

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 JUNI 2025 DAN 30 JUNI 2024 (TIDAK DIAUDIT)**

***INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)
AND FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED JUNE 30, 2025 AND
JUNE 30, 2024 (UNAUDITED)***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 JUNI 2025**

**DIRECTOR'S STATEMENTS LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY FOR
THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE
SIX-MONTHS PERIOD ENDED
JUNE 30, 2025**

**PT POLLUX HOTELS GROUP Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini / We, the undersigned:

- | | |
|---|--|
| 1. Nama / Name | : Handojo Koentoro Setyadi |
| Alamat Kantor / Office Address | : Noble House #36-01, Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E4.2 No. 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan
12950 |
| Alamat Domisili Sesuai KTP atau identitas lain / | : Perum MBS No.85 DERO RT 019 RW 015 Condongcatur
Depok Yogyakarta |
| Domicile as stated in ID Card | |
| Jabatan / Position | : Direktur Utama / President Director |
| 2. Nama / Name | : Aswin Desmonda Rosidi |
| Alamat Kantor / Office Address | : Noble House #36-01, Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E4.2 No. 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan
12950 |
| Alamat Domisili Sesuai KTP atau identitas lain / | : Jl. Wahid Hasyim GG. Kantil No.175-D Ngropoh RT 005
RW 025 Condongcatur Depok Yogyakarta |
| Domicile as stated in ID Card | |
| Jabatan / Position | : Direktur / Director |
| menyatakan bahwa / state that : | |
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Hotels Group Tbk dan Entitas Anak; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pollux Hotels Group Tbk and Subsidiaries; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Hotels Group Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum; | 2. The consolidated financial statements of PT Pollux Hotels Group Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Hotels Group Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Pollux Hotels Group Tbk and Subsidiaries is complete and correct; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Hotels Group Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The consolidated financial statements of PT Pollux Hotels Group Tbk and Subsidiaries do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts; |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern PT Pollux Hotels Group Tbk dan Entitas Anak. | 4. We are responsible for the Internal control system of PT Pollux Hotels Group Tbk and Subsidiaries. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 Juli 2025/ Jakarta, July 30, 2025

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



PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

DAFTAR ISI/ TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/</u> <u>Page</u>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN	
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 JUNI 2025/	
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
AS OF AND FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 2025	
 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	 7-95

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
June 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	30 Juni / June 30, 2025	31 Desember / December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3, 5, 40	31.261.262.610	99.163.173.109	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	3, 6, 40			Trade receivables
- Pihak berelasi		600.000.000	-	- Related parties
- Pihak ketiga		36.858.867.876	38.027.838.870	- Third parties
Piutang lain-lain	3, 7, 40			Other receivables
- Pihak ketiga		16.398.450.671	17.669.375.305	- Third parties
Persediaan	3, 8	1.050.467.451.523	1.148.796.174.315	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	3, 9	27.680.101.113	24.814.204.633	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	3, 26a	27.850.601.559	32.024.263.156	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR		1.191.116.735.352	1.360.495.029.388	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka	3, 11, 40	297.045.223.424	297.078.130.997	Advance payment
Investasi pada entitas asosiasi	3, 12, 40	505.773.415.296	504.245.303.455	Investments in associates
Deposito yang dibatasi penggunaannya	3, 13, 40	7.331.792.984	7.330.959.978	Restricted time deposits
Piutang lain-lain	3, 7			Other receivables
- Pihak berelasi			-	- Related parties
Aset tetap – bersih	3, 14	464.513.321.360	473.943.258.834	Fixed assets – net
Properti investasi – bersih	3, 15	1.672.450.197.200	1.688.234.096.800	Investment properties – net
Aset tak berwujud – bersih	3, 16	-	-	Intangible assets – net
Aset pajak tangguhan	3, 26f	15.552.832.963	13.953.571.096	Deferred tax assets
Uang jaminan	17, 38b, 40	210.599.999	210.599.999	Security deposits
Goodwill	3, 10	120.586.730.565	120.586.730.565	Goodwill
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		3.083.464.113.791	3.105.582.651.724	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		4.274.580.849.143	4.466.077.681.112	TOTAL ASSETS

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 HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(continued)
June 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	30 Juni / June 30, 2025	31 Desember / December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT-TERM LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
- Pihak ketiga	3, 18, 40	82.057.424.300	156.019.427.982	- Third parties
Utang lain-lain				Other payables
- Pihak ketiga	3, 19, 40	9.859.165.763	9.119.027.246	- Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	3, 20, 40	46.860.166.634	50.755.341.514	Accrued expenses
Jaminan penyewa	3, 21, 40	41.902.077.765	43.390.363.275	Tenant guarantee
Pendapatan diterima di muka	3, 22	532.425.393.381	694.658.153.602	Unearned revenue
Utang pajak	3, 26b	8.253.534.571	6.208.244.300	Taxes payables
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long – term liabilities:
Utang bank	3, 23, 40	86.196.529.418	87.243.682.506	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	3, 24, 40	245.701.773	242.185.140	Consumer financing payables
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		807.799.993.605	1.047.636.425.565	TOTAL SHORT-TERM LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG-TERM LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian lancar				Long term liabilities net of current maturities:
Utang bank	3, 23, 40	1.295.843.182.163	1.327.138.020.825	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	3, 24, 40	256.954.408	380.696.571	Consumer financing payables
Utang lain – lain	3, 19, 40			Other payables
- Pihak ketiga		68.349.976.085	46.961.749.950	- Third parties
Liabilitas imbalan kerja	3, 25	7.422.424.573	7.018.966.143	Employee benefit liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		1.371.872.537.229	1.381.499.433.489	TOTAL LONG-TERM LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		2.179.672.530.834	2.429.135.859.054	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas Induk				Equity attributable to owners of Holding entity
Modal saham – nilai nominal Rp100 per saham. modal dasar – 8.042.105.600 saham				Share capital par value of Rp100 per share. Authorized 8,042,105,600 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 2.010.526.400 saham	27	201.052.640.000	201.052.640.000	Issued and fully paid 2,010,526,400 shares
Tambahan modal disetor	28	1.336.516.015.385	1.336.516.015.385	Additional paid – in capital
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	29	88.006.248.604	88.006.248.604	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		431.334.003.417	373.998.572.815	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		13.224.004.066	12.858.086.518	Other comprehensive income
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas Induk		2.070.132.911.472	2.012.431.563.322	Total equity attributable to owners of Holding Entity
Kepentingan non-pengendali	30	24.775.406.837	24.510.258.736	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		2.094.908.318.309	2.036.941.822.058	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.274.580.849.143	4.466.077.681.112	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK	PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN	CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN	AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal	For the Year Ended
30 Juni 2025 dan 2024	June 30, 2025 and 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025	30 Juni 2024	
PENDAPATAN	3, 31, 39	362.485.898.437	186.542.658.263	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3, 32, 39	(189.784.043.527)	(92.338.134.539)	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		172.701.854.910	94.204.523.724	GROSS PROFIT
Beban operasi				Operating expenses
Beban penjualan dan pemasaran	33	(241.770.759)	(390.285.789)	Sales and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	34	(42.929.731.638)	(48.585.347.153)	General and administrative expenses
Kerugian selisih kurs - bersih	39	25.378.608	1.881.438	Loss on foreign exchange - net
Keuntungan dari entitas asosiasi	39	1.528.111.842	2.786.423.140	Gain from subsidiaries
Beban operasi lainnya	35	(13.406.027.308)	(3.513.140.808)	Other operational expense
Pendapatan operasi lainnya	36	766.515.177	16.281.008.170	Other operational income
		(54.257.524.078)	(33.419.461.002)	
LABA OPERASI		118.444.330.832	60.785.062.722	PROFIT FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN – LAIN – BERSIH				OTHER INCOME (EXPENSES) – NET
Pendapatan keuangan	37	152.979.261	817.658.268	Financial income
Beban keuangan	37	(53.265.137.983)	(30.019.039.457)	Financial expense
		(53.112.158.722)	(29.201.381.189)	
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		65.332.172.110	31.583.681.533	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini		(1.077.908)	(1.633.079.733)	Current tax
Pajak final	3, 26c	(9.380.656.966)	(9.291.844.811)	Final tax
Pajak tangguhan		1.686.694.876	(551.400.901)	Deferred tax
		(7.695.039.998)	(11.476.325.445)	
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		57.637.132.112	20.107.356.088	NET INCOME FOR THE CURRENT YEAR

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 HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK	PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN	CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)	AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal	For the Year Ended Ended
30 Juni 2025 dan 2024	June 30, 2025 and 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025	30 Juni 2024	
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		57.637.132.112	20.107.356.088	NET INCOME FOR THE CURRENT YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				<i>Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent period:</i>
Pengukuran kembali liabilitas	3, 25	415.843.510	115.105.299	<i>Remeasurement of defined benefit obligation</i>
Imbalan pasti	3, 26f	(86.479.371)	(11.860.729)	<i>Related income tax</i>
Beban pajak terkait		329.364.139	103.244.570	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN – TAHUN BERJALAN		57.966.496.251	20.210.600.658	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME – CURRENT YEAR
LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		57.335.430.602	20.800.631.808	<i>Owners of holding entity</i>
Kepentingan non-pengendali		301.701.510	(693.275.720)	<i>Non-controlling interest</i>
JUMLAH		57.637.132.112	20.107.356.088	TOTAL
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		57.701.348.150	20.904.100.851	<i>Owners of holding entity</i>
Kepentingan non-pengendali		265.148.101	(693.500.193)	<i>Non-controlling interest</i>
JUMLAH		57.966.496.251	20.210.600.658	TOTAL
LABA PER SAHAM	3, 41	28,67	10,00	EARNING PER SHARE

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 HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Tanggal Berakhir 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended June 30,2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earning		Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas Induk/ Equity attributable to owners of Holding entity	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Sudah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo per 31 Desember 2023		201.052.640.000	1.336.512.676.398	88.006.248.604	338.742.808.490	10.391.575.624	1.974.705.949.116	25.923.579.162	2.000.629.528.278	Balance as of December 31, 2023
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	35.255.764.325	-	35.255.764.325	(1.437.213.167)	33.818.551.158	Net profit for the current year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti setelah pajak		-	-	-	-	2.466.510.894	2.466.510.894	23.993.368	2.490.504.262	Remeasurement of defined benefit obligation net of tax
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	30	-	3.338.987	-	-	-	3.338.987	(100.627)	3.238.360	Difference in restructuring transactions controlling entity
Saldo per 31 Desember 2024		<u>201.052.640.000</u>	<u>1.336.516.015.385</u>	<u>88.006.248.604</u>	<u>373.998.572.815</u>	<u>12.858.086.518</u>	<u>2.012.431.563.322</u>	<u>24.510.258.736</u>	<u>2.036.941.822.058</u>	Balance as of December 31, 2024
Laba bersih tahun berjalan					57.335.430.602		57.335.430.602	301.701.510	57.637.132.112	Net income for the current year
Penghasilan komprehensif lain						365.917.548	365.917.548	(36.553.409)	329.364.139	Other comprehensive income
Saldo per 30 Juni 2025		<u>201.052.640.000</u>	<u>1.336.516.015.385</u>	<u>88.006.248.604</u>	<u>431.334.003.417</u>	<u>13.224.004.066</u>	<u>2.070.132.911.472</u>	<u>24.775.406.837</u>	<u>2.094.908.318.309</u>	Balance as of June 30, 2025

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 HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Year Ended June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	30 Juni / June 30, 2025	30 Juni / June 30, 2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		202.939.596.383	177.214.380.572	Receipt from customers
Penerimaan dari pendapatan bunga		152.979.261	203.577.067	Receipt from interest revenue
Pembayaran kepada pemasok karyawan dan beban operasi lainnya		(193.514.299.881)	(123.977.161.967)	Paid to suppliers, employees, and for other operational expenses
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya		(53.265.137.983)	(34.271.753.991)	Payment for interest expenses and other financial expenses
Pembayaran pajak penghasilan		(8.234.036.464)	(7.994.925.671)	Payment for income tax
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi		(51.920.898.684)	11.174.116.010	Net cash provided by operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	14	(418.307.827)	(1.281.660.369)	Acquisition of fixed assets
Penjualan Properti Investasi			6.993.567.567	Sell of investment properties
Perolehan properti investasi	15	(4.487.879.837)	(2.573.320.075)	Acquisition of investment properties
Pembayaran Uang Muka Pembelian Apartemen		-	(4.955.989.855)	Payment for acquisition of apartment Inventory
Penempatan (Pencairan) deposito yang telah ditentukan penggunaannya		(833.006)		Placement of restricted time deposits
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		(4.907.020.670)	(1.817.402.732)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank		(32.341.991.750)	(28.136.622.999)	Payment for bank loan
Penerimaan dari pihak ketiga		23.453.226.135	17.600.000.000	Receipt from third parties
Pembayaran untuk pihak ketiga		(2.065.000.000)	-	Payment to third parties
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(120.225.530)	(85.503.962)	Payment of consumer financing payable
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		(11.073.991.145)	(10.622.126.961)	Net cash provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(67.901.910.499)	(1.265.413.683)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		99.163.173.109	20.786.641.210	CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5	31.261.262.610	19.521.227.527	CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE END OF THE YEAR

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 HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum

PT Pollux Hotels Group Tbk (dahulu PT Pollux Investasi Internasional Tbk) ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan di Jakarta berdasarkan Akta No. 126 tertanggal 27 Agustus 2009 oleh Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-44166.AH.01.01.Tahun 2009 tertanggal 8 September 2009 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67, Tambahan No. 13072 tanggal 20 Agustus 2010.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta No. 23 tertanggal 31 Agustus 2021 oleh Notaris Fathia Helmi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai perubahan susunan pengurus Perusahaan. Akta ini telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0051010.AH.01.02 tanggal 28 September 2021.

Perusahaan berdomisili di Gedung Noble House lantai 36 unit 01, Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, DKI Jakarta, 12950.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk adalah perdagangan, pengembang, pembangunan, dan pemberian jasa.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2018. Saat ini Perusahaan menjalankan usaha dalam bidang properti dan real estat melalui penyertaan saham pada Perusahaan Anak.

Pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan dan Entitas Anak (bersama-sama disebut "Grup") adalah keluarga Tuan Po Sun Kok.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company and general information

PT Pollux Hotels Group Tbk (formerly PT Pollux Investasi Internasional Tbk) (the "Company" or "Holding Company") established on Jakarta based on the Notarial Deed No. 126 dated August 27, 2009 by Sutjipto, S.H., M.Kn., 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-44166.AH.01.01.Tahun 2009 dated September 8, 2009 and was published in Gazette of the Republic of Indonesia No. 67 supplement No. 13072 dated August 20, 2010.

The Company's Articles of Association has been amended several times and the latest by Deed No. 23 dated August 31, 2021 by Fathia Helmi, S.H., Notary in South Jakarta, regarding changes in the composition of the Company's management. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0051010.AH.01.02 dated September 28, 2021.

The Company is domiciled in Noble House building 36th floor unit 01, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Adm. South Jakarta, DKI Jakarta, 12950.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Holding Entity, the scope of business activities of the Holding Entity are trading, developer, development, and service provider.

The Company has commercially operated in 2018. Currently the Company does business in the property and real estate sector through equity participation in Subsidiaries.

The principal shareholder and the controlling of the Company and Subsidiaries (together called "Group") are the family of Mr. Po Sun Kok.

1. UMUM (lanjutan)

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

Susunan Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2024

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Teny Siti Febriyani	:
Komisaris Independen	:	Brian Praneda	:

Board of Commissioners
President Commissioner
Independent Commissioner

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Lie Jemmy	:
Direktur	:	Maria Indah Pratiwi	:

Board of Director
President Director
Director

30 Juni 2025

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Teny Siti Febriyani	:
Komisaris Independen	:	Brian Praneda	:

Board of Commissioners
President Commissioner
Independent Commissioner

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Handojo Koentoro Setyadi	:
Direktur	:	Aswin Desmonda Rosidi	:

Board of Director
President Director
Director

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 003/PII/SK-DEKOM/TV/2020 tanggal 24 April 2020, Susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Based on the Decision Letter of the Company's Board of Commissioners No. 003/PII/SK-DEKOM/TV/2020 dated April 24, 2020, the composition of the Company's Audit Committee is as follows:

Ketua	:	Brian Praneda, SH	:
Anggota	:	Albert Christo	:
Anggota	:	Irena Lady Soemarlim	:
Sekretaris Perusahaan	:	Rangga Satrio Utomo	:

Chairman
Member
Member

Corporate Secretary

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 Perusahaan memiliki 574 dan 564 karyawan.

As of June 31, 2025 and December 31, 2024, the Company has 574 and 564 employees.

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Consolidated subsidiaries

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Nama entitas anak/ Name of subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan usaha/ Principal activity	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Tahun akuisisi/ Year of acquisition
				30 Juni/ June 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
PT Cakrawala Sakti Kencana	Jakarta	Pembangunan, pengelolaan dan penyewaan gedung, perkantoran, mall, hotel, ruko, dan taman hiburan/ <i>Construction, management and rental of buildings, offices, malls, hotels, shophouses, and amusement parks</i>	2011	99,99%	99,99%	2009
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	Jakarta	Manajemen properti dan pembangunan/ <i>Property management and development</i>	-	99,99%	99,99%	2012
PT Royal Phantom Properties	Semarang	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	-	99,99%	99,99%	2009
PT Morindo Masindo	Jakarta	Pembangunan dan pemberian jasa/ <i>Development and service delivery</i>	2009	99,99%	99,99%	2016
PT Graha Satu Tiga Tujuh	Semarang	Pembangunan, perhotelan, dan pengelola apartemen/ <i>Construction, hotels, and apartment management</i>	2013	99,99%	99,99%	2016

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	Kegiatan usaha/ <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial/ <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>		Tahun akuisisi/ <i>Year of acquisition</i>
				30 Juni/ <i>June 30, 2025</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2024</i>	
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
PT Graha Masindo Pratama	Semarang	Pembangunan, perhotelan, dan pengelola apartemen/ <i>Construction, hotels, and apartment management</i>	2013	99,99%	99,99%	2016
PT Pahala Agung	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	2013	99,99%	99,99%	2016
PT Bumi Wardana	Semarang	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,99%	99,99%	2016
PT Wisma Sembilan Delapan	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,98%	99,98%	2016
PT Pasifik Oriental Masindo	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,99%	99,99%	2016
PT Pasifik Masindo	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / <i>Developer and Delivery of Services</i>	-	99,99%	99,99%	2016
PT Bawen Investama Perdana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trading</i>	2019	99,99%	99,99%	2016
PT Besen Citra Permata	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trading</i>	-	99,99%	99,99%	2016
PT Bumi Pasifik Kencana	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trading</i>	2023	99,99%	99,99%	2016

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/Name of subsidiaries	Lokasi/Location	Kegiatan usaha/Principal activity	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Tahun akuisisi/ Year of acquisition
				30 Juni/ June 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
PT Mataram Gemilang Abadi	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trade	-	99,00%	99,00%	2016
PT Siliwangi Bimantara Perdana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trade	-	99,98%	99,98%	2016
PT Sino Propertindo Internasional	Semarang	Perhotelan/ Hospitality	-	99,00%	99,00%	2016
PT Widya Bhakti	Jakarta	Manajemen properti dan pembangunan/ Property management and development	-	99,99%	99,99%	2016
PT Adil Berkat Sentosa	Jakarta	Investasi penyertaan saham langsung / Direct equity investment.	-	99,99%	99,99%	2022
PT Scotia Sentosa Indonesia	Jakarta	Konstruksi dan Real Estat /Construction and Real estate	-	99,88%	99,88%	2022
PT Duta Megah Laksana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trade	2015	71,87%	71,87%	2023

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	Kegiatan usaha/ <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial/ <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>		Tahun akuisisi/ <i>Year of acquisition</i>
				30 Juni/ <i>June 30, 2025</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2024</i>	
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
PT Cemerlang Sentosa Mulia	Jakarta	Investasi penyertaan saham langsung / <i>Direct equity investment.</i>	-	99,09%	99,09%	2024
<u>Kepemilikan tidak langsung</u>						<u>Indirect ownership</u>
PT Pollux Barelang Megasuperblok	Batam	Pembangunan, real estat, perdagangan, Industri dan jasa/ <i>Developer, Real estate, trade, industry and services</i>	2019	99,09%	99,09%	2024
PT Pollux Kemang Superblok	Bekasi	Pembangunan dan jasa/ <i>Developer and services</i>	2015	99,09%	99,09%	2020

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)

Nama entitas anak/Name of subsidiaries	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination (Rp)	
	30 Juni/ June 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024
Kepemilikan langsung/Direct ownership		
PT Cakrawala Sakti Kencana	1.509.038.753.616	1.502.341.501.246
PT Cemerlang Sentosa Mulia	1.168.776.448.164	1.260.973.610.922
PT Bumi Wardana	361.038.393.466	360.962.130.426
PT Adil Berkat Sentosa	295.648.989.155	295.650.629.238
PT Bumi Pasifik Kencana	228.400.767.373	234.068.023.843
PT Pahala Agung	213.379.722.962	225.978.200.297
PT Duta Megah Laksana	225.351.478.070	224.568.622.814
PT Siliwangi Bimantara Perdana	192.136.561.815	191.151.672.126
PT Graha Masindo Pratama	185.740.902.964	186.994.761.639
PT Scotia Sentosa Indonesia	77.993.274.202	77.904.554.203
PT Morindo Masindo	66.532.565.269	64.519.557.444
PT Sino Propertindo Internasional	59.067.861.669	59.068.925.826
PT Graha Satu Tiga Tujuh	50.046.717.148	48.686.057.321
PT Besen Citra Permata	34.406.954.025	33.634.547.005
PT Wisma Sembilan Delapan	26.988.187.418	26.572.586.927
PT Bawen Investama Perdana	17.956.627.016	18.175.632.400
PT Pasifik Masindo	14.427.303.539	14.395.322.100
PT Widya Bhakti	11.408.379.487	11.408.559.487
PT Pasifik Oriental Masindo	10.582.582.247	10.582.762.248
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	2.142.405.067	2.142.585.067
PT Mataram Gemilang Abadi	973.280.909	981.894.996
PT Royal Phantom Properties	20.318.194	20.498.206

d. Penawaran umum saham Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-197/D.04/2018 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ("PUPS") sejumlah 402.105.300 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp1.635 (Rupiah penuh) per saham.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, seluruh saham Perusahaan sebanyak 2.010.526.400 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

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 2024 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 201: "Penyajian Laporan Keuangan" terkait klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 116: "Sewa" terkait liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik;

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.

1. GENERAL (continued)

c. Consolidated subsidiaries (continued)

d. Public Offering of share of the company

On December 31, 2018, the Company obtained effective notification from the Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-197/D.04/2018 to conduct the Limited Public Offering ("PUPS") for 402,105,300 of the Company's shares to public with par value of Rp 100 (full Rupiah) per share and offering price of Rp1,635 (full Rupiah) per share.

As of June 30, 2025 and December 31, 2024, all of the Company's issued shares totaling to 2,010,526,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

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, 2024, as follows:

- Amendments of SFAS 201 "Presentation of Financial Statements" regarding classification of liabilities as current or non-current;
- Amendments of SFAS 116: "Leases" regarding lease liabilities in sale-and-lease back transactions;

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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

a. Pernyataan kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

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

b. Dasar penyusunan laporan keuangan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang fungsional Grup, yaitu Rupiah Indonesia, dan laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing – masing akun tersebut.

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

c. Dasar konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan. Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup. Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan, dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Statement compliance with Financial Accounting Standar (FAS)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which consist of SFAS issued by Indonesian Institute of Accountants (IIA) and Rules No. VIII.G.7 of Indonesian Financial Services Authority (OJK) regulations related to presentation of financial statement. These consolidated financial statements are not intended to present the financial position, result of operation and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

b. Basis for the preparation of 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 Indonesian 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 statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.

c. Basis of consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including special purpose entities) controlled by the Company (subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate. When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group. All intra-group transactions, balances, income, and expenses are eliminated in full on consolidation.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

c. Dasar konsolidasian (lanjutan)

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas.

Seluruh laba rugi dan penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit. Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan dihitung sebagai perbedaan antara:

- (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi, dan
- (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali.

Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku).

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 239, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Basis of consolidation (continued)

Non-controlling interest in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at of the recognized amounts of the fair value acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interest is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interest' shares of subsequent changes in equity.

Total profit or loss and other comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance. Changes in the Group's interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and other comprehensive income and is calculated as the difference between:

- (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest,*
- (ii) and the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest.*

When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair value and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amount which was accounted for as other comprehensive income and accumulated equity accounted as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e.reclassified to profit or loss and other comprehensive income or transferred directly to retained earnings as specified by applicable SFAS).

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under SFAS 239, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

cost on initial recognition of an investment in an associate or jointly controlled entity.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

d. Foreign currency transaction and balance

Grup mengadopsi PSAK No. 221 (Revisi 2014), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" secara retrospektif, yang menjelaskan mekanisme pencatatan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

The Group adopted SFAS No. 221 (Revised 2014), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", retrospectively, which explains how to record foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of the entity and translate financial statements into a presentation currency.

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

The Company considers the main indicators and other indicators in determining the functional currency.

Jika tidak ada indikator yang dicampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan efek ekonomi dari transaksi, peristiwa dan kondisi yang mendasarinya. Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah, laporan keuangan disajikan dalam Rupiah dengan penuh pembulatan ke atas. Transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang selain Rupiah akan dicatat dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

If no indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgment to determine the functional currency that best describes the economic effect of transactions, events and conditions that underlie them. Company's functional currency is the Rupiah, the financial statements are presented in Rupiah with full rounding up. Transactions during the year involving currencies other than the Rupiah are recorded in Rupiah using the exchange rates prevailing at the transaction date.

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

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.

Kurs yang digunakan pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 atas saldo mata uang asing yang signifikan adalah sebagai berikut:

Exchange rate used on the date of June 30, 2025 and December 31, 2024 the balance of the significant foreign currency are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
1USD/ Rupiah	16.233	16.162	1USD/ Rupiah
1SGD/ Rupiah	12.748	11.919	1SGD/ Rupiah

e. Kombinasi bisnis

e. Business combinations

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap Kepentingan Non Pengendali (KNP) pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi.

Business combinations, except for the combination of entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured at the aggregate value of the consideration transferred, at fair value on the date of acquisition and the amount of each Non-Controlling Interest (NCI) to the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI of the acquired entity at fair value or by the proportion of NCI ownership of the identifiable net asset of the acquired entity.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

e. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Terkait dengan partisipasi Perusahaan dalam program pengampunan pajak dengan deklarasi penyertaan saham yang menyebabkan Perusahaan memperoleh pengendalian atas *investee* yang bukan merupakan entitas sepengendali sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 370 paragraf 17 (catatan 26e). Perusahaan menerapkan ketentuan pengukuran sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 103: Kombinasi Bisnis.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Business combinations (continued)

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

In connection of the Company's participation in tax amnesty program with declaration of share investment which affecting the Company to have control over investee, which were not under common control as explained in SFAS 370 paragraph 17 (note 26e). The company applied the measurement as explained in SFAS 103: Business Combinations.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

e. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Akuntansi berikutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

f. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas di bank yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Bank yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Business combinations (continued)

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates at fair value, with changes in fair value recognised in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

f. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, in banks and time deposits with maturities of three months or less from the date of placement and not used as guarantee.

Cash in banks restricted in use in connection with the terms of a loan agreement or agreement others are presented as "Banks with Restricted Use" as non-current assets.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

g. Piutang usaha

Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan atau jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi untuk transaksi di luar kegiatan usaha normal. Jika tingkat kolektabilitas diekspektasi dalam satu tahun atau kurang, maka akan diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, maka akan disajikan sebagai aset tidak lancar.

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 224 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" dan PSAK No. 224 (Penyesuaian 2016), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

PSAK ini juga memberikan pengecualian dari persyaratan umum pengungkapan pihak berelasi atas transaksi dengan pemerintah dan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah (entitas berelasi dengan Pemerintah).

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup yang menyiapkan laporan keuangannya (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 atas entitas pelapor; atau
 - (iii) personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Trade receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts due from third or related parties for transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

h. Transactions with related parties

The Group transactions with related parties as defined in SFAS No. 224 (Revised 2010), "Related Party Disclosures" and SFAS No. 224 (Improvements 2016), "Related Party Disclosures".

This SFAS requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments in the consolidated financial statements and separate financial statements of the parent entity also applies to individual financial statements.

This SFAS also introduces an exemption from the general related party disclosure requirements for transactions with government and entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the Government (entities related to Government).

Related party is a person or an entity related to the Group who prepares financial statements (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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

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

- (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
- (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang 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) suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

i. Biaya dibayar di muka dan uang muka

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Transactions with related parties (continued)

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

- (i) the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
- (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
- (iii) 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 defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity;
- (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- (vii) a person identified in a (i) has significant influence over the entity or is member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as were done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant consolidated notes to the financial statements.

i. Prepaid expenses and advance

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

j. Aset tetap

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

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

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage
Bangunan dan prasarana	10-20	5% - 10%
Mesin dan instalasi listrik	16	6,25%
Perabotan	4	25%
Peralatan dan perlengkapan	4	25%
Kendaraan	8	12,5%

Biaya selanjutnya termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Semua perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke laporan laba rugi selama periode dimana terjadinya.

Masa manfaat aset dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan jika perlu. Ulasan ini akan terjadi setidaknya di akhir tahun keuangan. Efek dari setiap revisi diakui dalam laporan laba rugi, ketika perubahan muncul.

Ketika aset tetap dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari laporan keuangan, dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penjualan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dikapitalisasi sebagai "aset dalam penyelesaian". Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

k. Aset takberwujud

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

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Fixed assets

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

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

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Bangunan dan infrastruktur	10-20	5% - 10%	Building and infrastructure
Machinery and electrical installation	16	6,25%	Machinery and electrical installation
Furniture	4	25%	Furniture
Supplies and equipment	4	25%	Supplies and equipment
Vehicle	8	12,5%	Vehicle

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

The assets' useful lives and residual values are reviewed and adjusted if appropriate. This review will occur by at least at the financial year-end. The effects of any revisions are recognised in the profit or loss, when the changes arise.

When fixed assets are disposed of, their carrying values are eliminated from the financial statements, and the resulting gains and losses on the disposal of fixed assets are recognised in the profit or loss.

The accumulated costs of the construction of buildings are capitalised as "construction in progress". These costs are reclassified to fixed asset accounts when the construction or installation is complete. Depreciation is charged when the asset is ready to be used.

k. Intangible assets

The Group's intangible assets are software. Software that is not an integral part of the associated hardware is recorded as an intangible asset and is stated at cost, at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

k. Aset takberwujud (lanjutan)

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

Perangkat lunak dengan umur manfaat terbatas diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaat ekonomis aset yaitu 4 (empat) tahun.

Amortisasi perangkat lunak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, sejak tanggal perangkat lunak tersebut tersedia untuk dipakai sampai berakhirnya masa manfaat dari perangkat lunak tersebut.

Masa manfaat ekonomis dan metode amortisasi ditelaah setiap akhir periode.

l. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar harga perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai Perusahaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi Perusahaan terdiri dari bangunan dan prasarana yang dikuasai Perusahaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Intangible assets (continued)

The cost of the software consists of all expenditures that can be directly attributed in the preparation of the software so that it is ready for its intended use. Expenditures after the acquisition of the software may be added to the cost of the software or capitalized as software only if such expenditure adds to future economic benefits of the corresponding software so that it becomes larger than the previously estimated performance standard. Expenditures that do not increase the future economic benefits of the software are recognized as an expense when incurred.

Software with a limited useful life is amortized using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets of 4 (four) years.

Amortization of the software is recognized in the consolidated statements of income and other comprehensive income, from the date that the software is available for use until the expiration of the useful life of the software.

The period of economic benefits and amortization method are reviewed at the end of each period.

l. Investment properties

Investment properties are stated at cost, including transaction costs less accumulated depreciation and impairment, if any, except land which is not depreciated. The carrying amount includes the replacement cost of the existing investment property at the time of cost, if the recognition criteria are met, and excludes the daily cost of using the investment properties.

Investment property is a property land or building or part of a building or both that the Company owns to raise rent or to increase in value or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative or sale purposes in daily business activities.

The Company's investment property consists of buildings and infrastructure owned by the company to generate rent or for value increase or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sold in day-to-day business activities.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

l. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, 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.

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

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage
Bangunan dan prasarana	10-20	5% - 10%
Mesin dan instalasi listrik	8-16	6,25% - 12,5%
Peralatan dan perlengkapan	4-8	12,5% - 25%
Lahan parkir	10	10%

m. Pendapatan diterima di muka

Pendapatan diterima dimuka dinyatakan sebesar biaya perolehan. Pendapatan diterima dimuka merupakan semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan sampai seluruh syarat penjualan dengan menggunakan metode presentase penyelesaian (*percentage of completion method*) terpenuhi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investment properties (continued)

Investment property is derecognized at the time of disposal or when the investment property is permanently unused and has no future economic benefits to be expected upon disposal. Gains or losses arising from the termination or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of the termination or disposal.

Transfer to investment property is made if, and only if, there is a change in use indicated by the termination of owner's usage, commencement of operating lease to another party or the completion of development or development.

Transfer from investment property is made if, and only if, there is a change of use indicated by the commencement of owner's use or commencement of development for sale.

For transfers from investment property to property used alone, 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.

Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

<i>Building and infrastructure</i>
<i>Machinery and electrical installation</i>
<i>Supplies and equipment</i>
<i>Car park assets</i>

m. Unearned revenue

The unearned revenue is stated at cost. The unearned revenue is all receipts from customers until all sales conditions using the percentage of completion method are met.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)

n. Persediaan

Properti persediaan mengompres bangunan yang tidak banyak digunakan untuk operasi, tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha biasa, namun terutama diadakan untuk mendapatkan pendapatan sewa dan apresiasi modal.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini dimana ditentukan dengan metode rata-rata bergerak. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen, termasuk harga tanah, biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir periode. Jumlah penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi.

Konstruksi dalam pengerjaan terdiri dari pembangunan yang dimaksudkan sebagai properti investasi. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya terdiri dari akumulasi biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan gedung, termasuk biaya tanah, biaya infrastruktur, fasad, interior, dan akses sistem keamanan. Jika konstruksi selesai dan siap digunakan, biaya yang dikeluarkan akan direklasifikasi ke akun properti investasi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

n. Inventories

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

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value (the lower of cost or net realizable value). Cost of inventories includes all costs incurred until the supplies are in the condition and the location where the current is determined by the moving-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Inventory value includes all accumulated costs incurred in the completion of apartment buildings, including land prices, land development costs, including land used for roads and infrastructure, allocated using the area that can be sold.

Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow the velocity is determined based on a review of the circumstances of each inventory to reflect the net realizable value at the end of the period. Total provision for impairment of inventories to net realizable value and all losses of inventories recognized as an expense in the period the impairment or loss occurs.

Construction in progress consists of construction intended as investment property. Assets under construction are stated at cost. Costs consist of accumulated costs incurred in connection with the construction of the building, including land costs, infrastructure costs, facades, interiors, and access to security systems. If the construction is completed and ready for use, the cost incurred will be reclassified to the investment properties account.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

o. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari *goodwill* termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

p. Utang usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi.

q. Pengakuan pendapatan dan beban

PSAK 115: Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

PSAK 115 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan pertimbangan yang diharapkan Perusahaan dalam pertukaran untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan. PSAK 115 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 115 dengan menggunakan metode penerapan retrospektif yang dimodifikasi. Pendekatan ini memungkinkan Perusahaan untuk tidak menyajikan kembali periode sebelumnya, namun penyesuaian dilakukan pada saldo awal periode pelaporan.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

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

p. Trade payables

Accounts payable is an obligation to pay for goods or services obtained from a supplier in ordinary course of business. Accounts payable are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost.

q. Revenue and expenses recognition

SFAS 115: Revenue from contracts with customers

SFAS 115 establishes a five-step model for accounting for revenue arising from contracts with customers and requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration the Company expects in exchange for transferring goods or services to customers. SFAS 115 replaces the current revenue recognition guide, that is, SFAS 23: Income and SFAS 34: Construction Contracts and related interpretations.

The Company adopted SFAS No. 115 using a modified retrospective application method. This approach allows the Company not to restate the previous period, but adjustments are made to the opening balance for the reporting period.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

q. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Perusahaan mengakui pendapatan sehubungan dengan proyek konstruksinya pada titik waktu tertentu dan menerapkan istilah pendapatan konstruksi ditangguhkan untuk mendeskripsikan liabilitas kontrak.

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

r. Penurunan nilai aset non-keuangan kecuali Goodwill

Pada akhir periode, Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset.

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya ditelaah untuk penurunan nilai atau apakah telah terjadi perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan, yang merupakan lebih tinggi dari nilai wajar aset untuk biaya kurang untuk menjual atau nilai pakai.

Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang ada arus kas terpisah. Pembalikan penyisihan penurunan nilai diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

s. Imbalan pasca kerja

Berdasarkan PSAK No. 219 (revisi 2016), tentang "Imbalan Kerja". PSAK ini mewajibkan Perusahaan mengakui seluruh imbalan kerja yang diberikan melalui program atau perjanjian formal dan informal, peraturan perundang-undangan atau peraturan industri, yang mencakup imbalan pasca-kerja, imbalan kerja jangka pendek dan imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas.

Berdasarkan PSAK ini, perhitungan estimasi kewajiban untuk imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang – Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003, Undang-undang Cipta Kerja No. 11 tahun 2020, Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021 dan Peraturan Perusahaan ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit".

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Revenue and expenses recognition (continued)

The Company recognized construction revenue at a point in time and use deferred construction revenue to describe contract liability.

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Decrease value of non-financial assets except Goodwill

At the period end date, the Company undertakes a review to determine whether there is any indication of asset impairment.

Fixed assets and other non-current assets are reviewed for impairment losses whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which an asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of an asset's fair value less cost to sell or value in use.

For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. Reversal of an impairment provision is recorded as income in the period in which the reversal occurs.

Management believes that there is no indication of a potential decline in the value of non-financial assets as of June 30, 2025 and December 31, 2024.

s. Post employment benefits

Based on SFAS No. 219 (revised 2016), about "Employee Benefit". This SFAS requires company to recognize all employee benefits offered through the program or formal and informal agreements, law or industry regulations, which include post-employment benefits, short term employee benefits and rewards of short-term and others long-term employment, severance, and termination compensation equity-based.

Based on this SFAS, the calculation of the estimated liability for employee benefits based on the Labor Law No. 13 of 2003, Job Creation Law No. 11 of 2020, Government Regulation No. 35 of 2021 and Company Regulations is determined using actuarial methods "Projected Unit Credit".

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

s. Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi neto dari keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar di antara 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti atau 10% dari nilai wajar aset program (jika ada) pada tanggal tersebut.

Keuntungan atau kerugian aktuarial ini dibagi selama rata-rata sisa masa kerja ekspektasi dari para karyawan.

Selanjutnya, biaya jasa lalu dibebankan pada saat imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*) dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vest*. Jika imbalan tersebut menjadi *vest* segera setelah program imbalan pasti diperkenalkan atau program tersebut diubah, biaya jasa lalu segera diakui. Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti pada laporan posisi keuangan merupakan jumlah neto dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan (yang didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah pada pasar aktif) ditambah keuntungan (dikurangi kerugian) yang belum diakui, dikurangi biaya jasa lalu yang belum diakui serta dikurangi nilai wajar aset program yang akan digunakan untuk penyelesaian liabilitas secara langsung (jika ada).

Grup telah menunjuk aktuaris independen, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Herman Budi Purwanto. Aktuaris independen telah melakukan perhitungan atas liabilitas imbalan pasti sesuai dengan PSAK 219.

t. Instrumen keuangan

a. Aset keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Post employment benefits (continued)

Actuarial gains or losses are recognized as income or expense if the net of gains or losses are not recognized at the end of the previous reporting period exceeded the greater amount between 10% of the present value of the defined benefit obligation or 10% of the fair value of plan assets (if any) on that date.

Actuarial gains or losses are divided over the expected average remaining working lives of the employees.

Furthermore, past service costs expensed as the benefits concerned become rights (*vested*) with a straight-line basis over the average period until the benefits become *vest*. If the benefits are already *vest* immediately after the introduction of a defined benefit plan or program is changed, the past service cost is recognized immediately. Amount of the defined benefit obligation recognized in the statement of financial position is the sum of the net present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period (that is discounted using the interest rate of government bonds on the active market) plus the profits (minus losses) not recognized, reduced unrecognized past service cost and less the fair value of plan assets to be used for direct settlement of liabilities (if any).

The Group has appointed an independent actuary, Herman Budi Purwanto Actuary Consultant Office. Independent actuary has calculated on the defined benefit obligation in accordance with SFAS 219.

t. Financial instruments

a. Financial assets

All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

a. Aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut:

- Biaya perolehan diamortisasi
- Nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI)
- Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Aset keuangan yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Kas dan setara kas, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dan deposito berjangka diklasifikasi sebagai biaya perolehan diamortisasi, yang diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas dan pembayaran di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen utang selain dari instrumen keuangan FVTPL.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

t. Financial instruments (continued)

a. Financial assets continued)

The Group's financial assets are classified as follows:

- Amortised cost
- Fair value through other comprehensive income (FVOCI)
- Fair value through profit or loss (FVTPL)

Amortized cost and effective interest method

Financial assets that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- 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.

Cash and cash equivalents, receivable from customers, other receivables and time deposits are classified as amortized cost, which are measured using the effective interest method less impairment.

Interest is recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the financial instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognised on an effective interest basis for debt instruments other than those financial instruments at FVTPL.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

a. Aset keuangan (lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif (lanjutan)

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit tahap 3 dengan basis neto. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga kredit efektif yang disesuaikan terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

Nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI)

Aset keuangan yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI):

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi dalam ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada cadangan revaluasi investasi dalam pendapatan komprehensif lain, direklasifikasi ke laba rugi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Financial instruments (continued)

a. Financial assets continued)

Amortized cost and effective interest method (continued)

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset (gross basis), except for financial assets that have subsequently become stage 3 credit-impaired by net bases. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Company's recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Fair value through other comprehensive income (FVOCI)

Financial assets that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- 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.

Gains and losses arising from changes in fair value are recognised in other comprehensive income and accumulated in investment revaluation reserve in equity, with the exception of impairment losses, interest calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognised in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in investment revaluation reserve in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

a. Aset keuangan (lanjutan)

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Semua aset keuangan lain yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI selanjutnya diukur pada FVTPL.

Opsi nilai wajar untuk aset yang akan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI dapat ditetapkan yang tidak dapat dibatalkan, hanya pada pengakuan awal, untuk diukur pada FVTPL, jika penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas keuangan dan mengakui laba atau rugi dengan basis yang berbeda.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

Investasi ekuitas secara default diklasifikasi sebagai FVTPL. Namun, jika investasi ekuitas tidak dimiliki untuk diperdagangkan, terdapat opsi yang tidak dapat dibatalkan, pada pengakuan awal, untuk diklasifikasi sebagai FVOCI, dengan hanya pendapatan dividen yang diakui dalam laba rugi. Perubahan lainnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain tanpa reklasifikasi ke laba rugi pada penghentian pengakuan dan penurunan nilai tidak diakui. Penetapan tersebut dilakukan atas dasar instrumen-demi-instrumen.

Grup tidak memiliki aset keuangan, selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap kerugian kredit ekspektasian (ECL) pada setiap tanggal pelaporan. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

t. Financial instruments (continued)

a. Financial assets continued)

Fair value through profit or loss (FVTPL)

All other financial assets that are not classified as amortized cost or FVOCI are subsequently measured at FVTPL.

Fair value option for an asset which would otherwise be measured at amortized cost or FVOCI can be irrevocably designated, at initial recognition only, to be measured at FVTPL, if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise from measuring any financial assets or liabilities and recognizing any gains or losses on them on different bases.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resulting gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value is determined in the manner described in.

Equity investment, by default, is classified as FVTPL. However, if an equity investment is not held for trading, there are irrevocably option, at initial recognition only, to classify it at FVOCI, with only dividend income recognized in profit or loss. Other changes are recognized in other comprehensive income without reclassification to profit or loss on de-recognition and no impairment recognised. Such designation is done on an instrument-by-instrument basis.

The Group's does not have financial assets, other than for trading purpose, that are designated as at FVTPL upon initial recognition.

Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for expected credit losses (ECL) at each reporting date. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

a. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

ECL sepanjang umur diakui ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diukur untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan *ECL* 12 bulan (12m*ECL*). Penilaian apakah *ECL* sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar yang sebenarnya.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar (default) selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, 12m*ECL* merupakan porsi *ECL* sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar (default) pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Grup mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri tempat debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari pertimbangan berbagai sumber eksternal actual dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Grup secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

t. Financial instruments (continued)

a. Financial assets continued)

Impairment of financial assets (continued)

Lifetime ECL is recognized when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the loss allowance is measured for that financial instrument at an amount equal to 12 month *ECL* (12m*ECL*). The assessment of whether *lifetime ECL* should be recognised is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit-impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12m*ECL* represents the portion of *lifetime ECL* that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group's 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. In making this assessment, the Group's considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

The Group's regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

a. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Grup mengakui *ECL* sepanjang umur untuk piutang usaha dan aset kontrak. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laporan laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada *FVOCI*, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

Grup menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laporan laba rugi.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, tidak diturunkan secara individual, namun akan dinilai penurunan nilainya secara kolektif. Penilaian penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kedepan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

t. Financial instruments (continued)

a. Financial assets continued)

Impairment of financial assets (continued)

The Group's always recognizes lifetime ECL for trade receivables and contract assets. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

The Group's recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.

The Group's writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

For certain categories of financial asset, such as receivables, are not impaired individually are, However, to be assessed for impairment on a collective basis. Impairment assessment for a portfolio of receivables could include the Group's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as forward looking observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

a. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Grup pada pengakuan awal untuk diukur pada FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

t. Financial instruments (continued)

a. Financial assets continued)

Derecognition of financial assets

The Group's derecognises a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expires, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group's neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group's recognises its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group's retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group's continues to recognise the financial asset and also recognises a collateralised borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in equity instrument which the Group's has elected on initial recognition to measure at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group's retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group's allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

a. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

u. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, beban yang masih harus dibayar, jaminan penyewa, utang bank, utang pembiayaan konsumen, dan obligasi konversi pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Financial instruments (continued)

a. Financial assets continued)

Derecognition of financial assets (continued)

A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

u. Financial liabilities and equity instruments

Classification as debt or equity

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

Equity instruments

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

Financial liabilities

The Group's financial liabilities are classified as at amortized cost.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, tenant guarantee, bank loans, consumer financing payables, and convertible bonds, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligation are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss and other comprehensive income.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

v. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar adalah nilai yang digunakan untuk mempertukarkan suatu aset atau untuk menyelesaikan suatu liabilitas antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*).

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam pengukuran nilai wajar pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Grup melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hierarki berikut:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

w. Saling hapus antar aset keuangan dan liabilitas

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara bersih atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

x. Pajak penghasilan

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 212 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 212. Oleh karena itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan real estat dan pendapatan sewa tanah dan bangunan sebagai pos tersendiri.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Fair value of financial instruments

Fair value is the value which is used to exchange an asset or to settle a liability between parties who understand and are willing to perform a fair transaction (arm's length transaction).

In order to increase consistency and comparability in fair value measurements and related disclosures within and between reporting entities, the Group measures the fair value of the financial instruments held based on the following hierarchy that categorized into three levels the inputs to valuation techniques:

- *Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).*
- *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).*

w. Netting off assets and financial liabilities

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

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

x. Income tax

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable 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.

Referring to revised SFAS No. 212 as mentioned above, final tax is no longer governed by SFAS No. 212. Therefore, the Company has decided to present all of the final tax arising from the sale of real estate and land and building rental revenue as separate line item.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

x. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Perbedaan nilai tercatat antara aset atau liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan, sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan bangunan.

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

x. Income tax (continued)

Final tax (continued)

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Based on Government Regulation No. 34 of 2017 concerning Income Tax on Income from Land and/or Building Rentals, the rental of land and buildings is subject to a final tax of 10% of the gross rental value of the land and buildings.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (TAL) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a TAL are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements at the end of the reporting period.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

x. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direviu pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

y. Laba bersih per saham

Sesuai dengan PSAK No. 233, "Laba per Saham", laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan, yang perhitungannya berdasarkan atas 2.010.526.400 saham pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Income tax (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. 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 profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period 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 deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

y. Earnings per Share

In accordance with SFAS No. 233, "Earnings Per Share", net income per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year, which calculations were based on 2,010,526,400 share in June 30, 2025 and December 31, 2024.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (lanjutan)**

aa. Informasi segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

aa. Segment information

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

An operating segment is a component of an entity:

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

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

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG MATERIAL**

Penyusunan laporan keuangan Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir tahun pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam tahun pelaporan berikutnya.

a. Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan-pertimbangan berikut ini, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha

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

Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan Grup 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 Grup ke jumlah yang diharapkan dapat ditagih. Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang usaha.

b. Estimasi dan asumsi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang memengaruhi:

- Laporan jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan.
- Laporan jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan.

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTION**

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

a. Judgments

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

Determination of functional currency

The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services.

Allowance for impairment of trade receivables

The Group evaluates specific accounts on which it has information that the customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, the Group uses judgement, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customers and the customers' 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 Group's receivable amounts that it expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of the allowance for impairment of trade receivables.

b. Estimates and assumptions

The preparation of financial statements in conformity with Financial Accounting Standard in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect:

- *The reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements.*
- *The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.*

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan aktivitas saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dari taksiran tersebut. Standar akuntansi keuangan di Indonesia juga membutuhkan manajemen untuk melakukan penilaian dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup.

1) Penggunaan estimasi

Penyajian laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen Grup untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual yang dilaporkan pada masa yang akan datang akan berbeda dengan estimasi tersebut. Perbedaan antara estimasi dan hasil aktual dibebankan atau dikreditkan pada operasi tahun berjalan.

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan Grup sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Kebijakan akuntansi diterapkan oleh Grup dijelaskan dalam (catatan 3). Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen membuat pertimbangan dan estimasi yang memengaruhi jumlah serta pengungkapan tertentu.

Dalam menyusun laporan keuangan, manajemen telah menggunakan pertimbangan dan estimasi terbaiknya atas jumlah tertentu. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam laporan keuangan ini adalah berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta dan keadaan yang relevan pada tanggal laporan keuangan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, dan estimasi ini dapat disesuaikan lebih lanjut.

Grup berpendapat bahwa berikut ini adalah ringkasan pertimbangan dan estimasi signifikan serta pengaruh dan risiko yang terkait dalam laporan keuangan.

a) Sumber estimasi ketidakpastian

Informasi tentang asumsi utama yang dibuat mengenai masa depan dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini.

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTION (continued)**

b. Estimates and assumptions (continued)

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Financial accounting standard in Indonesia also require management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies.

1) Use of estimates

The preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions on the amounts reported. Because of the lack of certainty in making estimates, actual results are reported in the future will be different from these estimates. Differences between estimates and actual results is charged or credited to current operations.

2) Consideration of significant accounting estimates

The preparation of financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia. Significant accounting policies adopted by the Group is described in (note 3). The preparation of financial statements requires management to make judgements and estimates that affect the amounts and certain disclosures.

In preparing the financial statements, management requires to make judgements and estimates at its best over a certain amount. Judgements and estimates used in these financial statements is based on management's evaluation of relevant facts and circumstances at the date of the financial statements. Actual results could differ from these estimates, and these estimates can be further adjusted.

The Group believes that the following is a summary of significant judgements and estimates as well as influences and associated risks in the financial statements.

a) Estimation source

Information on the major assumptions made concerning the future and the main source of estimation uncertainty at the other end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next reporting period are described below.

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

**2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan
(lanjutan)**

b) Penyisihan piutang ragu-ragu

Grup membuat penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan analisa atas ketertagihan piutang dan pinjaman yang diberikan. Penyisihan dibentuk terhadap pinjaman yang diberikan dan piutang apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa saldo tersebut tidak akan tertagih. Identifikasi pinjaman yang diberikan dan piutang tidak tertagih memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Apabila ekspektasi berbeda dari estimasi awal, maka perbedaan ini akan berdampak terhadap nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang serta biaya piutang tak tertagih pada periode mana perubahan estimasi tersebut terjadi. Pertimbangan dan estimasi tersebut menjadi dasar dalam menghitung penyisihan penurunan nilai piutang dari kemungkinan tidak tertagihnya dengan menggunakan metode yang ditetapkan.

Grup menerapkan penyisihan atas piutang ragu-ragu.

c) Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset.

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat aset tetap dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan nilai tercatat aset tetap.

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTION (continued)**

b. Estimates and assumptions (continued)

**2) Consideration of significant accounting estimates
(continued)**

**b) Estimation source allowance for doubtful
accounts**

The Group makes allowance for doubtful accounts based on an analysis of the collectability of receivables and loans. Allowance established against loans and receivables whenever events or changes in circumstances indicate that the balance will be uncollectible. Identification of the loans and receivables are not collectible requires judgements and estimates.

If the expectation is different from the initial estimate, then this difference will impact the carrying value of loans and receivables and bad debt expense in the period where the change in estimate occurs. Judgements and estimates are the basis for calculating the allowance for impairment of the collectability of receivables using established methods.

The Group applies an allowance for doubtful accounts.

c) Estimated useful lives of fixed assets

The useful life of each asset in the Group is determined based on the expected utility of the use of the asset. These estimates are determined based on internal technical evaluation and experience of the Group for similar assets. The useful life of each asset are reviewed periodically and adjusted if forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset.

However there is the possibility that the future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and period of record costs resulting from changes in the factors mentioned above. Changes in the useful lives of fixed assets can affect the amount of depreciation expense recognized and the carrying value of fixed assets.

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

**2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan
(lanjutan)**

d) Penurunan nilai aset

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

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

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

e) Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan selama masa manfaat ekonomisnya. Dalam menyusutkan aset tetapnya, Perusahaan menggunakan metode garis lurus. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan diterapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam (catatan 14).

Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp464.513.321.360 dan Rp473.943.258.834 (catatan 14).

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTION (continued)**

b. Estimates and assumptions (continued)

**2) Consideration of significant accounting
estimates (continued)**

d) Impairment of assets

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

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

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

e) Depreciation of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated over their estimated useful lives. In depreciating its fixed assets, the Company uses the straight-line method and double declining method. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in (note 14).

Carrying value of fixed assets as of June 30, 2025 and December 31, 2024 are Rp464,513,321,360 and Rp473,943,258,834 (note 14).

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

**2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan
(lanjutan)**

f) Imbalan kerja

Penentuan kewajiban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain: tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% kewajiban imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Dalam hal ini, Grup tidak menerapkan kewajiban imbalan kerja.

g) Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan digunakan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

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

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTION (continued)**

b. Estimates and assumptions (continued)

**2) Consideration of significant accounting
estimates (continued)**

f) Employee benefit

The determination of the Group's obligations for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions which effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. In this case, the Group does not apply employee benefits.

g) Income tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

The Group as taxpayers calculate their tax liability as a self-assessment based on current regulations. The calculation is assumed to be true as long as there are provisions of the Director General of Taxes on the amount of tax payable or as up to a period of five (5) years (period expired tax) there is no assessment is issued.

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG MATERIAL

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

g) Pajak penghasilan (lanjutan)

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

Saldo utang pajak pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp8.253.534.571 dan Rp6.208.244.300 (catatan 26b).

4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTION

b. Estimates and assumptions (continued)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

g) Income tax (continued)

The difference is the amount of income tax payable can be caused by several things such as tax audits, the discovery of new evidence and tax The interpretation differences between management and the tax office officials to certain tax rules. Differences actual results and the carrying amount may affect the amount of tax bills, tax debt, tax expense and deferred tax assets.

The balance of tax payable on the date of June 30, 2025 and December 31, 2024 are Rp8,253,534,571 and Rp6,208,244,300 (note 26b).

5. KAS DAN SETARA KAS

Saldo kas dan setara kas terdiri dari:

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The balance of cash and cash equivalents consist of:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Kas kecil	5.456.258.827	660.476.878	Petty cash
Bank – pihak berelasi			Cash in bank – related parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	6.258.972	6.184.460	PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux
Bank – pihak ketiga			Cash in bank – third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.138.124.763	90.876.889.730	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)	2.397.317.485	2.369.161.969	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.992.247.813	2.056.151.734	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	795.386.880	787.256.590	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	314.547.684	476.118.396	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	267.605.565	266.459.399	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	220.708.684	222.398.948	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	221.096.876	222.254.295	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	988.130.357	177.054.449	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	164.128.026	159.772.246	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Oke Indonesia Tbk	276.558.466	129.288.649	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Perekonomian Rakyat Lesca Dana	47.584.186	47.158.874	PT Bank Perekonomian Rakyat Lesca Dana
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.704.279	6.864.106	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	21.968.900	4.118.900	
PT Bank MNC International Tbk	3.172.674	3.222.674	PT Bank MNC International Tbk
	30.316.800.439	97.810.355.419	

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Saldo kas dan setara kas terdiri dari: (lanjutan)

	<u>30 Juni 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
PT Bank QNB Indonesia Tbk	797.093	1.577.093
PT Bank KB Bukopin Tbk	768.943	1.068.943
PT Bank Sinarmas Tbk	-	-
Bank Doku e-Wallet	16.725.328	-
Dolar Amerika Serikat:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	863.808.577	630.677.928
Dolar Singapura:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	53.475.592	50.380.547
Euro:		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.886.638	8.636.301
Jumlah	<u>31.261.262.610</u>	<u>99.163.173.109</u>

Tingkat suku bunga Bank pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar 5,75% - 6% .

6. PIUTANG USAHA

Piutang usaha terdiri dari:

	<u>30 Juni 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Pihak berelasi		
PT Golden Flower Tbk	600.000.000	-
	600.000.000	-
Pihak ketiga		
PT. Solusindo Kreasi Pratama	4.769.621.593	
CV Cipta Cahaya	3.415.958.848	20.790.787
Iuran Pengelola Apartemen	3.334.386.345	8.534.154.595
PT Matahari Department Store Tbk	1.632.015.418	801.157.719
PT. Everbesindo Surya Jaya	1.538.370.925	-
PT Optic Seis Jaya	1.358.638.010	575.577.831
Penjualan Apartemen	1.206.429.581	14.039.205.975
PT. Ximiv Trading Indonesia	817.087.500	-
Alexandra Deborah	703.567.476	705.730.244
PT. Sriboga Marugame Indonesia	623.093.320	-
PT Bukit Rasa Nikmat	591.440.084	-
PT Ramayana	534.810.798	-
PT Inetindo Infocom	372.333.488	372.333.488
PT Agung Mandiri Lestari	134.409.891	684.542.749
PT Duta Intidaya Tbk	-	597.831.825
Lainnya (di bawah Rp500 juta)	19.020.183.299	15.064.196.552
	40.052.346.576	41.395.521.765

Dikurangi cadangan kerugian penurunan

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The balance of cash and cash equivalents consist of: (continued)

	<u>30 Juni 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
PT Bank QNB Indonesia Tbk	797.093	1.577.093
PT Bank KB Bukopin Tbk	768.943	1.068.943
PT Bank Sinarmas Tbk	-	-
Bank Doku e-Wallet	16.725.328	-
United States Dollar:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	863.808.577	630.677.928
Singapore Dollar:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	53.475.592	50.380.547
Euro:		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.886.638	8.636.301
Total	<u>31.261.262.610</u>	<u>99.163.173.109</u>

The Bank interest rates in June 31, 2025 and December 31, 2024 were 5,75% - 6% , respectively.

6. TRADE RECEIVABLES

Trade receivables consists of:

	<u>30 Juni 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Related parties		
PT Golden Flower Tbk	600.000.000	-
	600.000.000	-
Third parties		
PT. Solusindo Kreasi Pratama	4.769.621.593	
CV Cipta Cahaya	3.415.958.848	20.790.787
Service Charge of Apartment	3.334.386.345	8.534.154.595
PT Matahari Department Store Tbk	1.632.015.418	801.157.719
PT. Everbesindo Surya Jaya	1.538.370.925	-
PT Optic Seis Jaya	1.358.638.010	575.577.831
Sales of Apartment	1.206.429.581	14.039.205.975
PT. Ximiv Trading Indonesia	817.087.500	-
Alexandra Deborah	703.567.476	705.730.244
PT. Sriboga Marugame Indonesia	623.093.320	-
PT Bukit Rasa Nikmat	591.440.084	-
PT Ramayana	534.810.798	-
PT Inetindo Infocom	372.333.488	372.333.488
PT Agung Mandiri Lestari	134.409.891	684.542.749
PT Duta Intidaya Tbk	-	597.831.825
Others (under Rp500 million)	19.020.183.299	15.064.196.552
	40.052.346.576	41.395.521.765

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

nilai	(3.193.478.700)	(3.367.682.895)	Less allowance for impairment losses
Jumlah	37.458.867.876	38.027.838.870	Total

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 38).

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 38).

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Belum jatuh tempo:	-	-	Current:
Lewat jatuh tempo:			Past due:
Kurang dari 30 hari	16.431.126.080	9.633.149.917	Under 30 days
31-60 hari	2.862.484.925	1.777.480.075	31-60 days
61-90 hari	2.383.807.945	2.048.961.001	61-90 days
91-120 hari	9.802.839.494	7.455.914.413	91-120 days
Lebih dari 120 hari	9.172.088.132	20.480.016.359	Over 120 days
	40.652.346.576	41.395.521.765	
Dikurangi cadangan kerugian penurunan			Less allowance for impairment
Nilai	(3.193.478.700)	(3.367.682.895)	losses
Jumlah	37.458.867.876	38.027.838.870	Total

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

The changes in the allowance for impairment losses on trade receivables are as follows:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Saldo awal tahun	3.367.682.895	3.415.572.906	Balance at beginning of year
Pemulihan selama tahun berjalan	(221.580.957)	(109.971.780)	Recovery of during the year
Penyisihan selama tahun berjalan			Provision during the year
(catatan 34)	47.376.762	62.081.769	(note 34)
Jumlah	3.193.478.700	3.367.682.895	Total

Berdasarkan penelaahan atas akun piutang usaha individu pada akhir tahun dan mempertimbangkan riwayat piutangnya, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha cukup untuk menutup kerugian dari piutang usaha yang diragukan.

Based on the review of individual trade receivables at the end of the year and considering their payment history, the Company's management believes that the amount of the allowance for impairment losses on trade receivables is sufficient to cover the losses from doubtful accounts.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Management also believes that there is no significant concentration of risk on these trade receivables.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

7. OTHER RECEIVABLES

Piutang lain-lain terdiri dari:

Other receivables consists of:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Lancar			Current
Pihak ketiga			Third parties
CV Cipta Cahaya	4.299.743.265	6.147.914.165	CV Cipta Cahaya
PT Securindo Packatama Indonesia	983.385.027	224.705.152	PT Securindo Packatama Indonesia
Lainnya (di bawah Rp500 juta)	11.115.322.379	11.296.755.988	Others (under Rp500 million)
	16.398.450.671	17.669.375.305	
Tidak lancar			Non – current
Pihak berelasi			Related parties
-	-	-	-
Jumlah	16.398.450.671	17.669.375.305	Total

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan tidak melakukan penyisihan piutang tidak tertagih karena manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih.

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 38).

8. PERSEDIAAN

	30 Juni 2025	31 Desember 2024
Persediaan barang jadi		
Apartemen	624.265.585.389	722.636.941.469
Kondotel	3.854.410.374	3.854.410.374
Jumlah persediaan barang jadi	628.119.995.763	726.491.351.843
Persediaan dalam penyelesaian		
Apartemen	282.023.240.126	282.023.240.126
Kondotel	133.380.087.920	133.380.087.920
Jumlah persediaan dalam penyelesaian	415.403.328.046	415.403.328.046
Perlengkapan		
Perlengkapan hotel	3.742.110.348	4.808.544.743
Perlengkapan pusat perbelanjaan	2.728.330.419	1.495.924.870
Makanan dan minuman	215.575.717	333.016.797
Badan pengelola	196.511.230	202.408.016
Perlengkapan apartemen	61.600.000	61.600.000
Jumlah perlengkapan	6.944.127.714	6.901.494.426
Jumlah	1.050.467.451.523	1.148.796.174.315

Persediaan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi (catatan 14).

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat diselesaikan dalam satu siklus usaha.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA

Biaya dibayar di muka dan uang muka terdiri dari:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024
Biaya dibayar di muka		
Asuransi	29.291.405	781.898.118
Lain-lain	2.786.410.895	1.859.504.707
	2.815.702.300	2.641.402.825
Uang muka		
Perolehan aset tetap	18.863.041.279	16.827.605.085
Uang muka pembelian kepada pemasok	5.485.689.908	5.033.342.620
Lain-lain	515.667.627	311.854.103
	24.864.398.813	22.172.801.808
Jumlah	27.680.101.113	24.814.204.633

7. OTHER RECEIVABLES (continued)

As of June 31 2025 and December 31, 2024 , the Company did not establish an allowance for doubtful accounts since the Company's management believes that the other receivables are fully collectible.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 38).

8. INVENTORIES

Finished inventories
Apartment
Condotel
Total finished inventories
Inventories under construction
Apartment
Condotel
Total inventories under construction
Supplies
Hotel supplies
Mall supplies
Food and beverage
Administrator
Apartment supplies
Total supplies
Total

Apartment inventories are covered by insurance against fire and other risks under blanket insurance policies as described in (note 14).

As of June 30 2025 and December 31, 2024, management believes that there is no impairment in value of inventories.

Management believes that all inventories can be completed within one business cycle.

9. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

Prepaid expenses and advances consists of:

Prepaid expenses
Insurance
Others
Advances
Acquisition of fixed assets
Advance payment to supplier
Others

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. GOODWILL

Akun ini merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak.

	30 Juni 2025	31 Desember 2024
PT Adil Berkat Sentosa	91.289.962.038	91.289.962.038
PT Cemerlang Sentosa Mulia	29.296.768.527	29.296.768.527
Jumlah	120.586.730.565	120.586.730.565

PT Adil Berkat Sentosa
PT Cemerlang Sentosa Mulia

Total

11. UANG MUKA

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024
Uang muka pembelian apartemen	282.649.901.324	282.682.808.897
Uang muka pembelian tanah	14.395.322.100	14.395.322.100
Jumlah	297.045.223.424	297.078.130.997

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Kandri, Gunungpati, Kota Semarang, sedangkan uang muka pembelian apartemen merupakan uang muka atas pembelian apartemen di daerah Cikarang di Jawa Barat.

Advance payment payment for
Purchase apartment
Advance payment payment for land
Purchase

Total

The advance payment for land purchase is the initial payment for purchasing land in the Kandri area, Gunungpati, Semarang City, while the down payment for apartment purchase is in the Cikarang area in West Java.

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan penyertaan saham yang diperoleh melalui konversi piutang obligasi konversi dan program pengampunan pajak, dan dicatat masing-masing dengan metode ekuitas (*equity method*) untuk penyertaan saham pada PT Rockfields Properti Indonesia (26%) dan dengan Model Nilai Wajar (*Fair Value*) untuk penyertaan saham pada PT Knightsbridge Luxuri Development (0,01%) dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024
PT Rockfields Properti Indonesia	505.773.415.196	504.245.303.355
Aset pengampunan pajak:		
PT Knightsbridge Luxury Development	100	100
Jumlah	505.773.415.296	504.245.303.455
	30 Juni 2025	31 Desember 2024
Harga perolehan saham	500.000.000.000	500.000.000.000
Akumulasi laba (rugi) bersih	5.773.415.296	4.245.303.455
Jumlah	505.773.415.296	504.245.303.455

PT Rockfields Properti Indonesia

Tax amnesty assets:

PT Knightsbridge Luxury
Development

Total

Acquisition cost of shares
Accumulated profit (loss)

Total

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 38).

Penyertaan saham senilai Rp100 (0,01%) pada PT Knightsbridge Luxuri Development berasal dari Entitas Anak, PT Mataram Gemilang Abadi, yang diakui melalui partisipasi entitas anak pada program pengampunan pajak.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 38).

Investments in shares valued at Rp100 (0,01%) in PT Knightsbridge Luxuri Development, from a Subsidiary Entity, PT Mataram Gemilang Abadi, was recognized through the subsidiary participation in the tax amnesty program.

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. DEPOSITO YANG DIBATASI	13. RESTRICTED TIME DEPOSITS
PENGUNAANNYA	
30 Juni 2025	31 Desember 2024
PT Bank CIMB Niaga Tbk	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Artha Graha International Tbk	PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Perekonomian Rakyat Lesca Dana	PT Bank Perekonomian Rakyat Lesca Dana
Jumlah	Total
7.331.792.984	7.330.959.978

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung, memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Artha Graha International Tbk., dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan kondotel tersebut.

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung, memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., dan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan kondotel tersebut.

Tingkat suku bunga pada tahun 2025 dan 2024 atas deposito yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar 2,25% - 2,50% dan 0,50% - 2,50%.

Pada tahun 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki deposito berjangka yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Kondotel (<KPC=) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp227.570.960. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan pinjaman kepemilikan gedung kantor tersebut.

Pada 30 Juni 2025 PT Cemerlang Sentosa Mulia memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan condotel tersebut.

Tingkat suku bunga pada tahun 2025 atas deposito yang ditentukan penggunaannya masing - masing sebesar 3% - 4%.

Deposito yang telah ditentukan penggunaannya ini adalah sebesar persentase tertentu atas KPC dari pelanggan Perusahaan yang ditahan oleh Bank. Nilai ini akan dicairkan

As of June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary, has a restricted time deposit related to Apartment Ownership Loan (KPA) with PT Bank Permata Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Artha Graha International Tbk., and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. These deposits are pledged as collateral related to the condotel ownership credit.

As of June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary, has a restricted time deposit related to Apartment Ownership Loan (KPA) with PT Bank Permata Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, and PT Bank CIMB Niaga Tbk. These deposits are pledged as collateral related to the condotel ownership credit.

The interest rates of restricted time deposits in 2025 and 2024 ranged from 2.25% - 2.50% and 0.50% - 2.50%.

In June 31, 2025 and December 31, 2024, the company, has restricted time deposits relating to Condotel Mortgage Loan (<KPC=) with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp227,570,960 These deposits are pledged as collateral relating to the ownership loan of the office building.

As of June 31, 2025, PT Cemerlang Sentosa Mulia has a time deposit with a designated use related to the Apartment Ownership Credit (KPA). This deposit is placed as collateral in connection with the condominium hotel ownership credit.

Interest rates in 2025 on deposits determined to be used are respectively 3% - 4%.

This restricted time deposit is a certain percentage of the KPC from a Company customer held by the Bank. This amount will be withdrawn when the signing of the Deed of

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

ketika penandatanganan Akta Jual Beli (<AJB=) dan pemecahan sertifikat telah dilakukan. Periode maksimum atas fasilitas pinjaman ini adalah 10 tahun dan Perusahaan memberikan opsi pembelian kembali terkait dengan skema ini.

Tingkat suku bunga pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, atas deposito yang ditentukan penggunaannya adalah 2,25% - 2,50% dan 3%-4%.

Sale and Purchase (<AJB=) and the splitting of the certificate has been made. The maximum period of this loan facility is 10 years and the Company provides repurchase options related to this scheme.

The interest rates in June 31, 2025 and December 31, 2024, on the specified deposits was 2.25% - 2.50% and 3%-4%.

14. ASET TETAP

14. FIXED ASSETS

30 Juni/June 30, 2025							
	Saldo awal/ Beginning balance	Akuisisi/ Acquisition	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							Acquisition cost
Tanah	300.446.399.887	-	-	-	-	300.446.399.887	Land
Bangunan dan prasarana	291.818.522.540	-	-	-	-	291.818.522.540	Building and Infrastructure
Mesin dan instalasi	71.064.871.443	-	304.967.200	-	-	71.369.838.643	Machine and electrical
Listrik	90.827.741.573	-	84.041.220	-	-	90.911.782.793	Installation
Perabotan	33.990.223.191	-	348.379.408	-	-	34.338.602.599	Furnitures
Peralatan dan perlengkapan	11.211.401.722	-	-	(319.080.000)	-	10.892.321.722	supplies and Equipment
Kendaraan							Vehicles
Jumlah biaya Perolehan	799.359.160.356	-	737.387.828	(319.080.000)	-	799.777.468.184	Total acquisition Cost
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	139.308.126.568	-	3.995.230.236	-	-	143.303.356.804	Building and Infrastructure
Mesin dan instalasi	63.160.351.384	-	277.976.475	-	-	63.438.327.859	Machine and electrical
Listrik	84.125.931.370	-	4.101.031.884	-	-	88.226.963.254	Installation
Perabotan	32.455.445.131	-	1.422.283.757	-	-	33.877.728.888	Furnitures
Peralatan dan perlengkapan	6.366.047.069	-	51.722.950	-	-	6.417.770.019	Supplies and Equipment
Kendaraan							Vehicles
Jumlah akumulasi Penyusutan	325.415.901.522	-	9.848.245.302	-	-	335.264.146.824	Total accumulated Depreciation
Nilai buku bersih	473.943.258.834					464.513.321.360	Net book value

31 Desember/ December 31, 2024							
	Saldo awal/ Beginning balance	Akuisisi/ Acquisition	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							Acquisition cost
Tanah	300.446.399.887	-	-	-	-	300.446.399.887	Land
Bangunan dan prasarana	285.669.522.255	-	1.894.449.411	-	4.254.550.874	291.818.522.540	Building and Infrastructure
Mesin dan instalasi	70.387.996.643	-	676.874.800	-	-	71.064.871.443	Machine and electrical
Listrik	90.647.791.791	-	389.499.782	(170.800.000)	(38.750.000)	90.827.741.573	Installation
Perabotan	32.560.435.894	3.259.084.235	569.358.589	(2.437.405.527)	38.750.000	33.990.223.191	Furnitures
Peralatan dan perlengkapan	6.387.712.152	1.335.200.000	4.100.397.200	(611.907.630)	-	11.211.401.722	supplies and Equipment
Kendaraan							Vehicles
Jumlah biaya Perolehan	786.099.858.622	4.594.284.235	7.630.579.782	(3.220.113.157)	4.254.550.874	799.359.160.356	Total acquisition Cost
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	124.701.709.695	-	14.606.416.873	-	-	139.308.126.568	Building and Infrastructure
Mesin dan instalasi	60.175.842.772	-	2.984.508.612	-	-	63.160.351.384	Machine and electrical
Listrik	83.153.162.747	-	972.768.623	-	-	84.125.931.370	Installation
Perabotan							Furnitures
Peralatan dan perlengkapan							Supplies and Equipment

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Perlengkapan	31.958.338.924	2.428.126.756	382.084.461	(2.313.105.010)	-	32.455.445.131	Equipment
Kendaraan	5.231.127.759	1.119.372.921	627.454.021	(611.907.632)	-	6.366.047.069	Vehicles
Jumlah akumulasi Penyusutan	305.220.181.897	3.547.499.677	19.573.232.590	(2.925.012.642)	-	325.415.901.522	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku bersih	480.879.676.725					473.943.258.834	Net book value

14. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Beban pokok pendapatan (catatan 32)	5.253.957.503	9.989.481.244	Cost of revenue (notes 32)
Beban umum dan administrasi (catatan 34)	4.594.287.799	9.583.751.346	General and administrative expense (note 34)
Jumlah beban penyusutan	9.848.245.302	19.573.232.590	Total depreciation expenses

Pada 31 Desember 2024 aset tetap Perusahaan mengalami penurunan dikarenakan adanya penghapusan aset dengan nilai sebesar Rp3.220.113.157.

Pada 31 Desember 2024 terdapat reklasifikasi aset tetap PT Graha Masindo Pratama berupa reklasifikasi penambahan dari unit Condotel ke Apartemen berdasarkan perjanjian No: 001/GMP/IM-LEG/XI/2024, Tanggal 06 November 2024 sebanyak 11 unit dengan nilai sebesar Rp5.416.024.392.

Pada 31 Desember 2024 terdapat reklasifikasi aset tetap PT Cakrawala Sakti Kencana ke properti investasi dengan nilai sebesar Rp1.161.473.518.

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp230.000.000.000 dan Rp180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung mengasuransikan hotel Louis Kienne dan apartemen The Pinnacle yang berada di Semarang terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp550.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

14. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation expense are allocated to the following:

As of December 31, 2024, the Company's fixed assets decreased due to asset write-offs amounting to Rp3,220,113,157.

As of December 31, 2024, there was a reclassification of fixed assets of PT Graha Masindo Pratama, involving the reclassification of additions from Condotel units to Apartment units based on Agreement No. 001/GMP/IM-LEG/XI/2024, dated November 6, 2024, totaling 11 units with a value of Rp5,416,024,392.

As of December 31, 2024, there was a reclassification of fixed assets of PT Cakrawala Sakti Kencana to investment property amounting to Rp1,161,473,518.

In June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary entity, insured the Apartment and Hotel W/R against material damage, terrorism, sabotage, and other risks under insurance policies from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage values of Rp230,000,000,000 and Rp180,000,000,000, which management believes is adequate to mitigate those risks. The coverage period is from May 29, 2024 to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are sufficient to cover any potential losses.

In June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Graha Masindo Pratama, a subsidiary entity, insured Louis Kienne Hotel and The Pinnacle Apartments located in Semarang against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Lippo General Insurance with a total coverage of Rp550,000,000,000 which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2024 up to May 29, 2025. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Cakrawala Sakti Kencana, mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi

PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan nilai total pertanggungan masing-masing sebesar Rp870.000.000.000 dan Rp800.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp300.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Morindo Masindo entitas anak langsung tetap mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp120.000.000.000 dan Rp50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2024, PT Pollux Barelang Megasuperblok entitas anak tidak langsung mengasuransikan aset terhadap risiko kerugian dalam paket polis asuransi PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp1.474.500.980.148, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 22 Desember 2023 sampai dengan 22 Desember 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

14. FIXED ASSETS (continued)

In June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Cakrawala Sakti Kencana, insured all fixed assets and investment properties against all risks of material damage, earthquakes, sabotage, and other risks in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp870,000,000,000 and Rp800,000,000,000, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period for the construction period is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.

In June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Pahala Agung, a direct subsidiary entity, insured its fixed assets and investment properties earthquake and other risks under insurance policies from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with coverage amounts of Rp300,000,000,000 believed by management to be sufficient to mitigate such risks. The insurance coverage period for the construction phase is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are adequate to cover any potential losses.

In June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary entity, insured its investment properties and fixed assets against earthquake, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under insurance policies from PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage amounts of Rp120,000,000,000 and Rp50,000,000,000, believed by management to be sufficient to mitigate such risks. The insurance coverage period is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are adequate to cover any potential losses.

In 2024, PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect subsidiary, insured its assets against loss risks under an insurance policy package with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, with a total coverage amount of Rp1,474,500,980,148. Management believes this coverage is sufficient to mitigate the risk. The coverage period runs from December 22, 2023, to December 22, 2024. The Company's management considers the coverage amount adequate to cover potential losses.

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PROPERTI INVESTASI

15. INVESTMENT PROPERTIES

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Biaya perolehan			Acquisition cost
PT Cemerlang Sentosa Mulia	457.109.783.195	457.109.783.195	PT Cemerlang Sentosa Mulia
PT Cakrawala Sakti Kencana	428.552.906.037	428.549.466.052	PT Cakrawala Sakti Kencana
PT Adil Berkat Sentosa	268.901.043.644	268.901.043.644	PT Adil Berkat Sentosa
PT Bumi Pasifik Kencana	240.828.463.497	239.078.179.812	PT Bumi Pasifik Kencana
PT Bumi Wardana	181.644.305.640	181.569.305.640	PT Bumi Wardana
PT Siliwangi Bimantara Perdana	146.646.479.135	146.646.479.135	PT Siliwangi Bimantara Perdana
PT Morindo Masindo	94.037.729.024	94.037.729.024	PT Morindo Masindo
PT Scotia Sentosa Indonesia	77.953.923.465	77.853.923.465	PT Scotia Sentosa Indonesia
PT Duta Megah Laksana	66.359.616.366	65.769.153.602	PT Duta Megah Laksana
PT Pahala Agung	43.917.266.704	42.942.067.820	PT Pahala Agung
PT Besen Citra Permata	34.393.341.888	33.630.754.868	PT Besen Citra Permata
PT Wisma Sembilan Delapan	27.069.152.000	27.069.152.000	PT Wisma Sembilan Delapan
PT Widya Bakti	11.400.000.000	11.400.000.000	PT Widya Bakti
PT Pasifik Oriental Masindo	11.025.000.000	11.025.000.000	PT Pasifik Oriental Masindo
PT Graha Satu Tiga Tujuh	9.434.380.285	9.434.380.285	PT Graha Satu Tiga Tujuh
PT Bawen Investama Perdana	8.131.014.233	7.900.106.733	PT Bawen Investama Perdana
PT Cakrawala Bayangkara Perdana	2.141.185.500	2.141.185.500	PT Cakrawala Bayangkara Perdana
PT Mataram Gemilang Abadi	817.268.981	817.268.981	PT Mataram Gemilang Abadi
	2.110.362.859.595	2.105.874.979.756	
Akumulasi penyusutan			Accumulated depreciation
PT Cakrawala Sakti Kencana	338.074.486.620	326.766.005.801	PT Cakrawala Sakti Kencana
PT Morindo Masindo	43.805.788.900	42.571.938.569	PT Morindo Masindo
PT Bumi Pasifik Kencana	35.542.210.370	29.238.917.580	PT Bumi Pasifik Kencana
PT Pahala Agung	14.355.780.021	13.164.299.520	PT Pahala Agung
PT Graha Satu Tiga Tujuh	3.204.772.387	2.970.097.390	PT Graha Satu Tiga Tujuh
PT Cemerlang Sentosa Mulia	1.904.624.097	1.904.624.097	PT Cemerlang Sentosa Mulia
PT Pasifik Oriental Masindo	524.999.999	524.999.999	PT Pasifik Oriental Masindo
PT Wisma Sembilan Delapan	500.000.000	500.000.000	PT Wisma Sembilan Delapan
	437.912.662.394	417.640.882.956	
Nilai buku bersih	1.672.450.197.200	1.688.234.096.800	Net book value

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

30 Juni/June 30, 2025							
	Saldo awal/ Beginning balance	Akuisisi/ Acquisition	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							Acquisition cost
Tanah	509.560.509.672	-	100.000.000	-	(2.341.863.492)	507.318.646.180	Land
Bangunan	1.370.415.151.065	-	390.435.006	-	2.341.863.492	1.373.147.449.563	Building
Mesin dan instalasi listrik	153.945.312.259	-	1.340.122.102	-	-	155.285.434.361	Machine and electrical
Peralatan dan perlengkapan	10.425.780.605	-	1.229.272.946	-	-	11.655.053.551	Installation
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	-	3.187.872.729	Supplies and Equipment
Aset pengampunan pajak	2.971.439.180	-	-	-	-	2.971.439.180	Car park asset
Konstruksi dalam pengerjaan	55.368.914.246	-	1.428.049.784	-	-	56.796.964.030	Tax amnesty
Jumlah biaya Perolehan	2.105.874.979.756	-	4.487.879.838	-	-	2.110.362.859.594	Assets
							Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Bangunan	277.437.292.954	-	14.142.177.310	-	-	291.579.470.264	Building
Mesin dan instalasi listrik	130.659.046.018	-	4.784.544.820	-	-	135.443.590.838	Machine and electrical
Peralatan dan perlengkapan	6.356.671.255	-	1.345.057.308	-	-	7.701.728.563	Installation
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	-	3.187.872.729	Supplies and Equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	417.640.882.956	-	20.271.779.438	-	-	437.912.662.394	Car park asset
							Total accumulated Depreciation
Nilai buku bersih	1.688.234.096.800					1.672.450.197.200	Net book value
31 Desember/December 31, 2024							
	Saldo awal/ Beginning balance	Akuisisi/ Acquisition	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							Acquisition cost
Tanah	511.057.939.949	-	-	(1.697.430.277)	200.000.000	509.560.509.672	Land
Bangunan	598.448.072.539	457.109.783.195	3.542.135.265	-	311.315.160.066	1.370.415.151.065	Building
Mesin dan instalasi Listrik	150.266.046.376	-	3.679.265.883	-	-	153.945.312.259	Machine and electrical
Peralatan dan Perlengkapan	6.767.342.179	-	3.658.438.426	-	-	10.425.780.605	Installation
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	-	3.187.872.729	Supplies and Equipment
Aset pengampunan Pajak	2.971.439.180	-	-	-	-	2.971.439.180	Car park asset
Konstruksi dalam Pengerjaan	49.635.785.530	-	5.733.128.716	-	-	55.368.914.246	Tax amnesty
Jumlah biaya Perolehan	1.322.334.498.482	457.109.783.195	16.612.968.290	(1.697.430.277)	311.515.160.066	2.105.874.979.756	Assets
							Total acquisition

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

31 Desember/December 31, 2024

	Saldo awal/ Beginning balance	Akuisisi/ Acquisition	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Bangunan	245.803.734.949	-	31.633.558.005	-	-	277.437.292.954	Building
Mesin dan instalasi							Machine and electrical
listrik	120.943.555.913	-	9.715.490.105	-	-	130.659.046.018	Installation
Peralatan dan							Supplies and
perlengkapan	5.847.973.776	-	508.697.479	-	-	6.356.671.255	Equipment
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	-	3.187.872.729	Car park asset
Jumlah akumulasi	375.783.137.367	-	41.857.745.589	-	-	417.640.882.956	Total
penyusutan							accumulated
Nilai buku bersih	946.551.361.115					1.688.234.096.800	Depreciation Net book value

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Beban pokok pendapatan (catatan 32)	20.037.104.439	41.389.989.187	Cost of revenue (note 32)
Beban umum dan administrasi (catatan 34)	234.674.999	467.756.402	General and administrative expense (note 34)
Jumlah	20.271.779.438	41.857.745.589	Total

Pada 31 Desember 2024, properti investasi PT Cakrawala Sakti Kencana mengalami kenaikan karena adanya reklasifikasi dari aset tetap sebesar Rp1.161.473.426.

As of December 31, 2024, PT Cakrawala Sakti Kencana's investment property increased due to a reclassification from fixed assets amounting to Rp1,161,473,426.

Pada 31 Desember 2024, properti investasi PT Siliwangi Bimantara Perdana mengalami kenaikan karena adanya reklasifikasi dari persediaan sebesar Rp138.021.155.000.

As of December 31, 2024, PT Siliwangi Bimantara Perdana's investment property increased due to a reclassification from inventory amounting to Rp138,021,155,000.

Pada 31 Desember 2024, properti investasi PT Bumi Wardana mengalami kenaikan karena adanya reklasifikasi dari persediaan sebesar Rp172.132.531.640.

As of December 31, 2024, PT Bumi Wardana's investment property increased due to a reclassification from inventory amounting to Rp172,132,531,640.

Pada 31 Desember 2024, properti investasi PT Besen Citra Pertama mengalami kenaikan karena adanya reklasifikasi atas kapitalisasi biaya perizinan sebesar Rp200.000.000.

As of December 31, 2024, PT Besen Citra Pertama's investment property increased due to a reclassification of capitalized licensing costs amounting to Rp200,000,000.

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Cakrawala Sakti Kencana, mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi

In June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Cakrawala Sakti Kencana, insured all fixed assets and investment properties against all risks of material damage, earthquakes, sabotage, and other risks in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp870,000,000,000 and Rp800,000,000,000, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period for the construction period is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.

PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan nilai total pertanggungan masing-masing sebesar Rp870.000.000.000 dan Rp800.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Morindo Masindo entitas anak langsung tetap mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp120.000.000.000 dan Rp50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp300.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp230.000.000.000 dan Rp180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, PT Wisma Sembilan Delapan, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1.817.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset masing-masing pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

In June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary entity, insured its investment properties and fixed assets against earthquake, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under insurance policies from PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage amounts of Rp120,000,000,000 and Rp50,000,000,000, believed by management to be sufficient to mitigate such risks. The insurance coverage period is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are adequate to cover any potential losses.

In June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Pahala Agung, a direct subsidiary entity, insured its fixed assets and investment properties earthquake and other risks under insurance policies from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with coverage amounts of Rp300,000,000,000 believed by management to be sufficient to mitigate such risks. The insurance coverage period for the construction phase is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are adequate to cover any potential losses.

In June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary entity, insured the Apartment and Hotel W/R against material damage, terrorism, sabotage, and other risks under insurance policies from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage values of Rp230,000,000,000 and Rp180,000,000,000, which management believes is adequate to mitigate those risks. The coverage period is from May 29, 2024 to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are sufficient to cover any potential losses.

In June 31, 2025 and December 31, 2024, PT Wisma Sembilan Delapan, insured investment properties against the risks of earthquakes, terrorism and sabotage, and other risks (excluding land rights) in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp1,817,000,000 each, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.

Based on a review of the recoverable value of investment properties, the Group management believes that there are no events or changes that indicate an impairment in the value of assets as of June 31, 2025 and December 31, 2024.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Berikut merupakan rincian tanah dalam pengembangan yang telah dijual dan direklasifikasi ke properti investasi.

PT Siliwangi Bimantara Perdana

PT Siliwangi Bimantara Perdana memiliki beberapa bidang tanah dengan luas keseluruhan adalah 83.913 m² yang terletak di Desa Gedang Anak, Semarang, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2017 sampai dengan 2047 dan tidak di asuransikan.

PT Bumi Pasifik Kencana

Pada tahun 2022, PT Bumi Pasifik Kencana membeli bangunan mall Chadstone yang berada di Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan harga sebesar Rp219.750.000.000. Bangunan mall yang dimiliki Perusahaan ini diperoleh dari PT Pollux Aditama Kencana melalui proses akuisi pada bulan Juli 2022. Bangunan tersebut terdiri dari 15 Akta Jual Beli dengan nomor 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159 pada tanggal 16 Desember 2022 dan Akta Jual Beli nomor 160 pada tanggal 19 Desember 2022.

Akta Jual Beli tersebut terdiri dari Bangunan Mall dimulai dari lantai (LG) Mall M#LG-01 dengan luas 5197.06 m², (LG) Parkir M#LG-02 dengan luas 2169 m², (LG) Parkir M#LG-03 dengan luas 1087.05 m², (LG) Parkir M#LG-04 dengan luas 779.78 m², (LG) Parkir M#LG-05 dengan luas 392.58 m², (GF) Mall M#GF-01 dengan luas 7905.12 m², Lantai 5 Mall M#05-01 dengan luas 2093.97 m², Lantai 5 Gedung Parkir M#05-02 dengan luas 6597.37 m², Lantai Basement M#B-01 dengan luas 13028.29 m², Lantai 3A Mall M#3A-01 dengan luas 2093.97 m², Lantai 3A Gedung Parkir M#3A-02 dengan luas 6597.37 m², Lantai 3 Mall M#03-01 dengan luas 2690.45 m², Lantai 3 Gedung Parkir M#03-02 dengan luas 6359.72 m², Lantai 2 Mall M#02-01 dengan luas 8187.54 m², Lantai 1 Mall M#01-01 dengan luas 7972.47 m².

PT Bumi Wardana

PT Bumi Wardana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 7.449 meter persegi di Jl. Setiabudi, Banyumanik, Semarang dan 1.816 meter persegi di Jl. The Green Candi Residence Blok Meulbourne, Semarang dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2036 sampai dengan 2041.

PT Widya Bhakti

PT Widya Bhakti memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 5.320 m² di Karang Kidul, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo pada 8 Februari 2029.

PT Morindo Masindo

PT Morindo Masindo memiliki beberapa bidang tanah untuk

15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The following is a breakdown of land under development that has been sold and reclassified to investment property.

PT Siliwangi Bimantara Perdana

PT Siliwangi Bimantara Perdana owns several land plots with a total area of 83,913 square meters located in Gedang Anak Village, Semarang, with legal rights in the form of a Building Rights Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan) expiring between the years 2017 and 2047 and not insured.

PT Bumi Pasifik Kencana

In 2022, PT Bumi Pasifik Kencana purchased the Chadstone mall building located in Pasirsari Village, South Cikarang Subdistrict, Bekasi Regency, West Java Province, for a price of Rp219,750,000,000. The company acquired this mall building from PT Pollux Aditama Kencana through an acquisition process in July 2022. The building consists of 15 Deeds of Sale and Purchase with numbers 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159 on December 16, 2022, and Deed of Sale and Purchase number 160 on December 19, 2022.

The Sale and Purchase Deed consists of the Mall Building starting from the floor (LG) Mall M#LG-01 with an area of 5197.06 m², (LG) Parking M#LG-02 with an area of 2169 m², (LG) Parking M#LG-03 with an area 1087.05 m², (LG) Parking M#LG-04 with an area of 779.78 m², (LG) Parking M#LG-05 with an area of 392.58 m², (GF) Mall M#GF-01 with an area of 7905.12 m², Floor 5 Mall M# 05-01 with an area of 2093.97 m², Floor 5 Parking Building M#05-02 with an area of 6597.37 m², Basement Floor M#B-01 with an area of 13028.29 m², Floor 3A Mall M#3A-01 with an area of 2093.97 m², Floor 3A Parking Building M#3A-02 with an area of 6597.37 m², Floor 3 Mall M#03-01 with an area of 2690.45 m², Floor 3 Parking Building M#03-02 with area of 6359.72 m², Floor 2 Mall M#02-01 with an area of 8187.54 m², Floor 1 Mall M#01-01 with an area of 7972.47 m².

PT Bumi Wardana

PT Bumi Wardana owned several fields of land for development with total area of 7,449 square metres at Setiabudi Street, Banyumanik, Semarang and 1.816 square metres at The Green Candi Residence Street Block Meulbourne, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2036 to 2041.

PT Widya Bhakti

PT Widya Bhakti owned several fields of land for development with total area 5,320 m² at Karang Kidul, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired on February 8, 2029.

PT Morindo Masindo

PT Morindo Masindo owned several fields of land for

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

pengembangan dengan jumlah luas 37.592 m2 di Penggaron Kidul, Pendurungan, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2037 sampai dengan 2044.

15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

PT Besen Citra Permata

PT Besen Citra Permata memiliki beberapa bidang tanah yang siap untuk dikembangkan seluas 244 meter persegi di Gang Besen, Semarang, 848 meter persegi di Gang Tengah, Semarang, 1.145 meter persegi di Banyumanik, Kota Semarang, 270.380 meter persegi di Klepu, Pringapus, Semarang, dan 5.254 meter persegi di Bukit Sentul, dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2035 sampai dengan 2048.

PT Wisma Sembilan Delapan

PT Wisma Sembilan Delapan memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 2.066 meter persegi di Jl Pandanaran No. 98-100, Pekunden Semarang dan 590 meter persegi di Jl. Pandanaran No. 96, Pekunden Semarang, dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 sampai dengan 2053.

PT Pasifik Oriental Masindo

PT Pasifik Oriental Masindo memiliki bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 3.397 meter persegi di Jl. Pahlawan No. 5, Semarang. Dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo tahun 2032.

PT Bawen Investama Perdana

PT Bawen Investama Perdana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 147.934 meter persegi di Bawen, Semarang, 7.720 meter persegi di Sidomulya Ungaran dan 4.028 meter persegi Bergas Lor, Ungaran. Dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2034 sampai dengan 2047.

PT Scotia Sentosa Indonesia

PT Scotia Sentosa Indonesia memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 222.173 meter persegi di Desa Wanakerta, Teluk Jambe, Karawang.

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan luas keseluruhan adalah 844 m2 yang terletak di Jl. Sekayu Kepatihan No. 271 dan 269, Jawa Tengah, Semarang, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2044 sampai dengan 2047.

PT Mataram Gemilang Abadi

PT Mataram Gemilang Abadi memiliki beberapa bidang tanah yang berlokasi di Semarang dengan rincian seluas 223 meter persegi terletak di Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 dan 41.259 meter persegi terletak di Desa Candi Rejo dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2047 sampai dengan 2048.

development with total area 37.592 m2 at Penggaron Kidul, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2037 to 2044.

15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

PT Besen Citra Permata

PT Besen Citra Permata owned several fields of land for development with total area of 244 m2 at Gang Besen, Semarang, 848 m2 at Gang Tengah, Semarang, 1.145 m2 at Banyumanik, Semarang city, 270.380 m2 at Klepu, Pringapus, Semarang and 5.254 at Bukit Sentul with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2035 to 2048.

PT Wisma Sembilan Delapan

PT Wisma Sembilan Delapan owned several fields of land for development with total 2.066 m2 at Jl. Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Semarang and 590 m2 at Jl. Pandanaran No. 96, Pekunden, Semarang. With Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2024 to 2053.

PT Pasifik Oriental Masindo

PT Pasifik Oriental Masindo owned parcel of land for development with total 3.397 m2 at Jl. Pahlawan No. 5, Semarang. With Building Usage Rights (HGB) which will be expired 2032.

PT Bawen Investama Perdana

PT Bawen Investama Perdana owned several fields of land for development with total 147.934 m2 at Bawen, Semarang, 7.720 m2 at Sidomulya Ungaran and 4.028 m2 Bergas Lor, Ungaran. With Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2034 to 2047.

PT Scotia Sentosa Indonesia

PT Scotia Sentosa Indonesia owned several fields of land for development with total 222,173 m2 at Desa Wanakerta.

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana owned several fields of land for development with total area of 844 square metres at Jl. Sekayu Kepatihan No. 271 and 269, Jawa Tengah, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2044 to 2047.

PT Mataram Gemilang Abadi

PT Mataram Gemilang Abadi has several plots of land located in Semarang with details of 223 m2 located at Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 and 41,259 m2 are located in the village of Candi Rejo which will be expired between 2047 to 2048.

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

PT Duta Megah Laksana

Tanah dan bangunan sesuai dengan SHGB No. 0025/Malaka dengan luas 10.520 meter persegi yang terletak di Malaka, Kec. Pemenang, Kab Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagaimana dijelaskan catatan 22 dalam laporan keuangan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas konstruksi dalam pengerjaan. Tidak terdapat hambatan terhadap kelanjutan penyelesaian konstruksi dalam pengerjaan. Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp 346.031.945 dan Rp2.951.988.308.

Pada tahun 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Avrist General Insurance, PT Lippo General Insurance dan KBRU Insurance Broker dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp155.968.370.203 dan Rp311.936.740.406, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 20 Juli 2024 sampai dengan 20 Juli 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

PT Duta Megah Laksana

Land and building as described in SHGB No. 0025/Malaka with an area of 10,520 square meters which located at Malaka, Kec. Pemenang, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk as described in note 22 in to the financial statements.

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of construction in progress. There are no obstacles to the continuation of completion of construction in progress. Total amount of borrowing cost which capitalized in June 31, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp346.031.945 and Rp 2,951,988,308.

In June 31, 2025 and December 31, 2024, the Company insured investment properties against earthquake risks, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under insurance policies provided by PT Avrist General Insurance, PT Lippo General Insurance and KBRU Insurance Broker with total coverage amounts of Rp155.968.370.203 and Rp311,936,740,406, which the management believed was sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period is from July 20, 2024, to July 20, 2025. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.

16. ASET TAKBERWUJUD

16. INTANGIBLE ASSETS

30 Juni 2025 & 31 Desember 2024				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Biaya perolehan				Acquisition cost
Perangkat lunak	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784 Software
Jumlah biaya perolehan	2.250.352.784			2.250.352.784 Total acquisition cost
Akumulasi amortisasi:				Accumulated amortization:
Perangkat lunak	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784 Software
Jumlah akumulasi amortisasi	2.250.352.784			2.250.352.784 Total accumulated amortization
Nilai buku bersih	-			- Net book value

Beban amortisasi aset takberwujud dialokasikan sebagai berikut:

Amortization expense of intangible assets are allocated to the following:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Beban umum dan administrasi (catatan 34)	-	-	General and administrative expense (note 34)
Jumlah	-	-	Total

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UANG JAMINAN			17. SECURITY DEPOSIT		
Akun ini terdiri dari:			This account consist of:		
	30 Juni 2025	31 Desember 2024		30 Juni 2025	31 Desember 2024
Pihak ketiga			Third parties		
Air dan listrik	210.599.999	210.599.999	Water and electricity		
Lain-lain	-	-	Others		
Jumlah	210.599.999	210.599.999	Total		
18. UTANG USAHA			18. TRADE PAYABLES		
	30 Juni 2025	31 Desember 2024		30 Juni 2025	31 Desember 2024
Pihak ketiga			Third parties		
<u>Dalam Rupiah</u>			<u>In Rupiah</u>		
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	18.035.430.423	98.035.277.523	PT Pembangunan Perumahan (Persero)		
PT Careguard Jasa Indonesia	4.217.736.409	2.896.081.917	PT Careguard Jasa Indonesia		
PT Carefastindo	3.808.313.144	2.474.787.140	PT Carefastindo		
PT. Niro Ceramic Sales Indonesia	2.791.360.470	-	PT. Niro Ceramic Sales Indonesia		
PT Matahari Department Store Tbk	1.895.008.664	-	PT Matahari Department Store		
PT Sumber Sukses Ganda	1.745.681.069	1.745.681.069	PT Sumber Sukses Ganda		
PT Berca Schindler	1.587.586.532	-	PT Berca Schindler		
PT Buildershop Indonesia	1.518.877.350	-	PT Buildershop Indonesia		
PT Duta Nuansa Artistika	1.173.769.441	706.440.166	PT Duta Nuansa Artistika		
PT Elevindo Solusi Pratama	949.172.360	-	PT Elevindo Solusi Pratama		
CV Cipta Karsa Dewata	891.253.340	-	CV Cipta Karsa Dewata		
PT Securindo Packatama Indonesia	868.643.120	46.976.714	PT Securindo Packatama Indonesia		
JC Hendry	818.840.001	-	JC Hendry		
CV Mulia Persada Adidaya	760.000.000	-	CV Mulia Persada Adidaya		
PT IBS Insurance Broking Service	689.337.893	-	PT IBS Insurance Broking Service		
CV Inesha Flora Jaya	676.319.441	676.319.441	CV Inesha Flora Jaya		
PT Indobara Bahana	615.647.780	615.647.780	PT Indobara Bahana		
Maryo	598.907.992	-	Maryo		
CV. Virtual Tur Indonesia	565.467.075	-	CV. Virtual Tur Indonesia		
PT Kenari Djaja Prima	550.119.350	-	PT Kenari Djaja Prima		
Lain-lain (di bawah Rp500 juta)	37.299.952.446	48.822.216.232	Others (under Rp500 million)		
Jumlah	82.057.424.300	156.019.427.982	Total		
19. UTANG LAIN-LAIN			19. OTHER PAYABLES		
	30 Juni 2025	31 Desember 2024		30 Juni 2025	31 Desember 2024
Lancar			Current		
Pihak ketiga	9.859.165.763	9.119.027.246	Third parties		
Jumlah utang lancar	9.859.165.763	9.119.027.246	Total current payables		
Tidak lancar			Non-current		
Pihak ketiga			Third parties		
PT Gardasteel Maxima Indonesia	21.674.750.000	21.674.750.000	PT Gardasteel Maxima Indonesia		
PT Pohon Berkat Gemilang	39.256.042.949	17.867.816.817	PT Pohon Berkat Gemilang		
Utang lainnya	7.419.183.136	7.419.183.133	Other Payable		
	68.349.976.085	46.961.749.950			
Jumlah utang tidak lancar	68.349.976.085	46.961.749.950	Total non-current payables		
Jumlah utang lain – lain	78.209.141.848	56.080.777.196	Total other payables		

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR			20. ACCRUED EXPENSES		
Akun ini terdiri dari:			This accounts consists of:		
	30 Juni 2025	31 Desember 2024			
Cadangan untuk penggantian peralatan operasional	23.884.480.879	22.296.856.050	Reserve for replacement of operating equipment		
Proyek	1.788.019.028	12.202.491.229	Project		
Gaji	3.931.677.635	5.602.107.051	Salary		
Utilitas	5.989.639.002	2.542.617.553	Utilities		
Pemeliharaan hotel	482.870.632	880.633.448	Maintenance hotel		
Lain-lain (di bawah Rp100 juta)	10.783.479.458	7.230.636.183	Others (below Rp100 million)		
Jumlah	46.860.166.634	50.755.341.514	Total		
21. JAMINAN PENYEWA			21. TENANTS GUARANTEES		
Akun ini terdiri dari:			This accounts consists of:		
	30 Juni 2025	31 Desember 2024			
Sewa	35.131.849.838	33.640.205.097	Rent		
Pengelolaan apartemen	5.870.006.508	8.850.499.784	Management of apartments		
Dekorasi	481.054.418	455.405.350	Decoration		
Telepon	337.780.982	345.780.981	Telephone		
Service charges	78.663.200	84.757.200	Service charges		
Lain-lain	2.722.819	13.714.863	Others		
Jumlah	41.902.077.765	43.390.363.275	Total		
22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA			22. UNEARNED REVENUE		
Akun ini terdiri dari:			This accounts consists of:		
	30 Juni 2025	31 Desember 2024			
Uang muka penjualan	481.741.321.281	655.929.747.709	Sales advance		
Uang muka sewa dan deposit	50.684.072.100	38.728.405.893	Rent advance and deposit		
Jumlah	532.425.393.381	694.658.153.602	Total		
23. UTANG BANK			23. BANK LOAN		
Akun ini terdiri dari:			This accounts consists of:		
	30 Juni 2025	31 Desember 2024			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	914.768.722.835	926.108.722.835	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	429.676.000.000	440.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
PT Bank Oke Indonesia Tbk	29.057.334.565	29.487.326.315	PT Bank Oke Indonesia Tbk		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.537.654.181	18.785.654.181	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
	1.382.039.711.581	1.414.381.703.331			
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities of long term bank loan		
PT Bank Oke Indonesia Tbk	25.814.875.237	25.778.028.325	PT Bank Oke Indonesia Tbk		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	26.844.000.000	22.680.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	25.000.000.000	20.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.537.654.181	18.785.654.181	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
	86.196.529.418	87.243.682.506			
Jumlah utang bank jangka Panjang	1.295.843.182.163	1.327.138.020.825	Total long term bank debt		

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 22 Maret 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung, melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) berdasarkan Surat Permohonan No.002/CF/CSK/SP/III/2019, yang ditindaklanjuti dengan penawaran pemberian kredit Nomor CM3.SMG/SPPK.0060/2019 tanggal 9 Mei 2019, yang selanjutnya disepakati dengan perjanjian kredit investasi Nomor CRO.SMG/0098/KI/2019 berdasarkan Akta No. 43 tanggal 27 Juni 2019 oleh Subiyanto Putro, SH., M.Kn. Notaris di Semarang dengan rincian sebagai berikut:

- I. *Plafond* Maksimum Rp500.000.000.000
- II. Tujuan penggunaan kredit adalah pembiayaan aset *existing* berupa gedung Po hotel dan Paragon City Semarang yang berlokasi di Jalan Pemuda Nomor 116-118, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang
- III. Sifat kredit adalah *Non- Revolving*
- IV. Jangka waktu kredit delapan puluh empat bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit (tanggal 27 Juni 2019)
- V. Bunga 9,25% per tahun yang dibayarkan setiap tanggal 23 setiap bulan nya
- VI. Biaya-biaya:
 - Provisi sebesar 0,25% dari nilai kredit yang dibayarkan pada saat penarikan fasilitas kredit;
 - Administrasi sebesar Rp40.000.000 dibayar paling lambat pada saat penandatanganan perjanjian kredit;
 - *Annual Servicing Fee* sebesar 0,125% dari *outstanding* fasilitas kredit investasi, dibayarkan setiap tahun pada saat ulang tahun perjanjian kredit.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

- VII. Denda:
 - 2% pertahun di atas suku bunga kredit yang berlaku atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar;
 - 2% dari nilai baki debit apabila dilakukan pelunasan dipercepat dengan menggunakan dana yang bersumber dari bank lain.

Jaminan atas fasilitas pinjaman tersebut adalah sebidang tanah dengan SHGB No. 220-227 seluas 14.185 m2 atas nama PT Cakrawala Sakti Kencana, berlokasi di Jalan Pemuda No. 116-118, Sekayu, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah meliputi bangunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut (catatan 14).

23. BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

On June 22, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, applied for a credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) based on Application Letter No. 002/CF/CSK/SP/III/2019, which is followed up with a credit granting offer Number CM3.SMG/SPPK.0060/2019 dated May 9, 2019, which is further agreed with the investment credit agreement Number CRO.SMG/0098/KI/2019 based on Deed No. 43 dated 27 June 2019 by Subiyanto Putro, SH., M.Kn. Notary in Semarang with detail as follows:

- I. *Maximum Plafond* Rp500,000,000,000
- II. The Purpose of Loan is financing existing assets in the form of buildings Po hotel and Paragon City Semarang which is located at Jalan Pemuda Number 116-118, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Central Semarang, Semarang City
- III. Nature of credit is Non-Revolving
- IV. Credit term eighty-four months from the date of signing the credit agreement (June 27, 2019)
- V. Interest 9.25% annually which is paid every 23rd of the month
- VI. Fees:
 - Provision of 0.25% of the credit value paid at the time of withdrawal credit facility;
 - Administration of Rp40,000,000 paid no later than signing of the credit agreement;
 - Annual Servicing Fee of 0.125% from outstanding investment credit facilities paid annually on the anniversary of the credit agreement

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

- VII. Penalty:
 - 2% per annum above lending rates that applies to amounts that are not or late payment;
 - 2% of the debit tray value if the repayment is accelerated by using funds that are sourced from other banks.

Collaterals on such loan facilities are plots of land with SHGB No. 220-227 area of 14,185 m2 on behalf of PT Cakrawala Sakti Kencana, located at Jalan Pemuda No. 116-118, Sekayu, Central Semarang, Semarang, Central Java, covering the buildings and their derivatives that stand on the plot of land (note 14).

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. UTANG BANK (lanjutan)

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Cakrawala Sakti Kencana adalah sebagai berikut:

- Memberitahukan kepada bank apabila terjadi perubahan direksi, perubahan dewan komisaris dan perubahan pemegang saham pada PT Pollux Hotels Group Tbk dan PT Royal Phantom Properties.
- Menyalurkan seluruh aktivitas keuangan Perusahaan melalui rekening di bank.
- Mencadangkan dana mengendap di rekening giro atas nama debitur di bank minimal sebesar satu kali pembayaran kewajiban pokok dan bunga setiap bulannya sejak penarikan fasilitas kredit.
- Menyerahkan asli bukti kepemilikan agunan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 atas nama PT Cakrawala Sakti Kencana yang berlokasi di jalan pemuda nomor 116-118, kelurahan Sekayu, kecamatan Semarang Tengah, kota Semarang beserta asli ijin mendirikan bangunan (IMB) atas bangunan tersebut.
- Menyampaikan laporan penilaian (*appraisal report*) atas seluruh barang agunan berupa aktiva tetap oleh Perusahaan penilai rekanan bank klasifikasi A dan ditujukan untuk kepentingan bank setiap dua tahun sekali.
- Memenuhi dan menjaga kondisi keuangan Perusahaan dan bersedia memenuhi kewajiban kepada bank dengan baik dan tepat waktu sampai dengan kredit lunas.

Pada tanggal 23 Juni 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp100.000.000.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 23 Juni 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp120.000.000.000.

23. BANK LOAN (continued)

Other important requirements in the PT Cakrawala Sakti Kencana bank agreement are as follows:

- Notify the bank in the event of changes in directors, changes in the board of commissioners and changes in shareholders in PT Pollux Hotels Group Tbk and PT Royal Phantom Properties.
- Distribute all the Company's financial activities through an account at a bank.
- Reserve funds to settle in a checking account in the name of the debtor at the bank for a minimum of one time payment of principal and interest per month since the withdrawal of the credit facility.
- Submit original collateral proof of ownership in the form of Certificate of Building Use Rights Number 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 on behalf of PT Cakrawala Sakti Kencana, located on the Jalan Pemuda nomor 116-118, kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, kota Semarang and the original building permit (IMB) for the building.
- Submit an appraisal report of all collateral items in the form of fixed assets by a appraising Company partner of classification A by bank and intended for the bank's purpose every two years.
- Fulfill and maintain the Company's financial condition and be willing to fulfill obligations to banks properly and on time until the credit is paid off.

On June 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp120,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of the loan drawdown amounting to Rp100,000,000,000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

On June 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp120,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp120,000,000,000.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. UTANG BANK (lanjutan)

Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp40.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp40.000.000.000.

Pada tanggal 18 Oktober 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp86.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp86.000.000.000.

Pada tanggal 21 November 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp12.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp12.000.000.000.

Pada tanggal 5 Desember 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp15.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp15.000.000.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 23 Desember 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp36.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp36.000.000.000.

23. BANK LOAN (continued)

On August 29, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp40,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp40,000,000,000.

On October 18, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp86,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp86,000,000,000.

On November 21, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp12,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp12,000,000,000.

On December 5, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp15,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp15,000,000,000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

On December 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp36,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp36,000,000,000.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. UTANG BANK (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, beban bunga pinjaman PT Cakrawala Sakti Kencana ke Bank Mandiri masing-masing sebesar Rp 17.605.517.188 dan Rp37.611.948.101 dialokasikan sebagai bagian dari akun beban keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh PT Cakrawala Sakti Kencana ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk adalah sebesar Rp 5.670.000.000 dan Rp397.293.000.000.

Perjanjian kredit tersebut telah mengalami perubahan yang tertuang dalam addendum Nomor CM3.SMG/SPPK.0099/2020 tanggal 18 Juni 2020 dengan tujuan restrukturisasi pertama atas dampak dari Covid-19. Perubahan perjanjian kredit tersebut antara lain :

1. Perubahan limit kredit yang semula Rp500.000.000.000 menjadi Rp494.250.000.000
2. Pokok pinjaman yang semula dibayarkan mulai Juni 2020 menjadi Januari 2021
3. Perubahan limit kredit yang semula Rp500.000.000.000 menjadi Rp494.250.000.000

Syarat kredit yang lainnya tidak mengalami perubahan, sesuai dengan SPPK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 tanggal 9 Mei 2019.

Pada 10 Desember 2020, Perusahaan melakukan restrukturisasi kedua atas pembayaran pinjaman bank yang disetujui oleh pihak Bank pada 21 April 2021. Perubahan perjanjian kredit tertuang dalam SPPK No. CM3.SMG/SPPK.0087/2021. Perubahan yang terdapat pada restrukturisasi kedua adalah sebagai berikut :

1. Penurunan limit kredit, semula Rp494.250.000.000 menjadi Rp474.381.000.000
2. Jangka waktu pinjaman berubah dari 26 Juni 2026 menjadi 26 November 2026 terhitung sejak penandatanganan addendum kredit
3. Syarat kredit lainnya tetap mengacu pada SPPK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 tanggal 09 Mei 2019, kecuali laporan aktivitas yang awalnya dikirimkan ke Bank paling lambat 60 hari setelah periode laporan, menjadi 30 hari sejak periode laporan.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman bank ketiga yang tertuang dalam SPPK Nomor CM3.SMG/SPPK.0179/2022 tanggal 22 April 2022. Ketentuan kredit yang berubah atas restrukturisasi yang ketiga ini adalah sebagai berikut :

1. Bank menyetujui pengangkatan Nico Purnomo menjadi Direktur Utama, Lie Jemmy dan Handojo Koentoro menjadi Direktur.
2. Penurunan limit kredit, semula Rp474.381.000.000 menjadi Rp450.381.000.000.

23. BANK LOAN (continued)

For the years ended June 30, 2025 and December 31, 2024, the interest expense of PT Cakrawala Sakti Kencana to Mandiri Bank loans amounting to Rp 17.605.517.188 and Rp37,611,948,101 is allocated as part of the financial expense account in the statements of income and other comprehensive income.

As of June 30, 2025 and December 31, 2024, the principal repayments paid by PT Cakrawala Sakti Kencana to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp 5.670.000.000 and Rp397,293,000,000.

The credit agreement has undergone changes as stated in addendum No. CM3.SMG/SPPK.0099/2020 dated 18 June 2020 with the aim of first restructuring due to the impact of Covid-19. Changes to the credit agreement include:

1. Changes in credit limit from Rp500,000,000,000 to Rp494,250,000,000
2. The loan was originally paid from June, 2020 to January 2021
3. Changes in credit limit from Rp500,000,000,000 to Rp494,250,000,000

Other credit terms have not changed, in accordance with SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 dated May 9, 2019.

On December 10, 2020 the Company carried out a second restructuring of bank loan payments which was approved by the bank on April 21, 2021. Changes to credit agreement are contained in SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0087/2021. The changes contained in the second restructuring are as follows:

1. Decrease in credit limit, originally Rp494,250,000,000 to Rp474,381,000,000
2. The loan term changes from June 26, 2026 to November 26, 2026 starting from the signing of the credit addendum.
3. Other credit terms still refer to SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0060.2019 dated May 9, 2019, except for activity reports which were initially sent to the bank paid no later than 60 days after the reporting period, to 30 days from the reporting period.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

The Company carried out the third bank loan restructuring as stated in SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0179/2022 dated April 22, 2022. The credit provisions that changed for this third restructuring are as follows :

1. Bank approves the appointment of Nico Purnomo as President Director, Lie Jemmy and Handojo Koentoro as Directors.
2. Decrease in credit limit, originally Rp474,381,000,000 to Rp450,381,000,000.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. Jangka waktu pinjaman berubah dari 26 November 2026 menjadi 26 Oktober 2028 terhitung sejak penandatanganan addendum kredit.

Pada SPPK Nomor CMB.CM6/CPH.7057/SPPK/2024 tanggal 24 September 2024. Ketentuan kredit yang berubah adalah sebagai berikut :

1. Penurunan limit kredit, semula Rp450.381.000.00 menjadi Rp445.000.000.000
2. Peralihan utang bank PT Pollux Barelang Megasuperblok ke PT Cakrawala Sakti Kencana sebesar Rp424.520.722.835 dengan plafon sebesar Rp493.000.000.000 dengan jangka waktu pelunasan selama 156 bulan.

Syarat kredit atau *covenant* lainnya tidak mengalami perubahan, mengacu pada SPPK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 tanggal 09 Mei 2019 dan SPPK No. CM3.SMG/SPPK.0087/2021 tanggal 21 April 2021.

Penambahan *covenant* lain-lain mencakup :

1. Bank berhak untuk mereviu dan menetapkan kembali ketentuan restrukturisasi jika keadaan keuangan Perusahaan membaik, dengan parameter rata-rata pendapatan minimal sama dengan Triwulan I 2020 dan *Debt Security Coverage Ratio* minimal 150%.
2. Ketentuan besarnya bunga, biaya dan denda dapat mengalami perubahan sesuai dengan ketentuan Bank yang akan disampaikan secara tertulis kepada Perusahaan.
3. Perusahaan wajib mendahulukan pembayaran kewajiban pada Bank, namun tidak terbatas untuk tidak membayarkan kewajiban pada pemegang saham dan grup usaha.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

4. Perusahaan menempatkan dana dalam rekening operasional yang diblokir untuk 1 (satu) kali kewajiban angsuran pokok dan bunga bulanan.
5. Perusahaan melakukan pengurusan perpanjangan SHGB atas aset yang menjadi agunan di Bank paling lambat 3 (tiga) tahun sebelum jatuh tempo sertifikat agunan dan dibuktikan dengan pengurusan dokumen pada pihak terkait.
6. Bank berhak mereviu kembali perjanjian sesuai dengan kondisi keuangan Perusahaan atas indikator makro dan mikro.

3. The loan term changes from November 26, 2026 to October 26, 2028 starting from the signing of the credit addendum.

In SPPK Number CMB. CM6/CPH.7057/SPPK/2024 dated September 24, 2024. The changed credit terms are as follows:

1. Decrease in credit limit, originally Rp450,381,000,000 to Rp445,000,000,000
2. Transfer of bank debt of PT Pollux Barelang Megasuperblok to PT Cakrawala Sakti Kencana amounting to Rp424,520,722,835 with a ceiling of Rp493,000,000,000 with a repayment period of 156 months.

Credit terms or covenants have not changed, referring to SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 dated 09 May 2019 and SPPK No. CM3.SMG/SPPK.0087/2021 dated 21 April 2021.

Other additional covenant include :

1. Bank has the right to review and re-establish restructuring provisions if the Company's financial condition improves, with minimum average income parameters equal to the first quarter of 2020 and a debt security coverage ratio of at least 150%.
2. The provisions on the amount of interest, fees, and fines may be subject to change in accordance with bank regulations which will be submitted in writing to the Company.
3. The company obliged to prioritize payment of obligation to the Bank, but is not limited to not paying obligations to shareholders and business groups.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

4. The company obliged to prioritize payment of obligation to the Bank, but is not limited to not paying obligations to shareholders and business groups.
5. The company shall arrange for the extension of SHGB for assets which are collateral at the bank no later than 3 (three) years before the maturity of the collateral certificate and is proven by arranging documents from the relevant parties.
7. Bank has the right to review the agreement in accordance with the Company's financial condition on macro and micro indicators.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 21 Agustus 2023, PT Pollux Hotels Group Tbk, melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Bank BTN) berdasarkan Surat Permohonan No.002/PHG-CS/BANK/VIII/2023, yang ditindaklanjuti dengan menyetujui pemberian kredit Nomor 324/S/CMBD/CBD2/X/2023 tanggal 17 Oktober 2023, yang selanjutnya disepakati dengan perjanjian kredit Akta No. 11 tanggal 19 Oktober 2023 oleh Novita Alviani, SH., M.Kn. Notaris di Semarang dengan rincian sebagai berikut:

- I. *Plafond* Rp450.000.000.000
- II. Tujuan penggunaan kredit adalah: *Refinancing* 3 (tiga) hotel group usaha dari debitur yaitu: Hotel Louis Kiene Pemuda dan Apartemen Marquis De Lafayette atas nama PT Pahala Agung; Hotel Louis Kiene Pandanaran dan Apartemen The Pinnacle atas nama PT Graha Masindo Pratama; dan Hotel Louis Kiene Simpang Lima dan Apartemen W/R Residence atas nama PT Graha Satu Tiga Tujuh. Dana hasil refinancing akan digunakan untuk pelunasan fasilitas kredit PT Pollux Aditama Kencana secara bertahap di Bank BTN di mana 843 unit apartemen Pollux Chadstone Cikarang serta 2 sertifikat jalan masuknya akan diagunkan kembali sebagai agunan tambahan fasilitas *Term Loan* di Bank BTN.
- III. Sifat kredit adalah *Non-Revolving*
- IV. Jangka waktu kredit 96 (sembilan puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 19 Oktober 2023.
- V. Bunga 7% per anuitas *reviewable rate* dari pokok jumlah kredit yang terutang kepada Bank. Bunga dibayarkan setiap tanggal 26 (dua puluh enam) setiap bulannya.

Pada tanggal 21 Agustus 2023, PT Pollux Hotels Group Tbk, melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Bank BTN) berdasarkan Surat Permohonan No.002/PHG-CS/BANK/VIII/2023, yang ditindaklanjuti dengan menyetujui pemberian kredit Nomor 324/S/CMBD/CBD2/X/2023 tanggal 17 Oktober 2023, yang selanjutnya disepakati dengan perjanjian kredit Akta No. 11 tanggal 19 Oktober 2023 oleh Novita Alviani, SH., M.Kn. Notaris di Semarang dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

- VI. Biaya-Biaya:
 - Provisi sebesar 0,25% dari plafon kredit yang dibayarkan selambat-lambatnya pada tanggal penandatanganan perjanjian kredit;
 - Administrasi sebesar 0,25% dari plafon kredit yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan perjanjian kredit;
 - Wajib mencadangkan biaya pemasangan Hak Tanggungan (HT) sebesar 0,50% dari plafon kredit atau sejumlah Rp2.250.000.000 yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan perjanjian kredit;

23. BANK LOAN (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On August 21, 2023, PT Pollux Hotels Group Tbk. applied for a credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Bank BTN) based on Request Letter No. 002/PHG-CS/BANK/VIII/2023. This was followed by the approval of credit provision Number 324/S/CMBD/CBD2/X/2023 dated October 17, 2023. Subsequently, it was agreed upon in the credit agreement Deed No. 11 dated October 19, 2023, by Novita Alviani, SH., M.Kn., a Notary in Semarang, with the following details:

- I. *Ceiling* Rp450,000,000,000
- II. The purpose of credit usage is: *Refinancing* 3 (three) hotel business groups from the debtor, namely: Hotel Louis Kiene Pemuda and Marquis De Lafayette Apartments under the name of PT Pahala Agung; Hotel Louis Kiene Pandanaran and The Pinnacle Apartments under the name of PT Graha Masindo Pratama; and Hotel Louis Kiene Simpang Lima and W/R Residence Apartments under the name of PT Graha Satu Tiga Tujuh. The funds from the refinancing will be used for the gradual repayment of PT Pollux Aditama Kencana's credit facility at Bank BTN, where 843 units of Pollux Chadstone Cikarang apartments and 2 certificates of its entrance road will be re-collateralized as additional collateral for the *Term Loan* facility at Bank BTN.
- III. The nature of the credit is *Non-Revolving*
- IV. The credit term is 96 (ninety-six) months counted from October 19, 2023.
- V. Interest is 7% per annum *reviewable rate* of the principal amount of credit owed to the Bank. Interest is paid on the 26th of every month.

On August 21, 2023, PT Pollux Hotels Group Tbk. applied for a credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Bank BTN) based on Request Letter No. 002/PHG-CS/BANK/VIII/2023. This was followed by the approval of credit provision Number 324/S/CMBD/CBD2/X/2023 dated October 17, 2023. Subsequently, it was agreed upon in the credit agreement Deed No. 11 dated October 19, 2023, by Novita Alviani, SH., M.Kn., a Notary in Semarang, with the following details: (continued)

- VI. Fees:
 - Provision of 0.25% of the credit ceiling paid no later than the date of signing the credit agreement;
 - Administration fee of 0.25% of the credit ceiling paid no later than the signing of the credit agreement;
 - Mandatory reservation fee for the installation of Mortgage Rights (HT) amounting to 0.50% of the credit ceiling or a sum of Rp2,250,000,000 paid no later than the signing of the credit agreement;

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Denda 2% diatas tingkat suku bunga yang berlaku dan diperhitungkan dari jumlah tunggakan bunga dan tunggakan pokok, dimulai dari tanggal 1 pada bulan berikutnya setelah tanggal penagihan dan masa pembayaran pada bulan bersangkutan berakhir.

Penalty of 2% above the prevailing interest rate calculated from the arrears of interest and principal, starting from the 1st of the following month after the billing date and the payment period for the respective month ends.

Jaminan atas fasilitas pinjaman tersebut adalah:

The collateral for the loan facility is:

1. 503 unit kondotel di Hotel Louis Kienne Pemuda, Apartemen Marquis De Lafayette dan retail Mall yang terletak di Jl. Pemuda no. 49, Semarang. Atas nama PT Pahala Agung.
2. 460 unit kondotel di Hotel Louis Kienne Pandanaran dan Apartemen The Pinnacle yang terletak di Jl. Pandanaran no. 18, Semarang. Atas nama PT Graha Masindo Pratama.
3. 179 unit kondotel di Hotel Louis Kienne Simpang Lima dan Apartemen W/R Residence yang terletak di Jl. Ahmad Yani No. 137, Semarang. Atas nama PT Graha Satu Tiga Tujuh.
4. 843 unit apartemen Pollux Chadstone Cikarang, yang terletak di Jl. Raya Cikarang-Cibarusah, Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, atas nama PT Pollux Aditama Kencana.
5. Jalan masuk apartemen Pollux Chadstone Cikarang (HGB 05699 dan HGB 05700) yang terletak di Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, atas nama PT Pollux Aditama Kencana.
6. *Standing Instruction (SI)* atas penyaluran pencairan dana Kredit *Term Loan Facility* ke rekening giro debitur di Bank.

1. 503 unit condotel at Hotel Louis Kienne Pemuda, Marquis De Lafayette Apartments, and retail Mall located at Jl. Pemuda no. 49, Semarang. Under the name of PT Pahala Agung.
2. 460 unit condotel at Hotel Louis Kienne Pandanaran and The Pinnacle Apartments located at Jl. Pandanaran no. 18, Semarang. Under the name of PT Graha Masindo Pratama.
3. 179 unit condotel at Hotel Louis Kienne Simpang Lima and W/R Residence Apartments located at Jl. Ahmad Yani No. 137, Semarang. Under the name of PT Graha Satu Tiga Tujuh.
4. 843 apartment units of Pollux Chadstone Cikarang, located at Jl. Raya Cikarang-Cibarusah, Pasirsari Village, South Cikarang District, Bekasi Regency, West Java, under the name of PT Pollux Aditama Kencana.
5. The entrance road to Pollux Chadstone Cikarang apartments (HGB 05699 and HGB 05700) located in Pasirsari Village, South Cikarang District, Bekasi Regency, West Java, under the name of PT Pollux Aditama Kencana.
6. *Standing Instruction (SI)* for the disbursement of funds from the Term Loan Facility to the debtor's current account in the Bank.

23. UTANG BANK (lanjutan)

23. BANK LOAN (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah menyetujui pemberian fasilitas pengalihan Kredit Investasi di Bank MNC. Pada tanggal 29 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat perjanjian kredit No. 010/SLM/PK-KMK/2018 dengan plafon pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 60 (enam puluh) bulan. Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 12,75% per tahun. Utang bank ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 Maret 2025.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has approved the provision of take over facilities for Investment Loans at MNC Bank. On June 29, 2018, the Company entered into a credit agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on deed No. 010/SLM/PK-KMK/2018 with a loan ceiling of Rp100,000,000,000. The loan term is 60 (sixty) months. The loan interest rate is 12.75% per annum. The bank loan will mature on June 28, 2025.

Fasilitas kredit mengalami perubahan berdasarkan surat perjanjian kredit No. SLM/2.5/247/R/2021 yang merubah plafon pinjaman menjadi Rp90.000.000.000, Perjanjian Penyelesaian Utang ("PPH")-1 maksimum sebesar Rp2.257.327.415 dan ("PPH")-2 maksimum sebesar Rp6.161.692.010.

The credit facility has changed based on the credit agreement letter No. SLM/2.5/247/R/2021 which changed the loan ceiling to Rp90,000,000,000, Debt Settlement Agreement ("PPH") -1 is at maximum of Rp2,257,327,415 and ("PPH")-2 is at maximum of Rp6,161,692,010.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebagai berikut:

The collateral for the bank loan are as follows:

1. Sebidang tanah dengan SHGB No. 00025 dengan luas 10.520 m² dan bangunan condotel dengan luas bangunan 17.562 m², IMB No.214/KPPT/IMB/VI/2015 luas 20.121,23 m² atas nama Perusahaan terletak

1. A plot of land with SHGB No. 00025 with an area of 10,520 m² and a condotel building with a building area of 17,562 m², IMB No.214/KPPT/IMB/VI/2015 with an area of 20,121.23 m² on behalf of the Company located

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

di Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, Kab.Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat. Jaminan ini dibebani hak tanggungan peringkat I sebesar Rp100.000.000.000.

2. Sebidang tanah pekarangan dengan SHGB No. 00606 dengan luas 48.020 m2 atas nama Joseba Nathanta Sugiono di Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, Kab.Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat. Jaminan ini dibebani hak tanggungan peringkat I sebesar Rp25.000.000.000.

Pada 17 Mei 2022, Perusahaan melakukan restrukturisasi kedua atas pembayaran pinjaman bank yang disetujui oleh pihak Bank pada 12 Januari 2023. Perubahan perjanjian kredit tertuang dalam SPPK No. (3) 010/SLM/PK-KMK/2018 tanggal 25 Agustus 2021. Perubahan yang terdapat pada restrukturisasi kedua adalah sebagai berikut :

1. Jangka waktu pinjaman berubah dari 28 Maret 2024 menjadi 28 Maret 2025 terhitung sejak penandatanganan addendum kredit.
2. Penerima kredit wajib membayar biaya administrasi sebesar Rp10.000.000 yang harus dibayar pada saat penandatanganan persetujuan perubahan perjanjian kredit.
3. Atas setiap unit condotel yang terjual digunakan untuk menurunkan fasilitas kredit sebesar sharing pembiayaan dengan melakukan angsuran dipercepat sebagian, namun angsuran sesuai jadwal tetap berjalan dan apabila baki debet nihil sebelum jatuh tempo, rekening pinjaman dapat ditutup tanpa dikenakan penalti.

23. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Perjanjian kredit tersebut telah mengalami perubahan yang tertuang dalam addendum Nomor (04) 010/SLM/PK-KMK/2018 tanggal 18 Januari 2022 dengan tujuan restrukturisasi pertama atas dampak dari COVID-19. Perubahan perjanjian kredit tersebut antara lain:

1. Perubahan limit kredit yang semula Rp100.000.000.000 menjadi Rp92.550.000.000
2. Angsuran pokok yang semula 48 bulan sejak tanda tangan persetujuan perubahan perjanjian kredit menjadi 60 bulan.

Pada 05 November 2024 perusahaan melakukan restrukturisasi yang ketujuh atas pembayaran pinjaman bank yang telah di setuju oleh pihak Bank pada 24 Desember 2024. Perubahan perjanjian kredit tertuang dalam SPPK No. (7) 010/SLM/PK-KMK/2018 dengan plafon pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000,- baki debet tanggal 30 November 2024 sebesar Rp20.493.654.181,- Jangka waktu pinjaman menjadi 92 bulan dari sebelumnya 84 bulan atau sejak tanggal 29 Maret 2018 sampai 28 November 2025. Tingkat suku bunga 8,00 % per tahun. Utang bank ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 November 2025.

at Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, North Lombok Regency, West Nusa Tenggara. This guarantee is subject to a rating I deferred right of IDR100,000,000,000.

2. A plot of land with SHGB No. 00606 with an area of 48,020 m2 on behalf of Joseba Nathanta Sugiono on Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, North Lombok Regency, West Nusa Tenggara. This guarantee is subject to a rating I deferred right of Rp25,000,000,000

On May 17, 2022, the Company carried out a second restructuring of bank loan payments which was approved by the Bank on January 12, 2023. Changes to the credit agreement are contained in SPPK No. (3) 010/SLM/PK-KMK/2018 dated August 25, 2021. The changes contained in the second restructuring are as follows:

1. The loan term has changed from June 28, 2024 to 28 June 2025 starting from the signing of the credit addendum.
2. Credit recipients are required to pay an administration fee of Rp10,000,000, which must be paid at the time of signing the agreement to amend the credit agreement.
3. For each condotel unit sold, it is used to reduce the credit facility in the amount of financing sharing by making partial accelerated installments, but the installments according to the schedule will still run and if the debit balance is nil before the due date, the loan account can be closed without incurring a penalty.

23. BANK LOAN (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

The credit agreement has been amended as stated in Addendum Number (04) 010/SLM/PK-KMK/2018 dated January 18, 2022, as part of the first restructuring due to the impact of COVID-19. The amendments to the credit agreement include the following:

1. Change in the credit limit from Rp100,000,000,000 to Rp92,550,000,000.
2. The principal installment period, which was originally 48 months from the signing of the credit agreement amendment, has been changed to 60 months.

On November 5, 2024, the company carried out the seventh restructuring of its bank loan repayment, which was approved by the Bank on December 24, 2024. The amendments to the credit agreement are stated in SPPK No. (7) 010/SLM/PK-KMK/2018, with a loan facility of Rp100,000,000,000 and an outstanding balance of Rp20,493,654,181 as of November 30, 2024. The loan term has been extended to 92 months from the previous 84 months, covering the period from June 29, 2018, to November 28, 2025. The interest rate is set at 8.00% per annum. This bank loan will mature on November 28, 2025.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Pada tanggal 19 Maret 2024, PT Pollux Hotels Group Tbk., melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Oke Indonesia Tbk (OK Bank) berdasarkan Surat Permohonan No. 003/PHG-LEG/SK/III/2024, yang ditindaklanjuti dengan menyetujui pemberian kredit Nomor 003/BOI/BIZ I/V/2024 tanggal 2 Mei 2024.

Fasilitas Kredit :

Pinjaman Rekening Koran

- Sifat kredit adalah Revolving Loan
- Limit kredit Rp 25.000.000.000
- Jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit
- Bunga 8,25% (delapan koma dua puluh lima persen) efektif, pertahun, mengacu pada suku bunga pasar dan kondisi keuangan Bank.
- Tujuan fasilitas kredit adalah modal kerja

Pinjaman Modal Kerja ("PMK") Installment

- i. Sifat kredit adalah Non-Revolving
- ii. Limit kredit Rp.5.000.000.000
- iii. Jangka waktu kredit 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit (10 Juni 2024).
- iv. Bunga 8,25% (delapan koma dua puluh lima persen) efektif, pertahun, mengacu pada suku bunga pasar dan kondisi keuangan Bank.
- v. Tujuan fasilitas kredit adalah modal kerja

23. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Oke Indonesia Tbk (lanjutan)

Jaminan atas pinjaman tersebut adalah:

1. Tanah dan segala sesuatu, termasuk bangunan yang melekat di atasnya, yang terletak di Jalan Soekarno Hatta KM 26 No. 10 B, Kelurahan Bergas Lor, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 71/ Desa Bergas Lor, seluas 4.028m² (empat ribu dua puluh delapan meter persegi) yang terdaftar atas nama PT Bawen Investama Perdana, berakhirnya hak pada tanggal 13 Desember 2047, yang akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sejumlah Rp. 19.000.000.000 (Sembilan Belas Miliar Rupiah).
2. Tanah kosong yang terletak di Jalan Setiabudi, Kelurahan Pudukpayung, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana yang termaktub dalam:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2441/ Kelurahan Pudukpayung seluas 5.048m² (lima ribu empat puluh delapan meter persegi)
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2442/ Kelurahan Pudukpayung seluas 2.401m² (dua ribu empat ratus satu meter persegi)

PT Bank Oke Indonesia Tbk

On June 19, 2024, PT Pollux Hotels Group Tbk applied for a credit facility from PT Bank Oke Indonesia Tbk (OK Bank) based on Request Letter No. 003/PHG-LEG/SK/III.2024, This was followed by the approval of credit provision Number 003/BOI/BIZ I/V/2024 dated May 2, 2024.

Credit facilities:

Current Account Loans

- The nature of the credit is Revolving Loan
- Credit limit IDR 25,000,000,000
- The term is 12 (twelve) months from the date of signing the credit agreement
- The interest rate is 8.25% (eight point twenty five percent) effective per year with reference to market interest rates and the Bank's financial condition.
- The purpose of credit facilities is working capital

Working Capital Loan ("PMK") Installment

- i. The nature of the credit is Non-Revolving.
- ii. Credit limit of IDR 5.000.000.000
- iii. The credit term is 60 (sixty) months from the date of the credit facility disbursement (June 10, 2024).
- iv. Interest rate of 8.25% (eight point twenty-five percent) per year, effective, based on the market interest rate and the Bank's financial conditions.
- v. The purpose of the credit facility is working capital.

23. BANK LOAN (continued)

PT Bank Oke Indonesia Tbk (continued)

The collateral for the loan is:

1. Land and everything, including buildings attached to it located at Jalan Soekarno Hatta KM 26 No. 10 B, Bergas Lor Village, Bergas District, Semarang Regency, Central Java Province, as stated in Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 71/ Bergas Lor Village, covering an area of 4,028 square meters (four thousand twenty-eight square meters) registered under the name of PT Bawen Investama Perdana, with the rights expiring on December 13, 2047, which will be assigned First Rank Mortgage Rights in the amount of IDR 19,000,000,000 (Nineteen Billion Rupiah).
2. Vacant land located at Jalan Setiabudi, Pudukpayung Village, Banyumanik District, Semarang City, Central Java Province, as stated in:
 - a. Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2441/ Pudukpayung Village covering an area of 5,048 square meters (five thousand forty-eight square meters)
 - b. Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2442/ Pudukpayung Village covering an area of 2,401 square meters (two thousand four hundred one square meters)

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Keduanya telah terdaftar nama Perseroan Terbatas PT Bumi Wardana, berakhir guna pada tanggal 31 Januari 2041, dan akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sejumlah Rp17.000.000.000 (Tujuh Belas Miliar Rupiah).

Both are registered under the name of the Limited Liability Company PT Bumi Wardana, with rights expiring on January 31, 2041, and will be assigned First Rank Mortgage Rights in the amount of Rp17,000,000,000 (Seventeen Billion Rupiah).

Jaminan tersebut diatas terikat secara silang (cross collateral) dan / atau Cross Default terhadap fasilitas kredit lainnya yang diberikan oleh Bank kepada Debitur.

The above collateral is cross-collateralized and/or subject to Cross Default with other credit facilities extended by the Bank to the Borrower.

24. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

24. CONSUMER FINANCING PAYABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Pihak berelasi			Related parties
Bank Perkreditan Rakyat Pollux	-	-	Bank Perkreditan Rakyat Pollux
Pihak ketiga			Third parties
PT Mandiri Tunas Finance	271.558.000	329.749.000	PT Mandiri Tunas Finance
PT BCA Finance	231.098.181	293.132.711	PT BCA Finance
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(245.701.773)	(242.185.140)	
Jumlah	256.954.408	380.696.571	Total

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 38).

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 38).

Surat perjanjian No/ Agreement letter No	Tertanggal / Dated	Jangka waktu / Time period	Suku bunga / Interest rate	Jenis perolehan / Type of acquisition
118/POLLUX/LEG/KP/ XII/2020	30 Desember 2020	30/12/20 s.d 30/12/2024	12%	2 Unit of Toyota Calya
022/PK/KP/XII/2020	30 Desember 2020	30/01/21 s.d 30/12/24	12%	1 Unit mobil Mitsubishi Xpander
009/PK/KP/XII/2019	31 Desember 2019	31/12/2019 s.d 31/12/2024	15%	1 Unit mobil Daihatsu F521 RV & Yamaha Vega
9700707243-PK-001	30 April 2024	30/04/2024 sd 30/03/2027	5,53%	1 Unit of Toyota All New Innova Zenix
5682400831	29 Oktober 2024	29/10/2024 sd 29/09/2027	6,02%	1 Unit mobil BYD-M6 Captain 6 Seater

PT Bank Perekonomian Rakyat Pollux

PT Bank Perekonomian Rakyat Pollux

Pada tanggal 30 Desember 2020, PT Pahala Agung, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BPR POLLUX atas kredit pemilikan 2 (unit) mobil Toyota Calya sebesar Rp160.000.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

On 30 Desember 2020, PT Pahala Agung, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT BPR POLLUX on 2 (unit) car Toyota Calya loan amounting to Rp160,000,000 with a term of 48 (forty eight) months.

Pada tanggal 30 Desember 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux atas kredit pemilikan 1 unit mobil sebesar Rp150.000.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

On December 30, 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux on 1 unit car loan amounting to Rp150,000,000 with a term of 48 (forty eight) month.

Pada tanggal 31 Desember 2019, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari Bank Perkreditan Rakyat Pollux atas kredit pemilikan 2 (dua) unit kendaraan sebesar Rp50.000.000 dengan jangka waktu 48

On December 31, 2019, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary obtained approval for the provision of consumer financing facilities from Bank Perkreditan Rakyat Pollux for the ownership credit of 2 (two) unit vehicle amounting to Rp50,000,000 with a period of 48 (forty eight)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(empat puluh delapan) bulan.

PT Mandiri Tunas Finance

Pada 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki pembiayaan dari PT Mandiri Tunas Finance dengan perjanjian No. 5682400831 untuk pengadaan 1 unit kendaraan dengan fasilitas pembiayaan sebesar Rp349.146.000 dengan jangka waktu 36 bulan.

PT BCA Finance

Pada 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki pembiayaan dari PT BCA Finance dengan perjanjian No. 9700707243-001 untuk pengadaan 1 unit kendaraan dengan fasilitas pembiayaan sebesar Rp384.800.000 dengan jangka waktu 36 bulan.

months.

PT Mandiri Tunas Finance

On December 31, 2024, the Company has financing from PT Mandiri Tunas Finance with agreement No.5682400831 for the procurement of 1 unit of vehicle with a financing facility of Rp349,146,000 with a period of 36 months.

PT BCA Finance

On December 31, 2024, the Company has financing from PT BCA Finance with agreement No. 9700707243-001 for the procurement of 1 unit of vehicle with a financing facility of Rp384,800,000 with a period of 36 months.

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, Undang-undang Cipta Kerja No. 11 tahun 2020, Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021 dan Peraturan Perusahaan sesuai dengan PSAK 219 mengenai imbalan pasca-kerja.

Grup telah menunjuk aktuaris, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Herman Budi Purwanto untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 219, "Imbalan Kerja".

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age (per year)
Tingkat diskonto	7,03%	7,11%	Discount rate (per year)
Estimasi kenaikan gaji	5%	5%	Salary increase (per year)
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	Mortality rate
Tingkat cacat	10% of TMI IV	10% of TMI IV	Defect rate
	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	7.422.424.573	7.018.966.143	Present value of defined benefit obligations
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Defisit / (surplus)	-	-	Deficit / (surplus)
Liabilitas bersih	7.422.424.573	7.018.966.143	Net liability
	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Biaya jasa kini	612.236.719	1.441.702.558	Current service cost
Biaya bunga	208.018.898	526.924.574	Interest cost
	820.255.617	1.968.627.132	

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Group operates an employee benefit program based on the Labor Law No. 13/2003, Job Creation Law No. 11 of 2020, Government Regulation No. 35 of 2021 and Company Regulations in accordance with SFAS 219 regarding post-employment benefits.

Group has appointed actuary, which was Herman Budi Purwanto Actuary Consultant Office to perform calculations for employee benefits as required by SFAS No. 219, "Employee Benefits".

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of June 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of June 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>30 Juni 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Saldo awal	(7.018.966.143)	(7.705.876.471)	Beginning balance
Biaya jasa kini	(612.236.719)	(1.441.702.558)	Current service cost
Biaya bunga	(208.018.898)	(526.924.574)	Interest cost
Keuntungan (kerugian) aktuarial	416.797.187	2.655.537.460	Actuarial gain or (loss)
Jumlah aset (liabilitas) akhir tahun	<u>(7.422.424.573)</u>	<u>(7.018.966.143)</u>	Balance of assets (liability) at the end of the year
25. 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>30 Juni 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Tingkat diskonto			Initial discount rate
Tingkat diskonto +1% (8,21%)	6.887.331.249	6.433.116.859	Discount rate +1% (8,21%)
Tingkat diskonto -1% (7,77%)	8.038.699.575	7.640.644.136	Discount rate -1% (7,77%)
Tingkat kenaikan gaji			Future salary increment rate
Tingkat kenaikan gaji +1% (10%)	8.029.802.495	7.630.991.893	Salary increment rate +1% (10%)
Tingkat kenaikan gaji -1% (5%)	6.884.891.956	6.430.763.490	Salary increment rate -1% (5%)
26. PERPAJAKAN			
a. Pajak dibayar di muka			
	<u>30 Juni 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Perusahaan:			Holding:
PPH pasal 23	-	-	Income tax article 23
Entitas anak:			Subsidiary entity:
PPH pasal 23	3.654.201	5.160.323	Income tax article 23
PPH Pasal 4 (2)	1.793.572.960	773.769.797	Income tax article 4 (2)
PPN masukan	26.053.374.398	31.245.333.036	VAT In
Jumlah	<u>27.850.601.559</u>	<u>32.024.263.156</u>	Total
b. Utang pajak			
	<u>30 Juni 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Perusahaan:			Holding:
PPH pasal 21	3.741.414	-	Income tax article 21
PPH pasal 23	-	1.188.096	Income tax article 23
Jumlah	<u>3.741.414</u>	<u>1.188.096</u>	Total
Entitas anak:			Subsidiary entity:
PPH pasal 21	111.674.866	4.648.686	Income tax article 21
PPH pasal 23	59.360.571	38.839.203	Income tax article 23
PPH pasal 29	1.077.908	1.111.370.024	Income tax article 29
PPH pasal 4 (2)	7.629.218	451.137.810	Income tax article 4 (2)
PPN keluaran	4.074.504.571	1.379.672.759	VAT out
Pajak pembangunan 1	3.995.546.023	3.217.894.541	Development tax 1
Pajak daerah	-	3.493.181	Regional tax
Jumlah	<u>8.253.534.571</u>	<u>6.208.244.300</u>	Total

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Pajak final

	<u>30 Juni 2025</u>
Pendapatan sewa	91.308.900.669
Pajak final	9.380.656.966

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan, sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan bangunan

d. Pajak penghasilan kini dan tangguhan

	<u>30 Juni 2025</u>	<u>30 Juni 2024</u>
Perusahaan:		
Kini	-	-
Tangguhan	(6.814.545)	(7.841.420)
	<u>(6.814.545)</u>	<u>(7.841.420)</u>

Entitas anak:		
Kini	1.077.908	551.400.901
Tangguhan	(1.679.880.331)	1.640.921.153
	<u>(1.678.802.423)</u>	<u>1.088.263.252</u>

Konsolidasi:		
Kini	1.077.908	551.400.901
Tangguhan	(1.686.694.876)	1.633.079.733
Jumlah	<u>(1.685.616.968)</u>	<u>2.184.480.634</u>

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban (manfaat) pajak, seperti yang disajikan di laporan laba rugi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) yang dihitung oleh Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Laba sebelum manfaat pajak	65.332.172.110	52.995.278.661
penghasilan tangguhan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian		
Ditambah:		
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	(80.300.234.168)	(17.068.790.134)
Laba sebelum pajak penghasilan – Perusahaan	(14.968.062.058)	(27.871.551.501)
Ditambah (dikurangi):		
Beda tetap:		
Beban pajak	-	16.327.433
Pendapatan yang dikenakan pajak final	-	-

26. TAXATION (continued)

c. Final tax

	<u>31 Desember 2024</u>	
	193.462.260.871	Rental of land income
	19.611.339.260	Final tax

According to Government Regulation No. 34 of 2017 on Income Tax on Income from Land and/or Building Rentals, the rental of land and buildings is subject to a final tax of 10% of the gross rental value of the land and buildings.

d. Corporate income tax-current and deferred

	<u>30 Juni 2024</u>	
		Holding:
		Current
		Deferred

		Subsidiary entity:
		Current
		Deferred

		Consolidate:
		Current
		Deferred
		Total

Reconciliation between income before (benefit) tax, as presented on income statement and provision income after tax (fiscal loss) is accounted by Company for the year ended June 30, 2025 and December 31, 2024 were as follows:

Income before deferred income tax benefit in the consolidated income statement and other comprehensive income

Add:

Profit before income tax – Subsidiary

Profit before income tax – parent entity

Add (less):

Permanent differences:

Tax expense

Income which is subjected to final tax

26. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak penghasilan kini dan tangguhan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban (manfaat) pajak, seperti yang disajikan di laporan laba rugi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) yang dihitung oleh Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	30 Juni 2025	31 Desember 2024
Beda waktu:		
Imbalan kerja karyawan	30.975.204	89.230.192
Taksiran laba (rugi) kena pajak	(14.937.086.854)	(27.765.993.876)
Taksiran laba kena pajak – dibulatkan	(14.937.086.600)	(27.765.993.800)
Taksiran rugi fiskal awal tahun	(72.344.549.237)	(44.578.555.437)
Kompensasi kerugian fiskal yang sudah Kedaluarsa	-	-
Taksiran laba (rugi) fiskal akhir tahun	(87.281.635.837)	(72.344.549.237)
Akumulasi laba (rugi) fiskal yang dapat dikompensasikan		
Tahun 2022	(30.440.885.604)	(30.440.885.604)
Tahun 2023	(14.137.669.833)	(14.137.669.833)
Tahun 2024	(27.765.993.800)	(27.765.993.800)
Tahun 2025	(14.937.086.600)	
Akumulasi laba (rugi) fiskal yang dapat dikompensasikan pada akhir tahun	(87.281.635.837)	(72.344.549.237)

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 menjadi dasar bagi Grup dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

26. TAXATION (continued)

d. Corporate income tax-current and deferred (continued)

Reconciliation between income before (benefit) tax, as presented on income statement and provision income after tax (fiscal loss) is accounted by Company for the year ended June 30, 2025 and December 31, 2024 were as follows: (continued)

Temporary differences:
Employee benefit
Provision for income (loss) on tax
Provision for income (loss) on tax – Rounded
Estimated fiscal loss at the beginning of the year
Expired fiscal loss compensation
Estimated fiscal profit (loss) at the ending of
Estimated fiscal (loss) at the end of the year
Accumulated fiscal profit (loss) can be compensated
Year of 2022
Year of 2023
Year of 2024
Year of 2025
Accumulated fiscal profit (losses) can be compensated at the end of the year

All income reported in the statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2024 and 2023 become the basis for the Group in reporting the Annual Corporate Income Tax Return.

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pajak penghasilan tangguhan

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008, pengganti Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 7 Tahun 1983, tarif pajak badan adalah sebesar 28% yang berlaku efektif 1 Januari 2009 dan sebesar 25% yang berlaku efektif 1 Januari 2010. Dalam rangka pemberantasan ancaman Covid-19 terhadap perekonomian Indonesia, pemerintah mengeluarkan serangkaian kebijakan fiskal yang salah satunya tertuang di dalam Perpu No.1 Tahun 2020, Pasal 5 ayat (1) yang efektif dan berlaku sejak 30 Juni 2020 dimana tarif pajak penghasilan badan turun dari yang sebelumnya sebesar 25% menjadi 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan tahun pajak 2021.

f. Aset pajak tangguhan

Perhitungan jumlah aset dan liabilitas pajak tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

26. TAXATION (continued)

e. Corporated Income Tax – Deferred

Based on Income Tax Law No. 36 Year 2008, substitute Income Tax Law No. 7 Year 1983, corporate income tax rate is 28% which effective on January 1, 2009 and 25% which effective January 1, 2010. In the context of eradicating the Covid-19 threat to the Indonesian economy, the government issued a series of fiscal policies, one of which is stipulated in Perpu No.1 Tahun 2020, Article 5 paragraph (1) which is effective and effective since June 31, 2020 where in the corporate income tax rate has dropped from which previously was 25% to 22% applicable in tax year 2020 and tax year 2021.

f. Deferred tax assets

Calculation of total deferred tax assets and liabilities of temporary differences for year ended December 31, 2024 and 2023 as follows:

30 Juni/June 30, 2025					
	Saldo awal/ Beginning balance	Dibebankan pada penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Dikreditkan pada laporan laba rugi/ Credit to statement of profit or loss	Saldo akhir/ Ending balance	
Rugi fiskal	12.229.551.451	-	1.577.871.534	13.807.422.985	Fiscal loss
Estimasi manfaat karyawan	1.399.807.619	(87.433.014)	155.436.809	1.467.811.414	Employee benefit Estimation
Penyisihan piutang tak tertagih	324.212.026	-	(46.613.462)	277.598.564	Allowance for doubtful accounts
Aset pajak tangguhan bersih	13.953.571.096	(87.433.014)	1.686.694.881	15.552.832.963	Deferred tax assets – net
31 Desember/December 31, 2024					
	Saldo awal/ Beginning balance	Dibebankan pada penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Dikreditkan pada laporan laba rugi /Credit to statement of profit or loss	Saldo akhir/ Ending balance	
Rugi fiskal	11.595.225.113	-	634.326.338	12.229.551.451	Fiscal loss
Estimasi manfaat Karyawan	1.213.083.678	(165.033.198)	351.757.139	1.399.807.619	Employee benefit Estimation
Penyisihan piutang tak tertagih	486.381.917	-	(162.169.891)	324.212.026	Allowance for doubtful accounts
Aset pajak tangguhan bersih	13.294.690.708	(165.033.198)	(823.913.586)	13.953.571.096	Deferred tax assets – net

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset pajak tangguhan (lanjutan)

	30 Juni 2025
Perusahaan	72.284.866
Entitas anak:	
PT Pahala Agung	6.351.947.401
PT Duta Megah Laksana	3.352.611.010
PT Graha Masindo Pratama	2.815.731.662
PT Graha Satu Tiga Tujuh	1.478.217.057
PT Cakrawala Sakti Kencana	1.006.260.305
PT Bawen Investama Perdana	288.570.734
PT Bumi Pasifik Kencana	121.336.901
PT Morindo Masindo	65.873.027
Jumlah	15.552.832.963

g. Pengampunan pajak

PT Pollux Hotels Group Tbk (dahulu "Pollux Investasi Internasional Tbk"), Entitas Induk, PT Bawen Investama Perdana, PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Kandri Investama Perdana, PT Mataram Gemilang Abadi, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Widya Bhakti, dan PT Wisma Sembilan Delapan, Entitas Anak Langsung, memutuskan untuk memanfaatkan fasilitas pengampunan pajak berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak") dengan jumlah yang diakui sebagai aset bersih pengampunan pajak sebesar Rp46.187.662.541, yang merupakan uang tunai, furnitur, tanah, bangunan, dan penyertaan saham. Jumlah uang tebusan sebesar Rp1.389.790.741 (jumlah pajak yang harus dibayarkan sesuai dengan aturan Pengampunan Pajak) dibebankan pada laporan laba rugi pada periode saat SKPP diterima.

Total Aset yang dideklarasikan sebesar Rp46.187.662.541, dimana sebesar Rp4.963.000.000 sebelumnya sudah dicatatkan dalam Laporan Keuangan PT Besen Citra Permata dan PT Mataram Gemilang Abadi namun belum dilaporkan dalam Laporan SPT Tahunan 2015 Perusahaan, sehingga diikutsertakan dalam program pengampunan pajak. Dengan demikian penambahan aset pengampunan pajak hanya senilai Rp41.224.662.541. Tambahan Modal Disetor dari hasil program pengampunan pajak di *net off* dengan kehilangan kepemilikan tanah PT Pasifik Oriental Masindo yang diakui oleh PT Besen Citra Permata melalui program pengampunan pajak sebesar Rp14.459.520.001.

26. TAXATION (continued)

f. Deferred tax assets (continued)

	31 Desember 2024	
	67.840.572	Holding
		Subsidiary entity:
	5.616.710.170	PT Pahala Agung
	3.043.450.281	PT Duta Megah Laksana
	2.037.416.753	PT Graha Masindo Pratama
	1.928.818.225	PT Graha Satu Tiga Tujuh
	735.119.410	PT Cakrawala Sakti Kencana
	279.532.261	PT Bawen Investama Perdana
	185.330.774	PT Bumi Pasifik Kencana
	59.352.650	PT Morindo Masindo
	13.953.571.096	Total

g. Tax amnesty

PT Pollux Hotels Group Tbk (formerly "Pollux Investasi Internasional Tbk"), Parent Entity, PT Bawen Investama Perdana, PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Kandri Investama Perdana, PT Mataram Gemilang Abadi, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Widya Bhakti, and PT Wisma Sembilan Delapan, Direct Subsidiary Entities, decided to utilize the tax amnesty facility under Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law") with the amount recognized as a net asset of tax amnesty amounted to Rp46,187,662,541, which is cash, furniture, land, buildings and share investment. The amount of redemption money amounted to Rp1,389,790,741 (the amount of tax to be paid in accordance with the Tax Amnesty rule) was charged to the income statement in the period when the SKPP is received.

The total assets declared were Rp46,187,662,541, of which Rp4,963,000,000 had previously been listed in the Financial Statements of PT Besen Citra Permata and PT Mataram Gemilang Abadi but had not been reported in the Company's 2015 Annual SPT Report, which was included in the tax amnesty program. This the addition of tax amnesty assets is only worth Rp41,224,662,541. Additional Paid-in Capital from the results of the tax amnesty program on the net off with the loss of land ownership of PT Pasifik Oriental Masindo which is recognized by PT Besen Citra Permata through a tax amnesty program amounting to Rp14,459,520,001.

26. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Pengampunan pajak (lanjutan)

Terkait dengan total aset yang dideklarasikan sebesar Rp46.187.662.541, di dalamnya terdapat Penyertaan Saham sebesar Rp13.700.024.700 dengan perincian sebagai berikut:

Penyertaan saham kepada/ Share investment to:	Nilai/ Amount:
PT Wisma Sembilan Delapan	4.999.000.000
PT Graha Masindo Pratama	2.499.000.000
PT Pasifik Masindo	2.499.000.000
PT Graha Satu Tiga Tujuh	999.000.000
PT Pasifik Oriental Masindo	749.000.000
PT Bumi Wardana	299.000.000
PT Widya Bhakti	299.000.000
PT Graha Metta Arya	263.000.000
PT Morindo Masindo	249.000.000
PT Pahala Agung	249.000.000
PT Bumi Pasifik Kencana	99.999.900
PT Karimun Jawa Pratama	99.999.900
PT Bawen Investama Perdana	99.000.000
PT Besen Citra Permata	99.000.000
PT Mataram Gemilang Abadi	99.000.000
PT Siliwangi Bimantara Perdana	99.000.000
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	24.900
Jumlah/ Total	13.700.024.700

Dalam hal ini, manajemen Grup menyimpulkan bahwa pengampunan pajak mengakibatkan Perusahaan memperoleh pengendalian atas *investee* yang bukan merupakan entitas sepengendali sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 370 Paragraf 17. Terkait dengan hal ini, Perusahaan menerapkan ketentuan pengukuran dalam PSAK 103: Kombinasi Bisnis.

Berdasarkan PSAK No. 370 "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak", selisih antara nilai yang diakui sebagai aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan sebagai "Tambahan Modal Disetor" dalam laporan perubahan ekuitas dan tidak bisa direklasifikasi sebagai saldo laba atau komponen laba atau rugi tahun berjalan.

26. TAXATION (continued)

g. Tax amnesty (continued)

Associated with the total assets declared amounting to Rp46,187,662,541, in which there is an Equity Participation of Rp13,700,024,700 with details as follows:

In this case, the management of the Group concluded that tax amnesty resulted in the Company obtaining control of the investee which is not a common entity as explained in SFAS 370 paragraph 17. Regarding to this matter, the Company applied the measurement as explained in SFAS 103: Business Combinations.

Based on SFAS No. 370 "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities", the difference between the value recognized as tax amnesty assets and liabilities is presented as "Additional Paid-in Capital" in the statement of changes in equity and cannot be reclassified as retained earnings or current year's profit or loss component.

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

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
Po Sun Kok	1.145.000.000	56,95%	114.500.000.000
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	462.421.100	23,00%	46.242.110.000
PT World Apparel	999.999	0,05%	99.999.900
Lie Jemmy	3.000	0,00%	300.000
Luciana	1	0,00%	100
Publik (masing-masing dibawah 5%)	402.102.300	20,00%	40.210.230.000
Jumlah	2.010.526.400	100%	201.052.640.000

27. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as at June 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

Shareholders	
Po Sun Kok	
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	
PT World Apparel	
Lie Jemmy	
Luciana	
Public (under 5%)	
Total	

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri atas:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024
Agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi	703.757.890.000	703.757.890.000
Agio saham sebagai efek dari penawaran umum perdana saham	617.231.635.500	617.231.635.500
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	41.252.412.540	41.252.412.540
Selisih transaksi restrukturisasi entitas Sepengendali	(22.458.686.693)	(22.458.686.693)
Pengurangan entitas anak	(21.500.000)	(21.500.000)
	<u>1.339.761.751.347</u>	<u>1.339.761.751.347</u>
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(3.245.735.962)	(3.245.735.962)
Saldo akhir	<u>1.336.516.015.385</u>	<u>1.336.516.015.385</u>

28. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

This account consist of:

Share premium as the effect of the execution of convertible bonds	
Share premium as an effect of initial public offering	
Difference between tax amnesty assets and liabilities	
Difference restructuring transactions entity under common control	
Deduction of subsidiaries	
Less stock issuance cost	
Ending balance	

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Akun tambahan modal disetor timbul sebagai efek dari adanya penambahan aset sebagai bentuk partisipasi Perusahaan pada program pengampunan pajak periode ketiga dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No: KET-13887/PP/WPJ.33/2017 tertanggal 11 April 2017. Penambahan aset tersebut adalah berupa penambahan kas tunai sebesar Rp27.750.000.

28. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL (continued)

Additional paid in capital account arises as the effect of the addition of assets in connection with the connection with The Company's participation in the third period of tax amnesty program in accordance with Surat Keterangan Pengampunan Pajak No: KET-13887/PP/WPJ.33/2017 dated April 11, 2017. The addition of the tax amnesty asstes valued at Rp27,750,000 in the form of cash on hand.

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. SALDO LABA

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pollux Hotels Group Tbk No. 11, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang sudah ditentukan penggunaannya sebesar:

AKTA BAR RUPST	Tanggal Pencatatan	Saldo Laba
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 11	6 Agustus 2019	Rp 66.420.410.232
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 55	26 Agustus 2020	Rp 10.928.526.500
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 83	31 Agustus 2021	Rp 3.487.603.071
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 61	28 Juli 2022	Rp 7.169.708.801

Telah disajikan sebagai “Saldo laba-Sudah ditentukan penggunaannya” pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Sesuai dengan Pasal 70 Undang-Undang Perusahaan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

29. RETAINED EARNINGS

Based on the Annual General Meeting of Shareholders of PT Pollux Hotels Group Tbk No. 11, the shareholders agreed to the allowance for retained earnings which has been determined for use in the amount of:

Has been presented as “Retained earnings-Appropriated” in the consolidated statements of financial position. In accordance with Article 70 of the Limited Liability Company Law No. 40 of 2007, the Company is required to allocate the use of a certain amount of funds from its annual net profit up to 20% of the issued capital.

30. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

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

30. NON-CONTROLLING INTEREST

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

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Saldo awal	24.510.258.736	25.923.579.162	Beginning balance
Setoran modal nonpengedali pada entitas anak	-	-	Non -controlling paid-up capital In subsidiary
Penghasilan komprehensif lain -bersih	-	23.993.368	Other comprehensive income – net
Selisih transaksi restrukturisasi entitas pengendali	-	(100.626)	Differences in entity restructuring Transactions controller
Bagian dari rugi yang diatribusikan	265.148.101	(1.437.213.168)	Proportion of attributed loss
Jumlah	24.775.406.837	24.510.258.736	Total

30. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (lanjutan)

Rincian bagian pemegang saham atau entitas non-pengendali adalah sebagai berikut:

30. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

The details of the shareholders or non-controlling entities are as follows:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
PT Oxley Sukses Pratama	23.606.066.267	24.116.655.837	PT Oxley Sukses Pratama
PT Lucrum Mitra Sejati	286.380.891	286.380.891	PT Lucrum Mitra Sejati
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	96.152.190	96.165.437	PT Pollux Properties Indonesia Tbk
PT Royal Phantom Properties	8.606.678	8.163.645	PT Royal Phantom Properties
PT Nakula Investama Indonesia	778.200.632	2.892.736	PT Nakula Investama Indonesia
PT World Apparel	179	190	PT World Apparel
Jumlah	24.775.406.837	24.510.258.736	Total

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025	30 Juni 2024
Mall		
Sewa unit	43.208.590.222	43.362.868.601
Listrik	18.064.587.019	17.504.303.081
Jasa pengelolaan	16.785.209.314	18.417.184.856
Sewa area pameran	8.729.427.446	5.738.054.000
Parkir	8.583.838.977	8.041.748.503
Pembagian keuntungan	5.485.498.545	3.539.006.945
Gas	1.713.342.758	1.797.819.259
Pungutan promosi	1.367.408.385	1.032.448.125
Telekomunikasi	4.250.000.000	1.692.500.000
Air	784.650.777	774.722.888
Leasing	3.496.961.515	3.977.215.584
Lain-lain	21.101.541	30.841.820
Jumlah	112.490.616.499	105.908.713.662
Developer		
Sewa lahan	5.466.710.166	4.768.123.210
Penjualan apartemen	175.243.477.174	-
Lain-lain	-	-
Jumlah	180.710.187.340	4.768.123.210
Hotel		
Sewa kamar	42.542.843.363	46.565.581.352
Makanan dan minuman	11.005.452.242	16.493.340.853
Binatu	241.393.423	291.770.163
Operasional hotel lainnya	18.612.668	106.434.419
Lain-lain	252.424.301	289.443.748
Jumlah	54.060.725.997	63.746.570.535
Badan pengelola		
Iuran pengelolaan	15.224.368.601	12.119.250.856
Jumlah	15.224.368.601	12.119.250.856
Jumlah pendapatan	362.485.898.437	186.542.658.263

32. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025	30 Juni 2024
Mall		
Utilitas	23.117.114.873	21.553.018.205
Penyusutan (catatan 14 dan 15)	18.853.851.451	18.514.467.968
Perbaikan dan pemeliharaan	5.330.192.519	7.266.486.438
Parkir	2.199.754.268	2.121.174.934
Gaji dan tunjangan	2.139.219.594	2.047.155.204
Biaya properti	20.463.250	2.128.300
Asuransi	782.310.616	599.574.858
Promosi	193.713.735	118.429.155
Lain-lain	561.273.602	3.071.471.874
Jumlah	53.197.893.909	55.292.906.936

31. REVENUE

This account consists of:

Mall
Unit rent
Electricity
Service charge
Exhibition area rent
Parking
Profit sharing
Gas
Promotion levy
Telecommunication
Water
Casual Leasing
Others
Total
Developer
Rental of land
Sales of apartment
Others
Total
Hotel
Room rent
Food and beverage
Laundry
Other hotel operations
Others
Total
Administrator
Service charge
Total
Total revenue

32. COST OF REVENUE

This account consists of:

Mall
Utilities
Depreciation (note 14 and 15)
Repair and maintenance
Parking
Salary and allowance
Properti costs
Insurance
Promotion
Others
Total

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Developer			Developer
Penjualan apartemen	99.029.092.004	-	Sales of apartment
Penyusutan (catatan 14 dan 15)	1.191.480.502	1.082.875.113	Depreciation (note 14 and 15)
Lain-lain		-	Others
Jumlah	100.220.572.506	1.082.875.113	Total

Hotel			Hotel
Gaji dan tunjangan	8.012.385.196	8.729.342.189	Salary and allowance
Biaya properti dan utilitas	4.871.398.940	5.358.574.420	Property cost and utilities
Penyusutan (catatan 14 dan 15)	5.245.729.989	4.936.899.608	Depreciation (note 14 and 15)
Makanan dan minuman	3.462.786.713	4.732.248.144	Food and beverages
Perlengkapan kamar	1.871.796.378	1.675.538.391	Room equipment
Binatu	970.854.390	985.469.434	Laundry
Pemeliharaan	978.024.910	3.066.898.769	Maintenance
Lain-lain	544.675.621	742.869.690	Others
Jumlah	25.957.652.138	30.227.840.645	Total

Badan pengelola			Administrator
Utilitas	5.210.625.486	2.207.630.505	Utilities
Iuran pengelolaan	2.236.450.014	3.526.881.342	Administration fee
Pemeliharaan	1.404.412.862	-	Maintenance
Lain-lain	1.556.436.613	-	Others
Jumlah	10.407.924.974	5.734.511.847	Total

Jumlah beban pokok	189.784.043.527	92.338.134.541	Total cost of revenue
Pendapatan			

33. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025	30 Juni 2024
Iklan dan penataan	37.520.398	326.506.632
Gaji dan tunjangan	115.549.447	59.424.121
Komunikasi	7.735.889	3.623.815
Keperluan kantor	92.825	731.221
Lain-Lain	80.872.200	-
Jumlah	241.770.759	390.285.789

33. SELLING AND MARKETING EXPENSES

This account consists of:

Advertising and merchandising
Salary and allowance
Communication
Office supplies
Others
Total

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025	30 Juni 2024
Mall		
Utilitas	5.198.537.314	5.213.718.378
Gaji dan tunjangan	4.819.484.009	4.269.704.698
Perijinan	1.441.895.400	2.189.462.483
Biaya pajak	464.365.744	495.633.106
Imbalan kerja (catatan 25)	385.759.326	224.103.782
Jasa profesional	134.459.459	531.108.108
Perbaikan dan Pemeliharaan	177.366.894	232.129.783
Penyusutan aset tetap	19.435.275	437.006

34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

Mall
Utilities
Salary and allowance
License
Tax expense
Employee benefit (notes 25)
Professional fee
Repair and maintenance
Depreciation of fixed asset

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(catatan 14)			(note 14)
Donasi	46.151.500	158.999.540	Donation
Perjalanan dinas dan transportasi	27.172.254	37.439.128	Travelling and transportation
Pos dan kurir	21.917.300	24.306.733	Postage and courier
Alat tulis kantor	15.445.750	25.270.085	Stationary
Operasional kantor	8.208.507	4.839.291	Office operational
Makanan dan minuman	3.375.775	15.751.989	Food and beverage
Penyisihan kerugian piutang usaha (catatan 6)	6.215.701	-	Provision for impairment losses on trade receivables (note 6)
Lain-lain	428.843.637	548.827.723	Others
Jumlah	13.198.633.845	13.971.731.833	Total

Developer			Developer
Iuran pengelolaan lingkungan	-	3.103.126.092	Environmental management fee
Jasa profesional	1.427.590.200	2.421.804.113	Professional fee
Gaji dan tunjangan	1.642.321.496	1.832.996.878	Salary and allowance
Perijinan	1.228.096.154	1.567.814.805	License
Pajak Bumi dan Bangunan	231.173.136	685.096.909	Land and building tax
Utilitas	73.000.089	500.015.958	Utility
Imbalan kerja (lihat catatan 25)	295.160.876	116.531.995	Employee benefit (see note 25)
Biaya pajak	100.530.925	48.363.777	Tax expenses
Perbaikan dan pemeliharaan	343.148.733	43.820.000	Repair and maintenance
Perjalanan dinas	83.071.424	216.683.013	Business trip
Asuransi	4.247.598	104.168.313	Insurance
Penyusutan (catatan 14 dan 15)	4.705.868.982	4.892.068.564	Depreciation (note 14 and 15)
Penyisihan kerugian piutang usaha (catatan 6)	38.804.490	20.640.835	Provision for impairment losses on trade receivables (note 6)
Alat tulis kantor	3.767.000	6.199.734	Stationary
Pos dan kurir	-	180.333	Mail and courier
Amortisasi (catatan 16)	-	-	Amortization (note 16)
Lain-lain	1.794.170.725	2.099.496.065	Others
Jumlah	11.970.951.828	17.659.007.384	Total

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan) **34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (continued)**

	30 Juni 2025	30 Juni 2024	
Hotel			Hotel
Gaji dan tunjangan	5.370.292.531	5.043.216.337	Salary and allowance
Penyusutan aset tetap (catatan 14)	-	-	Depreciation of fixed asset (notes 14)
Perbaikan dan pemeliharaan	905.779.216	3.165.765.061	Repair and maintenance
Utilitas	2.692.464.750	2.290.426.864	Utilities
Makanan dan hiburan	842.987.743	631.055.029	Entertainment
Pajak Bumi dan Bangunan	-	334.418.388	Land and building tax
Asuransi	434.297.693	109.729.764	Insurance
Perijinan	383.740.713	182.985.668	License
Alat tulis kantor	52.439.921	90.009.070	Stationary
Perjalanan dinas dan transportasi	87.478.480	52.673.147	Travelling and transportation
Operasional kantor	28.623.360	44.707.595	Office operational
Seragam	29.673.176	21.716.100	Uniform
Biaya pajak	-	30.853.543	Tax expenses
Pos dan kurir	12.932.473	2.730.001	Mail and courier
Komisi kartu kredit	2.197.933	136.614.323	Credit card commission

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Sewa	-	8.660.000	Rent
Biaya pemilik kondotel	-	-	Condotel's owner expense
Komisi	368.940.979	-	Commissions
Lain-lain	1.428.603.595	1.423.472.420	Others
Jumlah	12.640.452.565	13.569.033.310	Total
Badan pengelola			Administrator
Gaji dan tunjangan	3.114.580.866	1.355.815.849	Salary and allowance
Perbaikan dan pemeliharaan	585.263.849	638.190.690	Repair and maintenance
Pajak bumi dan bangunan	40.047.511	793.642.717	Land and building tax
Jasa profesional	361.409.059	160.256.757	Professional fee
Penyusutan aset tetap (catatan 14)	103.658.541	-	Depreciation of fixed asset (note 14)
Utilitas	163.803.430	227.336.676	Utilities
Perijinan	37.072.756	138.655.400	License
Perjalanan dinas dan transportasi	102.146.497	527.000	Traveling and transportation
Alat tulis kantor	18.985.879	15.834.280	Stationary
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (catatan 6)	50.923.358	(22.894.361)	Provision for impairment losses on trade receivables (note 6)
Operasional kantor	6.941.308	61.256.939	Office operational
Biaya pajak	1.783.100	968.097	Tax expense
Lain-lain	533.077.246	15.984.582	Others
Jumlah	5.119.693.400	3.385.574.626	Total
Jumlah beban umum dan administrasi	42.929.731.638	48.585.347.153	Total general and administrative expenses
Per 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, Grup memberikan kompensasi kepada personel manajemen kunci sebagaimana dijelaskan dalam (catatan 38).			As of June 30, 2025 and December 31, 2024, the Group provide compensation to its key management personnel as described in (note 38).

35. BEBAN OPERASI LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025	30 Juni 2024	
Reservasi FF&E	900.000.000	-	Reservation FF&E
Tanggung jawab sosial perusahaan	895.400	2.073.800	Corporate social responsibility
Lain – lain	12,505,131,908	3.511.067.008	Others
Jumlah	13.406.027.308	3.513.140.808	Total

35. OTHER OPERATIONAL EXPENSE

This account consists of:

36. PENDAPATAN OPERASI LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025	30 Juni 2024	
Laba penjualan aset tetap	277.074.856	10.582.364.865	Gain on sales of fixed asset
Pendapatan dari denda penalti	32.499.996	570.190.955	Income from penalty
Pendapatan utilitas	-	32.499.996	Income from utility
Pendapatan administrasi	-	51.029.640	Income from administration
Lain-lain	456.940.325	5.044.922.714	Others
Jumlah	766.515.177	16.281.008.170	Total

36. OTHER OPERATIONAL INCOME

This account consists of:

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025	30 Juni 2024	
Pendapatan bunga pinjaman	35.011.380	708.706.399	Loan interest income
Pendapatan bunga bank	117.967.880	108.951.869	Bank interest income
Beban bunga dan keuangan	(53.265.137.983)	(30.019.039.457)	Interests and financial costs
Jumlah	53.112.158.723	29.201.381.189	Total

38. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI

- a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat Saldo Akun atau transaksi/ Nature of account balances or transactions
PT Rockfields Properti Indonesia	Entitas dibawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Investasi pada entitas asosiasi / Investments in associates
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ Entities which have the same key management personnel with the Company	Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents
PT Golden Flower	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan / Entities which have the same key management personnel with the Company	Piutang usaha / Trade receivables
PT World Apparel	Entitas induk akhir / Ultimate holding entity	Piutang lain-lain / Other receivables

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

Enterprise key management personnel are those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Group. All members of the Commissioner and Board of Directors of the Company are considered as key management.

- b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi

- b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Kas dan setara kas dari pihak berelasi:			Cash and cash equivalents from related parties:
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	6.258.972	6.184.460	PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux
Jumlah kas dan setara kas dari pihak berelasi	6.258.972	6.184.460	Total cash and cash equivalents from related parties
Jumlah aset	4.274.580.849.143	4.466.077.681.112	Total asset
Persentase terhadap jumlah aset	0,00%	0,00%	Percentage to total assets

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
30 JUNI 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
JUNE 30, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Piutang usaha dari pihak berelasi:			Trade receivables from related parties:
PT Golden Flower Tbk	600.000.000	-	PT Golden Flower Tbk
Jumlah piutang usaha dari pihak berelasi	600.000.000	-	Total trade receivables from related parties
Jumlah aset	4.274.580.849.143	4.466.077.681.112	Total asset
Persentase terhadap jumlah aset	0,01%	0,00%	Percentage to total assets

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Penyertaan saham			Share investment
PT Rockfields Properti Indonesia Tbk	505.773.415.196	504.245.303.355	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk
PT Knightsbridge Luxury Development	100	100	PT Knightsbridge Luxury Development
Jumlah penyertaan saham	505.773.415.296	504.245.303.455	Total share investment
Jumlah aset	4.274.580.849.143	4.466.077.681.112	Total asset
Persentase terhadap jumlah aset	11,83%	11,29%	Percentage to total assets

Per 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, kompensasi yang diberikan kepada personel manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

As of June 30, 2025 and December 31, 2024, the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024	
Imbalan kerja jangka pendek	284.575.000	712.980.000	Short term employee benefit
Imbalan pasca kerja	264.042.821	75.426.478	Post employment benefit

PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 MARET 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. INFORMASI SEGMENT

39. SEGMENT INFORMATION

	30 Juni/June 2025						
	Pusat Perbelanjaan/ Mall	Developer/ Developer	Hotel/ Hotel	Badan pengelola/ Administrator	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	112.490.616.499	180.710.187.340	54.060.725.997	15.224.368.601		362.485.898.437	Sales and revenues
Beban pokok Pendapatan	-53.197.893.909	-100.220.572.506	-25.957.652.138	-10.407.924.974		(189.784.043.527)	Cost of revenues
Hasil segmen	59.292.722.590,00	80.489.614.834,00	28.103.073.859,00	4.816.443.627,00	-	172.701.854.910	Segment results
Beban penjualan dan Pemasaran	(32.192.828,00)	(81.773.992,00)	(127.803.939,00)	-		(241.770.759)	Selling and marketing Expenses
Beban umum dan Administrasi	(13.198.633.845,00)	(11.970.951.828,00)	(12.640.452.565,00)	(5.119.693.400,00)		(42.929.731.638)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	2.553.906,00	6.349.084,00	-	16.475.618,00		25.378.608	Gain (loss) on foreign Exchange
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	-	1.528.111.842,00	-	-		1.528.111.842	Gain (loss) from subsidiaries
Pendapatan operasi lainnya	351.976.757,00	323.281.471,00	(26.570.643,00)	117.827.592,00		766.515.177	Other operational income
Beban operasi lainnya	(2.165.540.943,00)	(7.652.778.308,00)	(3.583.700.317,00)	(4.007.740,00)		(13.406.027.308)	Other operational expense
Pendapatan keuangan	79.677.540,00	59.145.258,00	5.409.105,00	8.747.358,00		152.979.261	Financial income
Beban keuangan	(36.504.260.615,00)	(16.625.408.434,00)	(121.237.352,00)	(14.231.582,00)		(53.265.137.983)	Financial expense
Laba sebelum pajak	7.826.302.562,00	46.075.589.927,00	11.608.718.148,00	(178.438.527,00)	-	65.332.172.110	Income before final tax
Pajak final dan pajak penghasilan	(8.832.485.999,00)	(546.670.967,00)	-	(1.500.000,00)		(9.380.656.966)	Final and income tax
Laba sebelum pajak Penghasilan	(1.006.183.437,00)	45.528.918.960,00	11.608.718.148,00	(179.938.527,00)	-	55.951.515.144	Income before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan	326.848.344,00	1.358.768.624,00	-	-		1.685.616.968	Income tax benefit (expense)
Laba bersih	(679.335.093,00)	46.887.687.584,00	11.608.718.148,00	(179.938.527,00)	-	57.637.132.112	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	1.221.827.114.214,00	3.020.683.928.280,00	16.291.721.864,00	15.778.084.785,00		4.274.580.849.143	Segment assets
Liabilitas segmen	1.014.072.782.982,00	1.083.969.967.965,00	58.751.912.352,00	22.877.867.535,00		2.179.672.530.834	Segment liabilities

PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 MARET 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

39. SEGMENT INFORMATION (continued)

	31 Desember/December 2024						
	Pusat Perbelanjaan/ Mall	Developer/ Developer	Hotel/ Hotel	Badan pengelola/ Administrator	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	218.819.929.150	83.088.449.961	139.120.643.787	45.562.194.451	-	486.591.217.349	Sales and revenues
Beban pokok	114.606.449.175	51.918.555.357	56.998.909.788	21.302.449.653	-	244.826.363.973	Cost of revenues
Pendapatan	104.213.479.975	31.169.894.604	82.121.733.999	24.259.744.798	-	241.764.853.376	Segment results
Hasil segmen							
Beban penjualan dan Pemasaran	(333.140.976)	(254.233.472)	(171.577.462)	-	-	(758.951.910)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(27.781.714.351)	(23.193.771.057)	(35.803.321.748)	(14.766.403.559)	-	(101.545.210.715)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian)							Gain (loss) on foreign
selisih kurs – bersih	25.941.138	(35.645.855)	-	-	-	-9.704.717	exchange
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	-	2.931.754.988	-	-	-	2.931.754.988	Gain (loss) from subsidiaries
Pendapatan operasi Lainnya	1.753.524.867	15.377.685.646	(152.931.726)	761.439.127	-	17.739.717.914	Other operational income
Beban operasi Lainnya	(4.423.917.377)	(19.232.286.181)	(12.890.662.165)	(9.267.768)	-	-36.556.133.491	Other operational expense
Pendapatan keuangan	131.757.431	817.312.723	19.978.429	14.269.183	-	983.317.766	Financial income
Beban keuangan	(38.454.114.933)	(33.016.255.390)	(46.291.017)	(37.703.210)	-	-71.554.364.550	Financial expense
Laba sebelum pajak final dan pajak Penghasilan	35.131.815.774	(25.435.543.994)	33.076.928.310	10.222.078.571	-	52.995.278.661	Income before final tax and income tax
Laba sebelum pajak Penghasilan	(18.250.281.638)	(1.359.557.622)	-	(1.500.000)	-	(19.611.339.260)	Income before income tax
Manfaat (beban) pajak Penghasilan	16.881.534.136	(26.795.101.616)	33.076.928.310	10.220.578.571	-	33.383.939.401	Income tax benefit (expense)
Laba bersih	16.608.698.987	(26.087.654.710)	33.076.928.310	10.220.578.571	-	33.818.551.158	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	1.305.845.572.636	3.135.652.322.076	12.720.387.729	11.859.398.671	-	4.466.077.681.112	Segment assets
Liabilitas segmen	1.021.601.681.624	1.338.891.022.339	50.726.337.354	17.916.817.737	-	2.429.135.859.054	Segment liabilities

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 MARET 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar adalah saat suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi nilai wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuiditas yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024:

40. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENT

The fair value is a financial instruments which could be exchanged between those who understand and desire to make fair transaction, and not is the value of sales due to financial difficulty or liquidity forced. The fair values is based on quoted prices or discounted cash flow model.

Below are the Group's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of, June 30, 2025 and December 31, 2024:

30 Juni 2025	Nilai tercatat/ Carrying value	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	June 31, 2025
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	31.261.262.610	31.261.262.610	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	37.458.867.876	37.458.867.876	Trade receivables
Piutang lain-lain	16.398.450.671	16.398.450.671	Other receivables
Uang muka dan biaya dibayar di muka	27.680.101.113	27.680.101.113	Advances and prepaid expenses
Investasi pada entitas asosiasi	505.773.415.296	505.773.415.296	Investments in associates
Deposito yang dibatasi			
Penggunaannya	7.331.792.984	7.331.792.984	Restricted time deposit
Uang jaminan	210.599.999	210.599.999	Security deposit
Jumlah	626.114.490.549	626.114.490.549	Total
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Utang usaha	82.057.424.300	82.057.424.300	Trade payables
Utang lain-lain	9.859.165.763	9.859.165.763	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	46.860.166.634	46.860.166.634	Accrued expenses
Jaminan penyewa	41.902.077.765	41.902.077.765	Tenant guarantee
Utang bank	1.382.039.711.581	1.382.039.711.581	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	502.656.181	502.656.181	Consumer financing payable
Jumlah	1.563.221.202.224	1.563.221.202.224	Total
31 Desember 2024	Nilai tercatat/ Carrying value	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	December 31, 2024
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	99.163.173.109	99.163.173.109	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	38.027.838.870	38.027.838.870	Trade receivables
Piutang lain-lain	17.669.375.305	17.669.375.305	Other receivables
Uang muka dan biaya dibayar di muka	24.814.204.633	24.814.204.633	Advances and prepaid expenses
Investasi pada entitas asosiasi	504.245.303.455	504.245.303.455	Investments in associates
Deposito yang dibatasi	7.330.959.978	7.330.959.978	
Penggunaannya			Restricted time deposit
Uang jaminan	210.599.999	210.599.999	Security deposit
Jumlah	691.461.455.349	691.461.455.349	Total
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Utang usaha	156.019.427.982	156.019.427.982	Trade payables
Utang lain-lain	56.080.777.196	56.080.777.196	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	50.755.341.514	50.755.341.514	Accrued expenses
Jaminan penyewa	43.390.363.275	43.390.363.275	Tenant guarantee
Utang bank	1.414.381.703.331	1.414.381.703.331	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	622.881.711	622.881.711	Consumer financing payable
Jumlah	1.721.250.495.009	1.721.250.495.009	Total

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEAR ENDED
MARCH 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

40. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan :

- Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, dan beban yang masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena transaksi bersifat jangka pendek.
- Manajemen tidak dapat mengestimasi arus kas masa depan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi, uang jaminan, utang lain-lain ke pihak berelasi, dan jaminan penyewa karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, sehingga diukur berdasarkan biaya perolehannya.
- Nilai tercatat dari deposito yang dibatasi 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 investasi pada instrumen utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
- Nilai tercatat penyertaan saham kepada PT Knightsbridge Luxury Development diukur dengan model nilai wajar, sedangkan penyertaan saham kepada PT Rockfields Properti Indonesia Tbk diukur dengan metode ekuitas.

41. LABA PER SAHAM

	30 Juni 2025	30 Juni 2024
Laba		
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	57.335.430.602	20.800.631.808
Jumlah saham	Lembar/Shares	Lembar/Shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan laba bersih perhitungan per saham dasar	2.010.526.400	2.010.526.400
Laba per saham dasar	28,52	10,35

Dalam menghitung laba per saham dilusi, digunakan instrumen keuangan berupa obligasi konversi. Adapun beberapa syarat dan perjanjian penting dari obligasi konversi sebagai berikut:

- 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 diluar operasi normal Perusahaan.
- Dilarang menerima utang dari pihak lain selain dari pemegang obligasi.

40. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENT (continued)

The methods and assumptions below are used to estimate fair value for each class of financial instruments :

- The carrying amounts of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, and accrued expenses are approximate as fair value because transactions are short-term.
- Management can not estimate of the future cash flows from other receivables from related parties, security deposit, other payables to related parties, and tenant guarantee because it cannot be reliably measured and consequently, these are measured at cost.
- The carrying amount of restricted time deposit, consumer financing payables, and bank loan are approaching the carrying value as the interest rate charged on the consumer financing and bank loan had an interest rate reflecting the market.
- The carrying amount of the debt investment in bond instrument is measured at amortized cost.
- The carrying amount of the share investment in PT Knightsbridge Luxury Development is measured by the fair value model, while the share investment in PT Rockfields Properti Tbk Indonesia is measured by the equity method.

41. EARNINGS PER SHARE

	30 Juni 2025	30 Juni 2024	
			Income
			Net income attributable to owners of the parent company
			Total shares
			Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share
			Basic earnings per share

In calculating diluted earnings per share, we use financial instruments in the form of convertible bonds. As for some important terms and agreements of the convertible bonds as follows:

- It is prohibited to liquidate the entity in which the bonds are issued.
- Do not merge, acquire or purchase any other company's assets at a substantial amount.
- Sale, lease, or disposal of assets in significant amounts beyond the normal operation of the Company.
- It is prohibited to accept debt from other parties other than bondholders.

42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko tingkat suku bunga, risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas, risiko tuntutan hukum, risiko penurunan nilai atas konstruksi dalam pengerjaan, risiko perizinan, risiko permodalan dan risiko kejadian luar biasa. Dewan Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

a. Manajemen risiko

Perusahaan terpengaruh terhadap risiko pasar, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko-risiko tersebut telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan volatilitas pasar keuangan di pasar Indonesia maupun internasional. Manajemen senior Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan pengelolaan risiko sebagaimana dirangkum di bawah ini:

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko nilai wajar arus kas masa depan suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Harga pasar mengandung dua tipe risiko: risiko tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing.

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari bunga simpanan dalam bentuk bunga bank ataupun giro. Pendapatan pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Untuk investasi dan simpanan bank, Grup berusaha mengurangi risiko tingkat suku bunganya dengan cara selalu melakukan pengawasan terhadap tingkat suku bunga yang berlaku di pasar.

Risiko mata uang asing

Risiko mata uang asing adalah risiko nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi karena perubahan kurs pertukaran mata uang asing. Mata uang pelaporan Grup adalah Rupiah. Perusahaan dapat menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya beberapa pembelian utamanya dalam mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat. Apabila pembelian Grup di dalam mata uang selain Rupiah, dan tidak seimbang dalam hal kuantitas/ jumlah dan/atau pemilihan waktu, Grup harus menghadapi risiko mata uang asing.

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The main risks arising from The Group's financial instruments are interest rate risk, foreign currency risk, credit risk, liquidity risk, lawsuits risk, Impairment risk of construction in progress, permit risk, capital risk, and risk of extraordinary events due to disease outbreaks. The Board of Directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Risk management

The Company is exposed to market risk, credit risk and liquidity risk. Interest to manage any kind of risks significantly increased considering the volatility of financial market both, in Indonesia and international market. The Company's senior management reviews and agrees policies for managing each of these risks which are summarized below:

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market prices comprise two type of risk: interest rate risk and foreign currency risk.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's interest rate risk mainly arises from interest from bank deposit. Income at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk.

For investment and bank deposit, the Group may seek to mitigate its interest rate risky continuously monitoring the interest rates in the market.

Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchanges rates. The Group's reporting currency is the Rupiah. The Group faces foreign exchange risk as the costs of certain key purchases are denominated in foreign currencies, such as U.S. dollar. To the extent that the purchases of The Group are denominated in currencies other than the rupiah, and are not evenly matched in terms of quantity/ volume and/or timing, The Group has exposure to foreign currency risk.

42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Manajemen risiko (lanjutan)

Risiko mata uang asing (lanjutan)

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Bagaimanapun, terkait dengan hal-hal yang telah didiskusikan pada paragraf diatas, fluktuasi dalam nilai tukar rupiah dan mata uang asing lainnya (dolar Amerika Serikat) menghasilkan lindung nilai natural untuk laju nilai tukar Grup.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana lawan transaksi tidak akan memenuhi kewajibannya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup menghadapi risiko kredit yang timbul dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan simpanan yang ditempatkan di bank. Untuk mengurangi risiko gagal bayar bank atas penempatan deposito, Grup memiliki kebijakan hanya akan menempatkan deposito pada bank yang memiliki reputasi yang baik. Grup relatif tidak memiliki risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kekurangan dana. Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan bank, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup. Grup secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari pembayaran utang dan penerimaan piutangnya.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko dengan selalu melakukan perbandingan harga dari beberapa pemasok untuk mendapatkan harga yang paling menguntungkan.

Risiko tuntutan hukum

Grup sebagai entitas yang bergerak di bidang properti dan *real estate* senantiasa menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan kesepakatan kontrak dengan berbagai pihak, seperti dengan pemilik lahan ketika melakukan transaksi akuisisi tanah untuk pengembangan yang dimana kontrak tersebut dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku untuk mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak. Walaupun demikian, terdapat potensi terjadinya hal-hal yang tidak diharapkan dari masing-masing pihak seperti adanya potensi tumpang tindih kepemilikan lahan dan pelanggaran kesepakatan dalam kontrak.

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

a. Risk management (continued)

Foreign currency risk (continued)

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. However, in relation to the matters discussed in the preceding paragraph, the fluctuations in the exchange rates between the rupiah and other foreign currencies (U.S. dollar) provide some degree of natural hedge for The Group's foreign exchange exposure.

Credit risk

Credit risk is the risk that a counter party will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and deposits placed in banks. To mitigate the default risk of banks on the Group's deposits, the Group has policies to place its deposits only in banks with good reputation. The Group does not have a relative risk of significant concentrations of credit.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will experience difficulties in meeting its financial obligations due to a lack of funds. The Group manages its liquidity profile to be able to fund its capital expenditure and repay maturing debt by maintaining adequate cash and banking, and the availability of funding through a sufficient number of committed credit facilities. The Group routinely evaluates cash flow projections and actual cash flow and continuously maintains the stability of its debt payment days and receivables collections.

The Group's policy is to minimize the risks by doing price comparison from several suppliers to get the most favorable price.

Lawsuits risk

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 development 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.

42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Manajemen risiko (lanjutan)

Risiko tuntutan hukum

Kejadian seperti ini dapat mengakibatkan salah satu pihak mengajukan tuntutan hukum yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat, termasuk Grup. Apabila keputusan hukum atas suatu tindakan memberatkan Grup, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, serta potensi laba di masa yang akan datang.

Risiko penurunan nilai atas konstruksi dalam pengerjaan

Grup memiliki akun konstruksi dalam pengerjaan dan tingkat penyelesaian ini tidak mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun 2020 dikarenakan tidak terdapat progres pekerjaan selama tahun 2021. Konstruksi dalam pengerjaan merupakan aset non keuangan yang terekspos pada risiko penurunan nilai dikarenakan tidak berjalannya proyek sesuai yang direncanakan. Kondisi ini jika terjadi dalam jangka panjang tentunya akan menimbulkan penurunan nilai atas akun konstruksi dalam pengerjaan yang tentunya merupakan potensi kerugian yang akan dialami Grup.

Risiko perizinan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Grup 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 Grup gagal dalam mendapatkan perizinan tersebut maka secara tidak langsung akan memengaruhi pendapatan dan rencana yang telah dibuat oleh Grup.

Risiko permodalan

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham, tanpa permodalan yang sehat Grup terancam risiko kebangkrutan karena risiko tidak dapat membayar utang secara tepat waktu.

Risiko kejadian luar biasa akibat wabah penyakit

Grup mengelola risiko kejadian luar biasa akibat wabah penyakit dengan menerapkan protokol kesehatan pada area operasional serta menghimbau vaksinasi bagi para karyawan dan jajaran manajemen Grup.

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

a. Risk management (continued)

Lawsuits risk

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 Group. If a legal decision on an action incriminates The Group, it can have a material negative impact on business activities, financial condition, and potential profits in the future.

Impairment risk of construction in progress

The Group has a construction in progress account and this level of completion has not increased compared to 2020 due to no work progress during 2021. Construction in progress is a non-financial asset that is exposed to impairment risk due to the project not proceeding as planned. If this condition occurs in the long term, it will certainly cause a decrease in the value of the construction in progress account which is certainly a potential loss that will be experienced by the Group.

Permit risk

In carrying out its business activities, The Group 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 Group fails to obtain the permit, it will indirectly affect the revenues and plans that have been made by The Group.

Capital risk

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value, without capital fairness the Group is at risk of bankruptcy due to the risk of not being able to pay due debts.

Risk of extraordinary events due to disease outbreaks

The Group manages the risk of extraordinary events due to disease outbreaks by implementing health protocols in the operational area and recommending vaccinations for employees and the Group's management.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEAR ENDED
MARCH 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

b. Manajemen modal

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Untuk menjaga atau menyesuaikan struktur modal, Grup mungkin menyesuaikan jumlah 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, Grup memonitor modal dengan dasar ratio utang terhadap modal yang disesuaikan. Utang neto dihitung: total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (misalnya modal saham, saldo laba, dan cadangan revaluasi) selain jumlah akumulasi dalam ekuitas terkait dengan lindung nilai arus kas, dan termasuk beberapa bentuk utang subordinasi.

Berikut adalah *gearing ratio* yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

	30 Juni 2025
Jumlah liabilitas	2.179.672.530.834
Dikurangi : kas dan setara kas	31.261.262.610
Jumlah liabilitas – bersih	2.148.411.268.224
Jumlah ekuitas	2.094.908.318.309

Gearing ratio 1,03

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

**42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND
POLICIES (continued)**

b. Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value.

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

Consistent with other entities in the industry, the Group monitors capital on the basis of the ratio of debt to adjusted capital. Net debt is calculated: total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (i.e. share capital, retained earnings and revaluation reserves) than the amount accumulated in equity relating to cash flow hedges, and includes some form of subordinated debt.

Here is a *gearing ratio* which is the ratio between total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity at December 31, 2024 and 2023:

	31 Desember 2024	
	2.429.135.859.054	Total liabilities
	99.163.173.109	Less : cash and cash equivalents
	2.329.972.685.945	Total liabilities – net
	2.036.941.822.058	Total equity

Gearing ratio

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

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (continued)
AS OF AND FOR THE YEAR ENDED
MARCH 31, 2025
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

43. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI
AKTIVITAS PENDANAAN

	1 Januari 2025/ January 1, 2025	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Perubahan non-kas / Non-cash changes			30 Juni 2025/ June 31, 2025	
				Perubahan kurs / Foreign exchange movement	Perubahan nilai wajar/ Fair value changes	Lainnya /Others		
Utang bank	1.414.381.703.331	-32.341.991.750					1.382.039.711.581	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	622.881.711	-120.225.530					502.656.181	Consumer financing payable
Utang lain-lain Pihak ketiga	46.961.749.950	21.388.226.135					68.349.976.085	Other payables Third parties
Jumlah liabilitas dari aktivitas Pendanaan	1.461.966.334.992	-11.073.991.145	0	0	0	0	1.450.892.343.847	Total liabilities from financing activities

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Perubahan non-kas / Non-cash changes			31 Desember 2024/ December 31, 2024	
				Perubahan kurs/ Foreign exchange movement	Perubahan nilai wajar/ Fair value changes	Lainnya /Others		
Utang bank	898.511.277.180	91.349.703.316	-	-	-	424.520.722.835	1.414.381.703.331	Bank loan
Utang pembiayaan Konsumen								Consumer financing payable
Utang lain-lain Pihak berelasi	87.494.400	535.387.311	-	-	-	-	622.881.711	Other payables Related parties
Pihak ketiga	63.905.997.339	(38.618.997.389)	-	-	-	21.674.750.000	46.961.749.950	Third parties
Jumlah liabilitas dari aktivitas Pendanaan	962.504.768.919	53.266.093.238	-	-	-	446.195.472.835	1.461.966.334.992	Total liabilities from financing activities

44. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYUSUNAN
LAPORAN KEUANGAN

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Grup, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan pada tanggal 30 Juli 2025.

44. RESPONSIBILITY OF THE
FINANCIAL STATEMENTS PREPARATION

This financial statements has been authorized for publication by Board of Directors of the Group which are responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on July 30, 2025.