teknologi informasi dan mengintegrasikan sistem digital secara menyeluruh guna menciptakan operasional yang lebih efektif dan terukur. Melalui pengembangan tersebut, Perseroan optimis dapat meningkatkan produktivitas, meminimalkan risiko operasional, serta memperkuat daya saing di tengah perkembangan teknologi yang semakin pesat.

## Information Technology Management Division

To achieve information centralization, the Company's IT management is carried out by the IT Division. The Company established the IT Division with the aim of enhancing IT capabilities to create added value for the Company across all lines of business and to unlock greater business opportunities.

The IT Division is responsible for providing the applications, hardware, and IT infrastructure required by each division and business unit. The IT Division is also tasked with providing recommendations on IT equipment specifications needed for employees' operational activities and assisting in the development of applications tailored to the needs of employees and the Company. All applications are developed and managed centrally by the IT Division to maintain application consistency and avoid redundancy.

### Applications Used by the Company

The following are the applications used by the Company to support its business activities in an effective and optimal manner:

1. End-User Desktop Applications
2. Web Applications — WordPress
3. IRP 360 Application
4. Payroll Application — Payday
5. Pollux Monitoring Dashboard
6. Pollux Data Center — for full centralization

## Technology Development

Throughout 2025, the Company developed applications, including the use of Artificial Intelligence (AI), to support more effective operational monitoring. The application of AI is being utilized to improve data processing accuracy, accelerate analysis, and support more accurate, data-driven decision-making.

## Long-Term IT Management Plan

In the coming year, the Company plans to develop and automate Artificial Intelligence (AI)-based technology to support its operations. Furthermore, the Company will strengthen its information technology infrastructure and integrate its digital systems comprehensively to create more effective and measurable operations. Through these developments, the Company is optimistic about increasing productivity, minimizing operational risks, and strengthening its competitiveness amidst increasingly rapid technological developments.



# LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

## CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONALS

### Kantor Akuntan Publik (KAP)

### Public Accounting Firm (KAP)

#### Kanaka Puradiredka, Suhartono

Jasa yang diberikan  
Services Rendered

Memeriksa dan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan standar akuntansi yang berlaku.  
To examine and audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries in accordance with applicable accounting standards.

Alamat  
Address

Wisma Bumiputera, 12th floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 75 Setiabudi Jakarta 12910  
Telp : 62-215224581  
Fax : 62-215224581  
Email : nexiasudirman@nexia.id  
Web : www.nexia.co.id

### Notaris

### Notary

#### Kantor Notaris & PPAT Miki Tanumihardja, S.H.

Notary & PPAT Office of Miki Tanumihardja, S.H.

Jasa yang diberikan  
Services Rendered

Menyiapkan dan membuat akta-akta sesuai dengan kegiatan dan keperluan Perseroan  
To prepare and execute deeds in accordance with the activities and requirements of the Company.

Alamat  
Address

Jl. Prof. DR. Satrio No.39B, RT.17/RW.4, Kuningan, Karet Kuningan, Kuningan, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12940  
I. Prof. DR. Satrio No. 39B, RT.17/RW.4, Kuningan, Karet Kuningan, Kuningan, South Jakarta, Special Capital Region of Jakarta 12940  
Telp : +62 21 5277088

### Biro Administrasi Efek

### Share Registrar

#### PT. Datindo Entrycom

Jasa yang diberikan  
Services Rendered

Melakukan pengelolaan administrasi saham serta mencatat daftar pemegang saham Perseroan  
To manage share administration and maintain the register of the Company's shareholders.

Alamat  
Address

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



## PRODUK PERSEROAN COMPANY PRODUCTS

### WORLD CAPITAL TOWER



### Gedung Perkantoran

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

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

Desain interior gedung perkantoran dengan 51 lantai ini dikerjakan oleh Hirsch Bedner Associates (HBA) dan tentunya akan menampilkan lobby dengan taraf hotel bintang 5. Lobby seluas 1800m<sup>2</sup> dan setinggi 16m akan menjadi lobi perkantoran dengan desain paling mewah di Jakarta. Selain itu, Perseroan juga merekrut Aedas Pte Ltd dan Landscape consultant dari PT Townland International untuk pengerjaan konsep arsitektur. Proyek ini berada di atas tanah seluas 8000m<sup>2</sup> dengan semi gross floor area (SGFA) seluas 84,500m<sup>2</sup>.

World Capital Tower memiliki 5 lantai basement yang dilengkapi dengan paviliun dan area ritel seluas 3000m<sup>2</sup> sebagai fasilitas penunjang yang terdiri dari 3 lantai yang terhubung dengan menara utama, yang direncanakan akan dijadikan pusat makanan dan minuman, Bank dan produk gaya hidup.

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

### Office Building

The World Capital Tower office building is located at Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Lot D, Mega Kuningan, Jakarta. The office building is surrounded by 5-star hotels, shopping centers, office complexes, and embassy offices. The Mega Kuningan area is a highly strategic location and one of Jakarta’s golden triangle districts.

World Capital Tower is a premium Grade A office building with the concept of “The Global Financial Landmark” and is set to become an iconic landmark in the Mega Kuningan area. World Capital Tower stands at a height of 270 meters, supported by internationally recognized building standards. World Capital Tower is equipped with elevators featuring the latest technology, requiring only 35 seconds to reach the desired floor. In addition, the World Capital Tower lobby is encased in glass measuring 10 meters in height and 19 millimeters in thickness to eliminate external noise and shield against heat and ultraviolet rays.

The interior design of this 51-floor office building was undertaken by Hirsch Bedner Associates (HBA) and will feature a lobby befitting a 5-star hotel standard. The lobby, spanning 1,800 m<sup>2</sup> and standing 16 meters in height, will be the most luxuriously designed office lobby in Jakarta. Furthermore, the Company also engaged Aedas Pte. Ltd. and a landscape consultant from PT. Townland International for the architectural concept. The project is situated on a land area of 8,000 m<sup>2</sup> with a Semi Gross Floor Area (SGFA) of 84,500 m<sup>2</sup>.

World Capital Tower features 5 basement floors equipped with a pavilion and retail area spanning 3,000 m<sup>2</sup> as supporting facilities, comprising 3 floors connected to the main tower, which are planned to serve as a food and beverage center, banking, and lifestyle product outlets.

World Capital Tower is marketed with a composition of 30% strata title and 70% leasing, divided into 4 zones. The Low Zone comprises 18 floors and has been fully sold, while the Mid-Low Zone, Mid-High Zone, and High Zone will be focused on leasing.



## POLLUX TECHNOPOLIS



### Apartemen, Ruko dan Pusat Perbelanjaan

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

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

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

### Apartments, Shophouses, and Shopping Center

Pollux Technopolis, located at the West Karawang toll exit at kilometer 47, is a new landmark of West Karawang. Pollux Technopolis occupies a strategic location in the heart of the largest industrial area in Southeast Asia, where 14,000 hectares of land are utilized as industrial zones. More than 40% of Indonesia's export output is produced in this city. Furthermore, more than 2,000 multinational companies conduct business here. Karawang continues to grow and represents a highly potential and promising investment region, further bolstered by the massive development of infrastructure and transportation such as elevated toll roads, the Jakarta—Bandung high-speed railway, Light Rail Transit, Kertajati Airport, and Patimban Port.

Pollux Technopolis, set to become the first CBD in West Karawang, is divided into 6 zones, one of which is Kairaku Residences, comprising 5 apartment towers with a total of 2,500 units, featuring a smart home system and thematic gardens equipped with facilities such as a sky garden, pool, yoga deck, rooftop garden, and the internationally renowned Louise Kienne Hotel.

In addition, Pollux Technopolis will also introduce Dotonbori Shopping Street, a 4-story shophouse development that will become Indonesia's first Japanese-themed shopping street stretching 1,000 meters. Furthermore, Pollux will also introduce Pollux Mall, set to be one of the largest malls in Indonesia, alongside the most magnificent 80-floor office tower and the largest lagoon in Asia, which will serve as the centerpiece of Pollux Technopolis.



## POLLUX SKY SUITES



### Apartemen

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

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

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

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

To designer: insert logo, foto dsb

### Apartments

Pollux Skysuites is situated in the strategic Mega Kuningan area, surrounded by office complexes, 5-star hotels, luxury shopping centers, and restaurants, and is one of Jakarta’s golden triangle districts. The abundance of embassy offices in this area has also established Mega Kuningan as a hub where expatriates work, reside, and unwind.

Pollux Skysuites will be developed with a premium, luxurious, and comfortable concept for its residents. This 46-floor building is equipped with comprehensive facilities tailored to the needs of its residents. For leisure time with family, residents may enjoy Floor 9, “The Luminaire,” which features a family BBQ area, family lounge, and the Luminaire pool. For meetings with business associates, Floor 25, “The Pinnacle,” offers a waiting lounge and executive meeting rooms. For those wishing to enjoy a dinner with their partner while taking in the beautiful views of Jakarta, the facilities on Floor 39, “The Cloud,” are available.

Pollux Skysuites features high ceilings for every unit, with a floor-to-ceiling height of 3.5 meters. Furthermore, Pollux Skysuites also employs the latest double-decker elevator technology to ensure comfort and safety for its residents.

Pollux Skysuites units are limited, comprising only 196 units with 4 room type variants ranging from 1BR, 1BR Lux, 2BR, and 3BR, with sizes ranging from 35 m<sup>2</sup> to 120 m<sup>2</sup> and prices starting from Rp2 billion. Pollux Skysuites launched its first marketing phase in December 2018 and successfully sold 80% of the total units marketed.

# 04

## Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

**Pendapatan Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp214,88 miliar, meningkat 32,71% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp161,92 miliar.**

*The Company's revenue in 2025 was recorded at Rp214.88 billion, an increase of 32.71% compared to the previous year's figure of Rp161.92 billion*

POLLUX





## TINJAUAN MAKROEKONOMI MACROECONOMIC OVERVIEW

Pada tahun 2025, perekonomian global masih berada dalam kondisi yang belum sepenuhnya stabil. Hal ini dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti ketegangan geopolitik, fragmentasi perdagangan, serta ketidakpastian arah kebijakan moneter di sejumlah negara maju. Tekanan inflasi yang masih berlangsung di beberapa kawasan, diiringi dengan suku bunga yang relatif tinggi, turut menahan laju pemulihan ekonomi global. Selain itu, perlambatan ekonomi di beberapa negara utama seperti Amerika Serikat (AS), Inggris dan Eropa juga memberikan dampak terhadap kinerja perdagangan dan investasi global.

Berdasarkan proyeksi International Monetary Fund (IMF), pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2025 diperkirakan berada di kisaran sekitar 3,2%. Meskipun menunjukkan stabilitas dibandingkan tahun sebelumnya, angka tersebut masih mencerminkan pertumbuhan yang moderat dan belum merata di seluruh kawasan. Negara berkembang seperti negara ASEAN diperkirakan tetap menjadi pendorong utama pertumbuhan, sementara negara maju cenderung mengalami perlambatan, sehingga prospek ekonomi global ke depan masih dibayangi oleh berbagai risiko dan ketidakpastian.

Meski demikian, perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan ekonomi yang solid di tengah dinamika global. Berdasarkan Bank Indonesia, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2025 berada di kisaran 5,0%. Capaian ini ditopang oleh kuatnya permintaan domestik, stabilnya konsumsi rumah tangga, serta kinerja investasi yang tetap terjaga, di tengah dukungan kebijakan fiskal dan moneter yang sinergis.

Sejalan dengan hal tersebut, Kementerian Keuangan Republik Indonesia juga menyampaikan bahwa tingkat inflasi tahun 2025 tetap terkendali pada kisaran sekitar 2,5%, sehingga turut menjaga daya beli masyarakat dan stabilitas ekonomi nasional. Kondisi ini mencerminkan fundamental ekonomi Indonesia yang relatif kuat serta mampu beradaptasi terhadap berbagai tantangan global.

## TINJAUAN INDUSTRI INDUSTRY OVERVIEW

Industri properti Indonesia pada tahun 2025 menunjukkan penguatan yang relatif stabil di tengah dinamika ekonomi global. Hal ini tercermin dari hasil survei Bank Indonesia yang menunjukkan bahwa Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan IV 2025 tumbuh sebesar 0,83% (year-on-year), mencerminkan tren pertumbuhan yang tetap terjaga meskipun dalam level moderat. Selain itu, penjualan properti residensial di pasar primer

In 2025, the global economy remained in a state of instability. This was influenced by various factors such as geopolitical tensions, trade fragmentation, and uncertainty regarding the direction of monetary policy in several developed countries. Ongoing inflationary pressures in certain regions, accompanied by relatively high interest rates, also contributed to the slow pace of global economic recovery. Furthermore, economic slowdowns in major countries such as the United States, the United Kingdom, and Europe impacted global trade and investment performance.

According to projections by the International Monetary Fund (IMF), global economic growth in 2025 is estimated to be around 3.2%. Although this figure reflects stability compared to the previous year, it still represents moderate and uneven growth across regions. Developing countries, such as those in ASEAN, are expected to remain the main drivers of growth, while advanced economies are projected to experience a slowdown. As a result, the global economic outlook remains overshadowed by various risks and uncertainties.

Nevertheless, Indonesia's economy demonstrated solid resilience amid global dynamics. According to Bank Indonesia, Indonesia's economic growth in 2025 was around 5.0%. This achievement was supported by strong domestic demand, stable household consumption, and sustained investment performance, all amid the synergy of fiscal and monetary policy support.

In line with this, the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia also reported that the inflation rate in 2025 remained controlled at around 2.5%, thereby maintaining public purchasing power and national economic stability. This condition reflects Indonesia's relatively strong economic fundamentals and its ability to adapt to various global challenges.

Indonesia's property industry in 2025 showed relatively stable strengthening amid global economic dynamics. This is reflected in the results of a Bank Indonesia survey, which showed that the Residential Property Price Index (IHPR) in the fourth quarter of 2025 grew by 0.83% year-on-year, indicating a sustained growth trend, albeit at a moderate level. Additionally, sales of residential property in the primary market increased by 7.83% (yoy), indicating



juga mengalami peningkatan sebesar 7,83% (yoy), menunjukkan adanya perbaikan permintaan, khususnya pada segmen rumah kecil dan menengah.

Badan Pusat Statistik (BPS) melalui Indeks Harga Properti Perumahan (IHPP) juga mencatat bahwa pergerakan harga properti tetap mengalami tren kenaikan secara tahunan, yang mencerminkan stabilitas pasar properti di berbagai wilayah Indonesia. Indikator ini menunjukkan bahwa sektor properti masih menjadi salah satu sektor yang resilien dan memiliki peran penting dalam perekonomian nasional, sejalan dengan pertumbuhan ekonomi yang tetap berada pada kisaran 5%.

Di sisi lain, Kementerian Keuangan menyatakan bahwa subsektor properti komersial seperti kawasan industri dan logistik diproyeksikan terus tumbuh pada tahun 2025. Dengan kombinasi faktor tersebut, industri properti diperkirakan akan terus menunjukkan prospek yang positif dan berkelanjutan ke depan.

improved demand, particularly in the small and medium-sized house segment.

The Statistics Indonesia (BPS), through the Housing Property Price Index (IHPP), also recorded that property prices continued to show an annual upward trend, reflecting property market stability in various regions of Indonesia. This indicator demonstrates that the property sector remains one of the most resilient sectors and plays an important role in the national economy, in line with economic growth remaining at around 5%.

Furthermore, the Ministry of Finance stated that commercial property subsectors such as industrial and logistics areas are projected to continue growing in 2025. With these combined factors, the property industry is expected to maintain a positive and sustainable outlook going forward.

## TINJAUAN KEUANGAN

### FINANCIAL OVERVIEW

Analisis dan tinjauan kinerja keuangan mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, dengan opini penyajian wajar dalam semua hal yang material. Analisis ini dilakukan pada laporan posisi keuangan, laporan laba atau rugi, serta laporan arus kas untuk 2 (dua) tahun terakhir sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

The analysis and review of financial performance refer to the Company's Financial Statements audited by the Public Accounting Firm Kanaka Puradiredja, Suhartono, for the years ending on December 31, 2025 and 2024, with an unqualified opinion in all material respects. This analysis covers the statement of financial position, statement of profit or loss, and statement of cash flows for the past two years, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

## LAPORAN POSISI KEUANGAN

### STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Uraian Description	2025	2024	Pertumbuhan (%)
Aset Lancar Current Assets	433.969	534.747	(18,85)
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	2.069.637	2.088.007	(0,88)
Total Aset Total Assets	2.503.606	2.622.755	(4,54)
Liabilitas Jangka Pendek Short-Term Liabilities	298.819	413.955	(27,81)
Liabilitas Jangka Panjang Long-Term Liabilities	294.702	334.510	(11,90)
Total Liabilitas Total Liabilities	593.521	748.465	(20,70)
Ekuitas Equity	1.910.084	1.874.289	1,91



## Aset Lancar

Pada tahun 2025 Perseroan membukukan aset lancar sebesar Rp433,97 miliar, menurun 18,85% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp534,7 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya piutang usaha neto pihak ketiga.

## Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan aset tidak lancar sebesar Rp2,07 triliun, menurun 0,88% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp2,09 triliun. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya properti investasi.

## Total Aset

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan membukukan total aset sebesar Rp2,50 triliun, menurun 4,54% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp2,62 triliun. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya aset lancar menjadi Rp433,97 miliar.

## Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2025 Perseroan membukukan liabilitas jangka pendek sebesar Rp298,82 miliar, menurun 27,81% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp413,96 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya utang usaha, utang pajak dan pendapatan ditangguhkan.

## Liabilitas Jangka Panjang

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan liabilitas jangka panjang sebesar Rp294,70 miliar, menurun 11,90% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp334,51 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh tidak adanya pendapatan atas obligasi konversi.

## Total Liabilitas

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan membukukan total liabilitas sebesar Rp593,52 miliar, menurun 20,70% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp748,47 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya liabilitas jangka pendek menjadi Rp298,82 miliar.

## Ekuitas

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan membukukan ekuitas sebesar Rp1,91 triliun, meningkat 1,91% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp1,87 triliun. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan saldo laba.

## Current Assets

In 2025, the Company recorded current assets of Rp433.97 billion, a decrease of 18.85% compared to the previous year at Rp534.7 billion. This decrease was attributable to a decline in net third-party trade receivables.

## Non-Current Assets

In 2025, the Company recorded non-current assets of Rp2.07 trillion, a decrease of 0.88% compared to the previous year at Rp2.09 trillion. This decrease was due to a decline in investment property.

## Total Assets

As of December 31, 2025, the Company recorded total assets of Rp2.50 trillion, a decrease of 4.54% compared to the previous year's total of Rp2.62 trillion. This decrease was attributable to a decrease in current assets to Rp433.97 billion.

## Short-Term Liabilities

In 2025, the Company recorded short-term liabilities of Rp298.82 billion, a decrease of 27.81% compared to the previous year's figure of Rp413.96 billion. This decrease was due to a decrease in tax payables and deferred income.

## Long-Term Liabilities

In 2025, the Company recorded long-term liabilities of Rp294.70 billion, a decrease of 11.90% compared to the previous year's figure of Rp334.51 billion. This decrease was attributable to the absence of income from convertible bonds.

## Total Liabilities

As of December 31, 2025, the Company recorded total liabilities of Rp593.52 billion, a decrease of 20.70% compared to the previous year at Rp748.47 billion. This decrease was attributable to a decrease in short-term liabilities to Rp298.82 billion.

## Equity

As of December 31, 2025, the Company recorded equity of Rp1.91 trillion, an increase of 1.91% compared to the previous year's figure of Rp1.87 trillion. This increase was due to an increase in retained earnings.



# LAPORAN LABA RUGI

## STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

Uraian Description	2025	2024	Pertumbuhan (%)
Pendapatan Revenue	214.877	161.917	32,71
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	(142.714)	(88.881)	60,57
Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax	34.993	26.767	30,73
Beban Pajak Tax Expense	-	(4.048)	-
Laba Tahun Berjalan Income for the Current Year	34.993	22.720	54,02
Total Laba/Rugi Komprehensif Tahun Berjalan Total Income/Loss for the Year	35.795	22.857	56,60

### Pendapatan

Pendapatan Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp214,88 miliar, meningkat 32,71% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp161,92 miliar. Peningkatan ini terjadi karena meningkatnya penjualan unit perkantoran dan pendapatan dari penyewaan ruang kantor.

### Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp142,71 miliar meningkat 60,57% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp88,88 miliar. Peningkatan ini terjadi karena adanya peningkatan beban pokok dari penyewaan utilitas.

### Laba Sebelum Pajak

Laba sebelum pajak Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp34,99 miliar meningkat 30,73% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp26,77 miliar.

### Beban Pajak

Pada tahun 2025 tidak terdapat realisasi beban pajak dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp4,05 miliar.

### Laba Tahun Berjalan

Laba Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp34,99 miliar, meningkat 54,60% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp22,72 miliar.

### Revenue

The Company's revenue in 2025 was recorded at Rp214.88 billion, an increase of 32.71% compared to the previous year at Rp161.92 billion. This increase was attributable to higher office unit sales and increased revenue from office space leasing..

### Cost of Revenue

The Company's cost of revenue in 2025 was recorded at Rp142.71 billion, an increase of 60.57% compared to the previous year at of Rp88.88 billion. This increase was attributable to higher cost of revenue from utility leasing.

### Profit Before Tax

The Company's profit before tax in 2025 was recorded at Rp34.99 billion, an increase of 30.73% compared to the previous year at Rp26.77 billion.

### Tax Expense

In 2025, there was no realization of tax expense compared to the previous year's figure of Rp4.05 billion.

### Income for the Current Year

The Company's income for the current year in 2025 was recorded at Rp34.99 billion, an increase of 54.60% compared to the previous year at Rp22.72 billion.



## Total Laba/Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

Total laba/rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan tercatat sebesar Rp35,80 miliar, meningkat 56,60% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp22,86 miliar.

## Total Comprehensive Income for the Year

The Company's total comprehensive income for the year was recorded at Rp35.80 billion, an increase of 56.60% compared to the previous year at Rp22.86 billion.

## LAPORAN ARUS KAS STATEMENT OF CASH FLOWS

Uraian Description	2025	2024	Pertumbuhan (%)
Arus Kas Untuk Aktivitas Operasi Cash Flow Used in Operating Activities	9.331	11.881	(21,46)
Arus Kas Untuk Aktivitas Investasi Cash Flow Used in Investing Activities	(808)	(4.560)	(82,28)
Arus Kas Untuk Aktivitas Pendanaan Cash Flow Used in Financing Activities	(6.937)	(28.487)	(75,65)
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalent at the Beginning of the Year	10.344	36.178	(71,41)
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at the End of the Year	11.931	10.344	15,33

### Arus Kas untuk Aktivitas Operasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi tahun 2025 mencapai Rp9,33 miliar, turun 21,46% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp11,9 miliar.

### Cash Flows Used in Operating Activities

Net cash used in operating activities in 2025 amounted to Rp9.33 billion, a decrease of 21.46% compared to the previous year at Rp11.9 billion.

### Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi tahun 2025 mencapai Rp808 juta, turun 82,28% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp4,5 miliar.

### Cash Flows Used in Investing Activities

Net cash used in investing activities in 2025 amounted to Rp808 million, a decrease of 82.28% compared to the previous year at Rp4.5 billion.

### Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tahun 2025 mencapai Rp6,94 miliar, turun 75,65% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp28,4 miliar.

### Cash Flows Used in Financing Activities

Net cash provided by financing activities in 2025 amounted to Rp6.94 billion, a decrease of 75.65% compared to the previous year at Rp28.4 billion.

### Kas Dan Setara Kas Awal Tahun

Kas dan setara kas awal tahun 2025 tercatat sebesar Rp10,34 miliar, mengalami penurunan 71,41% dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp36,18 miliar.

### Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year

Cash and cash equivalents at the beginning of 2025 were recorded at Rp10.34 billion, a decrease of 71.41% compared to Rp36.18 billion in 2024.



## Kas dan Setara Kas Akhir Tahun

Kas dan setara kas akhir tahun 2025 tercatat sebesar Rp11,93 miliar mengalami kenaikan 15,33% tahun sebelumnya sebesar Rp10,3 miliar di tahun 2024.

## Cash and Cash Equivalents at the End of Year

Cash and cash equivalents at the end of 2025 were recorded at Rp11.93 billion, an increase of 15.33% compared to Rp10.34 billion in 2024.

# KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

## ABILITY TO PAY DEBT AND COLLECTIBILITY OF RECEIVABLES

Untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam membayar utang, Perseroan menggunakan rasio likuiditas dan rasio solvabilitas. Berikut adalah informasi dari kedua rasio tersebut.

### Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas digunakan sebagai acuan dalam menghitung kemampuan Perseroan memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Rasio yang digunakan yaitu rasio lancar, rasio cepat, dan rasio kas

Pada tahun 2025, rasio lancar Perseroan berada di posisi 145,23%, meningkat dibandingkan dengan perolehan tahun sebelumnya sebesar 1,29%. Rasio cepat pada tahun 2025 mencapai 13,35%, meningkat dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar 9,65%. Adapun rasio kas, pada tahun 2025 mengalami peningkatan dari 2% pada tahun 2024 menjadi 3% pada tahun 2025.

Melihat capaian tersebut, dapat disimpulkan bahwa Perseroan memiliki tingkat likuiditas yang baik.

### Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas digunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Rasio solvabilitas yang digunakan adalah rasio hutang terhadap aset (DAR) dan rasio hutang terhadap ekuitas (DER).

Di tahun 2025, rasio hutang terhadap aset tercatat sebesar 23,71% menurun dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar 28,54%. Selanjutnya, rasio hutang terhadap ekuitas tercatat sebesar 31,07%, menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar 39,93%.

Berdasarkan capaian tersebut, Perseroan tergolong masih memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang dengan baik.

To assess the Company's ability to meet its debt obligations, the Company uses liquidity and solvency ratios. The following is information regarding these ratios.

### Liquidity Ratio

The liquidity ratio is used as a reference for calculating the Company's ability to meet its short-term obligations. The ratios used are the current ratio, quick ratio, and cash ratio.

In 2025, the Company's current ratio was 145.23%, an increase compared to the previous year's figure of 1.29%. The quick ratio in 2025 reached 13.35%, an increase compared to 9.65% in 2024. The cash ratio in 2025 increased from 2% in 2024 to 3% in 2025.

These results indicate the Company's good level of liquidity.

### Solvency Ratio

The solvency ratio is used to determine the Company's ability to meet its long-term obligations. The solvency ratios used are the debt to asset ratio (DAR) and the debt-to-equity ratio (DER).

In 2025, the debt to asset ratio was recorded at 23.71%, a decrease from 28.54% in 2024. Furthermore, the debt-to-equity ratio was recorded at 31.07%, a decrease from 39.93% in the previous year.

Based on these results, the Company is considered to have a good ability to meet its long-term obligations.



## Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas bertujuan untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba. Rasio profitabilitas yang digunakan Perseroan adalah rasio imbal hasil ekuitas dan rasio imbal hasil aset.

Rasio imbal hasil ekuitas (ROE) dipergunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan meraih laba dari modal yang ditanamkan dan dicerminkan dari perbandingan antara laba bersih dan ekuitas. Pada tahun 2025 rasio imbal hasil ekuitas tahun 2025 sebesar 1,83%, meningkat dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar 1,21%

Rasio imbal hasil aset (ROA) Perseroan dapat diukur dengan mempergunakan laba bersih dibandingkan dengan jumlah aset. Pada tahun 2025 rasio imbal hasil aset tahun 2025 sebesar 1,40%, meningkat dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar 87%

## Profitability Ratio

The profitability ratio aims to determine the Company's ability to generate profit. The profitability ratios used by the Company are the return on equity ratio and the return on assets ratio.

The return on equity (ROE) is used to measure the Company's ability to generate profit from invested capital and is reflected by the comparison between net profit and equity. In 2025, the return on equity ratio was 1.83%, an increase from 1.21% in 2024.

The Company's return on assets (ROA) can be measured by comparing net profit to total assets. In 2025, the return on assets ratio was 1.40%, an increase compared to 0.87% in 2024.

## STRUKTUR MODAL CAPITAL STRUCTURE

Pada tahun 2025, struktur modal Perseroan adalah sebagai berikut:

In 2025, the Company's capital structure was as follows:

Uraian Description	2025	2024
Utang Bank Jangka Pendek Short-Term Bank Loans	22.991	36.000
Utang Bank Jangka Panjang Long-Term Bank Loans	233.009	242.991
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-In Capital	22.991	36.000
Modal Saham Share Capital	233.009	242.991

## Kebijakan Struktur Modal

Perseroan secara berkala melakukan evaluasi atas struktur permodalan dengan mengacu pada standar yang berlaku, salah satunya melalui analisis rasio utang terhadap modal (gearing ratio). Rasio ini dihitung dengan membandingkan utang neto terhadap modal. Utang neto merupakan total liabilitas yang tercatat dalam Laporan Keuangan setelah dikurangi kas dan setara kas, sedangkan modal mencerminkan total ekuitas yang menjadi hak pemilik Perseroan. Pada tahun 20265, gearing ratio Perseroan adalah sebesar 31,07%.

Perseroan senantiasa memastikan pengelolaan struktur modal dijalankan secara optimal dan hati-hati guna menjaga stabilitas keuangan serta mendukung keberlanjutan usaha.

## Capital Structure Policy

The Company periodically evaluates its capital structure by referring to prevailing standards, one of which is through analysis of the debt-to-equity ratio (gearing ratio). This ratio is calculated by comparing net debt to equity. Net debt represents the total liabilities recorded in the Financial Statements after deducting cash and cash equivalents, while equity reflects the total equity attributable to the owners of the Company. In 2025, the Company's gearing ratio was 31.07%.

The Company always ensures that capital structure management is carried out optimally and prudently to maintain financial stability and support business sustainability.



# INVESTASI BARANG MODAL DAN REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

## CAPITAL EXPENDITURE AND REALIZATION OF CAPITAL INVESTMENT

Sepanjang tahun 2025, Perseroan melakukan investasi barang modal, yakni berupa bangunan, peralatan kantor, perabotan kantor, dan perabotan hotel. Investasi tersebut dilakukan dengan tujuan mencapai keuntungan jangka panjang melalui peningkatan kapasitas produksi.

Throughout 2025, the Company made capital investments, including buildings, office equipment, office furniture, and hotel furniture. These investments were undertaken to achieve long-term benefits by increasing production capacity.

Adapun investasi barang modal Perseroan dilakukan melalui perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor dan pemasok utama antara lain:

The Company's capital investments were realized through project development agreements with several key contractors and suppliers, including:

Uraian Description	2025	2024
Bangunan Building	22.810.587	22.810.587
Peralatan Kantor Office Equipment	885.382	931.143
Perabotan Kantor Office Furniture	125.930	6.672
Perabotan Hotel Hotel Furniture	-	27.972

# INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

## MATERIAL INFORMATION AFTER THE ACCOUNTANT'S REPORTING DATE

Sepanjang tahun 2025, terdapat informasi material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan, yang berpengaruh terhadap aktivitas bisnis Perseroan yakni suspensi perdagangan saham.

Throughout 2025, there was material information that occurred after the accountant's reporting date, affecting the Company's business activities, specifically, the suspension of share trading.

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.

The Company was subjected to a temporary suspension of share trading (suspension) in the Regular and Cash Markets due to the non-fulfillment of penalty payment obligations imposed by the Exchange. The Company is currently arranging fund allocation to ensure payment of all outstanding obligations, including the penalty imposed by the Exchange. The Company recognizes the importance of fulfilling these obligations to restore the trading status of its shares on the Exchange.

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.

The Company continues to optimize cash flow management to promptly settle the outstanding penalty payments. Strategic measures are being implemented to expedite the suspension revocation process so that the Company's shares can resume normal trading on the Indonesia Stock Exchange.



## PROSPEK USAHA BUSINESS OUTLOOK

Prospek usaha industri properti pada tahun 2026 diperkirakan tetap positif seiring dengan membaiknya kondisi perekonomian nasional dan dukungan kebijakan pemerintah. Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang diproyeksikan berada pada kisaran 5,1%—5,6% oleh Bank Indonesia, menjadi faktor pendorong utama peningkatan permintaan di sektor properti, khususnya pada segmen hunian, kawasan komersial, dan infrastruktur pendukung.

Selain itu, keberlanjutan insentif pemerintah, tren penurunan suku bunga, serta program pembangunan perumahan nasional diperkirakan akan semakin memperkuat prospek industri properti. Dengan kondisi tersebut, sektor properti memiliki peluang untuk mencatat pertumbuhan yang lebih baik pada tahun 2026 dan menjadi salah satu penopang pertumbuhan ekonomi nasional.

The business outlook for the property industry in 2026 is expected to remain positive in line with the improving national economic conditions and supportive government policies. Indonesia's economic growth, projected by Bank Indonesia to be in the range of 5.1%—5.6%, is a major driver of increased demand in the property sector, particularly in the residential, commercial area, and supporting infrastructure segments.

In addition, the continuation of government incentives, the trend of declining interest rates, and the national housing development program are expected to further strengthen the outlook for the property industry. Given these conditions, the property sector has the opportunity to achieve better growth in 2026 and become one of the main pillars of national economic growth.

## PERBANDINGAN ANTARA TARGET, REALISASI DAN PROYEKSI 2026 [OJK F.2] COMPARISON BETWEEN TARGETS, ACTUAL RESULTS, AND 2026 PROJECTIONS

Perseroan telah menetapkan target kinerja untuk tahun 2025, dengan mempertimbangkan kondisi perekonomian, perkembangan industri dan risiko bisnis. Berikut adalah perbandingan antara target dan realisasi di tahun 2025.

### Pendapatan

Realisasi pendapatan tahun 2025 adalah sebesar Rp214,88 miliar. Perseroan menargetkan untuk memperoleh pendapatan usaha yang lebih tinggi dari pendapatan usaha pada tahun 2025 baik dari pendapatan unit apartemen maupun unit perkantoran.

### Laba Tahun Berjalan

Perseroan merealisasikan laba tahun 2025 sebesar Rp34,99 miliar. Perseroan menargetkan peningkatan laba sejalan dengan meningkatnya target perolehan pendapatan usaha, yang pada dasarnya merupakan kontribusi perseroan terhadap penyelesaian pembangunan apartemen dan kantor.

### Struktur Modal

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

The Company has set performance targets for 2025, taking into consideration economic conditions, industry developments, and business risks. The following is a comparison between the targets and actual results in 2025:

### Revenue

The realized revenue for 2025 amounted to Rp214.88 billion. The Company targets higher operating revenue in the coming year compared to 2025, both from apartment unit sales and office unit sales.

### Income for the Current Year

The Company recorded an income for 2025 of Rp34.99 billion. The Company aims to increase income in line with the targeted growth in operating revenue, which essentially reflects the Company's contribution to the completion of apartment and office development.

### Capital Structure

Management assesses that the current capital is sufficient to finance the Company's expansion.



## Kebijakan Dividen

Pada tahun 2025, perseroan mengambil kebijakan untuk tidak membagikan dividen kepada pemegang saham, sebab perseroan masih fokus untuk mengembangkan proyek-proyek yang ada.

## ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECT

Perseroan memahami bahwa pemasaran berperan penting dalam menunjang keberhasilan produk-produk yang dikembangkan. Oleh karena itu, Perseroan menerapkan berbagai strategi pemasaran yang dirancang untuk memberikan nilai tambah pada setiap proyek yang diluncurkan.

Dalam setiap pengembangan proyek, Perseroan senantiasa memperhatikan dengan cermat segmen pasar yang dituju serta konsep pengembangan yang terarah. Pendekatan tersebut dilakukan untuk memastikan bahwa setiap proyek yang dihadirkan tidak hanya memenuhi kebutuhan pasar, tetapi juga mampu memberikan kontribusi positif bagi masyarakat Indonesia.

Di sepanjang tahun 2025, aktivitas pemasaran dilakukan secara berkelanjutan guna mendukung penjualan unit properti yang masih tersedia. Dalam pelaksanaannya, Perseroan didukung oleh tim pemasaran yang berperan aktif dalam menjalankan strategi promosi, menjalin komunikasi dengan calon pelanggan, serta menjaga hubungan baik dengan pelanggan.

Selain itu, Perseroan juga bekerja sama dengan agen dan mitra pemasaran properti untuk memperluas jangkauan pasar serta meningkatkan efektivitas penjualan. Sinergi antara tim internal dan mitra eksternal tersebut menjadi bagian dari upaya Perseroan dalam menjaga kesinambungan aktivitas pemasaran dan mengoptimalkan potensi penjualan properti yang masih tersedia.

## KEBIJAKAN DIVIDEN DIVIDEND POLICY

Perseroan menetapkan kebijakan dividen mengacu pada keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dengan tetap mempertimbangkan kinerja operasional, kondisi keuangan, serta kebutuhan pendanaan untuk mendukung kegiatan operasional dan pengembangan usaha di masa mendatang.

Pada tahun 2025, Perseroan memutuskan untuk tidak membagikan dividen. Keputusan ini diambil dengan mempertimbangkan kinerja Perseroan. Adapun keputusan

## Dividend Policy

In 2025, the Company adopted a policy of not distributing dividends to shareholders, as the Company remains focused on developing existing projects.

The Company understands that marketing plays a critical role in supporting the success of its developed products. Therefore, the Company implements various marketing strategies designed to add value to each project launched.

In every project development, the Company carefully considers the targeted market segment and adopts a focused development concept. This approach ensures that each project not only meets market needs but also provides a positive contribution to the Indonesian community.

Throughout 2025, marketing activities were carried out on an ongoing basis to support the sale of remaining property units. In its implementation, the Company was supported by a marketing team that played an active role in executing promotional strategies, engaging with prospective customers, and maintaining good relationships with existing customers.

In addition, the Company also collaborated with property agents and marketing partners to expand market reach and enhance sales effectiveness. The synergy between the internal team and external partners is part of the Company's efforts to ensure the continuity of marketing activities and to optimize the sales potential of the remaining property units.

The Company establishes its dividend policy based on resolutions of the General Meeting of Shareholders, while considering operational performance, financial condition, and funding needs to support future operational activities and business development.

In 2025, the Company decided not to distribute dividends. This decision was made after considering the Company's performance. The decision not to distribute dividends was



untuk tidak membagikan dividen dilakukan dengan mengalokasikan laba yang diperoleh sebagai dana internal guna mendukung pengembangan usaha Perseroan.

made by allocating the earned profits as internal funds to support the Company's business development.

## REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA

### REALIZATION OF PROCEEDS FROM INITIAL PUBLIC OFFERING

Perseroan telah melakukan penawaran umum sebanyak 1.247.823.600 (satu miliar dua ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus dua puluh tiga ribu enam ratus) saham biasa dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) atau sebanyak 15% (lima belas persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum.

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

Harga penawaran saham tersebut adalah Rp615 (enam ratus lima belas Rupiah). Dengan demikian, total perolehan dari Penawaran Umum adalah sebesar Rp767.411.514.000 (tujuh ratus enam puluh tujuh milyar empat ratus sebelas juta lima ratus empat belas ribu Rupiah).

The offering price was Rp615 (six hundred fifteen Rupiah) per share. Accordingly, the total proceeds from the Public Offering amounted to Rp767,411,514,000 (seven hundred sixty-seven billion four hundred eleven million five hundred fourteen thousand Rupiah).

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

The realization of funds from the Public Offering, after deducting expenses related to securities issuance, was as follows:

- 99% digunakan untuk pengembangan usaha melalui pengambilalihan obligasi konversi PT. Royal Royce Properties, yang kini berganti nama menjadi PT. Pollux Hotels Group Tbk ("PT. PHG") yang dimiliki oleh PT. World Apparel (PT. WA) dan PT. Surya Masindo (PT. SM) senilai Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar rupiah), yang mana instrumen ini dapat dikonversi menjadi saham baru yang diterbitkan oleh RRP (Obligasi Konversi), gaji karyawan, utang usaha dan lain-lain, surat No. 090/ SM-PPI/VII/2018 dan antara PT. World Apparel dengan Perseroan pada tanggal 11 Juli 2018 dengan surat No. 091/WA-PPI/VII/2018 dengan nilai transaksi sebesar Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar rupiah).
- 1% digunakan untuk modal kerja seperti pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, utang usaha dan lain-lain.
- Penandatanganan Perjanjian Jual Beli Obligasi Konversi antara PT. Surya Masindo dengan Perseroan pada tanggal 11 Juli 2018 berdasarkan surat No. 090/ SM-PPI/VII/2018 dan antara PT. World Apparel dengan Perseroan pada tanggal 11 Juli 2018 dengan surat No. 091/WA-PPI/VII/2018 dengan nilai transaksi sebesar Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar rupiah).
- Penerbitan Transfer of Ownership Notice dari PT. World Apparel dan PT. Surya Masindo kepada PT. PII tertanggal 11 Juli 2018. Dengan demikian, Sertifikat Convertible Bond No. 002/RRP/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 dan Sertifikat Convertible Bond No. 003/

- 99% was used for business development through the acquisition of convertible bonds of PT. Royal Royce Properties, now renamed PT. Pollux Hotels Group Tbk ("PT. PHG"), owned by PT. World Apparel (PT. WA) and PT. Surya Masindo (PT. SM), amounting to Rp750,000,000,000 (seven hundred fifty billion Rupiah). These instruments are convertible into new shares issued by RRP (Convertible Bonds). Employee salaries, trade payables, and others. Letter No. 090/ SM-PPI/VII/2018 and between PT. World Apparel and the Company dated July 11, 2018, with Letter No. 091/WA-PPI/VII/2018, with a transaction value of Rp750,000,000,000 (seven hundred fifty billion Rupiah).
- 1% was used for working capital, such as financing daily operational needs, including but not limited to employee salaries, trade payables, and others.
- Signing of Convertible Bond Sale and Purchase Agreement between PT. Surya Masindo and the Company on July 11, 2018, based on Letter No. 090/ SM-PPI/VII/2018, and between PT. World Apparel and the Company on July 11, 2018, based on Letter No. 091/WA-PPI/VII/2018, with a transaction value of Rp750,000,000,000 (seven hundred fifty billion Rupiah).
- Issuance of Transfer of Ownership Notice from PT. World Apparel and PT. Surya Masindo to PT. PII dated July 11, 2018. Therefore, Convertible Bond Certificate No. 002/RRP/CB/VI/2015 dated June 30, 2015, and Convertible Bond Certificate No. 003/RRP/CB/VI/2015



RRP/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 telah beralih kepada perseroan.

- Pengumuman konversi atas kedua sertifikat kepada PT. PII sesuai dengan Conversion Notice tanggal 3 September 2018 atas Sertifikat Convertible Bond No.002/RRP/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 dan Conversion Notice tanggal 3 September 2018 atas Sertifikat Convertible Bond No. 003/RRP/ CB/ VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 sehubungan dengan penerbitan Obligasi Konversi tanpa bunga (zero coupon bond) milik PT. PII yang diterbitkan oleh PT. PII kepada Pemegang Obligasi dalam jumlah sebesar Rp468.000.000.000 (Empat Ratus Enam Puluh Delapan Miliar Rupiah) sesuai dengan Convertible Bond No. 002/RRP/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 dengan nilai 14,25% (empat belas koma dua puluh lima persen) dari total modal disetor PT. PII dan Rp282.000.000.000 (Dua Ratus Delapan Puluh Dua Miliar Rupiah) sesuai dengan Sertifikat Convertible Bond No. 003/RRP/CB/VI/2015 tanggal 30 Juni 2015 dengan nilai 8,75% (delapan koma tujuh lima persen) dari total modal disetor PT. PII.
- Pelaksanaan konversi menjadi 462.421.000 (empat ratus enam puluh dua juta empat ratus dua puluh satu ribu) lembar saham terhadap 23% (dua puluh tiga persen) kepemilikan saham pada PT. PII pada tanggal 11 Januari 2019 saat PT. PII mencatatkan saham perdana di Bursa Efek Indonesia.

dated June 30, 2015, have been transferred to the Company.

- Announcement of conversion of both certificates to PT. PII according to Conversion Notice dated September 3, 2018, for Convertible Bond Certificate No.002/RRP/CB/VI/2015 dated June 30, 2015, and Conversion Notice dated September 3, 2018, for Convertible Bond Certificate No. 003/RRP/CB/VI/2015 dated June 30, 2015, regarding the issuance of zero-coupon convertible bonds owned by PT. PII issued by PT. PII to Bondholders totaling Rp468,000,000,000 (Four Hundred Sixty-Eight Billion Rupiah) according to Convertible Bond No. 002/RRP/CB/VI/2015 dated June 30, 2015, with a value of 14.25% (fourteen point twenty-five percent) of the total paid-up capital of PT. PII, and Rp282,000,000,000 (Two Hundred Eighty-Two Billion Rupiah) according to Convertible Bond Certificate No. 003/RRP/CB/VI/2015 dated June 30, 2015, with a value of 8.75% (eight point seventy-five percent) of the total paid-up capital of PT. PII.
- Conversion into 462,421,000 (four hundred sixty-two million four hundred twenty-one thousand) shares, representing 23% (twenty-three percent) shareholding in PT. PII as of January 11, 2019, when PT. PII listed its shares for the first time on the Indonesia Stock Exchange.

## TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

### MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICTS OF INTEREST AND/OR RELATED PARTY TRANSACTIONS

Dalam menjalankan kegiatan usaha di sepanjang tahun 2025, Perseroan melakukan transaksi dengan berbagai pihak berelasi. Berikut ini adalah informasi terkait nama pihak bertransaksi, sifat hubungan dan sifat transaksi dengan pihak berelasi sepanjang tahun 2025.

Throughout 2025, in conducting its business activities, the Company engaged in transactions with various related parties. The following provides information on the names of the transacting parties, the nature of the relationships, and the nature of transactions with related parties throughout 2025.

#### Nama Pihak dan Sifat Hubungan Berelasi

#### Names of Parties and Nature of Related Party Relationships

Pihak Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Nature of Relationship	Transaksi Transaction Type
PT Pollux Hotels Group Tbk	Entitas di bawah pengendalian yang sama Entity under common control	Penyertaan saham Equity investment



## Transaksi dengan Pihak Berelasi Transactions with Related Parties

dalam Rupiah  
in Rupiah

Uraian Description	2025	2024
<b>Investasi Saham</b> Equity Investment		
PT Pollux Hotels Group Tbk	843.916.918.599	828.357.573.847
<b>Jumlah aset</b> Total Assets	<b>2.503.605.649.064</b>	<b>2.622.754.580.829</b>
<b>Persentase</b> Percentage	<b>33,71%</b>	<b>31,58%</b>

### Kewajaran Transaksi Berelasi

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*).

### Fairness of Related Party Transactions

All transactions conducted with related parties were carried out fairly and under the same terms and conditions as those with third parties (*arm's length transactions*).

## PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

### CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS SIGNIFICANTLY AFFECTING THE COMPANY

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menghadapi adanya perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap aktivitas bisnis Perseroan.

Throughout 2025, the Company did not experience any changes in laws or regulations that had a significant impact on the Company's business activities.

## PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

### CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES SIGNIFICANTLY AFFECTING THE COMPANY

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, Perseroan menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Perseroan telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

As of December 31, 2025, the Company applied new and revised statements of financial accounting standards and interpretations of financial accounting standards that became effective as of that date. Changes in the Company's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in each standard and interpretation.

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") telah menerbitkan amandemen dan interpretasi yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 sebagai berikut:

The Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") issued amendments and interpretations effective as of January 1, 2025, as follows:

- Amendemen PSAK 221 "Pengaruh perubahan kursvaluta asing" terkait kekurangan ketertukaran

- Amendment to PSAK 221 "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" relating to lack of

untuk menilai ketertukaran mata uang saat ekonomi memburuk akibat hiperinflasi dan kurs yang digunakan.

exchangeability to assess currency exchangeability when the economy deteriorates due to hyperinflation and the exchange rate used.

Penerapan dari amandemen dan interpretasi di atas tidak menimbulkan perubahan substansial atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap Laporan Keuangan konsolidasian pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

The adoption of the above amendments and interpretations did not result in any substantial changes to the Company's accounting policies and did not have a significant impact on the consolidated financial statements for the current or prior year.





# 05

## Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Perseroan secara berkala melakukan evaluasi dan penyempurnaan kebijakan praktik GCG

*The Company regularly evaluates and refines its Good Corporate Governance (GCG) policies and practices.*

POLLUX





Tata Kelola Perusahaan yang Baik merupakan suatu sistem yang mengatur peran Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham, serta para pemangku kepentingan lainnya dalam upaya meningkatkan kinerja perusahaan. Sistem ini mencakup proses yang transparan dalam penetapan tujuan, pelaksanaan strategi untuk mencapai tujuan tersebut, serta evaluasi atas kinerja yang dihasilkan. Penerapan GCG bertujuan untuk mendorong peningkatan kinerja perusahaan sekaligus memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan telah menerapkan prinsip-prinsip GCG yang meliputi keterbukaan, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi, serta kesetaraan dan kewajaran dalam seluruh kegiatan operasional di setiap lini bisnisnya.

Good Corporate Governance is a system that regulates the roles of the Board of Commissioners, Board of Directors, Shareholders, and other stakeholders in efforts to improve the Company's performance. This system includes transparent processes in setting objectives, implementing strategies to achieve those objectives, and evaluating the resulting performance. The implementation of GCG aims to encourage the enhancement of the Company's performance while providing added value for all stakeholders.

The Company has implemented GCG principles, which include transparency, accountability, responsibility, independence, as well as equality and fairness in all operational activities across every business line.

## KOMITMEN PENERAPAN PRINSIP GCG

### COMMITMENT TO THE IMPLEMENTATION OF GCG PRINCIPLES

Kebijakan dan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) merupakan landasan penting dalam memastikan keberlangsungan usaha yang sehat dan berkelanjutan. Perusahaan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG secara konsisten dalam setiap aspek kegiatan usaha guna menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Dalam implementasinya, Perusahaan telah menetapkan berbagai kebijakan dan pedoman yang mengatur pembagian tugas dan tanggung jawab antara organ perusahaan, yaitu Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham. Kebijakan tersebut dituangkan dalam berbagai dokumen internal, seperti anggaran dasar, pedoman kerja Dewan Komisaris dan Direksi, serta kode etik perusahaan, yang menjadi acuan dalam pengambilan keputusan dan pelaksanaan kegiatan operasional.

Untuk memastikan tata kelola berjalan secara optimal, Perseroan secara berkala melakukan evaluasi dan penyempurnaan terhadap kebijakan serta praktik GCG guna menyesuaikan dengan dinamika bisnis dan perkembangan regulasi. Dengan demikian, penerapan GCG diharapkan dapat memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan serta mendukung pencapaian kinerja Perusahaan secara berkelanjutan.

The policies and practices of Good Corporate Governance (GCG) form an essential foundation for ensuring healthy and sustainable business continuity. The Company is committed to consistently applying GCG principles in every aspect of its business activities to create added value for all stakeholders.

In practice, the Company has established various policies and guidelines that regulate the division of duties and responsibilities among the Company's organs, namely the Board of Commissioners, Board of Directors, and Shareholders. These policies are stipulated in several internal documents, such as the articles of association, the charters of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as the Company's code of conduct, which serve as references in decision-making and the execution of operational activities.

To ensure optimal governance, the Company regularly evaluates and refines its GCG policies and practices to adapt to business dynamics and regulatory developments. Thus, the implementation of GCG is expected to strengthen stakeholder trust and support the Company in achieving sustainable performance.

## PEDOMAN PENERAPAN GCG DI PERSEROAN

### GUIDELINES FOR GCG IMPLEMENTATION IN THE COMPANY

Dalam menjalankan tata kelola, Perseroan mengacu ada beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku, diantaranya:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik

In carrying out governance, the Company refers to several prevailing laws and regulations, including:

1. Indonesian Law No. 14 of 2008 concerning Public Information Disclosure;



2. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tanggal 16 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

2. Circular Letter of the Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015 dated November 17, 2015 concerning Guidelines for Governance of Public Companies;
3. Regulation of the Financial Services Authority No. 21/POJK.04/2015 dated November 16, 2015 concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines.

## MAKSUD DAN TUJUAN PENERAPAN GCG DI PERSEROAN

### PURPOSE AND OBJECTIVES OF GCG IMPLEMENTATION IN THE COMPANY

Penerapan prinsip GCG di lingkungan Perseroan bertujuan untuk menciptakan sistem pengelolaan usaha yang transparan, akuntabel, bertanggung jawab, independen, serta menjunjung tinggi prinsip kesetaraan dan kewajaran. Melalui penerapan GCG, Perseroan berupaya memastikan bahwa seluruh kegiatan usaha dijalankan secara profesional dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain itu, penerapan GCG juga bertujuan untuk meningkatkan kinerja dan nilai Perseroan secara berkelanjutan, memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan, serta meminimalkan risiko yang dapat memengaruhi kelangsungan usaha. Dengan demikian, GCG menjadi landasan penting dalam mendukung pertumbuhan usaha yang sehat dan berkelanjutan.

The implementation of GCG principles within the Company aims to establish a management system that is transparent, accountable, responsible, independent, and upholds the principles of equality and fairness. Through GCG implementation, the Company seeks to ensure that all business activities are carried out professionally and in accordance with applicable laws and regulations.

Additionally, GCG implementation is intended to continuously improve the Company's performance and value, strengthen stakeholder trust, and minimize risks that may affect business continuity. Accordingly, GCG serves as a crucial foundation in supporting healthy and sustainable business growth.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

### GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan yang memiliki kewenangan yang tidak dimiliki oleh Direksi maupun Dewan Komisaris, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan. RUPS berfungsi sebagai forum bagi para Pemegang Saham untuk mengambil keputusan strategis terkait investasi yang ditanamkan dalam Perseroan. Setiap keputusan yang diambil dalam RUPS wajib mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan serta ketentuan hukum yang berlaku.

Keputusan yang ditetapkan dalam RUPS harus senantiasa memperhatikan kepentingan Perseroan, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. RUPS tidak memiliki kewenangan untuk mencampuri pelaksanaan tugas, fungsi, dan tanggung jawab Direksi maupun Dewan Komisaris. Meskipun demikian, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, RUPS memiliki hak untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is an organ of the Company that holds authorities not possessed by the Board of Directors or the Board of Commissioners, as stipulated in laws and regulations as well as the Company's Articles of Association. The GMS functions as a forum for Shareholders to make strategic decisions regarding their investment in the Company. Every decision made during the GMS must refer to the Company's Articles of Association and applicable legal provisions.

Resolutions adopted at the GMS must always consider the Company's interests, both in the short and long term. The GMS does not have authority to intervene in the execution of duties, functions, and responsibilities of the Board of Directors or the Board of Commissioners. Nevertheless, in accordance with the Company's Articles of Association and prevailing regulations, the GMS has the right to appoint and dismiss members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.



## Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan Tindak Lanjut Oleh Manajemen

### Rapat Umum Pemegang Saham 2025

Perseroan mengalami keterlambatan pelaksanaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2025 untuk Tahun Buku 2024, namun Perseroan tetap berkomitmen untuk dapat melaksanakan RUPST 2025 untuk Tahun Buku 2024 yang akan diselenggarakan pada tanggal 19 Mei 2026 bertempat di World Capital Tower, Mega Kuningan - Jakarta Selatan.

Pelaksanaan RUPS tersebut telah memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“POJK”) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, yang mengatur secara komprehensif tahapan penyelenggaraan RUPS, mulai dari pemberitahuan dan pemanggilan melalui media massa hingga penyusunan risalah RUPS.

Berikut adalah agenda RUPS Tahunan 2025 untuk tahun buku 2024:

<b>Hari/Tanggal Pelaksanaan</b> Date/Day of Implementation	Selasa, 19 Mei 2026 Tuesday, May 19, 2026
<b>Tempat</b> Venue	World Capital Tower, Jakarta Selatan World Capital Tower, South Jakarta
<b>Waktu</b> Time	15.00 WIB
<b>Agenda</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dispensasi atas keterlambatan pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Tahun Buku 2024; Dispensation for the delay in holding the Company’s Annual General Meeting of Shareholders for the 2024 Fiscal Year;</li> <li>2. Persetujuan atas Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, sekaligus pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku 2024; Approval of the Annual Report, including the Company’s Financial Statements for the period ending December 31, 2024, along with the granting of full release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions carried out during the 2024 Fiscal Year;</li> <li>3. Penetapan penggunaan laba bersih perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024; Determination of the allocation of the Company’s net profit for the fiscal year ending December 31, 2024;</li> <li>4. Penunjukkan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium serta persyaratan lain dari penunjukkan tersebut; Appointment of the Public Accountant and Public Accounting Firm for the fiscal year ending December 31, 2025, and granting authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other terms of such appointment;</li> <li>5. Penetapan gaji atau honorarium serta tunjangan lain kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Determination of salaries or honoraria and other allowances for the Company’s Board of Directors and Board of Commissioners.</li> </ol>

## General Meeting of Shareholders (GMS) and Management Follow-Up

### 2025 General Meeting of Shareholders

The 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) of the Company for the 2024 Fiscal Year was postponed. However, the Company remains committed to convening the 2025 AGMS for the 2024 Fiscal Year, which will be held on May 19, 2026, at World Capital Tower, Mega Kuningan — South Jakarta.

The implementation of the GMS has complied with the provisions of the Financial Services Authority (“POJK”) Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders for Public Companies, which comprehensively regulates the stages of conducting a GMS, from notification and summons through mass media to the preparation of GMS minutes.

The following are the agenda of the 2025 Annual GMS for the 2024 Fiscal Year:



## Rapat Umum Pemegang Saham 2024

Pada tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) untuk Tahun Buku 2023, pada tanggal 04 Desember 2024 yang bertempat di Noble House, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav E 4.2 No. 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan.

Pelaksanaan RUPS tersebut telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, yang mengatur secara komprehensif tahapan penyelenggaraan RUPS, mulai dari pemberitahuan dan pemanggilan melalui media massa hingga penyusunan risalah RUPS.

Berikut adalah agenda RUPS Tahunan 2024 untuk Tahun Buku 2023:

## 2024 General Meeting of Shareholders

In 2025, the Company held the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for the 2023 Fiscal Year on December 4, 2024, at Noble House, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav E 4.2 No. 2, Mega Kuningan, South Jakarta.

The GMS convention complied with the provisions of Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders for Public Companies, which comprehensively regulates the stages of conducting a GMS, from notification and summons through mass media to the preparation of GMS minutes.

The following are the agenda of the 2024 Annual GMS for the 2023 Fiscal Year:

<b>Hari/Tanggal Pelaksanaan</b> Date/Day of Implementation	Selasa, 04 Desember 2024 Tuesday, December 04, 2024
<b>Tempat</b> Venue	Noble House Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan Noble House, 36th Floor, Unit #1, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E 4.2 No. 2, Mega Kuningan, South Jakarta 12950
<b>Waktu</b> Time	13.38 WIB — 14.00 WIB
<b>Agenda</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dispensasi atas keterlambatan pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Tahun Buku 2023; Dispensation for the delay in holding the Company's Annual General Meeting of Shareholders for the 2023 Fiscal Year;</li> <li>2. Persetujuan atas Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sekaligus pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku 2023; Approval of the Annual Report, including the Company's Financial Statements for the period ending December 31, 2023, along with the granting of full release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions carried out during the 2023 Fiscal Year;</li> <li>3. Penetapan penggunaan laba bersih perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023; Determination of the allocation of the Company's net profit for the fiscal year ending December 31, 2023;</li> <li>4. Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium serta persyaratan lain dari penunjukan tersebut; / Appointment of the Public Accountant and Public Accounting Firm for the fiscal year ending December 31, 2024, and granting authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other terms of such appointment;</li> <li>5. Persetujuan atas perubahan susunan Pengurus Perseroan; Approval of changes in the composition of the Company's Management;</li> <li>6. Penetapan gaji atau honorarium serta tunjangan lain kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Determination of salaries or honoraria and other allowances for the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.</li> </ol>



## PAPARAN PUBLIK PUBLIC EXPOSE

Berdasarkan Keputusan Direksi Bursa Efek Jakarta Nomor Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, setiap Perusahaan Tercatat diwajibkan untuk menyelenggarakan Paparan Publik. Kegiatan ini bertujuan untuk menyampaikan dan menjelaskan kinerja Perseroan kepada masyarakat, sehingga informasi terkait kinerja tersebut dapat diakses secara terbuka dan mudah oleh para pemangku kepentingan.

Lebih lanjut, peraturan tersebut mewajibkan Perusahaan Terbuka untuk melaksanakan beberapa hal yakni :

1. Semua Perusahaan Tercatat harus menyelenggarakan Paparan Publik Tahunan paling sedikit satu kali dalam setahun. Paparan Publik dapat diselenggarakan bersamaan dengan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Paparan Publik Insidental atas permintaan Bursa Efek.
2. Selain Paparan Publik tahunan, Perusahaan Tercatat juga diwajibkan menyelenggarakan Paparan Publik Insidental atas permintaan Bursa Efek.

Pada tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan Paparan Publik, yaitu Paparan Publik Tahunan, pada tanggal 31 Januari 2025 yang diselenggarakan secara daring melalui aplikasi Zoom.

## DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ Perseroan yang memiliki peran dalam melakukan pengawasan terhadap penerapan Tata Kelola Perseroan, baik secara umum maupun khusus. Selain itu, Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk mengawasi kinerja Perseroan secara menyeluruh serta memberikan arahan dan rekomendasi kepada Direksi.

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris berpedoman pada Anggaran Dasar Perseroan serta Piagam Dewan Komisaris yang berlaku.

### Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tata kelola, Dewan Komisaris Perseroan mengacu pada Pedoman Kerja Dewan Komisaris (*Board manual*). *Board Manual* Dewan Komisaris merupakan pedoman yang mengatur tugas, tanggung jawab, wewenang, serta tata cara kerja Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi.

Based on the Decision of the Board of Directors of the Jakarta Stock Exchange No. Kep-306/BEJ/07-2004 concerning the Obligation to Submit Information, every Listed Company is required to hold a Public Expose. This activity aims to convey and explain the Company's performance to the public, ensuring that information regarding such performance can be accessed openly and easily by stakeholders.

Furthermore, the regulation requires Public Companies to carry out the following:

1. All Listed Companies must hold an Annual Public Exposure at least once a year. The Public Exposure may be held in conjunction with the General Meeting of Shareholders (GMS). An Incidental Public Exposure may also be conducted upon request by the Stock Exchange.
2. In addition to the annual Public Exposure, Listed Companies are also required to hold an Incidental Public Exposure at the request of the Stock Exchange.

In 2025, the Company held its Public Exposure, namely the Annual Public Exposure, on January 31, 2025, which was conducted virtually via the Zoom application.

The Board of Commissioners is one of the Company's organs with a role in overseeing the implementation of the Company's governance, both in general and specifically. In addition, the Board of Commissioners is also responsible for supervising the overall performance of the Company as well as providing direction and recommendations to the Board of Directors.

In carrying out its duties, the Board of Commissioners refers to the Company's Articles of Association and the applicable Board of Commissioners Charter.

### Board of Commissioners Working Guidelines

In governance implementation, the Company's Board of Commissioners refers to the Board Manual of the Board of Commissioners. The Board Manual of the Board of Commissioners provides guidance on the duties, responsibilities, authorities, and working procedures of the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function and providing advice to the Board of Directors.



## Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris memiliki tugas dan tanggung jawab di antaranya:

### 1. TUGAS

- a. Dewan Komisaris bertugas untuk mengawasi kebijakan dan aktivitas pengelolaan yang dilakukan Direksi, baik yang menyangkut Perseroan maupun unit usaha Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris juga berkewajiban untuk memberikan rekomendasi kepada Direksi.
- b. Dewan Komisaris memiliki otoritas untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang dan Anggaran Dasar Perseroan.
- c. Anggota Dewan Komisaris diwajibkan untuk melaksanakan tugas dan kewajiban yang tertulis dalam huruf (a) dengan memprioritaskan itikad baik, tanggung jawab dan kehati-hatian.
- d. Dewan Komisaris memiliki otoritas untuk membentuk Komite Audit dan komite lainnya untuk mendukung pelaksanaan tugas dan kewajiban yang tertulis dalam huruf (a) secara efektif.
- e. Di setiap akhir tahun buku, Dewan Komisaris diwajibkan untuk menilai kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan kewajiban yang tertulis dalam huruf (d).

### 2. KEWAJIBAN

- a. Dewan Komisaris, secara kolektif, wajib bertanggung jawab jika terdapat kerugian dalam aktivitas Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan anggota Dewan Komisaris.
- b. Dewan Komisaris tidak perlu bertanggung jawab jika terdapat kerugian dalam aktivitas Perseroan yang tertulis dalam pada huruf (a) jika dapat membuktikan bahwa:
  - Kerugian Perseroan bukan merupakan kesalahan Dewan Komisaris; tugas dan kewajiban yang diberikan dengan megedepankan itikad baik, tanggung jawab, dan kehati-hatian; benturan kepentingan apapun, baik secara langsung maupun tidak langsung, selama mengawasi aktivitas tata kelola yang menyebabkan kerugian bagi Perseroan; dan tindakan untuk mencegah kerugian lebih lanjut.
  - Dewan Komisaris telah menunaikan
  - Dewan Komisaris tidak memiliki
  - Dewan Komisaris telah mengambil

### 3. OTORITAS

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

## Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Commissioners

In performing its supervisory function, the Board of Commissioners has the following duties and responsibilities:

### 1. Duties

- a. The Board of Commissioners is tasked with supervising the policies and management activities conducted by the Board of Directors, both concerning the Company and its business units. In addition, the Board of Commissioners is also obliged to provide recommendations to the Board of Directors.
- b. The Board of Commissioners has the authority to convene the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) as stipulated in the Law and the Company's Articles of Association.
- c. Members of the Board of Commissioners are required to carry out the duties and obligations mentioned in point (a) with good faith, responsibility, and prudence.
- d. The Board of Commissioners is authorized to establish an Audit Committee and other committees to effectively support the execution of the duties and obligations referred to in point (a).
- e. At the end of each fiscal year, the Board of Commissioners is required to assess the performance of the committees that assist in carrying out the duties and obligations set forth in point (d).

### 2. Responsibilities

- a. The Board of Commissioners, collectively, is responsible if there are losses in the Company's activities caused by errors of members of the Board of Commissioners.
- b. The Board of Commissioners is not required to be responsible if losses in the Company's activities as mentioned in point (a) can be proven to be due to:
  - The loss was not caused by the Board of Commissioners; the duties and obligations were carried out in good faith, with responsibility and prudence; no conflicts of interest, either directly or indirectly, occurred while supervising governance activities that led to losses for the Company; and actions were taken to prevent further losses.

### 3. Authorities

- a. The Board of Commissioners has the authority to temporarily dismiss any member of the Board of Directors, providing reasons for the dismissal.
- b. The Board of Commissioners has the authority to implement Corporate Governance in special



melaksanakan Tata Kelola Perusahaan dalam keadaan khusus selama jangka waktu tertentu.

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

circumstances for a certain period.

- c. The authority referred to in point (b) must be based on the Company's Articles of Association or a resolution of the General Meeting of Shareholders (GMS).

## Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 2 (dua) orang, 1 (satu) orang diangkat sebagai Komisaris Utama, dan 1 (satu) orang lainnya diangkat sebagai Komisaris Independen.

Berikut adalah Komposisi Dewan Komisaris Perseroan di tahun 2025:

Jabatan Position	Nama Name
Komisaris Utama President Commissioner	Teny Siti Febryani
Komisaris Independen Independent Commissioner	Brian Praneda, SH

Composition of the Board of Commissioners

In 2025, the Company's Board of Commissioners consisted of 2 (two) persons. 1 (one) was appointed as President Commissioner, and 1 (one) was appointed as Independent Commissioner.

The composition of the Company's Board of Commissioners in 2025 is as follows:

## Pengangkatan, Pemberhentian Dan/Atau Penggantian Anggota Dewan Komisaris

Perseroan telah menyusun mekanisme terkait pengangkatan, pemberhentian dan penggantian anggota Dewan Komisaris. Adapun kebijakan tersebut di antaranya :

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

## Appointment, Dismissal, and/or Replacement of Members of the Board of Commissioners

The Company has established mechanisms regarding the appointment, dismissal, and replacement of members of the Board of Commissioners. The relevant policies include:

1. The Company is required to hold a General Meeting of Shareholders (GMS) when replacing an active member of the Board of Commissioners who is deemed no longer eligible to serve as a Commissioner.
2. The appointment, dismissal, and replacement of members of the Board of Commissioners during the General Meeting of Shareholders (GMS) must take into account recommendations provided by the Board of Commissioners or a committee authorized to perform nomination functions.
3. The General Meeting of Shareholders (GMS) has the authority to appoint members of the Board of Commissioners for a term commencing from the date of the appointment resolution determined by the GMS and ending at the close of the fifth Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), or for a term of five years. The GMS also has the authority to dismiss members of the Board of Commissioners before the end of their term. The appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners must comply with Capital Market regulations and the Company's Articles of Association.
4. Upon the conclusion of their term, members of the Board of Commissioners may be reappointed in accordance with a resolution of the GMS.
5. Dismissal is subject to the following provisions:



- a. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dapat memberhentikan Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir dan harus memberikan alasan pemberhentian tersebut.
  - b. Dewan Komisaris dapat diberhentikan jika dianggap tidak lagi memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris, seperti mengambil kebijakan yang merugikan Perseroan atau karena alasan lain yang dianggap vital oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
  - c. Pemberhentian anggota Dewan Komisaris tersebut dapat dilakukan setelah yang bersangkutan diberikan kesempatan untuk membela diri dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
  - d. Pembelaan diri tidak perlu dilakukan jika yang bersangkutan tidak keberatan atas keputusan pemberhentian tersebut.
  - e. Pemberhentian Dewan Komisaris yang tertulis dalam huruf (a) berlaku sejak penutupan RUPS atau tanggal lain yang ditentukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
6. Pengunduran diri dilakukan dengan ketentuan :
- a. Anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri sebelum masa jabatannya berakhir, dengan memberitahukan kepada Perseroan secara tertulis.
  - b. Perseroan diwajibkan untuk mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan mendiskusikan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris tersebut dalam jangka waktu paling lambat 90 hari kalender setelah surat pengunduran diri diterima.
  - c. Perseroan diwajibkan untuk melaksanakan keterbukaan informasi perihal permohonan pengunduran diri dalam huruf (a) dan hasil penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam huruf (b) kepada masyarakat dan memberitahu OJK paling lambat 2 hari kerja setelah surat pengunduran diri tersebut diterima.
  - d. Sebelum pengunduran diri berlaku, anggota Dewan Komisaris terkait tetap diwajibkan untuk menyelesaikan tugas dan kewajiban yang telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang yang berlaku.
  - e. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dapat memintai pertanggungjawaban kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri atas aktivitas yang dilakukanselama aktif sebagai anggota Dewan Komisaris.
  - f. Pemberian pembebasan penuh atas tugas dan kewajiban anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut dilakukan pada saat Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST).
- a. The GMS may dismiss members of the Board of Commissioners before their term expires and must provide the reasons for such dismissal.
  - b. Members of the Board of Commissioners may be dismissed if they are deemed no longer eligible to serve, such as by making decisions that are detrimental to the Company or for other vital reasons as determined by the GMS.
  - c. Dismissal of members of the Board of Commissioners may be affected after the individual concerned is given the opportunity to defend themselves at the GMS.
  - d. Self-defense is not required if the individual does not object to the dismissal decision.
  - e. The dismissal of members of the Board of Commissioners as referred to in point (a) becomes effective as of the close of the GMS or another date as determined by the GMS.
6. Resignation is subject to the following provisions:
- a. Members of the Board of Commissioners have the right to resign before the end of their term by notifying the Company in writing.
  - b. The Company is required to convene a GMS and discuss the resignation of the member of the Board of Commissioners within no later than 90 calendar days after the resignation letter is received.
  - c. The Company is required to disclose information regarding the resignation request as referred to in point (a) and the results of the GMS as referred to in point (b) to the public and notify the Financial Services Authority (OJK) no later than 2 business days after the resignation letter is received.
  - d. Before the resignation becomes effective, the relevant member of the Board of Commissioners is still required to fulfill their duties and obligations as stipulated in the Company's Articles of Association and applicable laws.
  - e. The GMS may request accountability from the resigning member of the Board of Commissioners for activities conducted while serving as a member of the Board of Commissioners.
  - f. The granting of full release and discharge from duties and obligations to the resigning member of the Board of Commissioners is provided at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

## Struktur dan Remunerasi Dewan Komisaris

Dalam menetapkan remunerasi bagi Dewan Komisaris, Perseroan mengacu pada prinsip kehati-hatian, dengan tetap mempertimbangkan kinerja dan kondisi

## Structure and Remuneration of the Board of Commissioners

In determining the remuneration for the Board of Commissioners, the Company adheres to the principle of prudence, while still taking into account performance



usaha. Penetapan remunerasi dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek, baik dari sisi kinerja Perseroan maupun kontribusi masing-masing organ Perseroan.

Perseroan menetapkan sejumlah indikator yang menjadi dasar dalam penentuan remunerasi Dewan Komisaris, antara lain sebagai berikut:

- Remunerasi diberikan jika Perseroan mencatatkan keuntungan dalam tahun buku.
- Remunerasi diberikan berdasarkan perkembangan industri.
- Remunerasi diberikan berdasarkan hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.
- Kinerja keuangan dan pencapaian Indikator Kerja Utama Perseroan
- Pencapaian kerja individu
- Sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan.

## Rapat Dewan Komisaris

Mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014, Dewan Komisaris diwajibkan untuk menyelenggarakan rapat internal paling sedikit satu kali dalam dua bulan, serta rapat gabungan bersama Direksi paling sedikit satu kali dalam empat bulan. Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat internal sebanyak 3 (tiga) kali dan rapat gabungan sebanyak 3 (tiga) kali.

Agenda yang dibahas dalam rapat tersebut meliputi laporan Direksi terkait kinerja operasional dan keuangan triwulanan, pembahasan rencana kerja Dewan Komisaris dan Direksi, rencana aksi korporasi, serta laporan dan rekomendasi dari Komite Audit.

Berikut disajikan daftar kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat internal maupun rapat gabungan sepanjang tahun 2025:

and business conditions. Remuneration is determined by considering various aspects, both from the Company's performance and the contributions of each organ of the Company.

The Company establishes several indicators as the basis for determining the Board of Commissioners' remuneration, including:

- Remuneration is granted if the Company records a profit in the fiscal year;
- Remuneration is provided based on industry developments;
- Remuneration is provided based on the results of performance assessments of the Board of Commissioners and the Board of Directors;
- Financial performance and achievement of the Company's Key Performance Indicators;
- Individual performance achievements.
- The Company's long-term goals and strategies.

## Meetings of the Board of Commissioners

Referring to Financial Services Authority (POJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Board of Commissioners is required to hold internal meetings at least once every two months, and joint meetings with the Board of Directors at least once every four months. Throughout 2025, the Board of Commissioners held 3 (three) internal meetings and 3 (three) joint meetings.

The agendas discussed in these meetings included reports from the Board of Directors on quarterly operational and financial performance, discussions on work plans of the Board of Commissioners and Board of Directors, corporate action plans, as well as reports and recommendations from the Audit Committee.

The following is the attendance record of members of the Board of Commissioners at internal and joint meetings throughout 2025:

Peserta Rapat Meeting Meeting Participants	Absensi Dewan Komisaris dalam Pertemuan Dewan Komisaris Attendance of the Board of Commissioners in Board of Commissioners' Meetings		Absensi Dewan Komisaris dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi Attendance of the Board of Commissioners in Joint Meetings with the Board of Directors	
	Jumlah Kehadiran Number of Attendances	Persentase Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Kehadiran Number of Attendances	Persentase Kehadiran Attendance Rate
Teny Siti Febryani	3	100%	3	100%
Brian Praneda, SH	3	100%	3	100%



## Peningkatan Kompetensi Dewan Komisaris

Perseroan mendukung peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris guna memastikan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab secara optimal. Upaya tersebut dilakukan melalui partisipasi dalam berbagai program pengembangan, seperti pelatihan, seminar, *workshop*, dan forum strategis lainnya yang relevan dengan perkembangan industri.

Di tahun 2025, Dewan Komisaris belum mengikuti program pelatihan maupun pengembangan kompetensi. Meskipun demikian, Dewan Komisaris tetap berupaya menjaga kualitas pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan melalui kompetensi yang dimiliki, pemahaman atas regulasi, serta koordinasi yang efektif dengan Direksi.

## Komisaris Independen

Dewan Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, maupun hubungan keluarga dengan Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham pengendali. Komisaris Independen bertujuan untuk memastikan bahwa fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan dapat berjalan secara objektif, independen, dan bebas dari benturan kepentingan.

## Independensi Dewan Komisaris

Perseroan memastikan pada tahun 2025 seluruh anggota Dewan Komisaris, baik Komisaris Utama hingga Komisaris Independen, telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen tanpa intervensi dari pihak mana pun.

## Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi secara khusus. Mengacu pada Peraturan OJK No.34/POJK04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, fungsi nominasi dan remunerasi Perseroan dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, yang dinilai mampu melaksanakan pengawasan dan sekaligus penilaian atas kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

## Competency Development of the Board of Commissioners

The Company supports the enhancement of the competence of members of the Board of Commissioners to ensure the optimal performance of their duties and responsibilities. This is done through participation in various development programs, such as training, seminars, workshops, and other strategic forums relevant to industry developments.

In 2025, the Board of Commissioners did not participate in any training or competency development programs. Nevertheless, the Board of Commissioners continuously strives to maintain the quality of its duties and supervisory functions through existing competencies, a sound understanding of regulations, and effective coordination with the Board of Directors.

## Independent Commissioner

The Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who has no financial, management, shareholding, or family relationship with the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, or the controlling shareholders. The Independent Commissioner is intended to ensure that the supervisory function over the Company's management can be carried out objectively, independently, and free from conflicts of interest.

## Independence of the Board of Commissioners

The Company ensured that in 2025 all members of the Board of Commissioners, both the President Commissioner and the Independent Commissioner, performed their duties and responsibilities independently, without intervention from any party.

## Nomination and Remuneration Function

The Company does not specifically establish a Nomination and Remuneration Committee. Referring to Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 34/POJK04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies, the Company's nomination and remuneration functions are delegated to the Board of Commissioners, which is considered capable of supervising and assessing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners.



## DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan pengurusan Perseroan dalam rangka mencapai tujuan serta kepentingan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam menjalankan tugasnya, Direksi wajib menerapkan prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

### Pedoman Kerja Direksi

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi berpedoman pada Pedoman Kerja Direksi (*Board Manual*) yang memuat tahapan aktivitas operasional secara terstruktur, sistematis, dan mudah dipahami, sehingga dapat dilaksanakan secara konsisten dalam rangka mewujudkan visi dan misi Perseroan.

Pedoman Kerja Direksi tersebut disusun dengan mengacu pada prinsip hukum korporasi, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), serta prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik. Penerapan pedoman ini diharapkan mampu mendorong terciptanya standar kerja yang tinggi dan selaras dengan prinsip-prinsip GCG.

### Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi

Di bawah ini merupakan tugas dan kewajiban Direksi, antara lain:

1. Melaksanakan Tata Kelola Perseroan sesuai dengan Maksud dan Tujuan Perseroan;
2. Menentukan prioritas, strategi jangka pendek dan jangka panjang Perseroan
3. Melaksanakan Tata Kelola Perseroan berdasarkan tugas dan kewajiban yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang yang berlaku.
4. Memastikan setiap kebijakan, keputusan, sistem, prosedur dan aktivitas operasional Perseroan telah sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Selain itu Direksi juga bertugas untuk memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah disepakati Perseroan kepada OJK dan pihak lainnya.
5. Menerapkan prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik dalam setiap aktivitas operasional Perseroan.
6. Menerapkan program tanggung jawab sosial kepada masyarakat.

### Komposisi Direksi

Pada tahun 2025, Direksi Perseroan terdiri dari 2 (dua) orang, yakni 1 (satu) orang diangkat sebagai Direktur

The Board of Directors is the Company's organ responsible for the management and administration of the Company in order to achieve its objectives and interests as stipulated in the Articles of Association and applicable laws and regulations. In carrying out its duties, the Board of Directors must apply the principles of Good Corporate Governance as a form of accountability to the General Meeting of Shareholders (GMS).

### Board of Directors Working Guidelines

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors adheres to the Board Manual of the Board of Directors, which contain a structured, systematic, and easily understood sequence of operational activities, allowing for consistent implementation in achieving the Company's vision and mission.

This manual is prepared with reference to corporate legal principles, the Company's Articles of Association, prevailing laws and regulations, resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS), and the principles of Good Corporate Governance. The implementation of these guidelines is expected to create high standards of work aligned with GCG principles.

### Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Directors

The duties and responsibilities of the Board of Directors include, among others:

1. Implementing Corporate Governance in accordance with the Company's Purpose and Objectives;
2. Determining the Company's short-term and long-term priorities and strategies;
3. Implementing Corporate Governance based on the duties and responsibilities stipulated in the Company's Articles of Association and applicable laws;
4. Ensuring that every policy, decision, system, procedure, and operational activity of the Company complies with applicable laws. In addition, the Board of Directors is responsible for ensuring the Company's compliance with all commitments agreed upon with OJK and other parties;
5. Applying Good Corporate Governance principles in every operational activity of the Company;
6. Implementing social responsibility programs for the community.

### Composition of the Board of Directors

In 2025, the Company's Board of Directors consisted of 2 (two) persons, namely 1 (one) appointed as President



Utama dan 1 (satu) lainnya sebagai anggota. Perseroan memastikan komposisi anggota Direksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

Director and 1 (one) other as a member. The Company ensures that the composition of the Board of Directors is in accordance with prevailing Capital Market regulations.

Berikut adalah Komposisi Direksi Perseroan di tahun 2025:

The composition of the Company's Board of Directors in 2025 is as follows:

Jabatan Position	Nama Name
Direktur Utama President Director	Handojo Koentoro Setyadi
Direktur Director	Aswin Desmonda Rosidi

## Struktur dan Remunerasi Direksi

Dalam menetapkan remunerasi bagi Direksi, Perseroan mengacu pada prinsip kehati-hatian, dengan tetap mempertimbangkan kinerja dan kondisi usaha. Penetapan remunerasi dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek, baik dari sisi kinerja Perseroan maupun kontribusi masing-masing organ Perseroan.

## Structure and Remuneration of the Board of Directors

In determining the remuneration for the Board of Directors, the Company adheres to the principle of prudence, while also taking into account performance and business conditions. Remuneration is determined by considering various aspects, including both the Company's performance and the contributions of each organ of the Company.

Perseroan menetapkan sejumlah indikator yang menjadi dasar dalam penentuan remunerasi Direksi, antara lain sebagai berikut:

- Remunerasi diberikan jika Perseroan mencatatkan keuntungan dalam tahun buku.
- Remunerasi diberikan berdasarkan perkembangan industri.
- Remunerasi diberikan berdasarkan hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.
- Kinerja keuangan dan pencapaian Indikator Kerja Utama Perseroan
- Pencapaian kerja individu
- Sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan.

The Company establishes several indicators as the basis for determining the remuneration of the Board of Directors, including the following:

- Remuneration is provided if the Company records a profit in the fiscal year;
- Remuneration is determined based on industry developments;
- Remuneration is provided based on the results of performance assessments by the Board of Commissioners and the Board of Directors;
- Financial performance and achievement of the Company's Key Performance Indicators;
- Individual performance achievements;
- The Company's long-term goals and strategies.

## Rapat Direksi

Mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014, Direksi diwajibkan untuk menyelenggarakan rapat internal paling sedikit satu kali dalam dua bulan, serta rapat gabungan bersama Dewan Komisaris paling sedikit satu kali dalam empat bulan. Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan rapat internal sebanyak 3 (tiga) kali dan rapat gabungan sebanyak 3 (tiga) kali.

## Meetings of the Board of Directors

Referring to Financial Services Authority (POJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Board of Directors is required to hold internal meetings at least once every two months, and joint meetings with the Board of Commissioners at least once every four months. Throughout 2025, the Board of Directors held 3 (three) internal meetings and 3 (three) joint meetings.

Berikut disajikan daftar kehadiran anggota Direksi dalam rapat internal maupun rapat gabungan sepanjang tahun 2025:

The following is the attendance record of members of the Board of Directors at internal and joint meetings throughout 2025:



Peserta Rapat Meeting Meeting Participants	Absensi Direksi dalam Pertemuan Direksi Attendance of the Board of Directors in Board of Directors' Meetings		Absensi Direksi dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi Attendance of the Board of Directors in Joint Meetings with the Board of Commissioners	
	Jumlah Kehadiran Number of Attendances	Persentase Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Kehadiran Number of Attendances	Persentase Kehadiran Attendance Rate
Handojo Koentoro Setyadi	3	100%	3	100%
Aswin Desmonda Rosidi	3	100%	3	100%

## Peningkatan Kompetensi anggota Direksi

Perseroan mendukung peningkatan kompetensi anggota Direksi guna memastikan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab secara optimal. Upaya tersebut dilakukan melalui partisipasi dalam berbagai program pengembangan, seperti pelatihan, seminar, *workshop*, dan forum strategis lainnya yang relevan dengan perkembangan industri.

Di tahun 2025, Direksi belum mengikuti program pelatihan maupun pengembangan kompetensi. Meskipun demikian, Direksi tetap menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal dengan mengandalkan kompetensi yang dimiliki, keahlian, serta pemahaman terhadap dinamika bisnis dan regulasi yang berlaku.

## Independensi Direksi

Perseroan memastikan pada tahun 2025 seluruh anggota Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen tanpa intervensi dari pihak mana pun. Hal ini sesuai dengan kriteria independensi berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014 yakni:

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

## Competency Development of the Board of Directors

The Company supports the competency development for members of the Board of Directors to ensure the optimal execution of their duties and responsibilities. This is achieved through participation in various development programs, such as training, seminars, workshops, and other strategic forums relevant to industry developments.

In 2025, the Board of Directors did not participate in any training or competency development programs. Nevertheless, the Board of Directors continued to carry out their duties and responsibilities optimally by relying on their existing competencies, expertise, and understanding of business dynamics and applicable regulations.

## Independence of the Board of Directors

The Company ensured that in 2025 all members of the Board of Directors performed their duties and responsibilities independently, without intervention from any party. This complies with the independence criteria based on POJK No. 33/POJK.04/2014, namely:

1. Not having shares, either directly or indirectly, in the Company;
2. Not having any affiliation with the Board of Commissioners, Board of Directors, or controlling shareholders.

# PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

## PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Hingga tahun 2025, penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan melalui metode penilaian mandiri (*self-assessment*) dengan mengacu pada aspek profil risiko serta penerapan Tata Kelola Perseroan.

As of 2025, the performance assessment of the Board of Commissioners was conducted through a self-assessment method, referring to risk profile aspects and the implementation of Corporate Governance.



Sementara itu, penilaian atas kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris sebagai bagian dari fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan.

Hasil dari penilaian kinerja digunakan sebagai dasar dalam mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, sekaligus digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi Pemegang Saham dalam mengambil keputusan terkait pengangkatan maupun pemberhentian anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Furthermore, the performance assessment of the Board of Directors was carried out by the Board of Commissioners as part of their supervisory function over the Company's management.

The results of the performance assessments are used as the basis for evaluating the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors, and also serve as consideration for Shareholders when making decisions regarding the appointment or dismissal of members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

## **PENILAIAN TERHADAP KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI**

### **PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS**

#### **Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit yang bertugas untuk menjalankan fungsi audit bagi Perseroan. Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan dengan baik dan optimal di sepanjang tahun 2025.

#### **Penilaian Kinerja Komite di Bawah Direksi**

Direksi membentuk Audit Internal untuk membantu Direksi menjalankan fungsi pengendalian internal, khususnya terkait pengelolaan keuangan Perseroan. Direksi menilai bahwa Audit Internal telah menjalankan tugas dan kewajiban dengan baik dan optimal di sepanjang tahun 2025.

#### **Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners**

The Board of Commissioners has established an Audit Committee responsible for performing audit functions for the Company. The Board of Commissioners assesses that the Audit Committee has performed the assigned duties and responsibilities well and optimally throughout 2025.

#### **Performance Assessment of Committees under the Board of Directors**

The Board of Directors has established Internal Audit to assist in carrying out internal control functions, particularly in relation to the Company's financial management. The Board of Directors assesses that Internal Audit has carried out its duties and responsibilities well and optimally throughout 2025.

## **PROSEDUR PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS**

### **PROCEDURE FOR PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS**

Hasil penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris disampaikan kepada Pemegang Saham dalam pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) serta dievaluasi berdasarkan indikator yang telah ditetapkan.

Adapun indikator yang digunakan dalam peninjauan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris meliputi:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab dalam pengawasan serta penerapan tata kelola Perseroan;
2. Tingkat kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;

The results of the performance assessments of the Board of Directors and Board of Commissioners are presented to the Shareholders at the General Meeting of Shareholders (GMS) and evaluated based on predetermined indicators.

The indicators used for performance review of the Board of Directors and Board of Commissioners include:

1. Execution of duties and responsibilities in terms of oversight and implementation of Corporate Governance;
2. Level of compliance with applicable laws and regulations;



3. Tingkat kehadiran dalam rapat;
4. Partisipasi dalam penugasan khusus

3. Attendance at meetings;
4. Participation in special assignments.

## PIHAK YANG MELAKUKAN PENILAIAN

### PARTIES CONDUCTING THE ASSESSMENT

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Dalam RUPS, Direksi dan Dewan Komisaris menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengurusan, serta penerapan tata kelola Perseroan selama tahun berjalan. Dewan Komisaris juga menyampaikan rekomendasi atas hasil penilaian kinerja Direksi.

Berdasarkan laporan yang telah disampaikan, RUPS memberikan persetujuan kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas pelaksanaan tugas operasional pada tahun buku yang bersangkutan. Perseroan juga menerapkan metode penilaian mandiri (*self-assessment*) sebagai bagian dari evaluasi kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

## KOMITE AUDIT

### AUDIT COMMITTEE

Komite Audit bertanggung jawab dalam memberikan pandangan profesional dan independen kepada Dewan Komisaris, serta melaksanakan tugas lain yang berkaitan dengan fungsi pengawasan Dewan Komisaris.

Dalam menjalankan perannya, Komite Audit membantu Dewan Komisaris melalui pemberian masukan dan rekomendasi atas laporan Direksi, serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian khusus. Hal tersebut dilakukan antara lain melalui penelaahan secara berkala guna memastikan penerapan tata kelola Perseroan yang baik, efektivitas sistem pengendalian internal, kewajaran transaksi, serta ketepatan waktu dan keandalan pencatatan serta pelaporan yang transparan.

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah melakukan koordinasi dan diskusi dengan fungsi Audit Internal dan manajemen terkait berbagai aspek, termasuk prosedur dan mekanisme penunjukan akuntan yang memberikan jasa audit atas laporan keuangan historis Perseroan.

### Piagam Komite Audit

Piagam Komite merupakan pedoman kerja bagi Komite Audit dalam menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan. Dasar penyusunan Piagam Komite adalah Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/PPI/SK-

Performance assessments of the Board of Commissioners and Board of Directors are conducted by the shareholders during the General Meeting of Shareholders (GMS). At the GMS, the Board of Directors and Board of Commissioners present reports on their management activities and the implementation of Corporate Governance during the year. The Board of Commissioners also provides recommendations based on the results of the performance assessment of the Board of Directors.

Based on the submitted reports, the GMS provides approval to the Board of Directors and Board of Commissioners for the execution of operational duties in the relevant fiscal year. The Company also applies the self-assessment method as part of the performance evaluation of members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

The Audit Committee is responsible for providing professional and independent opinions to the Board of Commissioners and performing other duties related to the supervisory function of the Board of Commissioners.

In performing its role, the Audit Committee assists the Board of Commissioners by providing input and recommendations on reports from the Board of Directors as well as identifying matters requiring special attention. This is carried out, among other ways, through periodic reviews to ensure the application of good corporate governance, the effectiveness of internal control systems, the fairness of transactions, and the timeliness and reliability of transparent record-keeping and reporting.

Throughout 2025, the Audit Committee has coordinated and held discussions with the Internal Audit function and management regarding various aspects, including procedures and mechanisms for appointing accountants providing audit services for the Company's historical financial statements.

### Audit Committee Charter

The Charter serves as the working guideline for the Audit Committee in carrying out the assigned duties and responsibilities. The Charter was established by virtue of the Board of Commissioners Decree No. 001/PPI/SK-



DEKOM/X/2018 tanggal 8 Oktober 2018. Penyusunan Piagam Komite Audit ini telah sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.

Adapun pembahasan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit adalah:

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

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

## Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit memiliki tugas utama dalam memberikan rekomendasi profesional dan independen kepada Dewan Komisaris. Berikut adalah tugas, kewajiban dan otoritas Komite Audit:

- a. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang
  - Mengawasi informasi keuangan yang akan disampaikan Perseroan kepada publik atau pihak otoritas keuangan, seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain yang berkaitan dengan informasi keuangan Perseroan;
  - Mengawasi kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang yang berkaitan dengan aktivitas usaha perseroan;
  - Memberikan rekomendasi independen jika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan;
  - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris perihal pengangkatan akuntan yang berkaitan dengan independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa akuntan;
  - Mengawasi hasil audit yang dilakukan auditor internal dan tindak lanjut yang dilakukan oleh Direksi atas temuan auditor internal;
  - Mengawasi penerapan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika perseoran tidak memiliki Komite Manajemen Risiko di bawah Dewan Komisaris;

DEKOM/X/2018 dated October 8, 2018. The preparation of the Audit Committee Charter is in accordance with prevailing laws and regulations.

The matters addressed in the Audit Committee Charter include:

1. General Provisions;
2. Establishment, Composition, and Structure of the Audit Committee;
3. Membership Requirements and Term of Office of the Audit Committee;
4. Functions, Duties, Responsibilities, and Authorities of the Audit Committee;
5. Regulations regarding Meetings and Reporting System of the Audit Committee;
6. Internal Control, Conflicts, and Code of Conduct;
7. Term of Office of the Audit Committee;
8. Closing Provisions.

The Audit Committee Charter is prepared as a guideline for the Audit Committee in performing its assigned duties and responsibilities, based on transparency, accountability, and independence to ensure the Company's Corporate Governance and business activities comply with applicable laws. The Audit Committee Charter is periodically reviewed by Management as part of compliance with prevailing regulations.

## Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The Audit Committee's main duty is to provide professional and independent recommendations to the Board of Commissioners. The duties, responsibilities, and authorities of the Audit Committee include:

- a. Duties, Responsibilities, and Authorities
  - Supervising financial information to be disclosed by the Company to the public or financial authorities, such as financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
  - Supervising the Company's compliance with laws related to its business activities;
  - Providing independent recommendations in the event of differences of opinion between management and accountants regarding audit services rendered;
  - Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants, particularly in relation to independence, scope of assignment, and remuneration;
  - Supervising the results of audits conducted by internal auditors and the follow-up actions taken by the Board of Directors on internal auditor findings;
  - Supervising the implementation of risk management performed by the Board of Directors, if the Company does not have a Risk Management Committee under the Board of Commissioners;



- Memeriksa pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan perseroan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait dengan potensi konflik kepentingan di perseroan; dan
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi perseroan.

b. Otoritas Komite Audit

Berikut adalah hal-hal yang menjadi otoritas Komite Audit:

- Memeriksa dokumen, data, dan informasi perseroan yang berkaitan dengan kepegawaian, dana, aset, dan sumber daya perseroan.
- Melakukan komunikasi langsung dengan pegawai, Direksi dan pihak yang bertugas untuk menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntan.
- Mengikutsertakan pihak independen di luar Komite Audit (jika diperlukan); dan
- Melakukan aktivitas lain berdasarkan otoritas yang diberikan oleh Dewan Komisaris

- Examining complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
- Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company; and
- Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

b. Authorities of the Audit Committee

The authorities of the Audit Committee include:

- Examining the Company's documents, data, and information related to personnel, funds, assets, and Company resources;
- Communicating directly with employees, the Board of Directors, and parties tasked with performing internal audit, risk management, and accounting functions;
- Involving independent parties from outside the Audit Committee (if necessary); and
- Carrying out other activities based on authority granted by the Board of Commissioners.

### Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, dimana 1 (satu) orang menjabat sebagai ketua dan lainnya sebagai anggota. Susunan anggota Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

### Composition of the Audit Committee

The Company's Audit Committee consists of 3 (three) members, with 1 (one) serving as chairperson and the others as members. The composition of the Audit Committee as of December 31, 2025, is as follows:

Jabatan Position	Nama Name
Ketua Head	Brian Praneda, S.H.
Anggota Member	Robiet
Anggota Member	Helen Revina

Berikut adalah profil Ketua Komite Audit

<b>Nama</b> Name	Brian Praneda, SH
<b>Domisili</b> Domicile	Jakarta Timur East Jakarta
<b>Usia</b> Age	50 Tahun 50 years old
<b>Riwayat Pendidikan</b> Educational Background	S1 Hukum Bisnis - Universitas Sriwijaya Bachelor's Degree in Business Legal — Universitas Sriwijaya
<b>Riwayat Jabatan</b> Career History	Komisaris Independen Independent Commissioner





## Independensi Komite Audit

Dalam menjaga akuntabilitasnya, Komite Audit melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara profesional dan independen, serta bebas dari benturan kepentingan maupun intervensi dari pihak mana pun. Oleh karena itu, seluruh anggota Komite Audit Independen tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan, tidak memiliki hubungan usaha dengan Perseroan, serta tidak memiliki hubungan keluarga dengan pemegang saham pengendali, Dewan Komisaris, maupun Direksi.

## Peningkatan Kompetensi Komite Audit

Perseroan mendukung peningkatan kompetensi Komite Audit guna memastikan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab secara optimal. Upaya tersebut dilakukan melalui partisipasi dalam berbagai program pengembangan, seperti pelatihan, seminar, *workshop*, dan forum strategis lainnya yang relevan dengan perkembangan industri.

Di tahun 2025, Komite Audit belum mengikuti program pelatihan maupun pengembangan kompetensi. Meskipun demikian, Komite Audit tetap melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional.

## Kebijakan Rapat Komite Audit

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit, Komite Audit wajib mengadakan rapat formal paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dianggap sah apabila dihadiri oleh lebih dari setengah jumlah anggota.

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 2 (dua) kali. Di bawah ini merupakan daftar kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat:

Nama	Jumlah Kehadiran	Persentase Kehadiran
Brian Praneda, SH	2	100%
Robiet	2	100%
Helen Revina	2	100%

## Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan beberapa program kegiatan, di antaranya:

1. Melakukan penelaahan atas laporan keuangan serta memastikan kesesuaian dengan standar akuntansi yang berlaku.
2. Melakukan evaluasi terhadap efektivitas sistem pengendalian internal dan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan yang berlaku.

## Independence of the Audit Committee

To maintain its accountability, the Audit Committee carries out its duties and responsibilities professionally and independently, free from conflicts of interest or intervention by any party. Therefore, all members of the Independent Audit Committee do not own shares in the Company, have no business relationship with the Company, and have no family relationship with the controlling shareholders, the Board of Commissioners, or the Board of Directors.

## Competency Development of the Audit Committee

The Company supports the competency development of the Audit Committee to ensure the optimal execution of its duties and responsibilities. This is achieved through participation in various development programs, such as training, seminars, workshops, and other strategic forums relevant to industry developments.

In 2025, the Audit Committee did not participate in any training or competency development programs. Nevertheless, the Audit Committee continued to carry out its duties and responsibilities professionally.

## Audit Committee Meeting Policy

Based on the provisions stipulated in the Audit Committee Charter, the Audit Committee is required to hold formal meetings at least once every three months. Audit Committee meetings are considered valid if attended by more than half of the members.

Throughout 2025, the Audit Committee held 2 (two) meetings. The following is the attendance record of the Audit Committee members at these meetings:

## Implementation of Audit Committee Activities

Throughout 2025, the Audit Committee carried out several programs and activities, including:

1. Reviewing financial statements and ensuring their compliance with applicable accounting standards;
2. Evaluating the effectiveness of the internal control system and the Company's compliance with prevailing regulations.



## KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Berdasarkan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, setiap perusahaan publik diwajibkan untuk memiliki komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi. Namun demikian, hingga laporan ini diterbitkan, Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi. Oleh karena itu, pelaksanaan fungsi nominasi dan remunerasi di Perseroan masih dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Based on Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies, every public company is required to have a committee that carries out nomination and remuneration functions. However, as of the issuance of this report, the Company has not yet established a Nomination and Remuneration Committee. Therefore, the performance of the nomination and remuneration functions within the Company remains the responsibility of the Board of Commissioners.

## SEKRETARIS PERUSAHAAN CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemangku kepentingan, termasuk regulator, investor, dan masyarakat. Sekretaris Perusahaan memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya di bidang pasar modal.

The Corporate Secretary serves as a liaison between the Company and stakeholders, including regulators, investors, and the public. The Corporate Secretary ensures the Company's compliance with prevailing laws and regulations, especially in the capital market sector.

Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi tahun 2022.

The Company has appointed a Corporate Secretary pursuant to the Board of Directors Decree in 2022.

### Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi:

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

### Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary include:

1. Keeping abreast of capital market developments, particularly applicable laws and regulations in the capital market sector;
2. Providing input to the Board of Directors and Board of Commissioners to ensure compliance with laws and regulations in the capital market sector;
3. Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing Good Corporate Governance (GCG), including:
  - a. Disclosing information to the public, including ensuring the availability of information on the Company's website;
  - b. Submitting reports to the Financial Services Authority (OJK) in a timely manner;
  - c. Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders (GMS);
  - d. Organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
  - e. Acting as a liaison between the Company and shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders.



## Profil Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary Profile

<b>Nama</b> Name	Junita
<b>Domisili</b> Domicile	Jakarta
<b>Usia</b> Age	33 Tahun 33 years old
<b>Riwayat Pendidikan</b> Educational Background	S1 Ekonomi — Universitas Trisakti (2014) Bachelor's Degree in Economics — Universitas Trisakti (2014)
<b>Riwayat Jabatan</b> Career History	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

### Peningkatan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan belum mengikuti program pelatihan maupun pengembangan kompetensi. Meskipun demikian, Sekretaris Perusahaan tetap menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya secara optimal dengan berpedoman pada peraturan yang berlaku serta menjaga komunikasi yang efektif dengan para pemangku kepentingan.

### Pelaksanaan Kegiatan Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan beberapa kegiatan, di antaranya:

1. Mengelola keterbukaan informasi serta memastikan penyampaian informasi kepada regulator dan pemangku kepentingan dilakukan secara tepat waktu dan sesuai ketentuan.
2. Mendukung pelaksanaan kegiatan tata kelola Perseroan, termasuk koordinasi penyelenggaraan RUPS serta komunikasi antara Perseroan dengan pemegang saham dan pihak terkait.

### Competency Development of the Corporate Secretary

Throughout 2025, the Corporate Secretary did not participate in any training or competency development programs. Nevertheless, the Corporate Secretary continued to carry out their functions and responsibilities optimally by adhering to applicable regulations and maintaining effective communication with stakeholders.

### Implementation of Corporate Secretary Activities

Throughout 2025, the Corporate Secretary carried out several activities, including:

1. Managing information disclosure and ensuring that information is delivered to regulators and stakeholders in a timely manner and in accordance with regulations;
2. Supporting the implementation of the Company's governance activities, including coordinating the organization of the GMS as well as facilitating communication between the Company and shareholders and relevant parties.

## UNIT AUDIT INTERNAL INTERNAL AUDIT UNIT

Audit Internal memiliki peran dalam melaksanakan fungsi pengendalian internal serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam menjalankan tugasnya, Audit Internal menggunakan pendekatan yang sistematis, antara lain menilai dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola Perseroan.

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Internal Audit plays a role in performing the internal control function and ensuring the Company's compliance with applicable laws and regulations. In carrying out its duties, Internal Audit adopts a systematic approach, including assessing and enhancing the effectiveness of risk management, controls, and the Company's governance processes.

The Company has established an Internal Audit Unit in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter.



## Piagam Unit Audit Internal

Piagam Audit Internal merupakan pedoman bagi Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Piagam ini memuat ketentuan mengenai tujuan, kedudukan, kewenangan, tanggung jawab, serta ruang lingkup kegiatan Audit Internal.

Penyusunan Piagam Audit Internal mengacu pada POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

## Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Berikut adalah tugas dan kewajiban Audit Internal di lingkungan Perseroan

1. Menyusun dan mengimplementasikan rencana Audit Internal tahunan
2. Menguji dan menilai pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko yang diterapkan.
3. Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektifitas kegiatan yang berkaitan dengan keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lain.
4. Memberikan rekomendasi yang objektif aktivitas yang diperiksa di semua tingkat manajemen. Menyusun laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris dan Komite Audit.
5. Mengawasi, memeriksa, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut atas rekomendasi yang diberikan.
6. Bekerja sama dengan Komite Audit dan Auditor Eksternal dalam melaksanakan audit.
7. Membuat program untuk menilai kualitas audit yang dilakukan Audit Internal; dan
8. Melakukan audit khusus jika diperlukan.

## Komposisi Unit Audit Internal

Perseroan memiliki Audit Internal yang dijabat oleh Alwi Wirianata, yang telah menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal sejak tahun 2022. Berikut adalah profil Ketua Unit Audit Internal Alwi Wirianata:

<b>Nama</b> Name	Alwi Wirianata
<b>Domisili</b> Domicile	Jakarta Barat West Jakarta
<b>Usia</b> Age	34 Tahun 34 years old
<b>Riwayat Pendidikan</b> Educational Background	Akuntansi — Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Trisakti (2016) Accounting — Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Trisakti (2016)
<b>Riwayat Jabatan</b> Career History	Head of Finance Accounting Tax

## Internal Audit Unit Charter

The Internal Audit Charter serves as a guideline for the Internal Audit Unit in carrying out its duties and responsibilities. The Charter contains provisions regarding the objectives, position, authority, responsibilities, and scope of activities of Internal Audit.

The preparation of the Internal Audit Charter refers to POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter.

## Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

The duties and responsibilities of Internal Audit within the Company include:

1. Preparing and implementing the annual Internal Audit plan;
2. Testing and evaluating the implementation of internal controls and risk management systems in place;
3. Examining and assessing the efficiency and effectiveness of activities related to finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
4. Providing objective recommendations for the activities reviewed at all management levels; preparing audit reports and submitting them to the President Director, Board of Commissioners, and Audit Committee;
5. Supervising, reviewing, and reporting the implementation of follow-up actions on the recommendations provided;
6. Cooperating with the Audit Committee and External Auditor in conducting audits;
7. Developing programs to assess the quality of audits performed by Internal Audit; and
8. Conducting special audits when necessary.

## Composition of the Internal Audit Unit

The Company's Internal Audit function is held by Alwi Wirianata, who has served as Head of the Internal Audit Unit since 2022. The profile of the Head of the Internal Audit Unit is as follows:



## Struktur dan Kedudukan Audit Internal

Struktur dan kedudukan Divisi Audit Internal adalah sebagai berikut:

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

## Peningkatan Kompetensi Unit Audit Internal

Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal mengikuti program pelatihan maupun pengembangan kompetensi. Meskipun demikian, Unit Audit Internal tetap melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional

## Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Audit Internal memiliki peran strategis dalam mendukung pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan melalui penerapan pengendalian internal di seluruh aspek operasional. Sepanjang tahun 2025, Unit Audit telah menjalankan tugas dan kewajiban yang diberikan dengan baik. Audit internal juga telah memastikan bahwa Tata Kelola Perseroan yang Baik telah diimplementasikan di setiap aktivitas usaha milik Perseroan. Selain itu, Audit Internal telah berhasil membuat sebuah analisis yang sesuai dengan keadaan dan hambatan yang dihadapi Perseroan.

Audit Internal juga memastikan bahwa prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik telah diterapkan secara konsisten dalam setiap aktivitas usaha Perseroan. Selain itu, Unit Audit Internal juga melakukan analisis yang relevan dengan kondisi dan tantangan yang dihadapi Perseroan. Hasil analisis tersebut nantinya menjadi dasar dalam pengambilan keputusan serta upaya perbaikan berkelanjutan.

## Structure and Position of Internal Audit

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

1. The Internal Audit Division is led by a Head of Internal Audit.
2. The Head of Internal Audit is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners.
3. The President Director may dismiss the Head of Internal Audit, after obtaining the approval of the Board of Commissioners, if the Head of Internal Audit does not meet the requirements as an internal auditor as stipulated in this charter and/or fails or is unable to perform their duties.
4. The Head of Internal Audit reports directly to the President Director.
5. Auditors within the Internal Audit Department report directly to the Head of Internal Audit.
- 6.

## Competency Development of the Internal Audit Unit

Throughout 2025, the Internal Audit Unit participated in training and competency development programs. Nevertheless, the Internal Audit Unit continued to carry out its duties and responsibilities professionally.

## Implementation of Internal Audit Unit Activities

Internal Audit plays a strategic role in supporting the Company's sustainable growth through the implementation of internal controls across all operational aspects. Throughout 2025, the Audit Unit performed its assigned duties and responsibilities well. Internal Audit also ensured that Good Corporate Governance has been implemented in every business activity of the Company. Additionally, Internal Audit successfully conducted analyses relevant to the Company's circumstances and challenges.

Internal Audit also ensures that the principles of Good Corporate Governance are consistently applied in every business activity of the Company. Moreover, the Internal Audit Unit conducts analyses relevant to the Company's conditions and challenges. The results of these analyses serve as the basis for decision-making and continuous improvement efforts.



## KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTING FIRM

Pada tahun 2025, Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Kanaka Puradiredja, Suhartono sebagai auditor independen untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, dengan nilai jasa audit sebesar Rp160.000.000. Penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut telah memperoleh persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penunjukan ini dilakukan dengan mempertimbangkan kompetensi, independensi, serta pengalaman Kantor Akuntan Publik dalam melakukan audit atas laporan keuangan, sehingga diharapkan proses audit dapat dilaksanakan secara objektif, transparan, dan sesuai dengan standar audit yang berlaku.

In 2025, the Company appointed the Public Accounting Firm Kanaka Puradiredja, Suhartono as the independent auditor to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2025, with an audit service fee of Rp160,000,000. The appointment of the Public Accounting Firm was approved at the General Meeting of Shareholders (GMS) in accordance with prevailing laws and regulations.

This appointment considered the competence, independence, and experience of the Public Accounting Firm in auditing financial statements, so that the audit process is expected to be conducted objectively, transparently, and in accordance with applicable auditing standards.

## MANAJEMEN RISIKO RISK MANAGEMENT

Perseroan menyadari bahwa pengelolaan risiko merupakan aspek penting dalam menjaga stabilitas operasional serta memastikan tercapainya target yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, Perseroan menerapkan kebijakan manajemen risiko yang terstruktur dan terintegrasi guna meminimalkan potensi dampak negatif dari setiap aktivitas usaha.

Pengalaman Perseroan di sektor properti turut membentuk kemampuan dalam mengidentifikasi dan mengelola berbagai risiko yang dihadapi, sehingga Perseroan dapat terus beradaptasi, berkembang, dan mempertahankan keberlanjutan usaha di tengah dinamika industri.

Dengan dukungan tim manajemen dan sumber daya manusia yang handal, Perseroan memastikan bahwa setiap kebijakan manajemen risiko diimplementasikan secara efektif.

### Risiko-Risiko yang Dihadapi Perusahaan dan Pengelolaan Risiko

Pada dasarnya, potensi risiko yang dihadapi terbagi menjadi 2 (dua), yaitu potensi risiko operasional dan keuangan. Potensi risiko dalam kegiatan bisnis Perseroan dan pengelolaan atas risiko tersebut sepanjang 2025 adalah sebagai berikut:

1. 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

The Company recognizes that risk management is a critical aspect of maintaining operational stability and ensuring the achievement of established targets. Therefore, the Company implements a structured and integrated risk management policy to minimize potential negative impacts from every business activity.

The Company's experience in the property sector has contributed to its ability to identify and manage various risks it faces, enabling the Company to continuously adapt, grow, and maintain business sustainability amidst industry dynamics.

With the support of a reliable management team and human resources, the Company ensures that each risk management policy is implemented effectively.

### Risks Faced by the Company and Risk Management

Essentially, the potential risks faced are divided into two categories: operational risk and financial risk. The potential risks in the Company's business activities and their management throughout 2025 are as follows:

1. 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



sebagai akibat dari kekurangan dana ini tentunya akan merugikan Perseroan dikarenakan tertundanya rencana pelaksanaan proyek dari yang sebelumnya direncanakan.

#### 2. 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.

#### 3. 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.

#### 4. Risiko Tuntutan Hukum

Merupakan potensi terjadinya hal-hal yang tidak diharapkan dari masing-masing pihak yang bekerja sama, 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.

certainly harm the Company due to the delay in the project implementation plan from what was previously planned.

#### 2. 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.

#### 3. 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.

#### 4. Risk of Lawsuits

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.

## Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan secara rutin memastikan efektivitas sistem manajemen risiko melalui penerapan proses yang terstruktur, terintegrasi, dan konsisten di seluruh lini operasional. Evaluasi dilakukan secara berkala untuk memastikan bahwa setiap risiko yang dihadapi dapat diidentifikasi, diukur, dipantau, dan dikendalikan dengan baik.

Melalui penerapan sistem manajemen risiko yang efektif, Perseroan mampu meminimalkan potensi dampak negatif serta mendukung pencapaian kinerja yang optimal dan berkelanjutan.

## Evaluasi Efektivitas dan Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Perseroan melalui unit terkait secara aktif melakukan evaluasi terhadap berbagai risiko sepanjang tahun berjalan. Efektivitas manajemen risiko dinilai berdasarkan sejauh mana upaya penanganan dan mitigasi yang dilakukan mampu menurunkan tingkat risiko yang dihadapi.

Selanjutnya, Perseroan juga melakukan asesmen secara menyeluruh untuk mengidentifikasi kelemahan dalam penerapan manajemen risiko. Hasil asesmen tersebut menjadi dasar bagi Perseroan dalam melakukan perbaikan dan peningkatan di masa mendatang.

## Effectiveness of the Risk Management System

The Company routinely ensures the effectiveness of the risk management system through the application of structured, integrated, and consistent processes across all operational lines. Evaluations are conducted periodically to ensure that every risk faced can be identified, measured, monitored, and controlled properly.

Through the implementation of an effective risk management system, the Company is able to minimize potential negative impacts and support the achievement of optimal and sustainable performance.

## Evaluation of the Effectiveness and Adequacy of the Risk Management System

The Company, through the relevant unit, actively evaluates various risks throughout the year. The effectiveness of risk management is assessed based on the extent to which risk mitigation and handling efforts reduce the level of risk faced.

Furthermore, the Company conducts comprehensive assessments to identify weaknesses in risk management implementation. The results of these assessments serve as the basis for future improvements and enhancements.



Sepanjang periode 2025, Direksi menilai bahwa penerapan Sistem Manajemen Risiko di Perseroan telah berjalan dengan cukup baik.

Throughout 2025, the Board of Directors assessed that the implementation of the Company's Risk Management System has been adequately effective.

## PERKARA PENTING YANG TERJADI LEGAL CASES

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menghadapi adanya perkara penting yang berdampak pada aktivitas usaha, baik dari segi operasional maupun keuangan.

Throughout 2025, the Company did not encounter any legal cases affecting its business activities, either operationally or financially.

## SANKSI ADMINISTRATIF ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Di tahun 2025, Perseroan tidak menerima sanksi Administrasi maupun denda dari Otoritas Jasa Keuangan.

In 2025, the Company did not receive any administrative sanctions or fines from the Financial Services Authority.

## KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN CODE OF CONDUCT AND CORPORATE CULTURE

Perseroan berkomitmen menciptakan lingkungan kerja yang menjunjung tinggi standar profesionalisme, selaras dengan kepentingan Perseroan. Oleh karena itu, setiap karyawan dituntut untuk bertindak dengan penuh tanggung jawab, loyalitas, integritas, serta menjunjung tinggi sikap saling menghormati terhadap rekan kerja maupun mitra usaha, sesuai dengan nilai-nilai yang dianut oleh Perseroan.

The Company is committed to creating a work environment that upholds high standards of professionalism, in line with the Company's interests. Therefore, every employee is required to act with responsibility, loyalty, and integrity, as well as to maintain mutual respect for colleagues and business partners, in accordance with the values adopted by the Company.

Penerapan Kode Etik merupakan salah satu upaya Perseroan dalam mewujudkan lingkungan kerja yang kondusif, sehingga karyawan dapat memberikan kinerja terbaik, menunjukkan kemampuan dalam menghadapi tantangan, serta mencapai keberhasilan secara profesional. Perseroan meyakini bahwa hal tersebut hanya dapat dicapai melalui pelaksanaan kegiatan usaha yang adil, patuh terhadap hukum, dan berintegritas.

The implementation of the Code of Conduct is one of the Company's efforts to establish a conducive work environment, enabling employees to perform at their best, demonstrate their abilities in facing challenges, and achieve success professionally. The Company believes this can only be achieved through fair business practices, compliance with the law, and integrity.

Kode Etik ini berlaku bagi seluruh karyawan Perseroan, termasuk anggota Direksi dan Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya atas nama Perseroan. Selain itu, setiap individu maupun pihak yang bekerja sama dan menjalankan kegiatan usaha atas nama Perseroan juga diwajibkan untuk mematuhi Kode Etik serta kebijakan internal lainnya yang berlaku.

The Code of Conduct applies to all employees of the Company, including members of the Board of Directors and Board of Commissioners in carrying out their duties on behalf of the Company. In addition, every individual or party cooperating with and conducting business activities on behalf of the Company is also required to comply with the Code of Conduct and other applicable internal policies.

## KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN ATAU MANAJEMEN SHARE OWNERSHIP BY EMPLOYEES OR MANAGEMENT

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh pekerja (*Employee Stock Option Program/ESOP*) atau manajemen (*Management Stock Option Program/MSOP*).

As of the end of 2025, the Company did not have an Employee Stock Option Program (ESOP) or Management Stock Option Program (MSOP).



## SISTEM PELAPORAN PELANGGAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan menerapkan *Whistleblowing System* (WBS) sebagai sarana bagi seluruh pemangku kepentingan untuk menyampaikan laporan terkait dugaan pelanggaran, baik terhadap peraturan perundang-undangan maupun kebijakan internal Perseroan. Sistem ini dirancang untuk mendukung terciptanya lingkungan kerja yang transparan, akuntabel, dan berintegritas.

Dalam pelaksanaannya, Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor serta memberikan perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk tekanan atau tindakan yang merugikan. Setiap laporan yang diterima akan ditindaklanjuti secara profesional, independen, dan objektif sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan terkait dugaan kecurangan atau pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan.

The Company implements a Whistleblowing System (WBS) as a channel for all stakeholders to report alleged violations, whether of laws and regulations or the Company's internal policies. This system is designed to foster a transparent, accountable, and ethical work environment.

In its implementation, the Company guarantees the confidentiality of the reporter's identity and provides protection from any form of pressure or harmful actions. Every report received will be followed up in a professional, independent, and objective manner in accordance with applicable procedures.

Throughout 2025, the Company did not receive any reports related to alleged fraud or violations within the Company.

## KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN GRATIFIKASI ANTI-CORRUPTION AND GRATUITY POLICY

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan usaha secara jujur, transparan, dan berintegritas dengan menerapkan kebijakan anti korupsi di seluruh lini organisasi. Kebijakan ini mencakup larangan terhadap segala bentuk praktik korupsi, penyuapan, gratifikasi, pemerasan, maupun benturan kepentingan yang dapat merugikan Perseroan maupun pemangku kepentingan.

Dalam implementasinya, Perseroan mendorong seluruh karyawan, manajemen, serta pihak yang bekerja sama dengan Perseroan untuk mematuhi ketentuan yang berlaku, serta menjunjung tinggi etika bisnis dalam setiap aktivitas. Perseroan juga melakukan sosialisasi dan pengawasan secara berkelanjutan guna memastikan kebijakan anti korupsi telah diimplementasikan. Perseroan memberikan sanksi tegas terhadap setiap pelanggaran yang terjadi.

Perseroan juga menerapkan kebijakan anti gratifikasi, dengan melarang insan Perseroan menerima maupun memberikan gratifikasi dalam bentuk apa pun yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan atau memengaruhi objektivitas dalam pengambilan keputusan.

The Company is committed to conducting its business activities honestly, transparently, and with integrity by implementing an anti-corruption policy throughout the organization. This policy prohibits all forms of corruption, bribery, gratuity, extortion, or conflicts of interest that may harm the Company or stakeholders.

In its implementation, the Company encourages all employees, management, and parties cooperating with the Company to comply with applicable regulations and uphold business ethics in every activity. The Company also conducts ongoing socialization and supervision to ensure the anti-corruption policy is implemented. The Company imposes strict sanctions for any violations that occur.

The Company also implements an anti-gratuity policy, prohibiting Company personnel from receiving or giving gratuities in any form that could lead to a conflict of interest or affect objectivity in decision-making.



# 06

---

## Laporan Keberlanjutan

### Sustainability Report

Perseroan secara konsisten mengimplementasikan upaya keberlanjutan melalui penerapan prinsip ESG di seluruh lini operasional.

*The Company consistently implements sustainability efforts by applying ESG principles across all operational lines.*

The image features a low-angle shot of a modern skyscraper with a glass facade, identified as the World Capital Tower. In the foreground, there is a large, stylized sign for the tower, with the words 'WORLD CAPITAL TOWER' arranged vertically on tall, copper-colored cylindrical pillars. The scene is set against a clear blue sky. A semi-transparent dark banner is positioned at the top of the image, containing the 'POLLUX' logo in white. The logo consists of a stylized 'P' with a small star-like symbol to its left, followed by the word 'OLLUX' in a clean, sans-serif font.

POLLUX

WORLD  
CAPITAL  
TOWER



## IKHTISAR KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY OVERVIEW

### Aspek Ekonomi [OJK B.1]

- Perseroan berkontribusi dalam pembayaran pajak sebesar Rp Rp27,11 miliar
- Merealisasikan kegiatan TJSJ sebesar Rp 3,57 miliar
- Berkomitmen untuk menjaga kinerja usaha dan pertumbuhan berkelanjutan

### Aspek Lingkungan Hidup [OJK B.2]

- Penggunaan material ramah lingkungan dalam setiap proyek
- Penggunaan peralatan konstruksi yang hemat energi dan menerapkan praktik pembangunan yang rendah emisi.
- Penciptaan ruang terbuka hijau yang memadai di setiap proyek yang dimiliki

### Aspek Sosial [OJK B.3]

- Kinerja K3 Perseroan tercapai dengan *Zero Accident*
- Pemberdayaan masyarakat lokal melalui kemitraan dengan pelaku usaha dan kontraktor dalam negeri
- Peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia melalui program pelatihan dan pengembangan kompetensi



Realisasi kegiatan tanggung Jawab sosial Perseroan mencapai  
The realization of Company's social responsibility activities reached

**10.580,2**

### Economic Aspect [OJK B.1]

- The Company contributed Rp27.11 billion in tax payments.
- Implemented Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) programs amounting to Rp3.57 billion
- Remained committed to maintaining strong business performance and supporting sustainable growth.

### Environmental Aspect [OJK B.2]

- Utilized environmentally friendly materials in all projects.
- Employed energy-efficient construction equipment and adopted low-emission building practices.
- Developed adequate green open spaces within every project.

### Social Aspect [OJK B.3]

- Achieved Zero Accident in Occupational Health and Safety (OHS) performance
- Empowered local communities by partnering with domestic businesses and contractors
- Enhanced human capital quality through comprehensive training and competency development programs



Perseroan mengadakan 8 program pengembangan dengan realisasi dana sebesar  
The Company held 8 development programs with a fund realization of

**2.100**

## STRATEGI KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY STRATEGY [OJK A.1, F.1]

Perseroan terus menunjukkan komitmen dalam menjalankan kinerja keberlanjutan melalui penerapan prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG) di seluruh kegiatan usaha. Upaya ini dilakukan dengan mengintegrasikan aspek keberlanjutan ke dalam strategi bisnis, sehingga Perseroan tidak hanya berfokus pada

The Company consistently demonstrates its commitment to sustainability performance by applying Environmental, Social, and Governance (ESG) principles across all business activities. This commitment is realized by integrating sustainability aspects into the business strategy, ensuring that the Company not only focuses on financial



pencapaian kinerja keuangan, tetapi juga pada dampak sosial dan lingkungan yang dihasilkan. Sepanjang tahun berjalan, Perseroan secara konsisten mengembangkan inisiatif yang mendukung keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Dari aspek lingkungan, Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi penggunaan sumber daya, termasuk energi dan air, serta mengelola dampak lingkungan dari kegiatan operasional secara bertanggung jawab. Sementara itu, dari aspek sosial, Perseroan terus memperkuat hubungan dengan masyarakat melalui pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), serta meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui berbagai program pengembangan kompetensi dan kesejahteraan karyawan.

Dari aspek tata kelola, Perseroan memastikan penerapan prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik (GCG) secara konsisten guna mendukung transparansi, akuntabilitas, dan integritas dalam setiap proses bisnis. Dengan pendekatan yang terintegrasi tersebut, Perseroan optimis bahwa kinerja keberlanjutan yang dijalankan dapat memberikan nilai tambah bagi pemangku kepentingan serta mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan di masa mendatang.

## Sambutan Direktur Utama [OJK D.1]

Kami memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas keberlangsungan kinerja Perseroan sepanjang tahun 2025. Di tengah dinamika dan tantangan yang dihadapi, Perseroan tetap berkomitmen untuk menjalankan kegiatan usaha dengan mengedepankan prinsip keberlanjutan sebagai bagian integral dari strategi bisnis.

Perseroan secara konsisten mengimplementasikan upaya keberlanjutan melalui penerapan prinsip ESG di seluruh lini operasional. Berbagai inisiatif telah dilakukan, antara lain peningkatan efisiensi penggunaan sumber daya, pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), serta penguatan tata kelola yang transparan dan akuntabel. Upaya tersebut merupakan wujud komitmen Perseroan dalam menciptakan nilai tambah tidak hanya dari sisi ekonomi, tetapi juga bagi lingkungan dan masyarakat.

Ke depan, Perseroan akan terus memperkuat implementasi strategi keberlanjutan melalui inovasi, pengembangan usaha yang bertanggung jawab, serta peningkatan kualitas sumber daya manusia. Dengan komitmen yang kuat dan dukungan seluruh pemangku kepentingan, Perseroan optimis dapat mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan serta memberikan kontribusi positif bagi pembangunan ekonomi, sosial, dan lingkungan.

performance but also on its social and environmental impacts. Throughout the year, the Company has continued to develop initiatives that support long-term business sustainability.

From an environmental perspective, the Company strives to enhance resource efficiency, including energy and water usage, and manages the environmental impacts of its operations responsibly. From a social perspective, the Company continues to strengthen community engagement through the implementation of Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) programs, as well as by improving human resource quality through various competency development and employee welfare initiatives.

In terms of governance, the Company ensures the consistent application of Good Corporate Governance (GCG) principles to support transparency, accountability, and integrity in every business process. Through this integrated approach, the Company is optimistic that its sustainability performance will deliver added value to stakeholders and support sustainable business growth in the future.

## MESSAGE FROM THE PRESIDENT DIRECTOR [OJK D.1]

All praise to God Almighty for the Company's continued performance throughout 2025. Amidst the dynamics and challenges faced, the Company remains committed to conducting its business activities by prioritizing sustainability as an integral part of its business strategy.

The Company consistently implements sustainability efforts by applying ESG principles across all operational lines. Various initiatives have been undertaken, including improving resource efficiency, executing CSER programs, and strengthening transparent and accountable governance. These efforts reflect the Company's commitment to creating added value not only economically, but also for the environment and society.

Going forward, the Company will continue to strengthen the implementation of its sustainability strategy through innovation, responsible business development, and human capital quality enhancement. With strong commitment and support from all stakeholders, the Company is optimistic that it can achieve sustainable growth and make a positive contribution to economic, social, and environmental development.



# TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

## SUSTAINABILITY GOVERNANCE

### Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan [E.1]

Implementasi Keuangan Berkelanjutan dilakukan dengan mengacu pada Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 tanggal 18 Juli 2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik di PT Pollux Properties Indonesia Tbk telah didukung oleh keberadaan Struktur Tata Kelola di Perusahaan.

Direksi Perseroan Bertanggung jawab terhadap pengelolaan Program Aksi Keuangan Berkelanjutan secara keseluruhan, sedangkan Dewan Komisaris bertindak sebagai pengawas.

### Pengembangan Kompetensi Tahun 2025 [E.2]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah belum mengadakan sejumlah program pengembangan kompetensi. Meskipun demikian, Perseroan tetap mendorong peningkatan kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM) melalui pembelajaran berbasis pengalaman kerja, koordinasi internal, serta pemahaman terhadap dinamika industri dan regulasi yang berlaku.

Ke depan, Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan program pelatihan yang lebih terstruktur guna mendukung peningkatan kompetensi dan profesionalisme sumber daya manusia secara berkelanjutan.

### Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan [E.3]

Perseroan menyadari pentingnya penilaian risiko dalam penerapan keuangan berkelanjutan sebagai bagian dari pengelolaan usaha yang bertanggung jawab. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan saat ini masih dalam tahap pengembangan dan penyempurnaan kerangka kerja untuk mengidentifikasi, mengukur, serta mengelola risiko yang berkaitan dengan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola.

### Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan [E.4]

Pentingnya membangun hubungan yang kuat dengan pemangku kepentingan menjadi dasar utama dalam mendorong efektivitas strategi keberlanjutan. Pemetaan hubungan pemangku kepentingan Perseroan adalah sebagai berikut:

### Sustainable Finance Implementation Manager [E.1]

The implementation of Sustainable Finance is carried out with reference to Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 dated July 18, 2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies at PT Pollux Properties Indonesia Tbk, supported by the Company's Governance Structure.

The Board of Directors is responsible for the overall management of the Sustainable Finance Action Program, while the Board of Commissioners acts as the supervisory body.

### Competency Development in 2025 [E.2]

Throughout 2025, the Company did not conduct any formal competency development programs. Nevertheless, the Company continues to promote human capital capacity building through experiential learning, internal coordination, and an understanding of industry dynamics and applicable regulations.

Going forward, the Company is committed to developing more structured training programs to support the continuous improvement of human capital competence and professionalism.

### Risk Assessment for Sustainable Finance Implementation [E.3]

The Company recognizes the importance of risk assessment in the implementation of sustainable finance as part of responsible business management. Accordingly, the Company is currently in the process of developing and refining a framework to identify, measure, and manage risks related to environmental, social, and governance aspects.

### Stakeholder Engagement [E.4]

Building strong relationships with stakeholders is fundamental to driving the effectiveness of sustainability strategies. The Company's stakeholder engagement mapping is as follows:



Pemangku Kepentingan Stakeholder	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Pertemuan Meeting Frequency	Topik Topics
Pemegang Saham Shareholders	<ul style="list-style-type: none"> <li>RUPS/ GMS</li> <li>Management walkthrough</li> <li>Kunjungan lapangan Field Visit</li> </ul>	Minimal satu kali per tahun At least once a year	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemantauan dan evaluasi kinerja Perusahaan Monitoring and evaluating Company performance</li> <li>Akurasi Laporan Keuangan Perusahaan. Accuracy of Company Financial Statements</li> </ul>
Regulator	Rapat Koordinasi dan kegiatan sosialisasi. Coordination meetings and dissemination activities.	Sesuai Kebutuhan As needed	Rapat koordinasi dan kegiatan sosialisasi terkait perkembangan aspek regulasi dalam sektor pembiayaan di Indonesia. Coordination meetings and dissemination activities related to regulatory developments in the financing sector in Indonesia
Pekerja Employees	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertemuan dengan manajemen Meetings with management</li> <li>Management walkthrough.</li> </ul>	Sesuai Kebutuhan As needed	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jaminan kesehatan dan keselamatan kerja Occupational health and safety assurance</li> <li>Kesetaraan, kesejahteraan dan kejelasan Equality, welfare, and clarity of career paths</li> </ul>
Pelanggan Customers	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertemuan dengan Pelanggan Meetings with customers</li> <li>Survei Kepuasan Pelanggan Customer satisfaction surveys</li> </ul>	Minimal satu kali per tahun At least once a year	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sosialisasi produk dan kegiatan marketing. Product dissemination and marketing activities</li> <li>Pengukuran kepuasan atas layanan Perseroan. Measurement of satisfaction with the Company's services</li> </ul>

## Permasalahan Penerapan Keuangan Berkelanjutan [E.5]

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menghadapi maupun terlibat sengketa terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan dengan pihak mana pun. Dengan demikian tidak ada informasi yang dapat disajikan terkait permasalahan penerapan keuangan berkelanjutan.

## Issues in the Implementation of Sustainable Finance [E.5]

In 2025, the Company did not encounter or become involved in any disputes related to the implementation of Sustainable Finance with any parties. Accordingly, there is no information to be presented regarding issues in the implementation of sustainable finance.

# KINERJA KEBERLANJUTAN

## SUSTAINABILITY PERFORMANCE

### Membangun Budaya Keberlanjutan [F.1]

Perseroan berkomitmen untuk membangun budaya keberlanjutan sebagai bagian dari nilai dan praktik kerja di seluruh lini organisasi. Upaya ini dilakukan melalui peningkatan kesadaran dan pemahaman karyawan terhadap pentingnya aspek ESG serta penerapan prinsip keberlanjutan dalam aktivitas operasional. Dengan demikian, diharapkan seluruh insan Perseroan dapat berperan aktif dalam mendukung terciptanya kinerja yang berkelanjutan dan bertanggung jawab.

### Building a Sustainability Culture [F.1]

The Company is committed to fostering a sustainability culture as part of its values and work practices throughout the organization. This effort is carried out by increasing employee awareness and understanding of the importance of ESG aspects and the application of sustainability principles in operational activities. As a result, all Company personnel are expected to play an active role in supporting the achievement of sustainable and responsible performance.



## Profitabilitas Per Segmen Usaha [F.3]

Uraian Description	2025	2024
Penjualan unit perkantoran Office unit sales	149.798.940.000	107.482.260.000
Pendapatan dari penyewaan ruang kantor Revenue from office space leasing	65.078.026.376	54.434.542.733
Jumlah Total	214.876.966.376	161.916.802.733

Pada tahun 2025, Perseroan belum memiliki proyek khusus yang sejalan dengan penerapan keuangan berkelanjutan. Dengan demikian, Perseroan belum menyajikan perbandingan target dan realisasi kinerja pada instrumen atau proyek dimaksud.

### Realisasi Investasi Pada Proyek Berwawasan Lingkungan

Perseroan terus menunjukkan komitmennya terhadap keberlanjutan melalui realisasi investasi pada proyek-proyek berwawasan lingkungan. Perseroan berfokus pada penggunaan bahan bangunan yang bersumber secara berkelanjutan, seperti material yang dapat didaur ulang atau memiliki dampak lingkungan rendah. Selain itu, kami terus mencoba mengoptimalkan penggunaan air dan energi dalam setiap proyek, termasuk menerapkan teknologi pengelolaan air hujan dan sistem irigasi cerdas. Langkah ini sejalan dengan upaya Perseroan dalam mendukung pencapaian target *Net Zero Emission* (NZE).

In 2025, the Company did not have any specific projects aligned with the implementation of sustainable finance. Accordingly, the Company has not presented a comparison between targets and actual performance for such instruments or projects.

### Realization of Investments in Environmentally Friendly Projects

The Company continues to demonstrate its commitment to sustainability through investments in environmentally conscious projects. The focus is on the use of sustainably sourced building materials, such as recyclable materials or those with a low environmental impact. Additionally, we strive to optimize water and energy usage in every project, including implementing rainwater management technologies and smart irrigation systems. This approach is aligned with the Company's efforts to support Net Zero Emission (NZE) targets.

## KINERJA LINGKUNGAN HIDUP ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

### Biaya Lingkungan Hidup [F.4]

Pada tahun 2025, Perseroan belum mengalokasikan anggaran khusus untuk program lingkungan hidup. Meskipun demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk menjalankan praktik operasional yang memperhatikan aspek lingkungan melalui penerapan efisiensi sumber daya serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Ke depan, Perseroan akan mempertimbangkan pengalokasian anggaran khusus sebagai bagian dari upaya memperkuat implementasi program lingkungan hidup secara lebih terstruktur dan berkelanjutan.

### Environmental Expenditures [F.4]

In 2025, the Company did not allocate a specific budget for environmental programs. Nevertheless, the Company remains committed to environmentally responsible operational practices by implementing resource efficiency and compliance with applicable regulations.

Going forward, the Company will consider allocating a dedicated budget as part of efforts to strengthen the implementation of more structured and sustainable environmental programs.

### Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan [F.5]

Perseroan memfokuskan upaya penggunaan bahan bangunan yang bersumber secara berkelanjutan, seperti material yang dapat didaur ulang atau yang memiliki

### Use of Environmentally Friendly Materials [F.5]

The Company is focused on utilizing sustainably sourced building materials, such as recyclable materials or those with a low environmental impact. Furthermore, the



dampak lingkungan rendah. Selain itu, Perseroan terus mencoba mengoptimalkan penggunaan air dan energi dalam setiap proyek, termasuk menerapkan teknologi pengelolaan air hujan dan sistem irigasi cerdas.

Dalam setiap pekerjaan perawatan dan renovasi, gedung World Capital Tower (WCT) engutamakan penggunaan material yang ramah lingkungan, seperti:

- Cat rendah VOC (Low Volatile Organic Compounds) untuk menjaga kualitas udara dalam ruangan
- Material partisi dan finishing yang memiliki standar eco-label
- Penggunaan lampu LED hemat energi sebagai pengganti lampu konvensional

Dengan demikian, kami dapat mengurangi ketergantungan pada sumber daya alam yang terbatas sekaligus menjaga kualitas lingkungan di sekitar lokasi proyek.

## Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan [F.6]

Perseroan mencatat intensitas energi yang digunakan sepanjang tahun 2025, yang terdiri dari pemakaian listrik dan pemakaian Bahan Bakar Minyak (BBM).

Pemakaian listrik gedung dimonitor secara harian dan bulanan melalui sistem panel utama dan kWh meter PLN serta sub-meter *tenant*. Perhitungan listrik dicatat melalui *log sheet* harian & sistem BMS (*Building Management System*). Adapun rincian pemakaian listrik adalah sebagai berikut:

- Rata-rata konsumsi listrik:  $\pm 23.000$  kWh / hari atau  $\pm 690.000$  kWh/bulan (menyesuaikan tingkat hunian & operasional HVAC).
- Beban terbesar berasal dari sistem Chiller, AHU, Lift, dan Pencahayaan area umum.

BBM digunakan untuk operasional genset (4 unit @2000 KVA) sebagai cadangan saat terjadi pemadaman listrik PLN dan untuk testing rutin. Penggunaan BBM dicatat berdasarkan pengisian tangka dan jam operasi genset (*hour meter*). Adapun rincian penggunaan BBM adalah sebagai berikut:

- Konsumsi rata-rata:  $\pm 200$  liter / bulan untuk pemanasan genset (tergantung frekuensi *running* genset & simulasi *load test*).
- Jenis BBM: Solar (*Diesel Fuel*).

## Upaya Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan [F.7]

PT Pollux Properties Indonesia Tbk terus mengeksplorasi inovasi dalam pemanfaatan energi terbarukan. Perseroan telah mulai memasang panel surya di beberapa proyek utama kami sebagai langkah konkret dalam mengurangi ketergantungan pada sumber energi fosil. Selain itu,

Company continues to optimize water and energy use in every project, including the application of rainwater management technologies and smart irrigation systems.

In all maintenance and renovation work, World Capital Tower (WCT) prioritizes the use of environmentally friendly materials, such as:

- Low VOC (Volatile Organic Compounds) paints to maintain indoor air quality
- Partition and finishing materials with eco-label standards
- Use of energy-efficient LED lighting to replace conventional lights

This approach helps reduce reliance on limited natural resources while maintaining environmental quality around project sites.

## Amount and Intensity of Energy Used [F.6]

The Company records energy intensity for 2025, consisting of electricity and fuel oil usage.

Building electricity usage is monitored daily and monthly through the main panel system, PLN kWh meter, and tenant sub-meters. Electricity consumption is recorded via daily log sheets and the Building Management System (BMS). Details are as follows:

- Average electricity consumption:  $\pm 23,000$  kWh/day or  $\pm 690,000$  kWh/month (depending on occupancy and HVAC operations)
- The largest loads come from the chiller system, AHU, elevators, and general area lighting

Fuel oil is used for the operation of generators (4 units @2000 KVA) as backup during PLN power outages and for routine testing. Usage is recorded based on tank refills and generator operating hours (hour meter). Details are as follows:

- Average consumption:  $\pm 200$  liters/month for generator warm-up (depending on generator usage and load test simulations)
- Fuel type: Diesel

## Efforts to Achieve Energy Efficiency and Use of Renewable Energy [F.7]

PT Pollux Properties Indonesia Tbk continues to explore innovations in the use of renewable energy. The Company has begun installing solar panels in several key projects as a concrete step to reduce reliance on fossil energy sources. In addition, the Company is exploring the use



Perseroan mengeksplorasi penggunaan teknologi energi *geothermal* dan sistem pemanas berbasis energi terbarukan lainnya untuk proyek-proyek di masa mendatang.

Gedung WCT menerapkan penggunaan peralatan operasional gedung yang efisien energi, antara lain:

- Sistem HVAC (Chiller & AHU) dengan pengaturan beban (*load management*) untuk efisiensi energi
- Penggunaan genset dengan standar emisi yang sesuai regulasi serta pelaksanaan uji emisi secara berkala
- Implementasi *Building Management System* (BMS) untuk monitoring dan pengendalian konsumsi energi secara *real-time*
- Program preventive maintenance untuk memastikan seluruh peralatan bekerja optimal dan tidak boros energi

Perseroan secara berkala melakukan analisa penggunaan energi untuk program *energy saving*, seperti

- Optimasi operasional chiller (*schedule & load management*)
- Pengaturan suhu standar (24–25°C)
- Penggantian lampu ke LED
- Monitoring konsumsi per lantai/tenant

Langkah ini tidak hanya berkontribusi terhadap pengurangan emisi karbon, tetapi juga memastikan bahwa operasional kami mendukung transisi menuju energi yang lebih bersih dan berkelanjutan.

## Penggunaan Air [F.8]

Perseroan mengelola penggunaan air secara bijak dan bertanggung jawab. Sumber air yang digunakan berasal dari pasokan air bersih, yang dimanfaatkan untuk mendukung kegiatan operasional, seperti kebutuhan kantor, fasilitas umum, serta aktivitas proyek. Perseroan juga melakukan pengendalian konsumsi dan pemantauan secara berkala guna meningkatkan efisiensi penggunaan air serta memastikan pemanfaatan sumber daya air yang optimal dan berkelanjutan.

## Pengelolaan Kenanekaragaman Hayati

[F.9, F.10]

Komitmen Perseroan terhadap pengelolaan lingkungan dilakukan secara menyeluruh, termasuk pada keanekaragaman hayati. Hingga tahun 2025, seluruh wilayah operasional milik Perseroan tidak ada yang terletak dekat atau berada di daerah konservasi. Sebagai upaya menjaga keanekaragaman hayati, Perseroan melakukan upaya penghijauan di area operasional. Perseroan menciptakan ruang terbuka hijau yang memadai di setiap proyek untuk membantu meningkatkan kualitas udara, menyediakan ruang rekreasi bagi masyarakat, dan mendukung keanekaragaman hayati.

of geothermal energy technology and other renewable heating systems for future projects.

WCT implements energy-efficient building operational equipment, including:

- HVAC (Chiller & AHU) systems with load management for energy efficiency
- Generators with emission standards in accordance with regulations and implementation of regular emission testing
- Building Management System (BMS) for real-time energy consumption monitoring and control
- Preventive maintenance programs to ensure all equipment operates optimally and is not energy wasteful

The Company regularly analyzes energy use for energy-saving programs, such as:

- Chiller operation optimization (scheduling & load management)
- Standard temperature settings (24–25°C)
- LED lighting replacement
- Monitoring consumption per floor/tenant

These efforts not only contribute to reducing carbon emissions but also ensure that our operations support the transition to cleaner and more sustainable energy.

## Water Usage [F.8]

The Company manages water usage prudently and responsibly. Water sources come from clean water supplies, which are used to support operational activities such as office needs, public facilities, and project activities. The Company also controls and monitors water consumption regularly to enhance efficiency and ensure optimal and sustainable use of water resources.

## Biodiversity Management [F.9, F.10]

The Company's commitment to environmental management is comprehensive, including biodiversity. As of 2025, all of the Company's operational areas are not located near or within conservation areas. To protect biodiversity, the Company undertakes greening efforts in operational areas, creating adequate green open spaces in every project to help improve air quality, provide recreational spaces for the community, and support biodiversity.



## Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya [F.11]

Hingga saat ini Perseroan masih dalam tahap pengumpulan data terkait emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya. Ke depan, Perseroan akan melakukan pengukuran secara bertahap, sehingga data intensitas emisi dapat disajikan pada periode pelaporan berikutnya.

## Upaya Pengurangan Emisi [F.12]

Perseroan berkomitmen menciptakan dampak positif bagi lingkungan. Perseroan memandang bahwa pengurangan emisi gas rumah kaca dan polusi udara menjadi prioritas penting dalam menjalankan operasional. Dalam setiap proyek, Perseroan menggunakan peralatan konstruksi yang hemat energi dan menerapkan praktik pembangunan yang rendah emisi, seperti pengendalian debu di lokasi proyek. Selain itu, Perseroan mengintegrasikan transportasi yang ramah lingkungan, seperti penyediaan jalur sepeda dan akses transportasi publik yang lebih baik, untuk mendukung mobilitas penghuni dan pengguna proyek kami. Langkah ini tidak hanya membantu mengurangi jejak karbon proyek Perseroan, tetapi juga memberikan dampak positif bagi kesehatan masyarakat di sekitar proyek.

## Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan [F.13]

Hingga saat ini Perseroan masih dalam tahap pengumpulan data terkait limbah yang dihasilkan berdasarkan jenisnya. Ke depan, Perseroan akan melakukan pengukuran secara bertahap, sehingga data jumlah limbah dapat disajikan pada periode pelaporan berikutnya.

## Pengelolaan Limbah dan Efluen [F.14]

Perseroan mengelola limbah yang dihasilkan dari kegiatan operasional secara bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pengelolaan dilakukan melalui pemilahan, penanganan, dan pembuangan limbah dengan prosedur yang tepat guna meminimalkan dampak terhadap lingkungan.

Sepanjang periode pelaporan, tidak terdapat tumpahan yang berdampak terhadap lingkungan. Hal ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menjaga standar operasional yang baik serta menerapkan pengendalian lingkungan secara konsisten. [F.15]

## Jumlah Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima [F.16]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait lingkungan hidup dan telah dikelola dengan baik oleh Perseroan.

## Amount and Intensity of Emissions Produced by Type [F.11]

Currently, the Company is still in the process of collecting data on emissions produced by type. Moving forward, the Company will gradually conduct measurements so that emission intensity data can be presented in subsequent reporting periods.

## Emission Reduction Efforts [F.12]

The Company is committed to creating a positive environmental impact. Reducing greenhouse gas emissions and air pollution is a top priority in operations. In every project, the Company uses energy-efficient construction equipment and implements low-emission building practices, such as dust control at project sites. The Company also integrates environmentally friendly transportation, such as providing bicycle lanes and improved access to public transport, to support the mobility of residents and users of our projects. These efforts not only help reduce the carbon footprint of Company projects but also provide positive health impacts for communities around the project sites.

## Amount of Waste and Effluent Generated [F.13]

Currently, the Company is still in the process of collecting data on waste generated by type. Moving forward, the Company will gradually conduct measurements so that waste data can be presented in subsequent reporting periods.

## Waste and Effluent Management [F.14]

The Company manages waste generated from operational activities responsibly and in accordance with applicable regulations. Management is carried out through sorting, handling, and disposal using proper procedures to minimize environmental impact.

During the reporting period, there were no spills impacting the environment. This reflects the Company's commitment to maintaining good operational standards and consistently applying environmental controls. [F.15]

## Number of Environmental Complaints Received [F.16]

Throughout 2025, the Company did not receive any complaints related to the environment, and all issues were managed properly.



## KINERJA SOSIAL SOCIAL PERFORMANCE

### Komitmen Layanan Yang Setara [F.17]

Perseroan berkomitmen untuk memberikan layanan yang setara kepada seluruh pelanggan tanpa diskriminasi. Setiap pelanggan memperoleh akses dan kualitas layanan yang sama sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.

### Kesetaraan Kesempatan Bekerja [F.18]

Perseroan menjunjung tinggi prinsip kesetaraan dalam kesempatan kerja tanpa membedakan latar belakang, gender, maupun kondisi lainnya. Proses rekrutmen dan pengembangan karier dilakukan secara objektif dan berbasis kompetensi.

### Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [F.19]

Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja anak maupun tenaga kerja paksa dalam seluruh kegiatan operasional. Kebijakan ini diterapkan secara konsisten sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Upah Minimum Regional [F.20]

Pemberian upah kepada karyawan dilakukan dengan mengacu pada ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku. Hal ini dilakukan sebagai bentuk kepatuhan terhadap regulasi serta komitmen dalam menjaga kesejahteraan karyawan.

### Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman [F.21]

Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang aman, sehat, dan nyaman bagi seluruh karyawan. Penerapan aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) dilakukan secara konsisten untuk meminimalkan risiko kerja.

### Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai [F.22]

Perseroan secara berkelanjutan menyelenggarakan program pelatihan dan pengembangan guna meningkatkan kompetensi karyawan. Upaya ini dilakukan untuk mendukung peningkatan kinerja individu maupun Perseroan secara keseluruhan.

### Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar

Berbagai upaya dilakukan untuk meminimalkan potensi dampak negatif serta memberikan kontribusi positif bagi

### Commitment to Equal Service [F.17]

The Company is committed to providing equal service to all customers without discrimination. Every customer receives the same access and quality of service in accordance with established standards.

### Equal Employment Opportunities [F.18]

The Company upholds the principle of equality in employment opportunities regardless of background, gender, or other conditions. Recruitment and career development are conducted objectively and based on competence.

### Child Labor and Forced Labor [F.19]

The Company does not employ child labor or forced labor in any operational activities. This policy is consistently implemented in accordance with applicable laws and regulations.

### Regional Minimum Wage [F.20]

Employee remuneration is provided in accordance with the applicable Regional Minimum Wage (UMR) provisions. This demonstrates the Company's compliance with regulations and commitment to employee welfare.

### Safe and Decent Working Environment [F.21]

The Company strives to create a safe, healthy, and comfortable working environment for all employees. Occupational Health and Safety (OHS) aspects are consistently implemented to minimize occupational risks.

### Employee Training and Development [F.22]

The Company continuously conducts training and development programs to enhance employee competencies. These efforts support the improvement of both individual and Company performance.

### Impact of Operations on Surrounding Communities

Various efforts are made to minimize potential negative impacts and provide positive contributions to communities



masyarakat di sekitar wilayah operasional. Sepanjang periode pelaporan, tidak terdapat pengaduan dari masyarakat yang berkaitan dengan kegiatan operasional Perseroan. Hal ini mencerminkan bahwa aktivitas usaha Perseroan telah berjalan dengan baik serta sesuai dengan harapan dan ketentuan yang berlaku. [F.23, F.24]

## Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) [F.25]

Pada tahun 2025 Perseroan menjalankan kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan dengan realisasi sebesar Rp3,57 miliar, meningkat dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp1,48 miliar.

Perusahaan melaksanakan berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang berfokus pada aspek kesehatan, kebersamaan komunitas, serta pemberdayaan ekonomi lokal. Pada bulan April 2025, Perusahaan menyelenggarakan kegiatan donor darah sebagai bentuk kontribusi terhadap kebutuhan kesehatan masyarakat dan aksi kemanusiaan. Selanjutnya, pada bulan Agustus 2025 dilaksanakan kegiatan Fun Walk yang bertujuan mendorong pola hidup sehat sekaligus mempererat sinergi antara tenant, karyawan, dan komunitas. Selain itu, pada bulan September dan Desember 2025, Perusahaan mengadakan Bazar Kuliner sebagai upaya mendukung pelaku usaha kuliner dan meningkatkan aktivitas ekonomi di lingkungan usaha Perusahaan.

Ke depan, Perseroan akan terus melaksanakan program TJSL secara terstruktur sebagai bentuk kontribusi terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar.

around operational areas. During the reporting period, there were no complaints from the community regarding the Company's operational activities. This indicates that the Company's business activities have been conducted well and in accordance with expectations and regulations. [F.23, F.24]

## Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) Activities [F.25]

In 2025, the Company carried out Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) activities with a realization of Rp3.57 billion, an increase compared to the previous year's figure of Rp1.48 billion.

The Company implemented various CSER programs focusing on health, community engagement, and local economic empowerment. In April 2025, the Company organized a blood donation activity as a contribution to public health needs and humanitarian efforts. Furthermore, in August 2025, a Fun Walk event was held to promote healthy living and strengthen synergy among tenants, employees, and the community. In September and December 2025, the Company also organized Culinary Bazaars to support culinary entrepreneurs and boost economic activity within the Company's business environment.

Going forward, the Company will continue to implement CSER programs in a structured manner as a form of contribution to the community and surrounding environment.

# TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN

## RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABLE PRODUCT/SERVICE DEVELOPMENT

Sebagai pengembang properti yang berorientasi pada keberlanjutan, Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan produk dan layanan yang mampu memenuhi kebutuhan pelanggan, sekaligus memperhatikan dampak terhadap lingkungan dan masyarakat. Perseroan meyakini bahwa keberlanjutan merupakan faktor utama dalam menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. Oleh karena itu, setiap pengembangan produk dan layanan dirancang dengan mempertimbangkan aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi secara seimbang. [F.26]

Dalam proses pengembangan, Perseroan memastikan bahwa setiap proyek telah melalui tahapan evaluasi yang memperhatikan aspek keselamatan, kenyamanan, serta dampak lingkungan sejak tahap perencanaan. Hal ini

As a sustainability-oriented property developer, the Company is committed to delivering products and services that meet customer needs while considering their impact on the environment and society. The Company believes that sustainability is a key factor in creating long-term value for all stakeholders. Therefore, every product and service development is designed by balancing environmental, social, and economic aspects. [F.26]

In the development process, the Company ensures that every project undergoes evaluation stages that consider safety, comfort, and environmental impact from the planning stage. This includes selecting more



dilakukan melalui pemilihan material yang lebih ramah lingkungan, optimalisasi efisiensi energi, serta pengelolaan limbah yang lebih baik guna meminimalkan dampak negatif yang mungkin timbul. [F.27]

Perseroan juga terus mendorong inovasi dalam pengembangan produk dan layanan dengan mengedepankan efisiensi penggunaan sumber daya. Penerapan desain hemat energi, pemanfaatan teknologi terkini, serta penggunaan sistem yang lebih efisien menjadi bagian dari upaya Perseroan dalam mendukung keberlanjutan operasional. Inisiatif ini tidak hanya memberikan manfaat bagi lingkungan, tetapi juga meningkatkan nilai tambah bagi pelanggan dan masyarakat secara luas. [F.26][F.28]

Sepanjang periode pelaporan, tidak terdapat produk atau layanan yang ditarik kembali, yang menunjukkan bahwa produk yang dihasilkan telah memenuhi standar kualitas dan keamanan yang ditetapkan. Perseroan juga senantiasa berupaya menjaga tingkat kepuasan pelanggan melalui penyediaan produk dan layanan yang berkualitas serta sesuai dengan kebutuhan pasar. [F.29]

Secara keseluruhan, Perseroan akan terus memperkuat komitmen dalam menghadirkan inovasi berkelanjutan pada setiap pengembangan produk dan layanan guna mendukung pertumbuhan usaha yang bertanggung jawab dan berkelanjutan.

## Survei Kepuasan Pelanggan [F.30]

Perseroan menempatkan kepuasan pelanggan sebagai prioritas utama dalam setiap kegiatan usaha. Perseroan menyadari bahwa keberhasilan jangka panjang sangat ditentukan oleh kemampuan dalam menyediakan produk dan layanan yang memenuhi harapan pelanggan.

Melalui pelaksanaan survei kepuasan pelanggan secara berkala, Perseroan memperoleh umpan balik yang positif serta terus menindaklanjuti setiap masukan dan keluhan secara cepat dan efektif. Dengan pendekatan yang berfokus pada pengalaman pelanggan, Perseroan berhasil menjaga kepercayaan dan loyalitas pelanggan, sekaligus meningkatkan kualitas layanan secara berkelanjutan.

## Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) [G.1]

Laporan Keberlanjutan tahun 2025 disusun untuk menyajikan kinerja Perseroan khususnya terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sebagai bentuk transparansi dan akuntabilitas kepada seluruh pemangku kepentingan. Laporan Keberlanjutan ini belum mendapatkan verifikasi oleh lembaga verifikasi independen.

environmentally friendly materials, optimizing energy efficiency, and managing waste more effectively to minimize potential negative impacts. [F.27]

The Company also continues to encourage innovation in product and service development by prioritizing efficient resource use. The application of energy-efficient designs, utilization of the latest technology, and more efficient systems are part of the Company's efforts to support operational sustainability. These initiatives not only benefit the environment, but also provide added value to customers and the wider community. [F.26][F.28]

During the reporting period, there were no products or services recalled, indicating that the products delivered met established quality and safety standards. The Company also continually strives to maintain customer satisfaction by providing high-quality products and services that meet market needs. [F.29]

Overall, the Company will continue to strengthen its commitment to sustainable innovation in every product and service development to support responsible and sustainable business growth.

## Customer Satisfaction Survey [F.30]

The Company places customer satisfaction as a top priority in every business activity. The Company recognizes that long-term success is determined by the ability to deliver products and services that meet customer expectations.

Through regular customer satisfaction surveys, the Company receives positive feedback and promptly follows up on every input and complaint effectively. With a customer experience-oriented approach, the Company has succeeded in maintaining customer trust and loyalty while continuously improving service quality.

## Independent Written Verification [G.1]

The 2025 Sustainability Report is prepared to present the Company's performance, particularly with regard to economic, social, and environmental aspects, as a form of transparency and accountability to all stakeholders. This Sustainability Report has not yet been verified by an independent verification institution.

## Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahunan Sebelumnya [G.3]

Setiap tahunnya, Perseroan melakukan publikasi Laporan Keberlanjutan. Hingga 31 Desember 2025, tidak terdapat masukan terkait Laporan Keberlanjutan yang disampaikan sebelumnya dari para pemangku kepentingan.

## Response to Feedback on Previous Annual Report [G.3]

Each year, the Company publishes a Sustainability Report. As of December 31, 2025, no feedback has been received from stakeholders regarding the previous Sustainability Report.





## Lembar Umpan Balik [G.2]

Terima kasih telah membaca laporan Keberlanjutan PT Pollux Properties Indonesia Tbk. Tahun 2025. Untuk meningkatkan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun mendatang, Kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik dan mengirimkannya kepada kami.

## Feedback Form [G.2]

Thank you for reading the 2025 Sustainability Report of PT Pollux Properties Indonesia Tbk. To improve the content of future Sustainability Reports, we kindly ask that you fill out the Feedback Form and send it to us.

### Profil Anda Your Profile

Nama (Bila Berkenan)  
Name (Optional)

Institusi/Perusahaan  
Institution/Company

Surel  
Email

Telp./HP/WA  
Phone/Mobile/WhatsApp

### Golongan Pemangku Kepentingan Stakeholder Group

Pemegang Saham dan Investor  
Shareholder and Investor

Media Massa  
Mass Media

Pelanggan  
Customer

Mitra Usaha/Vendor  
Business Partner/Vendor

Pekerja  
Employee

Masyarakat dan Komunitas  
Community and Society

Pemerintah  
Government

Lain-lain, mohon sebutkan :  
Other, please specify

### Mohon pilih jawaban berikut yang paling sesuai dengan pertanyaan di bawah Please select the answer that best fits the questions below:

Laporan ini mudah dimengerti  
This report is easy to understand

Ya  
Yes

Tidak  
No

Laporan ini bermanfaat bagi Anda  
This report is useful to you

Ya  
Yes

Tidak  
No

Laporan ini sudah menggambarkan Kinerja Perusahaan dalam pembangunan berkelanjutan  
This report reflects the Company's performance in sustainable development

Ya  
Yes

Tidak  
No

### Mohon berikan penilaian/saran/komentar Anda atas laporan ini:

Please provide your assessment/suggestions/comments on this report:

.....

Terima kasih atas partisipasi Anda. Lembar Umpan Balik dapat dikirimkan kembali ke alamat di bawah ini:

Thank you for your participation. The Feedback Form may be returned to the address below:

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



# INDEKS POJK NO. 51/POJK.03/2017

## POJK NO. 51/POJK.03/2017 INDEX [G.4]

No. Indeks Index No.	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
<b>STRATEGI KEBERLANJUTAN</b> SUSTAINABILITY STRATEGY		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy Explanation	108
<b>IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN</b> SUSTAINABILITY PERFORMANCE HIGHLIGHTS		
B.1	Aspek Ekonomi Economic Aspect	106
B.2	Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspect	106
B.3	Aspek Sosial Social Aspect	106
<b>PROFIL PERUSAHAAN</b> COMPANY PROFILE		
C.1	Visi, misi, dan nilai keberlanjutan Perusahaan Vision, mission, and values of sustainability of the Company	32
C.2	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimil, email, dan situs resmi. Name, address, phone number, fax number, email, and official website.	30
C.3	Skala Usaha Business Scale	30
C.4	Penjelasan singkat produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan Brief description of products, services, and business activities	34, 46
C.5	Keanggotaan pada asosiasi Association membership	34
C.6	Perubahan Perseroan yang bersifat signifikan misal terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan Significant changes of the Company, e.g., matters related to closing or opening of branches and ownership structure	34
<b>PENJELASAN DIREKSI</b> BOARD OF DIRECTORS EXPLANATION		
D.1	Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation	107
<b>TATA KELOLA KEBERLANJUTAN</b> SUSTAINABLE GOVERNANCE		
E.1	Uraian mengenai tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan Description of duties of the Board of Directors and Board of Commissioners, employees, officials, and/or work unit in charge of sustainable finance implementation	108
E.2	Penjelasan mengenai pengembangan kompetensi yang dilaksanakan terhadap anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan Explanation of competency development of members of the Board of Directors and Board of Commissioners, employees, officials, and/or work unit in charge of sustainable finance implementation	108



No. Indeks Index No.	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
E.3	Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan Publik dalam mengendalikan risiko keberlanjutan Explanation of procedures of Public Company in controlling sustainability risk	108
E.4	Penjelasan mengenai pemangku kepentingan (keterlibatan pemangku kepentingan dan pendekatan yang dilakukan Perusahaan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan baik berupa dialog, survei, seminar, dll) Explanation of matters regarding stakeholders (stakeholder engagement and Company approach in engaging with stakeholders for Sustainable Finance implementation in the form of dialogues, surveys, seminars, etc.)	108
E.5	Permasalahan terhadap penerapan keuangan berkelanjutan Issues on Sustainable Finance Implementation	109
<b>KINERJA KEBERLANJUTAN</b> SUSTAINABILITY PERFORMANCE		
F.1	Kegiatan membangun budaya keberlanjutan di internal Perusahaan Publik Efforts on building sustainability culture in the Public Company internal	106, 109
<b>KINERJA EKONOMI</b> ECONOMIC PERFORMANCE		
F.2	Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi Comparision of target and performance of production, portfolio, payment target, or investment, revenues, and profit (loss)	70
F.3	Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan Comparision of target and performance of production, portfolio, payment target, or investment on financial instruments or projects in line with Sustainable Finance implementation	110
<b>UMUM</b> GENERAL ASPECT		
F.4	Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan Environmental costs incurred	110
<b>ASPEK MATERIAL</b> MATERIAL ASPECT		
F.5	Penggunaan material yang ramah lingkungan Use of eco-friendly materials	110
<b>ASPEK ENERGI</b> ENERGY ASPECT		
F.6	Jumlah dan intensitas energi yang digunakan Total and intensity of energy used	111
F.7	Upaya dan pencapaian efisiensi energi yang dilakukan termasuk penggunaan sumber energi terbarukan Effort and achievement of energy efficiency, including use of renewable energy	111
<b>ASPEK AIR</b> WATER ASPECT		
F.8	Penggunaan air Water usage	112
<b>ASPEK KEANEKARAGAMAN HAYATI</b> BIODIVERSITY ASPECT		
F.9	Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati Impact of operational area in or near conservation or biodiverse area	112
F.10	Upaya konservasi keanekaragaman hayati Biodiversity conservation efforts	112



No. Indeks Index No.	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
<b>ASPEK EMISI</b> EMISSION ASPECT		
F.11	Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya Total and intensity of emission generated by type	113
F.12	Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan Efforts and achievement of emission	113
<b>ASPEK LIMBAH DAN EFLUEN</b> WASTE AND EFFLUENT ASPECT		
F.13	Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenisnya Total waste and effluent generated by type	113
F.14	Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen Waste and effluent management mechanism	113
F.15	Tumpahan yang terjadi (jika ada) Spills occurred (if any)	113
<b>ASPEK PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP</b> COMPLAIN ON ENVIRONMENTAL ISSUES ASPECT		
F.16	Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan Total and materials of environmental complaints received and resolved	113
<b>KINERJA SOSIAL</b> SOCIAL PERFORMANCE		
F.17	Komitmen LJK, emiten, atau perusahaan publik untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen Commitment of LJK, issuer, or public company to provide equal products/services to customers	114
<b>ASPEK KETENAGAKERJAAN</b> LABOR ASPECT		
F.18	Kesetaraan kesempatan bekerja Equal employment opportunity	114
F.19	Tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa Child labor and forced labor	114
F.20	Upah Minum Regional Regional Minimum Wage	114
F.21	Lingkungan bekerja yang layak dan aman Safe and decent work environment	114
F.22	Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai Employee capability training and development	114
<b>ASPEK MASYARAKAT</b> COMMUNITY ASPECT		
F.23	Dampak operasi terhadap masyarakat sekitar Operational impact to local communities	115
F.24	Pengaduan Masyarakat Community complaint	115
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) Social and Environmental Responsibility (TJSL) activities	115
<b>TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN</b> RESPONSIBILITY ON SUSTAINABLE PRODUCTS/ SERVICES DEVELOPMENT		
F.26	Inovasi dan pengembangan produk/jasa keuangan berkelanjutan Innovation and development of sustainable finance products/services	115, 116



No. Indeks Index No.	Pengungkapan Disclosure	Halaman Page
F.27	Produk/jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan Products/services evaluated for customer safety	116
F.28	Dampak produk/jasa Impact of products/services	116
F.29	Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya Total recalled products	116
F.30	Survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/jasa keuangan berkelanjutan Customer satisfaction survey on sustainable finance products/services	116
<b>LAIN-LAIN OTHERS</b>		
G.1	Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada Written verification from independent party (if any)	116
G.2	Lembar umpan balik Feedback sheet	118
G.3	Tanggapan terhadap umpan balik Laporan Tahun Keberlanjutan tahun sebelumnya Response to feedbacks of previous year's Annual Report	117
G.4	Daftar pengungkapan sesuai POJK 51/2017 List of disclosures in accordance with POJK 51/2017	119



**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN  
ENTITAS ANAK /  
AND ITS SUBSIDIARIES  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024/  
*As of and For the Years Ended December 31, 2025 and 2024***

**dan/and**

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2025**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

*We the undersigned:*

Nama	Handojo Koentoro Setyadi	Name
Alamat kantor	Noble House #36-01, Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, No.2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan, 12950	Office address
Alamat domisili	Perum MBS No.85 DERO, RT 019, RW015, Condongcatur, Depok, Yogyakarta	Address of Domicile
Jabatan	Direktur Utama/ President Director	Position
Nama	Aswin Desmonda Rosidi	Name
Alamat kantor	Noble House #36-01, Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, No.2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan, 12950	Office address
Alamat domisili	Jl. Wahid Hasyim GG. Kantil No.175-D, Ngropoh, RT 005, RW 025, Condongcatur, Depok, Yogyakarta	Address of Domicile
Jabatan	Direktur Keuangan / Director of Finance	Position

Menyatakan bahwa

*Declared that*

- |   |  |
|---|--|
| 1. Kami bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan Entitas Anak.  | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its Subsidiaries.</i>   |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.  | 2. <i>The consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles.</i>               |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;   | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its Subsidiaries has been included completely and accurately;</i>  |
| 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; | b. <i>The consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its Subsidiaries do not contain any untrue material information or facts, and do not omit any material information or facts;</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan Entitas Anak.  | 4. <i>We are responsible for the consolidated internal control system of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its Subsidiaries.</i>  |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 17 April 2026/ April 17, 2026

Direktur Utama/President Director

Direktur/Director

**Handojo Koentoro Setyadi**

**Aswin Desmonda Rosidi**

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

**DAFTAR ISI/ TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman/</u> <u>Page</u>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</b>	i-viii
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024</b>	
<b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024</b>	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	1-2
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	3-4
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	5
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS	6
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS	7-71
LAPORAN POSISI KEUANGAN/ STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	72
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN/ STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	73
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS / STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	74
LAPORAN ARUS KAS / STATEMENT OF CASH FLOWS	75

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN****INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Ref: 00125/3.0409/AU.1/03/0126-1/1/IV/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

*The Shareholders, Boards of Commissioners and  
Directors***PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK****Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, 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 Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan 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 Grup sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, sebagaimana berlaku untuk audit atas laporan keuangan entitas dengan akuntabilitas publik di Indonesia. Kami juga 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.

**Opinion**

*We have audited the consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the years 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 at December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Basis for 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 Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with Code of Ethics for Public Accountants established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants as applicable to audits of financial statements of public interest entities in Indonesia. We have also 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.*

**Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha**

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup memiliki liabilitas jangka pendek sebesar Rp298.818.956.485 yang mencakup obligasi konversi sebesar Rp228.925.600.000 yang telah jatuh tempo dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini belum diselesaikan maupun diperpanjang. Selain itu, perdagangan saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia masih dalam status penghentian sementara (suspensi). Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang diungkapkan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

**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 ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami dijabarkan di bawah ini.

**Pengakuan Pendapatan**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 29 tentang pendapatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada tanggal 31 Desember 2025, Grup telah mengakui pendapatan sebesar Rp214.876.966.376 yang terdiri dari penjualan unit perkantoran dan penyewaan ruangan kantor.

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

***Material Uncertainty Related to Going Concern***

*As disclosed in Note 40 to the accompanying consolidated financial statements, the Group has short-term liabilities of Rp298,818,956,485 which include convertible bonds of Rp228,925,600,000 that have matured and, as of the date of these financial statements, have not been settled or extended. In addition, trading of the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange remains suspended. These circumstances, along with other matters disclosed in Note 40 to the accompanying consolidated financial statements, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in this regard.*

***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.*

*The key audit matter identified in our audit is outlined below.*

***Revenue recognition***

*As disclosed in Note 29 on revenue in the attached consolidated financial statements, as of December 31, 2025, the Group has recognized revenue of Rp214,876,966,376 consisting of sales of office units and office space rentals.*

*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.*

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 Grup dan persyaratan PSAK 115;
- Melakukan uji petik atas pendapatan dan memahami persyaratan pada jasa perhotelan, mall dan kontrak sewa apartemen;
- 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 Grup;
- 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.

#### Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini wajar dalam semua hal yang material atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 23 Januari 2026.

#### Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak dan tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

*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 terms of the hotel services and mall and apartment rental contract;*
- *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.*

#### *Other Matter*

*The consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2024, and for the year then ended, were audited by another independent auditor who expressed an present fairly, in all material respects on those consolidated financial statements on January 23, 2026.*

#### *Other Information*

*Management is responsible for other information. Other information consists of information contained in the annual report, but does not include our consolidated financial statements and auditor's report. The annual report is expected to be available to us after the date of this auditor's report.*

*Our opinion on the consolidated financial statements does not include other information, and therefore, we do not and will not express any form of confidence in such other information.*

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidak konsistensian material dengan laporan keuangan 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 mengambil Tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik.

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Properties Indonesia Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2025 dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Pollux Properties Indonesia Tbk entitas induk saja terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan catatan atas informasi tambahan (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya, yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

*In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether such other information contains material inconsistencies with the financial statements or the understanding we obtained during the audit, or contains material information misstatement.*

*When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate this to those charged with governance and take appropriate action based on the Auditing Standards established by the Institute of Public Accountants.*

*Our audit of the consolidated financial statements of PT Pollux Properties Indonesia Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2025 and for the year then ended, which are attached hereto, was conducted for the purpose of forming an opinion on those consolidated financial statements taken as a whole. The financial information of PT Pollux Properties Indonesia Tbk as the parent entity only, which is attached hereto, comprising the statement of financial position as of December 31, 2025, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and notes to the supplementary information (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), is presented as supplementary information to the attached consolidated financial statements, and is presented for the purpose of additional analysis and is not a required part of the attached consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and is derived from and relates directly to the underlying accounting records and other records used to prepare the attached consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the attached consolidated financial statements in accordance with the Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly presented, in all material respects, in relation to the attached consolidated financial statements taken as a whole.*

### **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 Grup 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 Grup 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 konsolidasian Grup.

### **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 consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the 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.*

### ***Auditor's Responsibilities 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 auditor's 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 Grup.
- 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 Grup 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 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 Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

*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 auditor's report to the related disclosures in the 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 auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- 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.
- Merencanakan dan melaksanakan audit grup untuk memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau unit bisnis dalam Grup sebagai basis untuk merumuskan opini atas laporan keuangan grup. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. 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 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, langkah yang diambil untuk menghilangkan ancaman atau pengamanan yang diterapkan.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the 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.*
- *Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the group as a basis for forming an opinion on the group 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, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.*

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 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.

*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 auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should 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.*

**KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO**


**Florus Daeli, SE., Ak., MM., CA., CPA., CRA., CLI., CFI., CACP., ASEAN CPA**  
No. Ijin AP.0126 / License No. AP.0126  
17 April 2026 / April 17, 2026

Ref: 00125/3.0409/AU.1/03/0126-1/1/IV/2026



	Catatan/ Notes	2025	2024	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	3, 5	11.930.533.508	10.344.288.565	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - neto				<i>Trade receivables – net</i>
- Pihak ketiga	3, 6	820.371.125	1.410.609.888	<i>- Third parties</i>
Biaya dibayar di muka dan uang muka	3, 7	32.500.000	20.300.000	<i>Prepaid expenses and advances</i>
Persediaan - neto	3, 8	394.075.674.138	488.143.648.653	<i>Inventories – net</i>
Pajak dibayar di muka	3, 14a	27.109.486.978	34.828.285.551	<i>Prepaid tax</i>
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b><u>433.968.565.749</u></b>	<b><u>534.747.132.657</u></b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Investasi jangka panjang	3, 9	870.256.818.499	854.697.473.747	<i>Investment - long term</i>
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	3, 10	16.223.674.147	15.460.933.874	<i>Restricted time deposits</i>
Aset tetap – neto	3, 12	12.619.654.010	13.754.418.394	<i>Fixed assets – net</i>
Properti investasi – neto	3, 11	577.201.066.315	612.508.751.813	<i>Investment property – net</i>
Tanah untuk pengembangan	3, 13	591.171.848.269	591.171.848.269	<i>Land for development</i>
Uang jaminan	3, 15	414.022.075	414.022.075	<i>Security deposit</i>
Aset lain-lain	3, 16	1.750.000.000	-	<i>Other asset</i>
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b><u>2.069.637.083.315</u></b>	<b><u>2.088.007.448.172</u></b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b><u>2.503.605.649.064</u></b>	<b><u>2.622.754.580.829</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole

	Catatan/ Notes	2025	2024	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>SHORT TERM LIABILITIES</b>
Utang usaha				Trade payables
- Pihak ketiga	3, 17, 39	2.699.150.476	7.354.678.420	- Third parties
Utang pajak	3, 14b	76.233.737	5.374.478.712	Taxes payables
Utang lain-lain	3, 21	10.378.636.951	-	Other payables
Beban akrual	3, 18	5.079.070.355	2.982.732.690	Accrued expenses
Pendapatan ditangguhkan	3, 19	28.669.418.602	184.573.872.186	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current portion of long-term liabilities:
Liabilitas sewa	3, 23	-	3.419.147.755	Lease liabilities
Utang bank	3, 20	22.990.846.364	36.000.000.000	Bank loans
Obligasi konversi	3, 24	228.925.600.000	174.250.000.000	Convertible bonds
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>298.818.956.485</b>	<b>413.954.909.763</b>	<b>TOTAL SHORT TERM LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>LONG TERM LIABILITIES</b>
Utang lain-lain				Other payables
- Pihak ketiga	3, 21, 28	61.625.152.469	36.282.168.223	- Third parties
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo:				Long-term portion of long-term liabilities
Utang bank	3, 20	233.009.153.636	242.990.846.361	Bank loans
Obligasi konversi	3, 24	-	54.675.600.000	Convertible bonds
Liabilitas imbalan kerja	3, 22	68.052.507	561.862.728	Employee benefits liability
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>294.702.358.612</b>	<b>334.510.477.312</b>	<b>TOTAL LONG TERM LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>593.521.315.097</b>	<b>748.465.387.075</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas Induk</b>				<b>Equity attributable to owners of the parent entity</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 28.284.000.000 saham dengan nilai nominal ditempatkan dan disetor penuh - 8.318.823.600 saham	25	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	26	612.927.307.403	612.351.187.519	Other equity component
Saldo laba		161.962.541.136	138.141.756.607	Retained earnings
Ekuitas dari transaksi Entitas sepengendali		7.848.800.550	7.848.800.550	Equity of restructuring Entities under common control
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		<b>1.614.621.009.089</b>	<b>1.590.224.104.676</b>	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	27	295.463.324.878	284.065.089.078	Non-controlling interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>1.910.084.333.967</b>	<b>1.874.289.193.754</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>2.503.605.649.064</b>	<b>2.622.754.580.829</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ <i>Notes</i>	2025	2024	
<b>PENDAPATAN NETO</b>	3, 29	214.876.966.376	161.916.802.733	<b>NET REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	3, 30	(142.714.362.099)	(88.881.197.221)	<b>COSTS OF REVENUE</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>72.162.604.277</b>	<b>73.035.605.512</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan dan pemasaran	3, 31	(564.738.814)	(648.554.679)	<i>Sales and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	3, 32	(23.717.679.648)	(33.279.442.704)	<i>General and administrative expenses</i>
Keuntungan penjualan investasi saham	34	-	13.344.531.406	<i>Gain on sale of share investment</i>
Bagian laba bersih entitas asosiasi	3, 9	15.314.165.301	7.778.266.766	<i>Share in net profit of associates</i>
Keuntungan selisih kurs - neto	3	2.573.520	724.767	<i>Gain on foreign exchange - net</i>
Pendapatan (beban) usaha lainnya - neto	3	1.593.952.788	628.244.088	<i>Other income (expenses) - net</i>
<b>LABA USAHA</b>		<b>64.790.877.424</b>	<b>60.859.375.156</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN</b>				<b>OTHERS REVENUES (EXPENSES)</b>
Pendapatan keuangan	3	1.266.125.557	860.776.729	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	3, 20	(31.064.180.994)	(34.952.676.288)	<i>Finance costs</i>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>34.992.821.987</b>	<b>26.767.475.597</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN FINAL</b>	3, 15c	-	(4.047.920.068)	<b>TAX EXPENSE FINAL INCOME</b>
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		<b>34.992.821.987</b>	<b>22.719.555.529</b>	<b>NET INCOME FOR THE CURRENT YEAR</b>
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti	3, 22	802.318.227	137.766.272	<i>Remeasurement of defined benefit liabilities</i>
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>35.795.140.214</b>	<b>22.857.321.801</b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

*See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ <i>Notes</i>	2025	2024	
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		23.820.784.529	18.707.781.383	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali		11.172.037.458	4.011.774.146	<i>Non-controlling interests</i>
<b>Total</b>		<b><u>34.992.821.987</u></b>	<b><u>22.719.555.529</u></b>	<b>Total</b>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	4, 26	24.592.430.939	18.790.441.146	<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali		11.202.709.275	4.066.880.655	<i>Non-controlling interests</i>
<b>Total</b>	4, 27f	<b><u>35.795.140.214</u></b>	<b><u>22.857.321.801</u></b>	<b>Total</b>
<b>LABA NETO PER SAHAM YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS</b>				<b>EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY</b>
Saham dasar	3ab	2,86	2,25	<i>Basic</i>
Saham dilusian	3ab	2,24	1,76	<i>Diluted</i>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Years Ended December 31, 2025 and 2024**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas induk/ Attributable to Owners of the Parent Entity								
	Catatan/ Notes	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 2024		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 January 1, 2024
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 neto tahun berjalan		-	-	18.707.781.383	-	18.707.781.383	4.011.774.146	22.719.555.529	Net profit for the year
<b>Saldo 31 Desember 2024</b>		<b>831.882.360.000</b>	<b>612.351.187.519</b>	<b>138.141.756.607</b>	<b>7.848.800.550</b>	<b>1.590.224.104.676</b>	<b>284.065.089.078</b>	<b>1.874.289.193.754</b>	<b>Balance as of December 31, 2024</b>
Penghasilan komprehensif		-	576.119.884	-	-	576.119.884	226.198.342	802.318.226	Other comprehensive income
Laba neto tahun berjalan		-	-	23.820.784.529	-	23.820.784.529	11.172.037.458	34.992.821.987	Net profit for the year
<b>Saldo 31 Desember 2025</b>		<b>831.882.360.000</b>	<b>612.927.307.403</b>	<b>161.962.541.136</b>	<b>7.848.800.550</b>	<b>1.614.621.009.089</b>	<b>295.463.324.878</b>	<b>1.910.084.333.967</b>	<b>Balance as of December 31, 2025</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to 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 Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	<i>Catatan/ Notes</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
<b>ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOW FROM (USED) OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan		59.907.713.479	49.318.613.882	<i>Cash received from customers</i>
Pembayaran kepada pemasok dan lainnya		(20.331.787.804)	(3.346.586.857)	<i>Cash paid for operating expenses and others</i>
Penerimaan penghasilan keuangan		921.163.633	860.372.475	<i>Finance income received</i>
Pembayaran biaya keuangan		(31.165.794.232)	(34.951.228.364)	<i>Finance costs paid</i>
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operas</b>		<b>9.331.295.076</b>	<b>11.881.171.136</b>	<b>Net Cash Flows Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	12	(45.525.125)	(200.923.900)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Penerimaan (pencairan) deposito yang telah ditentukan penggunaannya		(762.740.273)	(4.359.363.384)	<i>Disbursement of restricted time deposit</i>
<b>Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi</b>		<b>(808.265.398)</b>	<b>(4.560.287.284)</b>	<b>Net Cash Flows Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM (USED) FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pihak berelasi - net		-	(1.917.486.084)	<i>Proceeds from related parties</i>
Penerimaan dari pihak ketiga - net		16.054.061.627	9.430.560.790	<i>Proceeds from third parties</i>
Pembayaran pinjaman bank	20	(22.990.846.362)	(36.000.000.000)	<i>Repayment of bank loans</i>
<b>Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(6.936.784.735)</b>	<b>(28.486.925.294)</b>	<b>Net Cash Flows Used in Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>1.586.244.943</b>	<b>(21.166.041.442)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>AKTIVITAS NON-KAS</b>		<b>-</b>	<b>(4.667.665.339)</b>	<b>NON - CASH ACTIVITIES</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>10.344.288.565</b>	<b>36.177.995.346</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>11.930.533.508</b>	<b>10.344.288.565</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

*See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole*

**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.

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.

**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 Commissioner*

*In accordance with article 3 of the Deed No.40 by Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, S.H., M.H., the purpose and objective of the company is to conduct business in the field of development and service provision.*

*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 center, housing, industrial estates, and their facilities.*

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

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)**

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2017.

Pemegang Saham Utama dan pengendali Perseroan dan Entitas anak (bersama-sama 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 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<b>2025 dan/and 2024</b>
<b>Dewan Komisaris</b>	
Komisaris Utama	Teny Siti Febriyani
Komisaris Independen	Brian Praneda
<b>Dewan Direksi</b>	
Direktur Utama	Handoyo Koentoro Setyadi
Direktur	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:

<b>Komite audit</b>	
Ketua	Brian Praneda
Anggota	Robiet
Anggota	Helen Revina

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 jumlah karyawan tetap pada Perusahaan dan entitas anaknya masing - masing adalah 15 dan 24.

**1. GENERAL (continued)**

**a. Company's Establishment (continued)**

*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, 2025 and 2024 are as follows:*

**Board of Commissioners**  
*President Commissioner*  
*Independent Commissioner*

**Board of Director**  
*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, 2025 and 2024, total permanent employees in the Company and its subsidiaries are 15 and 24 respectively.*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**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.

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 2025 dan 2024, rincian Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

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	
	2025	2024				2025	2024
<b>Entitas Anak Langsung /Direct Subsidiaries</b>							
PT Pollux Mega Kuningan	99,90%	99,90%	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer Delivery of Services	-	Jakarta	413.632.214.936	414.241.704.510
PT Pollux Mega Karunia	99,90%	99,90%	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer Delivery of Services	-	Jakarta	137.163.743.003	133.510.049.313
PT Tirta Asri Hijau	99,99%	99,99%	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Developer Services and Trade	-	Jakarta	25.439.478.204	27.892.688.533
PT Bukit Mas Investama	99,99%	99,99%	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Developer Services and Trade	-	Jakarta	198.781.117.686	201.091.355.086
PT Mega Kuningan Prima	99,00%	99,00%	Pembangunan, dan Pemberian Jasa / Trading Developer, and Delivery of Services	-	Jakarta	995.742.350.792	1.179.225.486.609

**1. GENERAL (continued)**

**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.

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, 2025 and 2024, the Company has direct and indirect share ownerships in the following subsidiaries:

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, rincian Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

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	
	2025	2024				2025	2024
<b>Entitas Anak Tidak Langsung/ Indirect Subsidiary</b>							
PT Mega Daya Prima <sup>1</sup>	100,00%	100,00%	Perdagangan, Industri, Pertambangan, Pengangkutan Dan Jasa / Trade, Industry, Mining, Transportation, and Services	2018	Jakarta	413.632.214.936	413.632.995.766
PT Adiperdana Sejahtera <sup>2</sup>	99,99%	99,99%	Konstruksi dan Real Estate / Construction and Real Estate	-	Jakarta	157.480.272.484	157.495.657.484
PT Pelita Bara Pratama <sup>3</sup>	99,90%	99,90%	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Deliver of Services	-	Jakarta	20.399.729.250	20.399.729.250
PT Mega Kuningan Pinnacle <sup>3</sup>	60,00%	60,00%	Pembangunan Kantor dan Apartemen /Developer of Office and Apartment	2013	Jakarta	975.092.721.542	1.105.031.301.141

**Kepemilikan tidak langsung /Indirect ownership**

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Nama proyek/ Project name	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
		2025	2024
PT Mega Kuningan Pinnacle <sup>3</sup>	World Capital Tower	975.092.721.542	1.105.031.301.141
PT Mega Daya Prima <sup>1</sup>	Pollux Sky Suites	413.632.214.936	413.632.995.766
PT Adiperdana Sejahtera <sup>2</sup>	-	157.480.272.484	157.495.657.484
PT Pelita Bara Pratama <sup>3</sup>	-	20.399.729.250	20.399.729.250

**Kepemilikan tidak langsung (lanjutan)**

<sup>1</sup>= Dimiliki oleh PT Pollux Mega Kuningan  
<sup>2</sup>= Dimiliki oleh PT Bukit Mas Investama  
<sup>3</sup>= Dimiliki oleh PT Mega Kuningan Prima

**d. Consolidated Subsidiaries (continued)**

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has direct and indirect share ownerships in the following 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	
	2025	2024				2025	2024
<b>Entitas Anak Tidak Langsung/ Indirect Subsidiary</b>							
PT Mega Daya Prima <sup>1</sup>	100,00%	100,00%	Perdagangan, Industri, Pertambangan, Pengangkutan Dan Jasa / Trade, Industry, Mining, Transportation, and Services	2018	Jakarta	413.632.214.936	413.632.995.766
PT Adiperdana Sejahtera <sup>2</sup>	99,99%	99,99%	Konstruksi dan Real Estate / Construction and Real Estate	-	Jakarta	157.480.272.484	157.495.657.484
PT Pelita Bara Pratama <sup>3</sup>	99,90%	99,90%	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Deliver of Services	-	Jakarta	20.399.729.250	20.399.729.250
PT Mega Kuningan Pinnacle <sup>3</sup>	60,00%	60,00%	Pembangunan Kantor dan Apartemen /Developer of Office and Apartment	2013	Jakarta	975.092.721.542	1.105.031.301.141

**Jumlah aset sebelum eliminasi/  
Total assets before elimination**

**Indirect ownership (continued)**

<sup>1</sup>= Owned by PT Pollux Mega Kuningan  
<sup>2</sup>= Owned by PT Bukit Mas Investama  
<sup>3</sup>= Owned by PT Mega Kuningan Prima

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**e. Pelepasan Entitas Anak**

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:

	<u>2024</u>
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:

	<u>2024</u>
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.

Perhitungan perubahan ekuitas anak adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Jumlah aset neto yang dilepaskan	(43.692.437.406)
Presentase kepemilikan yang terdilusi	100,00%
Nilai wajar penyertaan saham	99.900.000
Kerugian pelepasan aset bersih	43.792.337.406

**d. Disposal Subsidiaries**

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)	<i>The amount of net asset disposed</i>
Presentase kepemilikan yang dilepaskan	99,99%	<i>Percentage of ownership disposed</i>
Nilai wajar penyertaan saham	99.999.900	<i>Fair value of equity participation</i>
Keuntungan pelepasan aset neto	306.252.921.283	<i>Gain on disposal of net assets</i>

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)	<i>The amount of net asset disposed</i>
Presentase kepemilikan yang dilepaskan	100,00%	<i>Percentage of ownership disposed</i>
Nilai wajar penyertaan saham	99.900.000	<i>Fair value of equity participation</i>
Keuntungan pelepasan aset neto	43.792.337.406	<i>Gain on disposal of net assets</i>

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.

The calculation of change in equity was as follows:

Jumlah aset neto yang dilepaskan	(43.692.437.406)	<i>The amount of net asset disposed</i>
Presentase kepemilikan yang terdilusi	100,00%	<i>Percentage of ownership disposed</i>
Nilai wajar penyertaan saham	99.900.000	<i>Fair value of equity participation</i>
Kerugian pelepasan aset bersih	43.792.337.406	<i>Loss on disposal of net assets</i>

**2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI**

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK-IAI”) telah menerbitkan amandemen dan interpretasi yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 221 “Pengaruh perubahan kurs valuta asing” terkait kekurangan ketertukaran untuk menilai ketertukaran mata uang saat ekonomi memburuk akibat hiperinflasi dan kurs yang digunakan.

Penerapan dari amandemen dan interpretasi di atas tidak menimbulkan perubahan substansial atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap Laporan Keuangan konsolidasian pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG 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.

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

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“SFAS”) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“IFAS”)**

*The Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (“FASB-IIA”) has issued amendments and interpretations that became effective as of January 1, 2025, as follows:*

- *Amendment to SFAS 221 “The effects of changes in foreign exchange rates” related to lack of exchangeability to assess the currency exchangeability when the economy worsens due to hyperinflation and the exchange rate used.*

*The adoption of these amended and interpretations of the above standards did not result in substantial changes to the Company accounting policies and had no material impact to the consolidated Financial Statements for current period or prior financial years.*

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**

**a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (“FAS”)**

*The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (together referred as “the Group”) have been prepared and presented in accordance with Indonesian FAS which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards (“SFAS”) and the Interpretation of Financial Accounting Standards (“ISAK”) issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (“DSAK-IAI”), and BAPEPAMLK 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.*

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

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

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

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 2024, kecuali untuk penerapan PSAK yang revisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2025 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.

**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.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

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

*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, 2024, except for the adoption of revised SFAS effective January 1, 2025 as disclosed in this Note.*

*The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian FAS 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.*

**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.*

*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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**c. Dasar konsolidasian (lanjutan)**

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.

**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 awalnya 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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**c. Basis of consolidation (continued)**

*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.*

**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 SFAS 109 (formerly SFAS 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 SFAS 109 (formerly SFAS 71), it is measured in accordance with the appropriate SFAS. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

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.

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".

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**d. Business Combination (continued)**

*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.*

*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".*

*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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**e. Entitas Tidak Sepengendali (lanjutan)**

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.

**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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**e. Non Controlling Interest (continued)**

*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.*

**f. Controlling Interest**

*Acquisitions or transfer of shares between entities under common control are accounted for in accordance with SFAS No. 338 (formerly SFAS 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. 338 has no significant effect on the consolidated financial statements.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**f. Entitas Sepengendali (lanjutan)**

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 "Tambahkan 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.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**f. Controlling Interest (continued)**

*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.*

*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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**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;
- 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).

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**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;
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
  - I The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
  - II One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
  - III Both entities are joint ventures of the same third party.
  - IV. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
  - V. The entity is a post-employment benefit plan for employee benefits of one of the reporting entities or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the entity administering the plan, the sponsoring entity is also related to the reporting entity.
  - VI. Entities controlled or jointly controlled by the person identified in letter (a).
  - VII. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**h. Transaksi dengan Pihak - pihak yang Berelasi**

- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi suatu hal berikut: (lanjutan)

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*).

**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 inepsi 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 identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menguji apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan aset identifikasian, Kelompok Usaha menguji apakah:

- Kontrak melibatkan penggunaan aset identifikasian ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan harus berbeda secara fisik atau mewakili secara *substantial* semua kapasitas aset yang berbeda secara fisik. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tidak teridentifikasi;
- Kelompok Usaha memiliki hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomi dari penggunaan aset selama periode penggunaan.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**h. Transactions with Related Parties**

- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies: (continued)

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

**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 SFAS 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;

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.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**i. Sewa (lanjutan)**

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.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**i. Leases (continued)**

*The right - of - use asset is subsequently depreciated using the straight - line method from commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right - of use - asset or the end of the lease term. The estimated useful lives of right - of - use asset is periodically reduced by impairment losses, if any, and adjusted to certain remeasurements of the lease liability.*

*The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not yet paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, Group incremental borrowing rate. Generally, Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.*

*The lease liability is measured at amortized cost using the effective interest method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in Group estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.*

*When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right - of - use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right - of - use asset has been reduced to zero.*

**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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**j. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**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.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**j. Financial Instruments (continued)**

**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.*

*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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG 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

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 pejualan; 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.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**j. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

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

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

*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 SFAS 232 (formerly SFAS 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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**j. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

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

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**j. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

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

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG 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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**j. Financial Instruments (continued)**

**Financial Liabilities**

Financial liabilities within the scope of SFAS 109 (formerly SFAS 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; and

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.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG 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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (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 SFAS 109 (formerly SFAS 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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**j. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

**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.

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".

**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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**j. Financial Instruments (continued)**

**Financial Liabilities (continued)**

**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.*

*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".*

**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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**j. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

**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.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**j. Financial Instruments (continued)**

**Financial Liabilities (continued)**

**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.*

*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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**k. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)**

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.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**k. Estimation of Fair Value (continued)**

*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.*

*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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**k. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)**

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.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**k. Estimation of Fair Value (continued)**

*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.*

*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 Equivalen**

*Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of three months 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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**m. Persediaan (lanjutan)**

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.

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 .

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**m. Inventories (continued)**

*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.*

*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.*

*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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**o. Investasi Entitas Asosiasi (lanjutan)**

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 dieliminasi 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 perolehan dan tidak disusutkan.

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 ekonomik 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".

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**o. Investment in Associates (continued)**

*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.*

*In accordance with FASB 336 (formerly FASB 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 SFAS 116 (formerly SFAS 73), "Lease". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies SFAS 216 (formerly SFAS 16) "Fixed Assets".*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**p. Aset Tetap (lanjutan)**

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:

	Tahun/ Years	
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.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**p. Fixed Assets (continued)**

*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.*

*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 it 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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**q. Kontruksi dalam Pengerjaan (lanjutan)**

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.

Perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti investasi Perusahaan mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal berakhirnya perubahan penggunaan.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**q. Construction in Progress (continued)**

*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..*

*The Company uses the cost method on the date of change of use. If the investment property of the Company records the investment property in accordance with the policy of the fixed asset up to the date of expiration of the change of use.*

*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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**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.

**u. Liabilitas Imbalan Kerja**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, 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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**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.*

**u. Employee Benefits Liability**

*As of December 31, 2025 and 2024, 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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**u. Liabilitas Imbalan Kerja (lanjutan)**

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.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**u. Employee Benefits Liability (continued)**

*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.*

*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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG 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 marjin.
- (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.

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".

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (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.

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".

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

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

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

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.

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

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

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

*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 SFAS 115 (formerly SFAS 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.*

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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**x. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

(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.

(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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**x. Income Tax (continued)**

(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.*

(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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**x. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

**x. Income Tax (continued)**

(ii) Pajak Tangguhan

(ii) *Deferred Tax*

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.

*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.*

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.

*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.*

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.

*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.*

(iii) Pajak Penghasilan Final

(iii) *Final Income Tax*

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.

*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.*

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.

*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.*

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.

*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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**y. Provisi dan Kontingensi**

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.

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**

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

Laba per saham dilusian 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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**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.*

*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. Segmen 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.*

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL**

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.

**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.

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

*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.*

**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.*

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Mengestimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Biaya perolehan properti investasi dan aset tetap di susutkan 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.

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.

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Sources of Estimation Uncertainty (continued)**

Estimation of Useful Lives of Investment Properties and Fixed Assets

The costs of investment properties and fixed assets 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.

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.

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain – lain (lanjutan)

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).

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.

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Sources of Estimation Uncertainty (continued)**

Impairment of Trade and Other Receivables (continued)

*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).*

*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.*

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (lanjutan)

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.

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.

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Sources of Estimation Uncertainty (continued)**

Impairment of Non-financial Assets (continued)

*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 longterm employee benefits liability is disclosed in Note 21 to the consolidated financial statements.*

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.*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

Saldo kas dan setara kas terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Kas</b>		
Rupiah	3.828.051	9.165.987
<b>Bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank ICBC Indonesia	9.556.084.702	5.076.299.319
PT Bank Central Asia Tbk	1.859.206.386	5.019.471.901
PT Bank MNC International Tbk	270.997.330	-
PT Bank UOB Indonesia	123.860.688	124.061.815
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	55.677.891	55.866.334
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	50.428.850	50.544.924
PT Bank Nobu	5.710.378	1.209.153
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.128.426	3.538.426
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.510.035	1.930.035
PT Bank Danamon	100.771	2.200.671
	<u>11.926.705.457</u>	<u>10.335.122.578</u>
<b>Jumlah</b>	<u>11.930.533.508</u>	<u>10.344.288.565</u>

**6. PIUTANG USAHA**

Piutang usaha terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pihak ketiga		
Sewa ruang kantor	29.085.884.123	24.226.536.754
Sub – total	<u>29.085.884.123</u>	<u>24.226.536.754</u>
Dikurangi penyisihan kerugian		
penurunan nilai (Catatan 33)	(28.381.835.577)	(24.334.436.497)
Pelepasan entitas anak (Catatan 1e)	-	1.000.000.000
Pemulihan	116.322.579	518.509.631
<b>Neto</b>	<u>820.371.125</u>	<u>1.410.609.888</u>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, 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 2025 dan 2024, 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 20).

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

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

The balance of cash and cash equivalents consist of:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Cash on hand</b>		
Rupiah	3.828.051	9.165.987
<b>Bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank ICBC Indonesia	9.556.084.702	5.076.299.319
PT Bank Central Asia Tbk	1.859.206.386	5.019.471.901
PT Bank MNC International Tbk	270.997.330	-
PT Bank UOB Indonesia	123.860.688	124.061.815
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	55.677.891	55.866.334
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	50.428.850	50.544.924
PT Bank Nobu	5.710.378	1.209.153
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.128.426	3.538.426
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.510.035	1.930.035
PT Bank Danamon	100.771	2.200.671
	<u>11.926.705.457</u>	<u>10.335.122.578</u>
<b>Total</b>	<u>11.930.533.508</u>	<u>10.344.288.565</u>

**6. TRADE RECEIVABLES**

Trade receivables consists of:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Third parties		
Rent of the office tower	29.085.884.123	24.226.536.754
Sub-total	<u>29.085.884.123</u>	<u>24.226.536.754</u>
Less allowance for		
impairment loss (Note 33)	(28.381.835.577)	(24.334.436.497)
Disposal subsidiaries (Notes 1e)	-	1.000.000.000
Recovery	116.322.579	518.509.631
<b>Net</b>	<u>820.371.125</u>	<u>1.410.609.888</u>

As of December 31, 2025 and 2024, 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, 2025 and 2024, trade receivables for office space rental are used as collateral for short-term and long-term bank loans by indirect subsidiary PT Mega Kuningan Pinnacle obtained from PT Bank ICBC Indonesia (Note 20).

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 ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>7. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA</b>		<b>7. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES</b>	
Biaya dibayar di muka dan uang muka terdiri dari:		Prepaid expenses and advances consists of:	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<b>Uang muka</b>			<b>Advances</b>
Karyawan	32.500.000	20.300.000	Employee
<b>Jumlah</b>	<u><b>32.500.000</b></u>	<u><b>20.300.000</b></u>	<b>Total</b>

**8. PERSEDIAAN**

**8. INVENTORIES**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Perkantoran	394.075.674.138	488.143.648.653	Office tower
<b>Jumlah</b>	<u><b>394.075.674.138</b></u>	<u><b>488.143.648.653</b></u>	<b>Total</b>

Mutasi persediaan apartemen dan perkantoran adalah sebagai berikut:

Mutation of apartment and office tower inventory were as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo awal	488.143.648.653	1.755.698.157.929	<b>Beginning balance</b>
Penambahan tahun berjalan	4.299.972.235	16.654.108.863	Additions from current years
Pelepasan entitas anak (lihat Catatan 1e)	-	(1.238.764.385.390)	Disposal Subsidiaries (see Note 1e)
Dialokasi ke beban pokok pendapatan (lihat Catatan 30)	(98.367.946.750)	(45.444.232.749)	Allocated to cost of revenues (see Note 30)
<b>Jumlah</b>	<u><b>394.075.674.138</b></u>	<u><b>488.143.648.653</b></u>	<b>Total</b>

Persediaan perkantoran merupakan persediaan proyek pembangunan perkantoran World Capital Tower (Kuningan).

Officetower inventory is a strata title unit of World Capital Tower (Kuningan) office building project.

Pada tahun 2025 dan 2024, beban pokok persediaan yang diakui sebagai beban dan termasuk dalam beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp98.367.946.750 dan Rp45.444.232.749.

In 2025 and 2024, the cost of inventories recognized as expense and included in the costs of goods sold amounted to Rp98,367,946,750 and Rp45,444,232,749.

Persediaan World Capital Tower telah dijadikan jaminan atas pinjaman bank (Catatan 20).

Inventories of World Capital Tower have been pledged as collateral for bank loan (Note 20).

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi seperti dijelaskan dalam Catatan 11.

Inventories are covered by insurance against fire, earthquake and other risks under blanket insurance policies as described in Note 11.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan dan manajemen berkeyakinan bahwa seluruh Persediaan dapat diselesaikan dalam satu siklus usaha.

As of December 31 2025 and 2024, management believes that there is no impairment in value of inventories dan management believes that all Inventories can be completed within one business cycle.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. INVESTASI JANGKA PANJANG**

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Investasi dalam saham		
PT Pollux Hotel Group Tbk	750.000.000.000	750.000.000.000
Akumulasi laba bersih perusahaan asosiasi	93.916.918.599	78.357.573.847
PT Pelita Bara Persada	249.900.000	249.900.000
Jumlah penyertaan saham	<u>844.166.818.599</u>	<u>828.607.473.847</u>
Investasi surat utang	26.089.999.900	26.089.999.900
<b>Jumlah investasi jangka panjang</b>	<b><u>870.256.818.499</u></b>	<b><u>854.697.473.747</u></b>

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.

**9. 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:*

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Investment in shares		
PT Pollux Hotel Group Tbk	750.000.000.000	750.000.000.000
Accumulated net income of associate entity	93.916.918.599	78.357.573.847
PT Pelita Bara Persada	249.900.000	249.900.000
Total investment in shares	<u>844.166.818.599</u>	<u>828.607.473.847</u>
Investment in bonds	26.089.999.900	26.089.999.900
<b>Total investment long term</b>	<b><u>870.256.818.499</u></b>	<b><u>854.697.473.747</u></b>

*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.*

**10. DEPOSITO YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANYA**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.514.513.174	7.882.426.500
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.061.410.973	3.930.757.374
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.647.750.000	3.647.750.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>16.223.674.147</u></b>	<b><u>15.460.933.874</u></b>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, 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.

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 2025 dan 2024 atas deposito yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing berkisar antara 3% - 3,5%.

**10. RESTRICTED TIME DEPOSITS**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.514.513.174	7.882.426.500
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.061.410.973	3.930.757.374
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.647.750.000	3.647.750.000
<b>Total</b>	<b><u>16.223.674.147</u></b>	<b><u>15.460.933.874</u></b>

*As of December 31, 2025 and 2024, 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.*

*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, 2025 and 2024 ranged from 3% -3,5%, respectively.*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. PROPERTI INVESTASI**

Rincian dan mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

		2025					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance		
Biaya perolehan						Acquisition cost	
Bangunan	695.368.061.958	-	-	-	695.368.061.958	Building	
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>695.368.061.958</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>695.368.061.958</b>	<b>Total acquisition cost</b>	
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:	
Bangunan	82.859.310.145	35.307.685.498	-	-	118.166.995.643	Building	
	<b>82.859.310.145</b>	<b>35.307.685.498</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>118.166.995.643</b>		
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>612.508.751.813</b>				<b>577.201.066.315</b>	<b>Net book value</b>	
		2024					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance		
Biaya perolehan						Acquisition cost	
Bangunan	634.021.661.958	-	-	61.346.400.000	695.368.061.958	Building	
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>634.021.661.958</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>61.346.400.000</b>	<b>695.368.061.958</b>	<b>Total acquisition cost</b>	
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:	
Bangunan	47.551.624.647	35.307.685.498	-	-	82.859.310.145	Building	
	<b>47.551.624.647</b>	<b>35.307.685.498</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82.859.310.145</b>		
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>586.470.037.311</b>				<b>612.508.751.813</b>	<b>Net book value</b>	

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 Properti Investasi bangunan adalah sehubungan dengan perkantoran World Capital Tower PT Mega Kuningan Pinnacle, PT Bukit Mas Investama dan PT Tirta Asri Hijau.

On December 31, 2025 and 2024 the Investment Property land and building was in connection with the offices of World Capital Tower PT Mega Kuningan Pinnacle, PT Bukit Mas Investama and PT Tirta Asri Hijau.

Beban penyusutan pada 31 Desember 2025 dan 2024 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses in December 31, 2025 and 2024 were allocated as follows:

	2025	2024	
Beban pokok pendapatan (lihat Catatan 30)	31.701.083.098	31.701.083.098	Cost of revenues (Notes 30)
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	3.606.602.400	3.606.602.400	General and administrative expenses (Notes 32)
<b>Saldo akhir</b>	<b>35.307.685.498</b>	<b>35.307.685.498</b>	<b>Ending balance</b>
	2025	2024	
Saldo awal	695.368.061.958	634.021.661.958	Beginning balance
Reklas ke properti investasi	-	61.346.400.000	Reklas to investment property
<b>Saldo akhir</b>	<b>695.368.061.958</b>	<b>695.368.061.958</b>	<b>Ending balance</b>

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

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, 2025 and 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 Kelompok Usaha mengasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu pada PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika dengan nilai pertanggungan masing masing sebesar Rp1.153.144.652.446 dan Rp1.363.144.652.446. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2025, and 2024, the Business Group had insured itself against the risks of fire, earthquakes, and other risks under a specific insurance package with PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, with coverage amounts of Rp1,153,144,652,446 and Rp1,363,144,652,446, respectively. Management believes that these coverage amounts are sufficient to cover potential losses on the insured assets.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. ASET TETAP**

**12. FIXED ASSETS**

	2025				Saldo akhir/ Ending balance	
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification		
<b>Biaya perolehan</b>						
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Acquisition costs Direct ownership</u>
Bangunan	22.810.587.431	-	-		22.810.587.431	Building
Peralatan kantor	931.143.131	34.528.828	-	(80.290.310)	885.381.649	Office equipment
Perabotan kantor	6.671.690	8.699.000	-	110.559.807	125.930.497	Office furniture
Perabotan hotel	27.972.200	2.297.297	-	(30.269.497)	-	Hotel furniture
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>23.776.374.452</b>	<b>45.525.125</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.821.899.577</b>	<b>Total cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	9.142.821.694	1.140.529.372	-	-	10.283.351.066	Building
Peralatan kantor	392.532.622	39.760.137	-	406.959.917	839.252.676	Office equipment
Perabotan kantor	210.404.076	-	-	(130.762.251)	79.641.825	Office furniture
Perabotan hotel	276.197.666	-	-	(276.197.666)	-	Hotel furniture
<u>Aset sewa pembiayaan</u>						<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	-	-	-	-	-	Vehicle
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>10.021.956.058</b>	<b>1.180.289.509</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.202.245.567</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>13.754.418.394</b>				<b>12.619.654.010</b>	<b>Net book value</b>
	<b>2024</b>					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan*)/ Deduction)*		Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Biaya perolehan</b>						
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Acquisition costs Direct ownership</u>
Bangunan	22.810.587.431	-	-		22.810.587.431	Building
Peralatan kantor	4.337.373.113	129.101.700	(3.535.331.682)		931.143.131	Office equipment
Perabotan kantor	16.111.690	53.450.000	(62.890.000)		6.671.690	Office furniture
Perabotan hotel	9.600.000	18.372.200			27.972.200	Hotel furniture
<u>Aset sewa pembiayaan</u>						<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	1.703.200.000	-	(1.703.200.000)		-	Vehicle
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>28.876.872.234</b>	<b>200.923.900</b>	<b>(5.301.421.682)</b>		<b>23.776.374.452</b>	<b>Total cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	8.002.292.323	1.140.529.371	-		9.142.821.694	Building
Peralatan kantor	3.093.911.494	140.045.690	(2.841.424.562)		392.532.622	Office equipment
Perabotan kantor	259.931.580	13.362.496	(62.890.000)		210.404.076	Office furniture
Perabotan hotel	269.377.878	6.819.788			276.197.666	Hotel furniture
<u>Aset sewa pembiayaan</u>						<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	1.176.215.590	-	(1.176.215.590)		-	Vehicle
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>12.801.728.865</b>	<b>1.300.757.345</b>	<b>(4.080.530.152)</b>		<b>10.021.956.058</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>16.075.143.369</b>				<b>13.754.418.394</b>	<b>Net book value</b>

)\* merupakan dampak kehilangan pengendalian entitas anak (Catatan 1e)

)\* is the impact of loss of control of a subsidiary entity (Note 1e)

Beban penyusutan pada tahun 2025 dan 2024 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses in 2025 and 2024 were allocated as follows:

	2025	2024	
Beban umum dan administrasi (Catatan 32)	1.180.289.509	1.300.757.345	General and administrative expenses (Notes 32)

Aset Tetap telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi seperti dijelaskan dalam Catatan 11.

Fixed Assets are covered by insurance against fire, earthquake and other risks under blanket insurance policies as described in Note 11.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. ASET TETAP (lanjutan)**

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
PT Mega Daya Prima	413.625.976.769	413.625.976.769	PT Mega Daya Prima
PT Adiperdana Sejahtera	157.146.142.250	157.146.142.250	PT Adiperdana Sejahtera
PT Pelita Bara Pratama	20.399.729.250	20.399.729.250	PT Pelita Bara Pratama
<b>Jumlah</b>	<b><u>591.171.848.269</u></b>	<b><u>591.171.848.269</u></b>	<b>Total</b>

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 2025 dan 2024, tanah untuk pengembangan tidak dijaminkan.

**12. FIXED ASSETS (continued)**

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, 2025 and 2024.

**13. LAND FOR DEVELOPMENT**

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
PT Mega Daya Prima	413.625.976.769	413.625.976.769	PT Mega Daya Prima
PT Adiperdana Sejahtera	157.146.142.250	157.146.142.250	PT Adiperdana Sejahtera
PT Pelita Bara Pratama	20.399.729.250	20.399.729.250	PT Pelita Bara Pratama
<b>Jumlah</b>	<b><u>591.171.848.269</u></b>	<b><u>591.171.848.269</u></b>	<b>Total</b>

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, 2025 and 2024, land for development is not pledged.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. PERPAJAKAN**

Akun ini terdiri dari:

**a. Pajak dibayar di muka**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Perusahaan:		
PPN masukan	-	7.700.000
Entitas anak:		
PPN masukan	27.109.486.978	34.514.280.290
PPH pasal 4 (2)	-	264.870.000
PPH pasal 23	-	41.435.261
<b>Jumlah pajak dibayar di muka</b>	<b><u>27.109.486.978</u></b>	<b><u>34.828.285.551</u></b>

**b. Utang pajak**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Entitas Anak:		
PPH pasal 4 (2)	66.636.133	4.144.174.099
PPH pasal 23	6.525.375	9.593.748
PPH pasal 21	3.072.229	7.963.872
PPN keluaran	-	1.212.746.993
<b>Jumlah</b>	<b><u>76.233.737</u></b>	<b><u>5.374.478.712</u></b>

**c. Pajak penghasilan badan**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pajak final:		
Entitas anak	-	(4.047.920.068)

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 26) menjadi dasar bagi Perusahaan dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Badan.

**15. UANG JAMINAN**

Akun ini merupakan deposit milik entitas anak dimana pada tanggal 1 Januari 2015, PT Adiperdana Sejahtera ("APS"), Entitas Anak tidak langsung, melakukan Perjanjian Pengelolaan Kawasan SCBD dengan PT Danayasa Arthatama Tbk "Danayasa") berdasarkan perjanjian No. 041/HKMSPR/DA/I/2015 dimana APS menyetujui untuk membayar iuran pengelolaan kawasan kepada Danayasa. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2015 sampai dengan waktu yang tidak ditentukan selama Danayasa tetap menjadi pengelola kawasan dan APS tetap berada di kawasan SCBD sebesar Rp333.788.236.

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, uang jaminan ini terkait dengan pembelian apartemen yang terletak di Raffles Jakarta Indonesia Residences yang beralamat di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan, Indonesia masing masing sebesar Rp80.233.839

**14. TAXATION**

This accounts consists of:

**a. Prepaid taxes**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Perusahaan:		
PPN masukan	-	7.700.000
Entitas anak:		
PPN masukan	27.109.486.978	34.514.280.290
PPH pasal 4 (2)	-	264.870.000
PPH pasal 23	-	41.435.261
<b>Jumlah pajak dibayar di muka</b>	<b><u>27.109.486.978</u></b>	<b><u>34.828.285.551</u></b>

**b. Taxes payable**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Entitas Anak:		
PPH pasal 4 (2)	66.636.133	4.144.174.099
PPH pasal 23	6.525.375	9.593.748
PPH pasal 21	3.072.229	7.963.872
PPN keluaran	-	1.212.746.993
<b>Jumlah</b>	<b><u>76.233.737</u></b>	<b><u>5.374.478.712</u></b>

**c. Corporate income tax**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pajak final:		
Entitas anak	-	(4.047.920.068)

All income reported in statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 26) form the basis for the Company in reporting the Corporate Income Tax Report.

**15. SECURITY DEPOSIT**

This account represents a deposit belonging to a subsidiary; as of January 1, 2015, PT Adiperdana Sejahtera ("APS"), an indirect subsidiary, entered into an SCBD Area Management Agreement with PT Danayasa Arthatama Tbk ("Danayasa") pursuant to Agreement No. 041/HKMSPR/DA/I/2015, under which APS agreed to pay area management fees to Danayasa. This agreement is effective from January 1, 2015, for an indefinite period as long as Danayasa remains the area manager and APS remains in the SCBD area, amounting to Rp333,788,236.

As of December 31, 2025, and 2024, these security deposits were related to the purchase of apartments located at Raffles Jakarta Indonesia Residences, situated at Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, Setiabudi, South Jakarta, Indonesia, in the amount of Rp80,233,839, respectively

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

Pada tanggal 31 Desember 2025, akun ini merupakan aset tidak lancar lainnya atas pembayaran SLF, Strata Title, IRK Gedung World Capital Tower sebesar Rp1.750.000.000.

**17. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Kontraktor	2.699.150.476	7.354.678.420	Contractor
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.699.150.476</u></b>	<b><u>7.354.678.420</u></b>	<b>Total</b>

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
0-30 hari	648.998.599	40.000.000	0-30 days
31-60 hari	-	-	31-60 days
61-90 hari	-	-	61-90 days
91-180 hari	107.556.067	899.789.652	91-180 days
>180 hari	1.942.595.810	6.414.888.768	>180 days
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.699.150.476</u></b>	<b><u>7.354.678.420</u></b>	<b>Total</b>

**18. BEBAN AKRUAL**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pajak Bumi dan Bangunan	2.300.129.257	-	Land and building tax
Biaya pengelolaan	1.570.242.792	-	Management fee
Jasa profesional	160.000.000	852.500.000	Professional fees
Retensi	-	659.114.897	Retention
Lain - lain	1.048.698.306	1.471.117.793	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.079.070.355</u></b>	<b><u>2.982.732.690</u></b>	<b>Total</b>

**19. PENDAPATAN DITANGGUHKAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
World Capital Tower - Kuningan	26.794.418.602	174.095.235.235	World Capital Tower - Kuningan
Apartemen Pollux Sky Suites - Kuningan	1.875.000.000	10.478.636.951	Pollux Sky Suites Apartments - Kuningan
<b>Jumlah</b>	<b><u>28.669.418.602</u></b>	<b><u>184.573.872.186</u></b>	<b>Total</b>

Pendapatan dari konstruksi diterima dimuka adalah sumber daya yang diterima Kelompok Usaha sehubungan dengan penagihan berdasarkan progres proyek yang ditangguhkan karena proyek sedang dalam progres sampai dengan 31 Desember 2025. 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.

**16. OTHER NON-CURRENT ASSETS**

As of December 31, 2025, this account represents other non-current assets for the payment of SLF, Strata Title, IRK Gedung World Capital Tower amounting to Rp1,750,000,000.

**17. TRADE PAYABLES**

This accounts consists of:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Kontraktor	2.699.150.476	7.354.678.420	Contractor
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.699.150.476</u></b>	<b><u>7.354.678.420</u></b>	<b>Total</b>

The aging summary of trade payables are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
0-30 hari	648.998.599	40.000.000	0-30 days
31-60 hari	-	-	31-60 days
61-90 hari	-	-	61-90 days
91-180 hari	107.556.067	899.789.652	91-180 days
>180 hari	1.942.595.810	6.414.888.768	>180 days
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.699.150.476</u></b>	<b><u>7.354.678.420</u></b>	<b>Total</b>

**18. ACCRUED EXPENSES**

This accounts consists of:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pajak Bumi dan Bangunan	2.300.129.257	-	Land and building tax
Biaya pengelolaan	1.570.242.792	-	Management fee
Jasa profesional	160.000.000	852.500.000	Professional fees
Retensi	-	659.114.897	Retention
Lain - lain	1.048.698.306	1.471.117.793	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.079.070.355</u></b>	<b><u>2.982.732.690</u></b>	<b>Total</b>

**19. UNEARNED REVENUES**

This accounts consists of:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
World Capital Tower - Kuningan	26.794.418.602	174.095.235.235	World Capital Tower - Kuningan
Apartemen Pollux Sky Suites - Kuningan	1.875.000.000	10.478.636.951	Pollux Sky Suites Apartments - Kuningan
<b>Jumlah</b>	<b><u>28.669.418.602</u></b>	<b><u>184.573.872.186</u></b>	<b>Total</b>

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, 2025. 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 ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UTANG BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
PT Bank ICBC Indonesia	256.000.000.000	278.990.846.361
	<b>256.000.000.000</b>	<b>278.990.846.361</b>
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	22.990.846.364	36.000.000.000
<b>Jumlah utang bank jangka panjang</b>	<b>233.009.153.636</b>	<b>242.990.846.361</b>

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* in 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.

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.

**20. BANK LOAN**

*This accounts consists of:*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
PT Bank ICBC Indonesia	256.000.000.000	278.990.846.361
	<b>256.000.000.000</b>	<b>278.990.846.361</b>
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	22.990.846.364	36.000.000.000
<b>Jumlah utang bank jangka panjang</b>	<b>233.009.153.636</b>	<b>242.990.846.361</b>

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.*

*Other important requirements in the PT Mega Kuningan Pinnacle's bank agreement are as follows:*

- *Not allowed to obtain additional third party loans.*
- *Not allowed to lend money (except in the framework of the debtor's business activities reasonably) or guarantee the debt of others.*
- *Not allowed to consolidate, merge and takeover or make new investments or put equity in other companies.*
- *Not allowed to change the type and business activities of the debtor.*
- *Not allowed to distribute dividends*
- *It is not allowed to change the form and legal status, changes to the articles of association, the composition of shareholders, members of the board of directors and board of commissioners.*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Mega Kuningan Pinnacle (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, 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.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

Angsuran utang pokok wajib dibayar setiap bulan sejak berakhirnya masa tenggang (*Grace period*), yaitu telah dimulai pada tanggal 1 Januari 2025 dan seluruh hutang wajib dibayar lunas seluruhnya dalam jangka waktu sampai dengan tanggal 1 Januari 2030.

**21. UTANG LAIN - LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
<b>Jangka pendek</b>			
<b>Pihak ketiga:</b>			
Pengembalian uang muka pelanggan	10.378.636.951	-	
<b>Sub - Jumlah</b>	<b>10.378.636.951</b>	<b>-</b>	
<b>Jangka panjang</b>			
<b>Pihak ketiga:</b>			
PT Pohon Berkat Gemilang	35.611.722.931	19.557.661.303	
Uang jaminan	16.355.455.375	16.724.506.920	
Lain – lain	9.657.974.163	-	
<b>Sub – jumlah</b>	<b>61.625.152.469</b>	<b>36.282.168.223</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>72.003.789.420</b>	<b>36.282.168.223</b>	

Akun ini merupakan utang lain-lain dari reklasifikasi akun pendapatan ditangguhkan berupa pengembalian uang muka pelanggan.

**20. BANK LOAN (continued)**

PT Mega Kuningan Pinnacle (continued)

As of December 31, 2025 and 2024, 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 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.

Installments of principal debt must be paid every month from the end of the grace period, which began on January 1, 2025, and all debt must be paid in full within a period of up to January 1, 2030.

**21. OTHER PAYABLES**

This accounts consists of:

			<b>Short term</b>
			<b>Third parties:</b>
			Customer Refund
			<b>Sub - Total</b>
			<b>Long term</b>
			<b>Third parties:</b>
			PT Pohon Berkat Gemilang
			Security deposit
			Others
			<b>Sub – total</b>
			<b>Total</b>

This account represents other payables resulting from the reclassification of deferred revenue accounts in the form of refunds of customer prepayments.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG LAIN - LAIN (lanjutan)**

Utang lain-lain pihak ketiga kepada PT Pohon Berkat Gemilang merupakan pinjaman tanpa bunga berdasarkan perjanjian pinjam meminjam yang ditandatangani pada 31 Desember 2024, dengan nilai pokok awal sebesar Rp19.557.661.304 dan jangka waktu 2 (dua) tahun. Berdasarkan pembaruan perjanjian tertanggal 30 Desember 2025, nilai pokok pinjaman tanpa bunga meningkat menjadi Rp35.611.722.931. Jangka waktu pinjaman dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan bersama kedua belah pihak. Tidak terdapat jaminan dalam perjanjian ini.

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Pada tahun 2025 dan 2024, 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 2025 dan 2024, 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 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Usia 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	7,08	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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Biaya jasa kini	23.548.674	90.854.486	Current service cost
Biaya bunga	39.779.881	39.240.868	Interest cost
<b>Jumlah</b>	<b><u>63.328.555</u></b>	<b><u>130.095.354</u></b>	<b>Total</b>

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo awal	561.862.728	2.761.393.997	Beginning balance
Pelepasan entitas anak	-	(2.191.860.351)	Disposal of subsidiary
Biaya jasa kini	23.548.674	90.854.486	Current service cost
Biaya bunga	39.779.881	39.240.868	Interest cost
Kerugian aktuarial	(557.138.776)	(137.766.272)	Actuarial loss
<b>Jumlah</b>	<b><u>68.052.507</u></b>	<b><u>561.862.728</u></b>	<b>Total</b>

**21. OTHER PAYABLES (continued)**

Other third-party debt owed to PT Pohon Berkat Gemilang consists of an interest-free loan pursuant to a loan agreement signed on December 31, 2024, with an initial principal amount of Rp19,557,661,304 and a term of 2 (two) years. Based on the amendment to the agreement dated December 30, 2025, the principal amount of the interest-free loan increased to Rp35,611,722,931. The loan term may be extended by mutual agreement of both parties. There is no collateral under this agreement.

**22. EMPLOYEE BENEFIT**

In 2025 and 2024, the Company has an employee benefit program based on the Job Creation Law No. 11/2020 which in its implementation follows PP No. 35/2021 regarding post-employment benefits.

On December 31, 2025 and 2024 The Subsidiary has appointed actuary, which was KKA Nurichwan to perform calculations for employee benefits as required by SFAS No. 219 (revised 2013), "Employee Benefits".

The basic assumptions used in determining the liability for post - retirement benefits as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

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

Mutations of long - term employees benefit liabilities for the year ended - dated December 31, 2025 and 2024 are as follows:

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

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.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<b>Tingkat diskonto</b>			<b>Initial discount rate</b>
Tingkat diskonto +1%	60.885.399	527.967.582	Discount rate +1%
Tingkat diskonto -1%	(76.170.783)	(602.300.763)	Discount rate -1%
<b>Tingkat kenaikan gaji</b>			<b>Future salary increment rate</b>
Tingkat kenaikan gaji +1%	75.151.062	600.745.724	Salary increment rate +1%
Tingkat kenaikan gaji -1%	(61.649.133)	(528.515.162)	Salary increment rate -1%

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

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.

**23. LIABILITAS SEWA**

Akun ini merupakan liabilitas sewa atas gedung, dimana masa sewa dan nilai buku gedung tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing masing sebesar Rp0 dan Rp3.419.147.755.

**22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)**

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.

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.

**23. LEASE LIABILITIES**

This account represents a lease liability for a building, with a lease term and book value of the building as of December 31, 2025, and 2024 of Rp0 and Rp3,419,147,755, respectively.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. 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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Sinta Wong	71.750.000.000	71.750.000.000
ZACD NEW Pte, Ltd	71.750.000.000	71.750.000.000
Hyday (South Pacific) Investment Pte, Ltd.	41.000.000.000	41.000.000.000
ZADC (NEEW2) Pte, Ltd.	30.750.000.000	30.750.000.000
Striling Fort Asean Real Estate Fund I	13.675.600.000	13.675.600.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>228.925.600.000</u></b>	<b><u>228.925.600.000</u></b>

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. 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

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan ini, komponen liabilitas obligasi konversi dengan nomor seri 001–005/PMKuningan-LGL/I-IX/2020 yang telah diperpanjang hingga tahun 2025 belum mengalami perpanjangan lebih lanjut, sehingga seluruh kewajiban konversi tetap mengacu pada ketentuan dan jangka waktu yang berlaku sebelumnya.

**24. 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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Sinta Wong	71.750.000.000	71.750.000.000
ZACD NEW Pte, Ltd	71.750.000.000	71.750.000.000
Hyday (South Pacific) Investment Pte, Ltd.	41.000.000.000	41.000.000.000
ZADC (NEEW2) Pte, Ltd.	30.750.000.000	30.750.000.000
Striling Fort Asean Real Estate Fund I	13.675.600.000	13.675.600.000
<b>Total</b>	<b><u>228.925.600.000</u></b>	<b><u>228.925.600.000</u></b>

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. 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

As of the issuance date of this financial report, the liability component of the convertible bonds series No. 001–005/PMKuningan-LGL/I-IX/2020, which had previously been extended through 2025, has not yet been subject to any further extension, and therefore all conversion obligations remain governed by the terms and conditions previously in effect.

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

**25. SHARE CAPITAL**

The composition of shareholders and share ownership as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

**2025 dan/and 2024**

Pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Jumlah modal/ Total share capital	Shareholders
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	Publik
PT Pollux Multi Artha	999.000	0,01%	99.900.000	PT Pollux Multi Artha
<b>Jumlah</b>	<b>8.318.823.600</b>	<b>100,00%</b>	<b>831.882.360.000</b>	<b>Total</b>

**26. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

**26. OTHER EQUITY COMPONENT**

This account consist of:

	2025	2024	
Agio - net atas saham terkait dengan Penawaran umum perdana saham Perusahaan (lihat Catatan 1c)	638.556.047.063	638.556.047.063	Agio - net over shares related to the company's first public offering of the Company's shares (see Note 1c)
Saham Perusahaan pengampunan pajak	165.850.000	165.850.000	Company's shares tax amnesty
Perubahan ekuitas entitas anak	(26.950.399.767)	(26.950.399.767)	Change in equity of subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain	1.155.810.107	579.490.223	Other comprehensive income
<b>Jumlah</b>	<b>612.927.307.403</b>	<b>612.351.187.519</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2017, Kelompok Usaha berpartisipasi pada program pengampunan pajak Pemerintah Republik Indonesia berupa kas sebesar Rp165.850.000.

In 2017, the Group participated in the tax amnesty program of cash amounting to Rp165,850,000.

**27. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Rincian proporsi kepemilikan saham non- pengendali atas ekuitas dan laba (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

**27. NON-CONTROLLING INTEREST**

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

	2025	2024	
Saldo awal	284.065.089.078	618.691.408.423	Beginning balance
Perubahan ekuitas entitas anak	-	(338.693.200.000)	Change in equity of subsidiaries
Bagian dari laba yang diatribusikan	11.172.037.458	4.011.774.146	Proportion of attributed profit
Penghasilan komprehensif lain	226.198.342	55.106.509	Other comprehensive income
<b>Jumlah</b>	<b>295.463.324.878</b>	<b>284.065.089.078</b>	<b>Total</b>

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI**

**28. RELATED PARTIES INFORMATION**

- a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

- a. *Nature of relationship and transactions with related parties*

<b>Pihak-pihak berelasi/ Related parties</b>	<b>Hubungan/ Relationship</b>	<b>Sifat saldo akun atau transaksi/ Nature of account balances or transactions</b>
PT Pollux Hotels Group Tbk	Entitas di bawah pengendalian yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Penyertaan saham/ <i>Share Investment</i>

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.

*Enterprise key management personnel are those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Group. All members of the Commissioner and Board of Directors of the Company are considered as key management.*

- b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi

- b. *Summary of balances arising from significant transaction with related parties*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Investasi saham:			<i>Investment in shares:</i>
PT Pollux Hotels Group Tbk	843.916.918.599	828.357.573.847	<i>PT Pollux Hotels Group Tbk</i>
<b>Jumlah aset</b>	<b>2.503.605.649.064</b>	<b>2.622.754.580.829</b>	<b>Total assets</b>
<b>Persentase</b>	<b>33,71%</b>	<b>31,58%</b>	<b>Percentage</b>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

*As of December 31, 2025 and 2024 the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Imbalan kerja jangka pendek	590.742.000	588.799.636	<i>Short term employee benefit</i>

**29. PENDAPATAN**

**29. REVENUE**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Penjualan unit perkantoran	149.798.940.000	107.482.260.000	<i>Office</i>
Pendapatan dari penyewaan ruang kantor	65.078.026.376	54.434.542.733	<i>Revenue from office space rental</i>
<b>Jumlah</b>	<b>214.876.966.376</b>	<b>161.916.802.733</b>	<b>Total</b>

Penjualan perkantoran adalah seluruhnya penjualan kepada pihak ketiga.

*Sales of office space are all sales to third parties.*

Pendapatan dari sewa kantor yang dikelompokkan sebagai sewa operasi diakui dalam suatu periode waktu dengan metode garis lurus selama masa sewa.

*Revenue arising from office leasing classified as an operating lease is recognized over time on the straight-line basis over the lease term.*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>30. BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Akun ini terdiri dari:			<i>This account consists of:</i>
Beban pokok perkantoran			<i>Cost of office space</i>
Penyusutan properti investasi (Catatan 11)	31.701.083.098	31.701.083.098	<i>Depreciation from investment property (Note 11)</i>
Ruangan perkantoran (catatan 8)	98.367.946.750	45.444.232.749	<i>Room office (Note 8)</i>
Beban pokok dari penyewaan			<i>Cost of rental</i>
Utilitas	9.313.192.468	8.500.390.998	<i>Utilities</i>
Fasilitas	1.929.158.430	1.854.867.303	<i>Facility</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	1.402.981.353	1.380.623.073	<i>Repair and maintenance</i>
<b>Jumlah</b>	<b>142.714.362.099</b>	<b>88.881.197.221</b>	<b>Total</b>
<b>31. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN</b>			<b>31. SELLING AND MARKETING EXPENSES</b>
Akun ini terdiri dari:			<i>This account consists of:</i>
Komisi penjualan	398.375.206	648.554.679	<i>Sales commission</i>
Promosi dan iklan	166.363.608	-	<i>Promotion and advertising</i>
<b>Jumlah</b>	<b>564.738.814</b>	<b>648.554.679</b>	<b>Total</b>
<b>32. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI</b>			<b>32. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES</b>
Akun ini terdiri dari:			<i>This account consists of:</i>
Beban pajak	5.798.424.112	10.746.837.608	<i>Tax expenses</i>
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 6)	5.682.231.290	8.966.577.591	<i>Provision for impairment losses trade receivables (Note 6)</i>
Penyusutan properti investasi (Catatan 11)	3.606.602.400	3.606.602.400	<i>Depreciation of investment property (Note 11)</i>
Gaji dan tunjangan Kantor	2.824.134.477	3.027.201.596	<i>Salary and allowance Office</i>
Penyusutan aset tetap (Catatan 12)	1.180.289.509	1.300.757.345	<i>Depreciation of fixed assets (Note 12)</i>
Asuransi	951.494.340	2.164.221.332	<i>Insurance</i>
Pemeliharaan	388.095.688	445.230.459	<i>Maintenance</i>
Jasa profesional	331.001.082	1.450.760.134	<i>Professional fees</i>
Imbalan kerja (Catatan 22)	63.328.555	130.095.354	<i>Employee benefit (Note 22)</i>
Perijinan dan legal	52.350.000	-	<i>Licenses and legal</i>
Lain-lain	86.328.258	30.586.155	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>23.717.679.648</b>	<b>33.279.442.704</b>	<b>Total</b>

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. INSTRUMEN KEUANGAN**

**33. FINANCIAL INSTRUMENTS**

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.

*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.*

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

*Below are the Company's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of December 31, 2025 ad 2024:*

	2025		
	Jumlah tercatat/ Carrying value	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
<b><u>Aset keuangan</u></b>			<b><u>Financial assets</u></b>
Kas dan setara kas	11.930.533.508	11.930.533.508	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	820.371.125	820.371.125	Trade receivables
Investasi jangka panjang	870.256.818.499	870.256.818.499	Investment long term
Deposito yang telah ditentukan penggunaannya	16.223.674.147	16.223.674.147	Restricted time deposit
Uang jaminan	414.022.075	414.022.075	Security deposit
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>899.645.419.354</b>	<b>899.645.419.354</b>	<b>Total financial assets</b>
<b><u>Liabilitas keuangan</u></b>			<b><u>Financial liabilities</u></b>
Utang usaha	2.699.150.476	2.699.150.476	Trade payables
Beban akrual	5.079.070.355	5.079.070.355	Accrued expenses
Utang lain - lain	61.625.152.469	61.625.152.469	Other payables
Utang bank	256.000.000.000	256.000.000.000	Bank loan
Obligasi konversi	228.925.600.000	228.925.600.000	Convertible bonds
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>554.328.973.300</b>	<b>554.328.973.300</b>	<b>Total financial liabilities</b>
	2024		
	Jumlah tercatat/ Carrying value	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
<b><u>Aset keuangan</u></b>			<b><u>Financial assets</u></b>
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 deposit
Uang jaminan	414.022.075	414.022.075	Security deposit
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>882.327.328.149</b>	<b>882.327.328.149</b>	<b>Total financial assets</b>
<b><u>Liabilitas keuangan</u></b>			<b><u>Financial liabilities</u></b>
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
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>554.536.025.694</b>	<b>554.536.025.694</b>	<b>Total financial liabilities</b>

**33. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

- 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.
- 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.

**33. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

- *The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, and accrued expenses are approximate their fair values due to short - term nature of transactions.*
- *Management cannot estimate the future cash flows from security deposit, other receivable, and other payable because it cannot be realibly measured and consequently, these are measured at cost.*
- *The carrying amount of restricted time deposit, consumer financing payables, and bank loan are approaching the carrying value as the interest rate charged on the consumer financing and bank loan had an interest rate reflecting the market.*
- *The carrying value of convertible bonds are approximate their fair values because they mature within the next year.*
- *The carrying amount of share investment mensured at equity method.*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. SEGMENT OPERASI**

**34. OPERATING SEGMENT**

Kelompok Usaha melaporkan segmen - segmen berdasarkan PSAK 108 (Revisi 2009) (sebelumnya PSAK 5) berdasarkan segmen usaha sebagai berikut:

The Group reports its segments in accordance with SFAS 108 (Revised 2009) (formerly SFAS 5) based on the following business segments:

	2025								
	Sewa ruang kantor/ rent office room	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Mall/ Mall	Perkantoran/ Office	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	65.078.026.376	-	-	-	149.798.940.000	-	-	214.876.966.376	Sales and revenues
Beban pokok pendapatan	31.701.083.099	-	-	-	111.013.279.000	-	-	142.714.362.099	Cost of revenues
Hasil segmen	<b>33.376.943.277</b>	-	-	-	<b>38.785.661.000</b>	-	-	<b>72.162.604.277</b>	Segment results
Beban penjualan dan pemasaran	(166.363.608)	-	-	-	(398.375.206)	-	-	(564.738.814)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(5.227.337.597)	-	-	-	(12.327.452.866)	(6.162.889.185)	-	(23.717.679.648)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	1.920.014	-	-	-	653.506	-	-	2.573.520	Gain (loss) on foreign exchange
Keuntungan (kerugian) dari partisipasi pada Entitas Asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	Gain (loss) from participation at entity association
Keuntungan penjualan Investasi saham	-	-	-	-	-	15.314.165.301	-	15.314.165.301	Gain on sale of share investment
Pendapatan usaha Lainnya - neto	21.242.904	-	-	-	1.572.709.884	-	-	1.593.952.788	Other operational Income
Pendapatan keuangan	228.639.345	-	-	-	1.037.486.212	-	-	1.266.125.557	Financial income
Beban keuangan dan lainnya	-	-	-	-	(31.047.817.105)	(16.363.889)	-	(31.064.180.994)	Financial costs and others
Laba (rugi) sebelum pajak	28.235.044.335	-	-	-	(2.377.134.575)	9.134.912.227	-	34.992.821.987	Profit (loss) before tax
Beban pajak	-	-	-	-	-	-	-	-	Tax expenses
<b>Laba (rugi) bersih</b>	<b>28.235.044.335</b>	-	-	-	<b>(2.377.134.575)</b>	<b>9.134.912.227</b>	-	<b>34.992.821.987</b>	<b>Net income</b>
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>									<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>
Aset segmen	995.742.350.791	-	-	-	413.632.214.936	2.031.172.024.711	(936.940.941.374)	2.503.605.649.064	Segment assets
Liabilitas segmen	(303.506.345.820)	-	-	-	(137.171.203.850)	(775.602.165.544)	622.758.400.117	(593.521.315.097)	Segment liabilities
Pengeluaran modal	45.525.125	-	-	-	-	-	-	45.525.125	Capital expenditure
Penyusutan	(12.478.945.379)	-	-	-	(24.009.029.628)	-	-	(36.487.975.007)	Depreciation

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. SEGMEN OPERASI (lanjutan)**

**34. OPERATING SEGMENT (continued)**

	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	Gain on sale of share investment
Pendapatan usaha Lainnya - neto	211.208.343	-	-	-	417.035.745	-	-	628.244.088	Other operational income
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
<b>Laba (rugi) bersih</b>	<b>10.928.534.135</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>727.412.189</b>	<b>12.518.433.583</b>	<b>-</b>	<b>22.719.555.529</b>	<b>Net income</b>
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>									<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>
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	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

**35. PERJANJIAN PENTING**

Perjanjian Kerjasama untuk Fasilitas Pinjaman Pemilikan Bangunan Perkantoran

Perusahaan 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 tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, deposito dijaminan sehubungan dengan KPO masing-masing sebesar Rp16.223.674.148 dan Rp15.460.933.872 (Catatan 11), yang disajikan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya dalam laporan posisi keuangan.

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.

Corporate Guarantee

Perusahaan memberikan *corporate guarantee* kepada PT Bank ICBC Indonesia sehubungan dengan fasilitas kredit yang diperoleh oleh PT Mega Kuningan Pinnacle, entitas anak tidak langsung, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 9 Februari 2017. Saldo fasilitas kredit yang dijamin per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp256.000.000.000 dan Rp278.990.846.361 (Catatan 20). Berdasarkan penilaian manajemen, Perusahaan berkeyakinan bahwa PT Mega Kuningan Pinnacle akan dapat memenuhi seluruh kewajiban kreditnya kepada PT Bank ICBC Indonesia sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan, mengingat fasilitas kredit tersebut telah direstrukturisasi dan dijadwalkan kembali pembayarannya hingga 1 Januari 2030 (Catatan 20 dan 40). Oleh karena itu, tidak ada provisi yang diakui atas *corporate guarantee* ini pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENT**

Cooperation Agreement for Office Building Ownership Loan Facility

*The Company entered into a cooperation 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, 2025 and 2024, certain time deposits pledged as collateral in connection with KPO amounted to Rp16,223,674,148 and Rp15,460,933,872, respectively (Note 11), which are presented as restricted deposits in the statement of 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.*

Corporate Guarantee

*The Company provided a corporate guarantee to PT Bank ICBC Indonesia in connection with a credit facility obtained by PT Mega Kuningan Pinnacle, an indirect subsidiary, pursuant to Credit Agreement No. 48 dated February 9, 2017. The outstanding balance of the guaranteed credit facility as of December 31, 2025, and 2024 was Rp256,000,000,000 and Rp278,990,846,361, respectively (Note 20). Based on management’s assessment, the Company is confident that PT Mega Kuningan Pinnacle will be able to fulfill all of its credit obligations to PT Bank ICBC Indonesia in accordance with the established schedule, given that the credit facility has been restructured and its payments rescheduled until January 1, 2030 (Notes 20 and 40). Therefore, no provision was recognized for this corporate guarantee as of December 31, 2025 and 2024.*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>36. LABA PER SAHAM</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
<b>Laba (rugi)</b>			<b>Income (loss)</b>
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	23.820.784.529	18.707.781.383	<i>Net income attributable to owners of the parent company</i>
<b>Jumlah saham</b>	<b>Lembar/ Shares</b>	<b>Lembar/ Shares</b>	<b>Total shares</b>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	8.318.823.600	8.318.823.600	<i>Weighted average number of shares for the computation basic earnings per share</i>
<b>Laba per saham dasar</b>	<b>2,86</b>	<b>2,25</b>	<b>Income earnings per share</b>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian	10.610.947.684	10.610.947.684	<i>Weighted average number of shares for the computation of diluted earnings per shares</i>
<b>Laba per saham dilusian</b>	<b>2,24</b>	<b>1,76</b>	<b>Income earnings per diluted shares</b>

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.

*In calculating diluted earnings per share, a financial instrument known as a convertible bond is used. The key terms and conditions of the convertible bond are 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.*

**37. RISIKO KEUANGAN DAN NON KEUANGANSERTA KEBIJAKAN PENGELOLAAN RISIKO**

Risiko utama dari instrumen keuangan dan non keuangan Perusahaan adalah risiko likuiditas, risiko kredit, risiko perizinan, risiko tuntutan hukum, risiko kejadian luar biasa akibat wabah penyakit, risiko penurunan nilai atas konstruksi dalam pengerjaan, dan risiko permodalan. Dewan Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing - masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

**Risiko-risiko**

- **Risiko Likuiditas**  
Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan dan menjalankan rencana proyek karena kekurangan dana. Terganggunya rencana proyek sebagai akibat dari kekurangan dana ini tentunya akan merugikan Perusahaan dikarenakan tertundanya rencana pelaksanaan proyek dari yang sebelumnya direncanakan.
- **Risiko Kredit**  
Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan deposito atau simpanan di bank. Perusahaan relatif tidak memiliki risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.
- **Risiko Perizinan**  
Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perusahaan tidak terlepas dari risiko terkait perizinan. Terlebih di dalam industri properti dibutuhkan beberapa perizinan seperti izin lingkungan, izin lokasi, dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Apabila Perusahaan gagal dalam mendapatkan perizinan tersebut maka secara tidak langsung akan mempengaruhi pendapatan dan rencana yang telah dibuat oleh Perusahaan.
- **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.

**37. FINANCIAL AND NON-FINANCIAL RISK AND ITS RISK MANAGEMENT POLICIES**

*The main risks arising from The Company's financial instruments and non financial instruments are liquidity risk, credit risk, permit risk, risk of lawsuits, risk of extraordinary events due to disease outbreaks, risk of impairment in construction in progress, and risk of capital. Board of Directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:*

**Risks**

- **Liquidity Risk**  
*Liquidity risk is the risk that the Company will experience difficulties in meeting financial obligations and carrying out project plans due to lack of funds. The disruption of the project plan as a result of this lack of funds will certainly harm the Company due to the delay in the project implementation plan from what was previously planned.*
- **Credit Risk**  
*The Company is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and deposits placed in banks. The Company does not have a relative risk of significant concentrations of credit.*
- **Permit Risk**  
*In carrying out its business activities, The Company cannot be separated from risks related to license and permits. Especially in the property industry, several permits are needed such as environmental permits, location permits, and IMB (Building Permits). If the Company fails to obtain the permit, it will indirectly affect the revenues and plans that have been made by The Company.*
- **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 ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. RISIKO KEUANGAN DAN NON KEUANGANSERTA KEBIJAKAN PENGELOLAAN RISIKO (lanjutan)**

**37. FINANCIAL AND NON-FINANCIAL RISK AND ITS RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)**

Risiko-risiko (lanjutan)

Risks (continued)

**Manajemen atas risiko**

**Risk management**

- Risiko Likuiditas

**Foreign currency risk**

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.

*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.*

- Risiko Tuntutan Hukum dan Perizinan

- *Risk of Lawsuits and Permits*

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.

*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*

- Risiko permodalan

- *Risk of capital*

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.

*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.*

Berikut adalah *gearing ratio* yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

*Here is a gearing ratio which is the ratio between total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity at December 31, 2025 and 2024:*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Jumlah liabilitas	593.521.315.097	748.465.387.075	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi: kas dan setara kas	(11.930.533.508)	(10.344.288.565)	<i>Less: cash and cash equivalents</i>
Jumlah liabilitas – bersih	581.590.781.589	738.121.098.510	<i>Total liabilities – net</i>
Jumlah ekuitas	1.910.084.333.967	1.874.289.193.754	<i>Total equity</i>
<i>Gearing ratio</i>	0,30	0,39	<i>Gearing ratio</i>

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**38. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

	1 Januari 2025/ January 1, 2025	Arus kas/ Cash flows	Perubahan non-kas / Non-cash changes		31 Desember 2025/ December 31, 2025	
			Pelepasan entitas anak dan lainnya/ Disposal subsidiaries and others			
Obligasi konversi	228.925.600.000	-	-	-	228.925.600.000	Convertible bonds
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	Other payables
Pihak berelasi	-	-	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga	36.282.168.223	25.342.984.246	-	-	61.625.152.469	Third parties
Utang bank	278.990.846.361	(22.990.846.361)	-	-	256.000.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	-	-	-	-	-	Consumer financing payables
Liabilitas sewa	3.419.147.755	(3.419.147.755)	-	-	-	Lease liability
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>547.617.162.339</b>	<b>(1.067.009.870)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>546.550.152.469</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

**38. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES**

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus kas/ Cash flows	Perubahan non-kas / Non-cash changes		31 Desember 2024/ December 31, 2024	
			Pelepasan entitas anak dan lainnya/ Disposal subsidiaries and others			
Obligasi konversi	228.925.600.000	-	-	-	228.925.600.000	Convertible bonds
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	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
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>1.013.702.809.952</b>	<b>(28.486.925.294)</b>	<b>(437.598.122.339)</b>	<b>-</b>	<b>547.617.162.339</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

**39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

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.

**39. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD**

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. KETIDAKPASTIAN MATERIAL TERKAIT KELANGSUNGAN USAHA**

Laporan keuangan konsolidasian ini telah disusun dengan menggunakan asumsi kelangsungan usaha (*going concern*). Namun, terdapat kondisi-kondisi yang menimbulkan ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Kondisi-kondisi tersebut adalah sebagai berikut:

**a. Liabilitas Jangka Pendek yang Signifikan**

Pada tanggal 31 Desember 2025, Kelompok Usaha memiliki liabilitas jangka pendek sebesar Rp298.818.956.485, yang mencakup obligasi konversi sebesar Rp228.925.600.000 yang telah jatuh tempo dan belum diselesaikan maupun diperpanjang. Saldo kas dan setara kas pada tanggal pelaporan hanya sebesar Rp11.930.533.508, sehingga terdapat ketidaksesuaian likuiditas (*liquidity mismatch*) yang signifikan antara aset lancar yang dapat segera dikonversi menjadi kas dengan kewajiban yang segera jatuh tempo.

**b. Obligasi Konversi yang Jatuh Tempo dan Belum Diperpanjang**

Obligasi konversi PT Pollux Mega Kuningan dengan nilai pokok sebesar Rp228.925.600.000 yang semula jatuh tempo tahun 2020 dan telah diperpanjang hingga tahun 2025, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini belum mengalami perpanjangan lebih lanjut maupun penyelesaian melalui pembayaran tunai atau konversi saham. Seluruh nilai obligasi konversi tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka pendek dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**c. Suspensi Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 39, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini, perdagangan saham Perusahaan di Pasar Reguler dan Pasar Tunai Bursa Efek Indonesia masih dalam status penghentian sementara (suspensi) akibat belum terpenuhinya kewajiban pembayaran denda kepada Bursa. Kondisi ini membatasi kemampuan Perusahaan untuk mengakses pasar modal sebagai sumber pendanaan.

**d. Rencana Manajemen**

Dalam menghadapi kondisi-kondisi tersebut di atas, manajemen Kelompok Usaha telah dan sedang melaksanakan langkah-langkah sebagai berikut:

- (i) Melakukan negosiasi dengan pemegang obligasi konversi untuk perpanjangan jangka waktu obligasi dan/atau penyelesaian melalui mekanisme konversi saham;
- (ii) Mengoptimalkan arus kas operasi melalui percepatan pengakuan pendapatan dari unit-unit perkantoran World Capital Tower yang telah siap untuk diserahkan;
- (iii) Menjajaki sumber-sumber pendanaan alternatif, termasuk pinjaman dari pihak ketiga dan optimalisasi aset yang ada;

**40. MATERIAL UNCERTAINTY RELATED TO GOING CONCERN**

*These consolidated financial statements have been prepared using the going concern assumption. However, there are conditions that give rise to a material uncertainty which may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. These conditions are as follows:*

**a. Significant Current Liabilities**

*As of December 31, 2025, the Group has current liabilities amounting to Rp298,818,956,485, including convertible bonds of Rp228,925,600,000 which have matured and remain unresolved and unextended. Cash and cash equivalents as of the reporting date amount to only Rp11,930,533,508, resulting in a significant liquidity mismatch between immediately realizable assets and obligations falling due in the near term.*

**b. Convertible Bonds Matured and Not Yet Extended**

*As disclosed in Note 24, the convertible bonds of PT Pollux Mega Kuningan with a principal amount of Rp228,925,600,000, which were originally due in 2020 and subsequently extended through 2025, have not been further extended nor settled through cash payment or share conversion as of the date these financial statements were completed. The full amount of the convertible bonds is presented as a current liability in the consolidated statement of financial position.*

**c. Suspension of Share Trading on the Indonesia Stock Exchange**

*As disclosed in Note 39, as of the date these financial statements were completed, the trading of the Company's shares in the Regular and Cash Markets of the Indonesia Stock Exchange remains under temporary suspension due to outstanding fines imposed by the Exchange. This condition limits the Company's ability to access the capital market as a source of funding.*

**d. Management's Plans**

*In response to the above conditions, the management of the Group has taken and is in the process of implementing the following measures:*

- (i) Conducting negotiations with convertible bond holders for extension of the bond term and/or settlement through share conversion mechanisms;*
- (ii) Optimizing operating cash flows through accelerated revenue recognition from World Capital Tower office units that are ready for handover;*
- (iii) Exploring alternative sources of funding, including third-party borrowings and optimization of existing assets;*

**40. KETIDAKPASTIAN MATERIAL TERKAIT  
KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)**

Laporan keuangan konsolidasian ini tidak mencakup penyesuaian apapun terkait dengan nilai tercatat dan klasifikasi aset dan liabilitas yang mungkin diperlukan apabila Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usahanya.

**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 17 April 2026.

**40. MATERIAL UNCERTAINTY RELATED TO GOING  
CONCERN (continued)**

*These consolidated financial statements do not include any adjustments relating to the recoverability and classification of recorded asset amounts or the amounts and classification of liabilities that might be necessary should the Group be unable to continue as a going concern.*

**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 April, 17 2026.*

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
ENTITAS INDUK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
31 Desember 2025 dan 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK  
HOLDING ENTITY  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
December 31, 2025 and 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2.467.791	128.152	<i>Cash and cash equivalents</i>
Biaya dibayar di muka dan uang muka	-	7.700.000	<i>Prepaid expenses and and advances</i>
Uang muka penyertaan saham	512.864.085.825	500.389.171.953	<i>Advance payment share capital</i>
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b><u>512.866.553.616</u></b>	<b><u>500.397.000.105</u></b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Investasi	750.498.799.801	750.498.799.801	<i>Investments</i>
Penyertaan pada obligasi konversi	207.164.399.900	207.164.399.900	<i>Investments in convertible bonds</i>
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b><u>957.663.199.701</u></b>	<b><u>957.663.199.701</u></b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b><u>1.470.529.753.317</u></b>	<b><u>1.458.060.199.806</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>SHORT TERM LIABILITIES</b>
Beban akrual	306.216.131	385.000.000	<i>Accrued expenses</i>
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	<b><u>306.216.131</u></b>	<b><u>385.000.000</u></b>	<b>TOTAL SHORT TERM LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>LONG TERM LIABILITIES</b>
Utang lain-lain			<i>Other payables</i>
Pihak ketiga	35.611.722.931	19.557.661.302	<i>Third parties</i>
Liabilitas sewa	-	3.419.147.755	<i>Lease liabilities</i>
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	<b><u>35.611.722.931</u></b>	<b><u>22.976.809.057</u></b>	<b>TOTAL LONG TERM LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b><u>35.917.939.062</u></b>	<b><u>23.361.809.057</u></b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham			<i>Share capital</i>
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham. Modal dasar - 28.284.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 8.318.823.600 saham.	831.882.360.000	831.882.360.000	<i>Share capital - par value of Rp100 per share. Authorized - 28,284,000,000 shares. Issued and fully paid - 8,318,823,600 shares</i>
Komponen ekuitas lainnya	638.576.047.063	638.576.047.063	<i>Other equity component</i>
Defisit	(35.846.592.808)	(35.760.016.314)	<i>Deficit</i>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b><u>1.434.611.814.255</u></b>	<b><u>1.434.698.390.749</u></b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b><u>1.470.529.753.317</u></b>	<b><u>1.458.060.199.806</u></b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Financial Statements, which form an integral part of the Financial Statements as a whole

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal  
**31 Desember 2025 dan 2024**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK**  
**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
 For the Years Ended  
**December 31, 2025 and 2024**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pendapatan neto	-	-	<i>Net revenues</i>
Beban pokok pendapatan	-	-	<i>Costs of revenue</i>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>Beban operasi:</b>			<b>Operating expense:</b>
Beban umum dan administrasi	(88.000.000)	(1.040.464.276)	<i>General and administrative expenses</i>
<b>RUGI USAHA</b>	<b>(88.000.000)</b>	<b>(1.040.464.276)</b>	<b>OPERATING LOSS</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN)</b> <b>LAIN – LAIN</b>			<b>OTHERS REVENUES</b> <b>(EXPENSES)</b>
Pendapatan keuangan	1.936.009	216.487	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(512.503)	(977.463)	<i>Finance costs</i>
<b>RUGI SEBELUM PAJAK</b> <b>PENGHASILAN</b>	<b>(86.576.494)</b>	<b>(1.041.225.252)</b>	<b>LOSS BEFORE</b> <b>INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>RUGI NETO</b> <b>TAHUN BERJALAN</b>	<b>(86.576.494)</b>	<b>(1.041.225.252)</b>	<b>NET LOSS</b> <b>FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b> <b>LAIN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE</b> <b>INCOME</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF TAHUN</b> <b>BERJALAN</b>	<b>(86.576.494)</b>	<b>(1.041.225.252)</b>	<b>COMPREHENSIVE LOSS</b> <b>CURRENT YEAR</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

*See the accompanying Notes to the Financial Statements, which form an integral part of the Financial Statements as a whole*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK**  
**ENTITAS INDUK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**Untuk Tahun yang Tanggal Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK**  
**HOLDING ENTITY**  
**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Years Ended December 31, 2025 and 2024**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	<b>Modal saham/ Share capital</b>	<b>Komponen ekuitas lainnya/ Other component of equity</b>	<b>Defisit/ Deficit</b>	<b>Jumlah ekuitas/ Total equity</b>	
<b>Saldo 1 Januari 2024</b>	<b>831.882.360.000</b>	<b>638.576.047.063</b>	<b>(34.718.791.062)</b>	<b>1.435.739.616.001</b>	<b>Balance January 1, 2024</b>
Metode perolehan	-	-	-	-	<i>Cost method</i>
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	(1.041.225.252)	(1.041.225.252)	<i>Net loss for the year</i>
<b>Saldo 31 Desember 2024</b>	<b>831.882.360.000</b>	<b>638.576.047.063</b>	<b>(35.760.016.314)</b>	<b>1.434.698.390.749</b>	<b>Balance December 31, 2024</b>
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	(86.576.494)	(86.576.494)	<i>Net loss for the year</i>
<b>Saldo 31 Desember 2025</b>	<b>831.882.360.000</b>	<b>638.576.047.063</b>	<b>(35.846.592.808)</b>	<b>1.434.611.814.255</b>	<b>Balance December 31, 2025</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

*See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole*

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK**  
**ENTITAS INDUK**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX PROPERTIES INDONESIA TBK**  
**HOLDING ENTITY**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For the Years Ended December 31, 2025 and 2024**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Pembayaran untuk beban usaha dan lainnya	(3.578.231.623)	(859.839.277)	<i>Payments for operating expenses and others</i>
Penerimaan pendapatan keuangan	1.936.009	216.487	<i>Receipts of financial income</i>
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(512.503)	(977.463)	<i>Payment for interest expenses and other financial expenses</i>
<b>Arus kas bersih yang digunakan Untuk aktivitas operasi</b>	<b>(3.576.808.117)</b>	<b>(860.600.253)</b>	<b><i>Net cash flows used for operating activities</i></b>
<b>ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM (FOR) FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan (pembayaran) dari pihak berelasi	3.579.147.756	(145.287.774)	<i>Receipt (payment) from related parties</i>
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>3.579.147.756</b>	<b>(145.287.774)</b>	<b><i>Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities</i></b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>2.339.639</b>	<b>(1.005.888.027)</b>	<b><i>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</i></b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>128.152</b>	<b>1.006.016.179</b>	<b><i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</i></b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>2.467.791</b>	<b>128.152</b>	<b><i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</i></b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

*See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole*



PT Pollux Properties Indonesia Tbk  
Noble House #36  
Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2 No.2. Mega  
Kuningan  
Jakarta Selatan 12950  
+62 (21) 29183111  
info@pollux.co.id

Laporan Tahunan  
Laporan Keberlanjutan

**2025**

Annual Report  
Sustainability Report