

**ALWAYS
A STEP
A HEAD**



PT Fortune Mate Indonesia Tbk.

Laporan Tahunan **Annual Report**

2022

DAFTAR ISI

Kilas Kinerja

Performance Highlights

- 6 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 8 Grafik Ikhtisar Keuangan
Charts of Financial Highlights
- 9 Ikhtisar Saham
Share Highlights
- 10 Aksi Korporasi
Corporate Actions
- 10 Peristiwa Penting 2022
2022 Event Highlights
- 10 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certification

Laporan Manajemen

Management Report

- 14 Laporan Direksi
Board of Directors Report
- 20 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

Profil Perusahaan

Company Profile

- 28 Identitas Perusahaan
Corporate Identity
- 29 Sekilas Perusahaan
Corporate at a Glance
- 30 Visi dan Misi Perusahaan
Vision and Mission
- 31 Struktur Organisasi
Organization Structure
- 31 Kegiatan Usaha
Business Activities
- 32 Profil Direksi
Board of Directors Profile
- 34 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile
- 36 Komposisi Pemegang Saham
Composition of Shareholders
- 37 Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology
- 37 Struktur Grup Perusahaan
Company Group Structure
- 38 Informasi Perusahaan Anak
Information of Subsidiaries
- 40 Sumber Daya Manusia
Other Securities Listing History

Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

- 44 Tinjauan Ekonomi Global
Overview on Global Economy
- 44 Tinjauan Ekonomi Nasional 2022
Overview on National Economy 2022
- 46 Tinjauan Industri
Overview on Industry
- 47 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Overview per Business Segment
- 47 Kinerja Keuangan
Financial Performance
- 49 Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Solvency and Receivables Collectability Rate
- 49 Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure
- 49 Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Fact Subsequent to the Date of Accountant's Report
- 50 Perjanjian Signifikan
Significant Agreement
- 50 Ikatan material untuk investasi barang modal
Material contract of capital expenditures
- 50 Informasi Material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan, peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang
Material information on investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, or capital/debt restructuring
- 51 Kebijakan Dividen
Dividend Policy
- 51 Aspek Pemasaran
Marketing Aspect
- 52 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen
Management and Employee Stock Ownership Program
- 52 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Use of Proceeds From Public Offering
- 53 Perubahan Akuntansi yang Diterapkan pada Tahun Buku Terakhir
Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Last Fiscal Year
- 54 Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan
Changes in Laws and Regulations With Significant Impact of the Company
- 54 Prospek Usaha
Business Prospects

Table of Contents

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

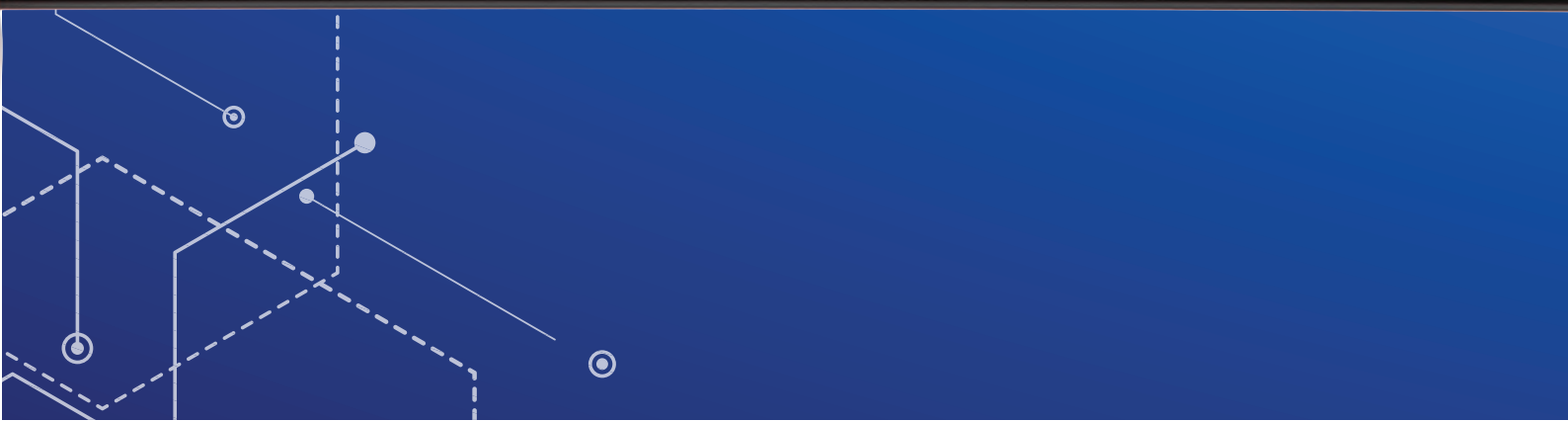
- 58 Implementasi Prinsip Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance Implementation
- 60 Struktur Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure
- 60 Tahapan dan Tata Cara RUPS
GMS Stages and Procedures
- 61 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting Of Shareholders
- 63 Dewan Komisaris
Board of Commissioners
- 63 Tugas dan Kewajiban Dewan Komisaris
Duties and Responsibilities of Board of Commissioners
- 64 Jumlah dan Komposisi Dewan Komisaris
Total Number and Composition of The Board of Commissioners
- 65 Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris
Meeting Frequency and Attendance of The Board of Commissioners
- 66 Pedoman Kerja (Piagam) Dewan Komisaris
The Board of Commissioners Charter
- 67 Kebijakan Perusahaan Tentang Penilaian Terhadap Kinerja Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Company Policy on Performance Assessment of Members of Board of Commissioners and Board of Directors
- 68 Direksi
Board of Directors
- 68 Tugas dan Tanggung Jawab Direksi
Duties and Responsibilities of The Board of Directors
- 69 Komposisi Direksi
Composition of The Board of Directors
- 70 Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dalam Rapat
Meeting Frequency and Attendance Rate
- 71 Hubungan Afiliasi Antara Anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama dan atau Pengendali
Affiliation Between Members of The Board of Directors, Board of Commissioners, and Ultimate Shareholders and/or Controlling Shareholders
- 71 Komite Audit
Audit Committee
- 74 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
- 76 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit
- 77 Piagam Audit Internal
Internal Audit Charter

- 77 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System
- 78 Manajemen Risiko
Risk Management
- 79 Perkara Hukum dan Sanksi Administratif
Legal Cases and Administrative Sanction
- 80 Kode Etik Perusahaan
Code of Conduct
- 80 Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan Karyawan
Management and Employee Stock Ownership Program
- 80 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System
- 81 Akses Informasi dan Data Perusahaan
Access to Company's Information and Data
- 81 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan
Corporate Social Responsibility on Social Development and Community Aspects
- 82 Implementasi Program CSR
CSR Implementation

Laporan Berkelanjutan Sustainability Report

- 86 Penjelasan Direksi
Directors Explanation
- 88 Aspek Ekonomi
Sustainable Performance
- 89 Aspek Lingkungan Hidup
Environmental Aspect
- 90 Aspek Sosial
Social Aspect
- 94 Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance
- 95 Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Governance
- 96 Nilai Ekonomi Perusahaan
Company Economic Values
- 98 Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2022
Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2022 Annual and Sustainability Report







KILAS KINERJA

Table of Contents



Sanggahan Dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer And Limitation Of Liability

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, kebijakan, proyeksi, rencana, strategi, serta tujuan Perseroan yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundangundangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis dimana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan", yang didefinisikan sebagai PT Fortune Mate Indonesia Tbk yang menjalankan kegiatan usaha di industri properti.

This annual report contains financial conditions, operation results, policies, projections, plans, strategies, as well as the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this annual report are prepared based on numerous assumptions concerning current conditions and future events of the Company, and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all the valid documents presented will bring specific results as expected.

This annual report contains the word "Company" referred to PT Fortune Mate Indonesia Tbk, as the company that runs business in property industry.



IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlight

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 31 Desember 2022, 2021, dan 2020

Consolidated Statements of Financial Position December 31, 2022, 2021, and 2020

KINERJA KEUANGAN (dalam jutaan Rp.)	2022	2021	2020	Financial Performance (in Millions Rp.)
Aset Lancar	194.479	248.069	267.197	Current Assets
Persediaan Tidak Lancar	558.387	620.961	603.510	Inventories-Non Current
Modal Kerja Bersih	126.142	54.262	185.562	Networking Capital Assets
Jumlah Investasi	2	0	286	Total Investment
Aset	752.866	869.030	870.707	Assets
Liabilitas Lancar	68.337	193.807	81.634	Current Liabilities
Liabilitas	100.868	233.332	245.525	Liabilities
Ekuitas	651.968	635.698	625.183	Equity



Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2022, 2021 dan 2020

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the Years Ended December 31, 2022, 2021, and 2020

Hasil Kinerja Operational (dalam jutaan rupiah)	2022	2021	2020	Operational Performance (in millions rupiah)
Penjualan Bersih	52.373	52.738	51.321	Net Sales
Laba Kotor	30.837	33.219	31.273	Gros Profit
Jumlah Laba(Rugi) tahun berjalan dapat diatribusikan kepada :				The Year Can Be Attribute to :
* Pemilik Entitas Induk	17.295	8.558	(1.481)	Entity *
* Kepentingan Non Pengendali	(0,8)	4,0	(0,10)	Non Controlling Interes *
Jumlah Laba Tahun Berjalan	17.294	8.562	(1.482)	Total Income
Jumlah Saham Beredar (dalam juta rupiah)	2.721	2.721	2.721	Net Sales
Laba per Saham Dasar	6,34	3,15	(0,54)	Net Sales

Analisa Rasio Dan Rasio Lainnya

Ratio Analysis and Other Ratio

Rasio Pertumbuhan	2022 %	2021 %	2020 %	Growth Ratio
Penjualan Bersih	(0,69)	2,76 %	(39,08)	Net Sales
Laba Kotor	(7,17)	6,22 %	(14,28)	Gros Profit
Jumlah Laba(Rugi) tahun berjalan dapat diatribusikan kepada :				The Year Can Be Attribute to :
* Pemilik Entitas Induk	102,09 %	NA	(154,47)	Entity *
* Kepentingan Non Pengendali	NA	NA	(585,00)	Non Controlling Interest *
Jumlah Laba Tahun Berjalan	101,61 %	NA	(154,50)	Total Income
Aset	(13,37) %	(0,19) %	(2,37)	Asset
Liabilites	(56,77) %	(4,97) %	(7,14)	Liabilites
Aset Tidak lancar	(10,08) %	2,89 %	(2,20)	Inventories Non Assets
Ekuitas	2,56 %	1,68 %	(0,36)	Equity

Rasio Operasional	2022 %	2021 %	2020 %	Operational Ratio
Laba Kotor / Penjualan Bersih	58,88 %	62,99 %	60,94	Gros Profit / Net Sales
Laba(Rugi) / Penjualan Bersih	33,02 %	16,23 %	(1,42)	Income (Loss) / Net Sales
Laba(Rugi) / Ekuitas	2,65 %	1,35 %	(0,12)	Income (Loss) / Equity
Laba(Rugi) / Aset	2,30 %	0,98 %	(0,08)	Income (Loss) / Aset



ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



Rasio Keuangan	2022 %	2021 %	2020 %	Financial Ratio
Rasio Lancar	284,54	128,00	327,31	Current Ratio
Liabilitas/Ekuitas	15,47	36,70	39,27	Liabilities/Equity
Liabilitas/Aset	13,40	26,85	28,20	Liabilities/Assets

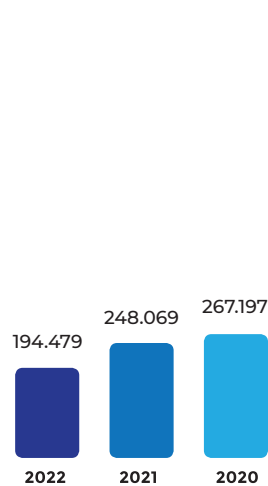
GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN

Charts of Financial Highlights

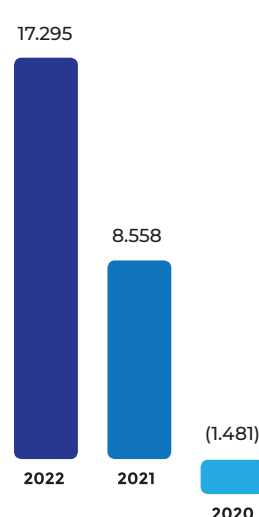
Aset
Assets



Aset Lancar
Current Assets



Laba (Rugi) Bersih
Net Profit (Loss)



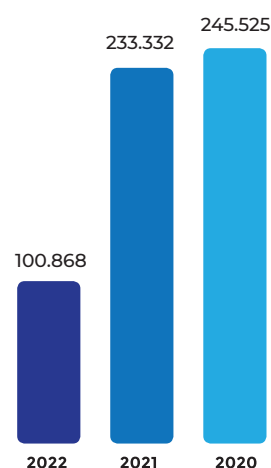
Ekuitas (Dalam Jutaan Rp)
Equity (In Millions IdR)



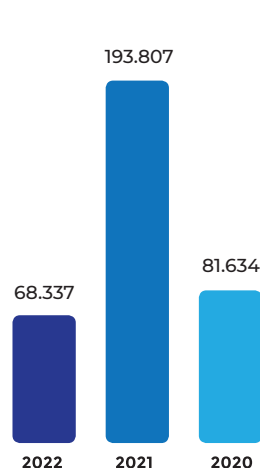
Laba Kotor (dalam Jutaan Rupiah)
Gross Profit (in Million IDR)



Liabilitas
Liabilities



Liabilitas Lancar
Current Liabilities



Penjualan Bersih (dalam juta rupiah)
Net Sales (in million IDR)

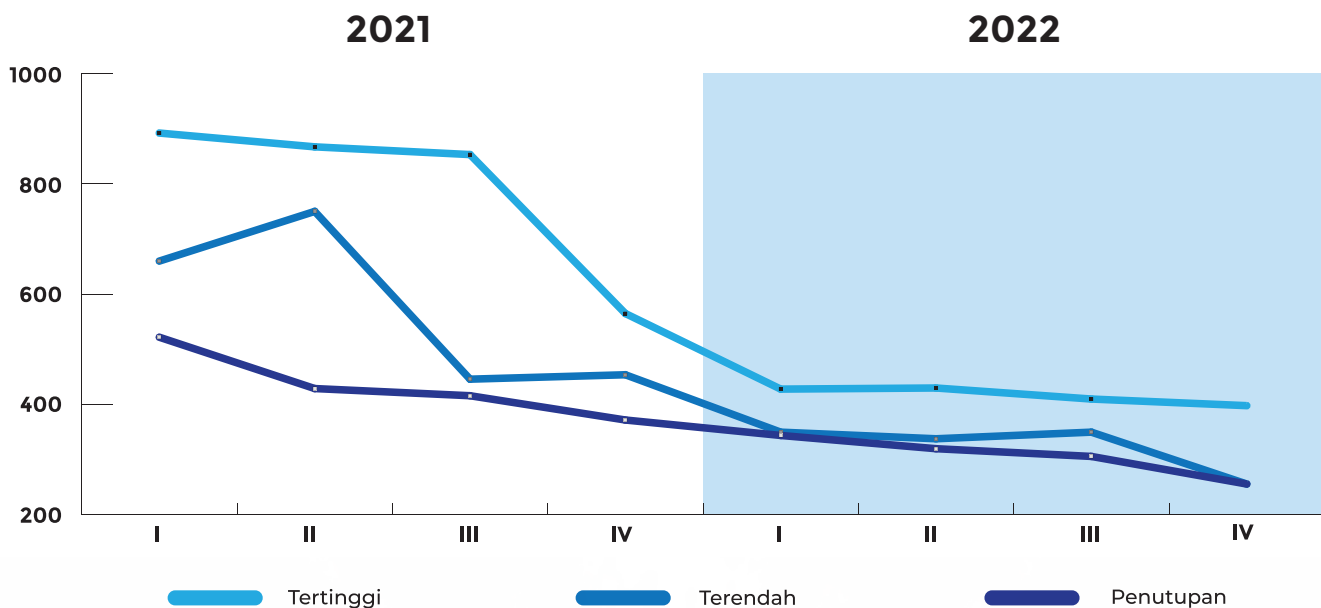


IKHTISAR SAHAM

Share Highlight

Triwulan Quarter	Jumlah Saham Yang beredar Outstanding Share	Harga Saham Share Price			Volume Perdagangan Trading Volume	Frek Freq	Kapitalisasi Pasar (Rp.Juta) Market Capitalization (Millions)
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
2022							
I	2.721.000.000	428	344	350	2.482.200	4.424	952.350.000.000
II	2.721.000.000	430	320	338	27.304.200	48.664	919.698.000.000
III	2.721.000.000	410	306	350	310.275.000	553.000	952.350.000.000
IV	2.721.000.000	398	256	256	3.522.241.800	6.277.656	696.576.000.000
2021							
I	2.721.000.000	892	522	660	230.500	410	1.795.860
II	2.721.000.000	867	429	750	121.533	196	2.040.750
III	2.721.000.000	853	416	446	1.462.200	1.533	1.213.566
IV	2.721.000.000	565	372	454	6.568.733	2.133	1.236.241

GRAFIK SAHAM FMII 2021-2022



ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



AKSI KORPORASI

Corporate Action

Pada tahun buku 2022, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), deviden saham, saham bonus, penurunan nilai nominal saham, penghentian sementara perdagangan saham (suspension), dan penghapusan pencatatan saham (delisting)

In fiscal year 2022, the Company did not perform corporate actions, such as stock split, reverse stock, share dividen, bonus share, capital reduction, suspension and delisting.

Oleh sebab itu, informasi mengenai berbagai hal tersebut tidak ditampilkan dalam Laporan Tahunan ini

Therefore, information regarding these actions is not presented in the Annual Report

PERISTIWA PENTING 2022

2022 Event Highlight

22 Juni 2022

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Fortune Mate Indonesia Tbk

June 22 2022

Annual General Meeting of Shareholders of PT Fortune Mate Indonesia Tbk

22 Juni 2022

Menyelenggarakan Paparan Publik dalam rangka HUT pencatatan saham PT Fortune Mate Indonesia Tbk untuk tahun buku 2021 yang diselenggarakan pada 22 Juni 2022.

June 22 2022

Organizing Public Expose for the anniversary of the share registration of PT Fortune Mate Indonesia Tbk for fiscal year 2021 which was held on June 22, 2022.

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

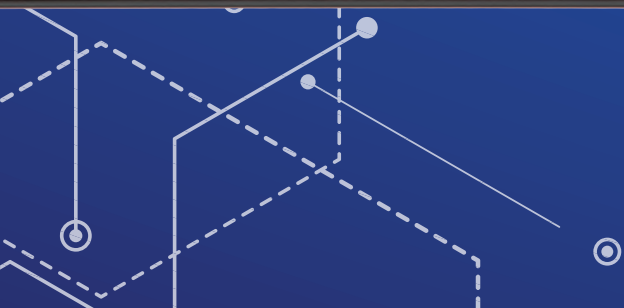
Awards and Certification

Pada tahun 2022 Perseroan tidak mendapatkan penghargaan dari manapun

In 2022 the Company did not receive any awards









LAPORAN MANAGEMENT

Management Reports



LAPORAN DIREKSI

Board of Directors Reports



**TJANDRA
MINDHARTA GOZALI**
Presiden Direktur/President Director

Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat dan karunia yang diberikan, perkenankanlah saya atas nama Direksi PT Fortune Mate Indonesia Tbk, disebut juga "PERSEROAN", untuk menyampaikan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022, yang menjadi bagian dari pelaporan Manajemen atas pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2022 yang penuh tantangan.

TINJAUAN KONDISI PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL

Tidak dapat dipungkiri, bahwa kinerja Perseroan sangat di pengaruhi oleh kondisi perekonomian dan industri, baik global maupun nasional. Sepanjang tahun 2022, ditengah tren perlambatan ekonomi global, ekonomi nasional tetap menguat. PDB nasional mengalami akselerasi, tumbuh sebesar 5,7 persen pada triwulan III 2022 (yoy). Hingga November 2022, indikator-indikator utama perekonomian masih cukup kuat. Pemulihan ekonomi semakin inklusif, yang ditunjukkan dengan membaiknya kesejahteraan masyarakat seperti tingkat kemiskinan dan pengangguran yang terus menurun.

Dear shareholders and stakeholders,

By giving praise and gratitude to the presence of God Almighty, for the mercy and grace given, allow me on behalf of the Board of Directors of PT Fortune Mate Indonesia Tbk, also known as "COMPANY", to submit the Company's Annual Report for the financial year ending December 31, 2022, which is part of Management's reporting on the management of the Company throughout the challenging year 2022.

OVERVIEW OF GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS

It is undeniable that the Company's performance is greatly influenced by economic and industrial conditions, both globally and nationally. Throughout 2022, amidst the global economic slowdown, the national economy will continue to strengthen. National GDP has accelerated, growing by 5.7 percent in the third quarter of 2022 (yoy). As of November 2022, the main economic indicators are still quite strong. Economic recovery is becoming more inclusive, as evidenced by the improvement in people's welfare, such as declining poverty and unemployment rates.

Namun demikian, masih berlanjutnya tensi geopolitik Rusia-Ukraina, perlambatan ekonomi global, tren pengetatan kebijakan moneter, serta tingkat inflasi yang tinggi terlihat mulai memberikan dampak rambatan (spillover effect) pada kinerja ekonomi domestik. Kinerja ekspor, khususnya consumer goods, seperti produk tekstil mulai menunjukkan penurunan, terutama ke pasar ekspor di AS dan Eropa. Meskipun demikian, ekspor ke beberapa negara utama lainnya, khususnya India mengalami peningkatan secara signifikan.

Kondisi pandemi Covid-19 global maupun domestik terus membaik, namun tetap harus menjaga kewaspadaan. Mayoritas negara di dunia telah mengimplementasikan restriksi minimal seiring dengan terus membaiknya kondisi pandemi. Tingkat restriksi pada Agustus 2022 telah berkurang drastis dibandingkan dengan tahun lalu ketika gelombang Delta. Di Indonesia, Covid-19 juga menunjukkan tren penurunan yang sama. Indonesia berhasil melewati gelombang varian BA.4 dan BA.5 yang terdeteksi masuk di akhir Juni 2022. Namun demikian, angka vaksinasi terus menunjukkan tren penurunan sementara positivity rate masih di atas ambang batas aman sehingga kondisi tersebut perlu diwaspadai. Untuk itu, tingkat vaksinasi perlu semakin ditingkatkan untuk mencegah dampak dan virus Covid-19 terhadap kesehatan masyarakat.

Perekonomian dibayangi tekanan dinamika global, namun perkembangan ekonomi domestik masih menunjukkan tren yang baik. Perlambatan ekonomi global utamanya dipicu oleh tensi geopolitik dan perang di Ukraina, tren pengetatan kebijakan moneter, serta harga komoditas energi yang masih tinggi. Ditengah dinamika tersebut, perekonomian domestik masih terjaga yang terlihat dari berbagai indikator sisi konsumsi seperti mobilitas masyarakat, indeks belanja dan indeks penjualan ritel yang tumbuh kuat. Sementara itu, impor bahan baku dan barang modal tumbuh tinggi yang memperlihatkan aktivitas dunia usaha yang menguat.

Covid-19 dan kinerja ekonomi global menunjukkan tren yang membaik. Perkembangan pandemi sempat diwarnai kenaikan kasus Covid-19 seiring munculnya varian Omicron. Namun, sejak Februari 2022 jumlah kasus dan tingkat kematian mulai menurun. Percepatan vaksinasi, berlanjutnya stimulus, dan kebijakan penanganan pandemi menjadi factor pendorong pemulihan.

Namun demikian, pemulihan ekonomi menghadapi tantangan dan risiko yang semakin meningkat antara lain pandemi Covid-19 yang masih memberikan ketidakpastian yang tinggi, pengetatan kebijakan moneter global serta konflik geopolitik Rusia dan Ukraina.

Ekonomi Indonesia tahun 2022 tumbuh sebesar 5,31 persen, lebih tinggi dibanding capaian tahun 2021 yang mengalami pertumbuhan sebesar 3,70 persen. Dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi terjadi pada Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan sebesar 19,87 persen.

However, continuing geopolitical tensions between Russia and Ukraine, the global economic slowdown, the trend of tightening monetary policy, and high inflation rates are starting to have a spillover effect on domestic economic performance. Export performance, particularly for consumer goods, such as textile products, has begun to show a decline, especially for export markets in the US and Europe. Nonetheless, exports to several other major countries, particularly India, experienced a significant increase.

The condition of the global and domestic Covid-19 pandemic continues to improve, but vigilance is still required. The majority of countries in the world have implemented minimal restrictions as the pandemic continues to improve. The restriction rate in August 2022 has been drastically reduced compared to last year during the Delta wave. In Indonesia, Covid-19 also shows the same downward trend. Indonesia managed to pass the waves of BA.4 and BA.5 variants which were detected at the end of June 2022. However, the vaccination rate continues to show a decreasing trend while the positivity rate is still above the safe threshold, so this condition needs to be watched out for. For this reason, the level of vaccination needs to be further increased to prevent the impact of the Covid-19 virus on public health.

The economy is overshadowed by pressure from global dynamics, but developments in the domestic economy are still showing positive trends. The global economic slowdown was mainly triggered by geopolitical tensions and the war in Ukraine, the trend of tightening monetary policy, and the high price of energy commodities. Amid these dynamics, the domestic economy was still well-maintained as seen from various indicators on the consumption side such as people's mobility, the shopping index and the retail sales index which grew strongly. Meanwhile, imports of raw materials and capital goods grew briskly indicating stronger business activity.

Covid-19 and global economic performance show an improving trend. The development of the pandemic was marked by an increase in Covid-19 cases following the emergence of the Omicron variant. However, since February 2022 the number of cases and the death rate have started to decline. Acceleration of vaccinations, continued stimulus, and policies for handling the pandemic are factors driving recovery.

However, economic recovery faces increasing challenges and risks, including the Covid-19 pandemic which still creates high uncertainty, tightening global monetary policy and the geopolitical conflict between Russia and Ukraine.

Indonesia's economy in 2022 will grow by 5.31 percent, higher than the achievements in 2021 which will experience growth of 3.70 percent. From the production side, the highest growth occurred in the Transportation and Warehousing Business Field of 19.87 percent.



TINJAUAN PERKEMBANGAN INDUSTRI PROPERTY

Sektor properti dan real estat menjadi salah satu industri yang terdampak cukup signifikan semenjak pandemic COVID-19 mulai menyebar dengan pesat sejak triwulanII-2020.

Sektor perumahan melibatkan banyak pelaku ekonomi. Mulai dari pengembang (developer), kontraktor, pekerja konstruksi, investor (homeowner), penyewa (renter), dan lembaga keuangan. Pengaruh sektor perumahan bagi perekonomian juga relatif besar. Dampak multiplier (multiplier effect) yang timbul dari kegiatan di sektor perumahan sangat beragam. Banyak kegiatan ekonomi yang tumbuh seiring dengan pertumbuhan sektor perumahan, mulai dari penyediaan bahan baku hingga industri besi baja. Itulah kenapa di banyak negara, otoritasnya memberikan perhatian besar terhadap setiap perkembangan di sektor perumahan.

Salah satu faktor yang turut mendukung pertumbuhan sektor properti tersebut adalah sokongan dari pemerintah dan Bank Indonesia (BI). Sebagaimana kita ketahui, sejak Maret 2021, pemerintah memberlakukan insentif berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) terhadap setiap pembelian rumah tapak atau unit hunian rumah susun dengan harga jual paling tinggi Rp 5 miliar. Ketentuan insentif PPN DTP tersebut adalah pertama sebesar 100% dari PPN yang terutang atas penyerahan rumah tapak atau unit hunian rumah susun dengan harga jual paling tinggi Rp.2miliar, kedua sebesar 50% dari PPN yang terutang atas penyerahan rumah tapak atau unit hunian rumah susun dengan harga jual di atas Rp.2-5 miliar. Insentif PPN DTP tersebut diberikan maksimal satu unit properti per satu orang dan tidak boleh dijual kembali dalam jangka waktu satu tahun.

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

KINERJA DAN PENCAPAIAN TARGET TAHUN 2022

secara umum Perseroan berhasil membukukan kinerja yang positif dan cukup baik disepanjang tahun 2022. Di tahun 2022 total pendapatan bersih Perseroan, tercatat sebesar Rp.52,37 miliar atau sedikit mengalami penurunan sebesar 0,69 % dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp.52,74 miliar. Terhadap target 2022 , penjualan minimal sama dengan tahun 2021 sebesar Rp.52,74 miliar. Pencapaian yang sedikit lebih rendah terhadap target tersebut disebabkan karena situasi perekonomian secara global dan nasional masih belum membaik.

Sementara, kinerja perolehan laba bersih tahun 2022 dibanding tahun 2021 secara umum mengalami

PROPERTY INDUSTRY DEVELOPMENT REVIEW

The property and real estate sector has become one of the industries that has been significantly affected since the COVID-19 pandemic began spreading rapidly in the second quarter of 2020.

The housing sector involves many economic actors. Starting from developers (developers), contractors, construction workers, investors (homeowners), tenants (renters), and financial institutions. The influence of the housing sector on the economy is also relatively large. The multiplier effect arising from activities in the housing sector is very diverse. Many economic activities have grown in line with the growth of the housing sector, ranging from the provision of raw materials to the steel industry. That is why in many countries, the authorities pay great attention to any developments in the housing sector.

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

Simultaneously with the issuance of DTP VAT incentives, BI also issued incentives in the form of easing the Loan To Value (LTV) ratio for Property Credit and the Financing to Value (FTV) ratio for Property Financing. Through the easing of the LTV/FTV policy, the LTV/FTV ratio for property loans/financing is a maximum of 100% for all types of property (landed houses, flats, and shophouses/office houses), for banks that meet the non-performing loan (NPL) criteria. certain)/non-performing financing (NPF). In addition, BI also removed the provision for the gradual disbursement of pivot properties to encourage credit/financing growth in the property sector.

PERFORMANCE AND TARGET ACHIEVEMENT IN 2022

In general, the Company managed to record a positive and quite good performance throughout 2022. In 2022, the Company's total net income was recorded at IDR 52.37 billion, or slightly decreased by 0.69% from the same period in 2021 of IDR 52.74 billion. Against the 2022 target, sales will be at least the same as in 2021 of IDR 52.74 billion. The slightly lower achievement of this target was due to the global and national economic situation which had not yet improved.

Meanwhile, the performance of net profit in 2022 compared to 2021 generally experienced a significant



peningkatan yang cukup signifikan sebesar 8,74 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 102,1 % dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp.8,56 miliar menjadi sebesar Rp.17,29 miliar di tahun 2022. Hal ini disebabkan karena penurunan beban pendanaan karena penerbitan Reksadana Penawaran Terbatas (RDPT) sudah jatuh tempo.

ANALISIS TENTANG PROSPEK USAHA 2023

Prospek ekonomi baik global maupun domestik diprediksi akan lebih baik pada tahun 2023 dibandingkan dengan tahun 2022, didukung oleh langkah-langkah pengendalian pandemi serta rencana distribusi percepatan vaksinasi. Diperkirakan prospek sektor properti tahun 2023 masih akan berlanjut tumbuh sejalan dengan proyeksi IMF bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tumbuh 5% dan juga didukung dengan masih tingginya kebutuhan rumah. Selain posisi backlog yang sudah ada, setiap tahun terdapat tambahan sekitar 800.000 keluarga baru.

Bank Indonesia (BI) juga masih memperpanjang pelonggaran rasio loan to value (LTV) KPR hingga 31 Desember 2023 untuk mendorong perbaikan kinerja KPR. Itu diharapkan bisa semakin mendorong pertumbuhan sektor properti. Kondisi sektor properti di Indonesia dan di negara maju berbeda tahun lalu. Di Negara maju, ada fenomena anomali dimana secara nominal harganya properti memang tumbuh tajam tetapi secara riil harga justru turun. Inflasi relatif terkendali karena diuntungkan dengan booming harga komoditas dan kebijakan pemerintah menetapkan batasan harga untuk berbagai sektor seperti energi, semen, dan lain-lain. Belum lagi ditambah dengan berbagai insentif yang dilakukan dari sisi makro prudential dan fiskal.

Bisnis perumahan di 2023 memiliki prospek untuk tetap tumbuh positif, meskipun pada level yang cenderung moderat. Salah satu faktor yang mendasari pertumbuhan bisnis perumahan di 2023 tersebut adalah kinerja selama 2022 yang juga cenderung moderat. Dikatakan moderat karena meskipun pertumbuhan sektoral PDB-nya relatif rendah, pertumbuhan pembiayaan terkait dengan properti relatif tinggi.

REVIEW KINERJA SEKTOR PERUMAHAN 2022

Selama tahun 2022, kinerja sektor properti (property beyond) sebagaimana tercermin dari pertumbuhan sektor konstruksi dan real estate tumbuh positif namun levelnya masih di bawah pertumbuhan sebelum krisis pandemi Covid-19. Sampai dengan sembulan bulan pertama 2022, sektor konstruksi dan real estate masing-masing tumbuh lebih rendah dibanding tahun 2021.

Yang menarik adalah sektor real estate memperlihatkan daya tahannya (resilience) karena meskipun terjadi krisis pandemi masih mengalami pertumbuhan positif. Namun demikian, tampaknya memang yang menjadi pendukung dibalik pertumbuhan positif sektor real estate tersebut adalah aktivitas jual beli aset properti yang dapat diduga terjadi karena untuk kebutuhan cash flow pemilik untuk menghadapi masa sulit selama pandemi Covid-19. Sementara itu, kredit properti selama 2022 juga tumbuh positif di level relatif tinggi, di atas 12% (year on year, yoy). Pertumbuhan kredit properti yang tinggi terjadi pada properti rumah tapak maupun properti apartemen.

increase of 8.74 billion or an increase of 102.1% from the same period in 2021 of IDR 8.56 billion to IDR 17.29 billion in 2022. This is due to a decrease in funding costs due to the issuance of Limited Offering Mutual Funds (RDPT) which is due.

ANALYSIS OF 2023 BUSINESS PROSPECTS

The global and domestic economic prospects are predicted to be better in 2023 compared to 2022, supported by pandemic control measures and an accelerated distribution plan for vaccinations. It is estimated that the prospects for the property sector in 2023 will continue to grow in line with the IMF's projection that Indonesia's economic growth will grow 5% and is also supported by the high demand for houses. In addition to the existing backlog positions, every year there are around 800,000 new families added.

Bank Indonesia (BI) is also continuing to extend the easing of the mortgage loan to value (LTV) ratio until 31 December 2023 to encourage improvement in mortgage performance. It is expected to further encourage the growth of the property sector. The condition of the property sector in Indonesia and in developed countries was different last year. In developed countries, there is an anomalous phenomenon where in nominal terms property prices do grow sharply but in real terms prices actually fall. Inflation was relatively under control as it benefited from booming commodity prices and government policy to set price limits for various sectors such as energy, cement and others. Not to mention the sharing of incentives carried out from a macro-prudential and fiscal perspective.

The housing business has prospects for positive growth in 2023, although at a moderate level. One of the factors underlying the growth of the housing business in 2023 is performance in 2022 which also tends to be moderate. It is said to be moderate because even though the sectoral GDP growth is relatively low, the growth in financing related to property is relatively high.

2022 HOUSING SECTOR PERFORMANCE REVIEW

During 2022, the performance of the property sector (property beyond) as reflected in the growth of the construction and real estate sectors grew positively, but the level was still below the growth before the Covid-19 pandemic crisis. Until the first month of 2022, the construction and real estate sectors respectively grew lower than in 2021.

Interesting point is that the real estate sector has shown resilience because despite the pandemic crisis, it is still experiencing positive growth. However, it seems that what is behind the positive growth in the real estate sector is the activity of buying and selling property assets which can be expected to occur due to the owner's cash flow needs to face difficult times during the Covid-19 pandemic. Meanwhile, property credit during 2022 also grew positively at a relatively high level, above 12% (year on year, yoy). High growth in property loans occurred in both landed house and apartment properties. However, this





Namun demikian, pertumbuhan yang tinggi tersebut tidak berasal dari kredit pemilikan rumah (KPR) dan kredit pemilikan apartemen (KPA).

Pertumbuhan KPR dan KPA relatif moderat masing-masing sebesar 7,57% (yoy) dan 10,80% (yoy) pada September 2022 masih di bawah pertumbuhan kredit perbankan secara nasional yang tumbuh 11% (yoy). Tingginya pertumbuhan kredit properti tersebut terutama didorong oleh segmen kredit konsumsi beragun rumah tapak yang tumbuh 36,41% (yoy). Tingginya kredit konsumsi beragun rumah tapak ini memperlihatkan bahwa masih banyak rumah tangga yang membutuhkan cash flow dari perbankan baik untuk konsumsi (dan mungkin modal kerja) dengan mengagunkan properti miliknya.

Sayangnya, kinerja positif di kredit properti tersebut belum diikuti oleh kredit konstruksi perumahan. Kredit konstruksi perumahan masih berada dalam zona kontraksi, tumbuh -0,85% (yoy) pada Oktober 2022. Hal ini memperlihatkan bahwa pembiayaan konstruksi untuk perumahan baru melalui perbankan praktis tidak ada.

Kinerja ini seolah mengkonfirmasi hasil survei Bank Indonesia (BI) pada kuartal III-2022 lalu yang menyebutkan bahwa pengembang (developer) yang menggunakan perbankan tinggal 15,89%, terendah setidaknya dalam 5 tahun terakhir. Para pengembang lebih memilih menggunakan dana internal sebagai sumber pembiayaan konstruksi mereka.

high growth did not come from housing loans (KPR) and apartment ownership loans (KPA).

The growth of KPR and KPA was relatively moderate, respectively, at 7.57% (yoy) and 10.80% (yoy) in September 2022, still below the national banking credit growth which grew 11% (yoy). The high growth in property loans was mainly driven by the consumer loan segment secured by landed houses which grew 36.41% (yoy). The high consumption credit secured by landed houses shows that there are still many households that need cash flow from banks, both for consumption (and possibly working capital) by pledging their property as collateral.

Unfortunately, this positive performance in property loans has not been followed by housing construction loans. Housing construction loans are still in the contraction zone, growing -0.85% (yoy) in October 2022. This shows that there is practically no construction financing for new housing through banking.

This performance seems to confirm the results of a survey by Bank Indonesia (BI) in the third quarter of 2022 which stated that developers using banking remained at 15.89%, the lowest in at least the last 5 years. Developers prefer to use internal funds as a source of financing for their construction.



PERKEMBANGAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan memiliki tanggung jawab untuk dapat menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik, atau Good Corporate Governance (GCG) berdasarkan best practices. Penerapan GCG initerutama didasarkan pada 5 (lima) prinsip dasar, yaitu transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran, sebagaimana telah dirilis dalam Pedoman Umum Good Corporate Governance yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG). Struktur GCG Perseroan telah dikembangkan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Direksi senantiasa memonitor perkembangan penerapan prinsip-prinsip GCG di lingkup Perseroan apakah telah diimplementasikan sesuai dengan tujuan penerapan GCG Perseroan. Direksi juga memastikan bahwa Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menerapkan dan menyesuaikan perkembangan penerapan GCG di lingkup Perseroan dengan peraturan yang berlaku.

Untuk itu, Direksi senantiasa melakukan review atas perangkat kebijakan GCG Perseroan. Pada tahun 2022, Direksi telah melakukan peninjauan kembali atas Panduan Pelaksanaan Code of Corporate Governance dan Code of Conduct, serta Board Manual, atau Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi. Berdasarkan peninjauan kembali oleh Direksi atas Panduan Pelaksanaan Code of Corporate Governance dan Code of Conduct, serta Board Manual, atau Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang telah dimiliki Perseroan, Direksi menyatakan bahwa perangkat

DEVELOPMENT OF CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Company has a responsibility to implement Good Corporate Governance (GCG) based on best practices. The implementation of GCG is primarily based on 5 (five) basic principles, namely transparency, accountability, responsibility, independence and fairness, as has been released in the General Guidelines for Good Corporate Governance issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG). The Company's GCG structure has been developed in accordance with the applicable laws and regulations.

The Board of Directors constantly monitors the development of the implementation of GCG principles within the Company, whether they have been implemented in accordance with the objectives of implementing the Company's GCG. The Board of Directors also ensures that the Company is always committed to implementing and adjusting the development of GCG implementation with the applicable regulations.

For this reason, the Board of Directors constantly reviews the Company's GCG policy tools. In 2022, the Board of Directors has reviewed the Guidelines for the Implementation of the Code of Corporate Governance and the Code of Conduct, as well as the Board Manual, or Work Guidelines for the Board of Commissioners and Directors. Based on the review by the Board of Directors of the Guidelines for Implementation of the Code of Corporate Governance and Code of Conduct, as well as the Board Manual, or Work Guidelines for the Board of Commissioners and Directors that have been



kebijakan GCG Perseroan tersebut masih sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Di sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan komposisi dan susunan anggota Direksi Perseroan. Baik jumlah, komposisi dan susunan anggota Direksi per 31 Desember 2022 sama dengan per 31 Desember 2021, yakni berjumlah 4 (empat) orang.

APRESIASI

Dengan segala keberhasilan yang telah dibukukan di tahun 2022, izinkan Direksi mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa. Direksi juga memberikan apresiasi kepada seluruh insan FMI yang telah bekerja dengan penuh dedikasi tinggi, sehingga Perseroan mampu melewati tantangan tersebut dengan capaian yang positif. Tidak lupa, Direksi memberikan apresiasi kepada Dewan Komisaris atas saran, kerja sama, nasihat dan rekomendasi yang diberikan, sehingga Direksi mampu melakukan pengelolaan Perseroan dengan baik.

Pada kesempatan ini, Direksi juga memberikan apresiasi kepada seluruh konsumen atau pelanggan dan mitra kerja atas kerja sama yang telah terjalin dengan baik dan kepercayaan yang telah diberikan pada Perseroan. Kami senantiasa berupaya untuk terus meningkatkan kualitas kerja sama yang menguntungkan kedua belah pihak.

Kepada Pemegang Saham, Direksi mengucapkan terimakasih atas kepercayaan yang telah diberikan. Kami optimis, Perseroan mampu melaksanakan amanah Pemegang Saham yang telah mempercayakan Perseroan, dengan meraih berbagai capaian positif untuk pertumbuhan kinerja yang optimal dan berkelanjutan

owned by the Company, the Board of Directors stated that the Company's GCG policy tools are still in accordance with the Company's current conditions.

CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Throughout 2022, there were no changes to the composition and composition of the members of the Company's Board of Directors. Both the number, composition and composition of the members of the Board of Directors as of 31 December 2022 are the same as as of 31 December 2021, namely 4 (four) people.

APPRECIATION

With all the success that has been recorded in 2022, allow the Board of Directors to give thanks to God Almighty. The Board of Directors also gives appreciation to all FMI personnel who have worked with full dedication, so that the Company was able to overcome these challenges with positive achievements. Do not forget, the Board of Directors appreciates the Board of Commissioners for the advice, cooperation, advice and recommendations provided, so that the Directors are able to manage the Company well.

On this chance, the Board of Directors also expressed appreciation to all consumers or customers and work partners for the cooperation that has been well established and the trust that has been placed in the Company. We always strive to continue to improve the quality of cooperation that benefits both parties.

To the Shareholders, the Board of Directors would like to thank you for the trust that has been given. We are optimistic that the Company will be able to carry out the mandate of the Shareholders who have entrusted the Company with achieving various positive achievements for optimal and sustainable performance growth.

Surabaya, 25 April 2023 / Surabaya, April 25 2023
Atas nama Direksi / On behalf of The Board of Directors



Tjandra Mindharna Gozali

Presiden Direktur / President Director





LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioner Reports



Teddy Gunawan

Presiden Komisaris/President Commissioners

Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang kami hormati

Respected Shareholders and Stakeholders

Pertama-tama, perkenankanlah saya atas nama Dewan Komisaris memanjatkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat dan karunia yang dilimpahkanNya, sehingga PT Fortune Mate Indonesia Tbk, atau disebut juga FMII mampu mencatatkan kinerja yang positif ditengah kondisi yang cukup menantang disepanjang tahun 2022

First of all, please allow me on behalf of the Council the commissioners offer praise and gratitude to the presence of God The Almighty, for the mercy and grace bestowed upon, So, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, or also known as FMII, was able to record a positive performance amidst quite challenging conditions throughout 2022

Selanjutnya, izinkan saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan laporan pengawasan pengelolaan usaha FMII untuk tahun buku 2022, sebagai bentuk pertanggungjawaban kami kepada para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan lainnya.

Next, allow me to represent the Board of Commissioners submit a business management supervision report FMII for the 2022 financial year, as our accountability to Shareholders and all other Stakeholders.

Laporan Dewan Komisaris ini diantaranya mencakup penilaian kami atas kinerja Direksi dalam pengelolaan Perseroan, pandangan kami atas prospek usaha Perseroan yang disusun oleh Direksi dan pandangan kami atas penerapan Tata Kelola.

The Board of Commissioners' report includes our assessment of the Board of Directors' performance in managing the Company, our views on the Company's business prospects prepared by the Directors and our views on the implementation of Governance.

PANDANGAN ATAS KONDISI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

VIEWS ON ECONOMIC AND INDUSTRIAL CONDITIONS

Dewan Komisaris sangat memahami bahwa kinerja Perseroan sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian baik global maupun nasional, serta industri, yang di

The Board of Commissioners fully understands that the Company's performance is greatly influenced by both global and national economic conditions, as well as the industry,

sepanjang tahun 2022 masih dihadapkan oleh tantangan proses pemulihan akibat dampak pandemic Corona Virus Disease 2019 (COVID-19). Pada dasarnya, tahun 2022 merupakan tahun yang penuh optimisme bagi pertumbuhan ekonomi dunia, setelah mengalami kontraksi di tahun 2020-2021 akibat pandemi COVID-19. Namun, hampir semua Negara dikagetkan dengan hadirnya varian Delta yang terindikasi muncul di India pada April 2021 dan terus menyebar dengan sangat cepat ke hampir seluruh negara di dunia dan mengalami lonjakan pada triwulan III-2021.

Beruntung, pandemi COVID-19 varian Delta berhasil diredam dengan program percepatan vaksinasi yang terus ditingkatkan oleh sejumlah negara yang terdampak termasuk Indonesia. Sejumlah Negara mencatatkan pertumbuhan ekonomi, dimana Indonesia sendiri mengalami pertumbuhan yang mencapai 5,31 persen di tahun 2022, lebih tinggi dibanding capaian tahun 2021 yang mengalami pertumbuhan sebesar 3,70 persen. Dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi terjadi pada Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan sebesar 19,87 persen

Kami sangat mengapresiasi atas kerja keras Pemerintah dan lembaga terkait serta seluruh lapisan masyarakat tak terkecuali para pelaku usaha, dalam rangka menjaga stabilitas pertumbuhan ekonomi Indonesia di tengah proses pemulihan akibat merebaknya pandemi COVID-19. Hal tersebut tercermin dari hasil pertumbuhan ekonomi di tahun 2022 yang tercatat positif, yang dibarengi dengan laju pertumbuhan di beberapa sektor industri, salah satunya adalah sektor real estate

Pada kuartal IV 2022, kinerja sektor industri properti (real estate) per kuartal (q on q) mengalami pertumbuhan sebesar 0,32 persen. Sedangkan kinerja tahunan (year on year) sektor industri properti (real estate) sampai kuartal IV 2022, juga tumbuh positif.

Sementara itu, sebagai perusahaan yang focus dibidang property, FMII tercatat berhasil membukukan pendapatan bersih sebesar Rp.52,37 miliar pada tahun 2022.

Dewan Komisaris sangat mengapresiasi atas upaya Perseroan untuk tetap memperlihatkan eksistensinya dalam industri, dengan penerapan strategi yang tepat dan atas kerja sama yang solid antara Dewan Komisaris, Direksi dan para pemangku kepentingan lainnya, Perseroan tetap dapat mencatatkan hasil yang positif di tengah tantangan yang cukup berat.

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI DAN DASAR PENILAIAN

Munculnya varian baru COVID-19 yaitu varian Delta yang lebih mudah menular dibandingkan dengan varian-varian COVID-19 lainnya pada pertengahan tahun 2021, cukup membawa dampak terhadap pemulihan ekonomi baik

which throughout 2022 will still be faced with challenges in the recovery process due to the impact of the Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) pandemic. Basically, 2022 is a year full of optimism for world economic growth, after experiencing a contraction in 2020-2021 due to the COVID-19 pandemic. However, almost all countries were surprised by the presence of the Delta variant which indicated that it would appear in India in April 2021 and continued to spread very quickly to almost all countries in the world and experienced a spike in the third quarter of 2021.

Luckily, the Delta variant of the COVID-19 pandemic was successful muted by the continuing accelerated vaccination program scaled up by a number of affected countries include Indonesia. A number of countries recorded economic growth, where Indonesia itself experienced growth which reached 5.31 percent in 2022, higher than the achievements in 2021 which experienced growth of 3.70 percent. From the production side, the highest growth occurred in the Transportation and Warehousing Business Field of 19.87 percent

We really appreciate the government's hard work and related institutions as well as all levels of society with the exception of business market, in order to maintain the stability of Indonesia's economic growth amid the recovery process due to the outbreak of the COVID-19 pandemic. This is reflected in the positive results of economic growth in 2022, which are accompanied by the growth rate in several industrial sectors, one of which is the real estate sector.

In the fourth quarter of 2022, the performance of the property industry (real estate) sector per quarter (q on q) grew by 0.32 percent. Meanwhile, the annual performance (year on year) of the property industry (real estate) sector until the fourth quarter of 2022 also grew positively. Meanwhile, as a company that focuses on the property sector, FMII has recorded a net income of IDR 52.37 billion in 2022.

The Board of Commissioners really appreciates the efforts of The company continues to show its existence in industry, with the implementation of the right and top strategy solid- cooperation between the Board of Commissioners, Directors and other stakeholders, the Company still gets recorded positive results amidst the quite heavy challenges.

ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BASIS OF THE RATING

The emergence of a new variant of COVID-19, namely the Delta variant more easily transmitted than the variants Another COVID-19 in mid-2021, enough have a positive impact on economic recovery globally and nationally,





global maupun nasional, yang tentunya cukup berdampak terhadap laju perkembangan industri khususnya sektor properti.

Dewan Komisaris dapat memahami tantangan tersebut, dan mengapresiasi berbagai inisiatif strategis yang diambil Direksi dalam mengelola tantangan tahun 2022 untuk dijadikan sebagai peluang guna mencapai pertumbuhan dimasa depan.

Penilaian terhadap kinerja Direksi didasarkan pada arahan Pemegang Saham, seperti Kinerja Produk dan Proses, Hasil Fokus pada Pelanggan dan Pasar, Kinerja Keuangan dan Pasar, Kinerja Fokus Tenaga Kerja, serta Kinerja Kepemimpinan dan Tata Kelola

Secara keseluruhan, pendapatan bersih yang berhasil di bukukan Perseroan di tahun 2022 adalah sebesar Rp 52,37 miliar atau sedikit mengalami penurunan sebesar 0,7% dibanding periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp.52,74 miliar. Namun terhadap laba bersih Perseroan yang tercatat sebesar Rp17,29 miliar di tahun 2022 atau mengalami kenaikan sebesar 102,1 % dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp.8,56 miliar Dewan Komisaris memberikan apresiasi terhadap kinerja, komitmen, dan dedikasi yang telah diperlihatkan Direksi di sepanjang tahun 2022, serta mengapresiasi upaya Direksi dan seluruh jajarannya dalam mengantisipasi tantangan dan perkembangan bisnis ke depan. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan komitmennya dalam memajukan kepentingan FMII serta telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan fungsi dan perannya masing-masing.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN OLEH DIREKSI

Memasuki tahun 2023, perekonomian Indonesia akan menguat pada kisaran 5,0% hingga 6,5% Optimisme ini tak lepas dari keberhasilan penanganan dan pengendalian pandemic COVID-19 di tahun 2022.

Sementara itu, Pemerintah melalui Kementerian Keuangan optimis bahwa kinerja perekonomian akan semakin kuat dan diproyeksi tumbuh sebesar 5,3% di tahun 2023. Kinerja tersebut akan ditopang oleh penguatan investasi dan ekspor serta kelanjutan pemulihan konsumsi masyarakat.

Kegiatan masyarakat dan aktivitas ekonomi yang berangsur-angsur membaik akan berdampak besar terhadap berbagai aspek, mulai dari kegiatan produksi, pola konsumsi, hingga berbagai aspek yang akan mendorong pertumbuhan perekonomian.

Dewan Komisaris memberikan saran kepada Direksi untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dan senantiasa berada dalam arah, panduan, kebijakan, dan rambu-rambu Good Corporate Governance (GCG).

which of course has quite an impact to the pace of industrial development, especially the sector property.

The Board of Commissioners understands these challenges, and appreciates the various initiatives-strategic taken by the Board of Directors in managing challenges in 2022 to serve as opportunities to achieve future growth.

Assessment of the performance of the Board of Directors is based on directives Shareholders, such as Product and Process Performance, Customer and Market Focus Results, Financial and Market Performance, Workforce Focus Performance, and Leadership and Governance Performance

Overall, the net income was successful at the company's book in 2022 is IDR 52.37 billion or slightly decreased by 0.7% compared to the same period in 2021 of IDR 52.74 billion. However, the Company's net profit recorded at IDR 17.29 billion in 2022 or an increase of 102.1% compared to the same period in 2021 of IDR 8.56 billion. The Board of Commissioners expresses its appreciation for demonstrated performance, commitment and dedication Directors throughout 2022, and appreciate the efforts Directors and all staff in anticipation future business challenges and developments. Board The Commissioners consider that the Directors have demonstrated its commitment to advancing the interests of FMII and have carried out their duties and responsibilities according to their respective functions and roles.

VIEWS ON BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY THE DIRECTORS

Entering 2023, the Indonesian economy will strengthen in the range of 5.0% to 6.5%. This optimism cannot be separated from the successful handling and control of the COVID-19 pandemic in 2022.

Meanwhile, the Government through the Ministry of Finance is optimistic that economic performance will get stronger and is projected to grow by 5.3% in 2023. This performance will be supported by strengthening investment and exports as well as continued recovery in public consumption.

Community activities and economic activities that are gradually improving will have a major impact on various aspects, starting from production activities, consumption patterns, to various aspects that will drive economic growth.

The Board of Commissioners provides advice to the Board of Directors to apply the precautionary principle and always follow the directions, guidelines, policies and guidelines for Good Corporate Governance (GCG).



PANDANGAN ATAS PENERAPAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Dewan Komisaris senantiasa melakukan pengawasan terkait pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi dalam rangka mengembangkan dan meningkatkan kinerja Perseroan, agar senantiasa berpedoman pada praktik terbaik (best practice) berdasarkan prinsip-prinsip GCG yang meliputi Transparency, Accountability, Responsibility, Independency, dan Fairness.

Sejauh ini, penerapan prinsip-prinsip GCG di Perseroan telah berjalan dengan baik, dimana organ GCG baik yang berada di bawah Dewan Komisaris maupun di bawah Direksi telah menjalin kerjasama dengan baik, sehingga fungsi, tugas dan tanggung jawab masing-masing organ pendukung Dewan Komisaris dan Direksi telah berjalan sesuai dengan perangkat kebijakan GCG FMII. Sementara itu, pada tahun 2022, Dewan Komisaris sepakat dengan Direksi, bahwa Panduan Pelaksanaan Code of Corporate Governance dan Code of Conduct, serta Board Manual Dewan Komisaris dan Direksi yang dimiliki FMII, masih sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini.

Dewan Komisaris memberikan apresiasi yang tinggi kepada Direksi dan seluruh jajarannya yang telah bekerja secara optimal dalam melakukan pengelolaan Perseroan berdasarkan prinsip-prinsip GCG.

Dewan Komisaris senantiasa melakukan evaluasi penerapan prinsip-prinsip GCG di lingkup Perseroan, yang dibantu oleh organ pendukung Dewan Komisaris, khususnya Komite Nominasi dan Remunerasi yang salah satu fungsi tugasnya adalah untuk mengawasi hal hal yang berkenaan dengan implementasi, penegakan dan internalisasi praktik GCG di lingkup Perseroan.

Berdasarkan hasil evaluasi atas penerapan GCG di lingkungan FMII sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah mematuhi setiap peraturan perundang undangan yang berlaku dan relevan dengan karakteristik bidang kegiatan Perseroan, dimana Standar Operasi Prosedur(SOP) FMII dalam melakukan setiap kegiatan usahanya telah sesuai dengan ketentuan serta peraturan perundang undangan dan kode etik yang berlaku dan relevan.

Dewan Komisaris memberikan apresiasi yang tinggi kepada Direksi dan seluruh jajarannya yang telah bekerja secara optimal dalam menerapkan GCG di lingkup Perseroan.

Dewan Komisaris menilai, perangkat GCG yang dimiliki FMII saat ini telah sesuai dengan proses bisnis Perseroan. Berdasarkan pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris bersama Komite, Dewan Komisaris sangat mengapresiasi atas upaya Perseroan dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG secara optimal. Sebagai organ yang

VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners always supervises the management of the Company by the Directors in order to develop and improve the Company's performance, so that it is always guided by best practices based on GCG principles which include Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness.

So far, the implementation of GCG principles in the Company has been going well, where the GCG organs both under the Board of Commissioners and under the Board of Directors have cooperated well, so that the functions, duties and responsibilities of each supporting organ for the Board of Commissioners and The Board of Directors has been running according to FMII's GCG policy tools. Meanwhile, in 2022, the Board of Commissioners agrees with the Board of Directors, that the Guidelines for Implementing the Code of Corporate Governance and Code of Conduct, as well as the Board Manual for the Board of Commissioners and Directors owned by FMII, are still in accordance with the Company's current conditions.

The Board of Commissioners gives high appreciation to the Board of Directors and all staff who have worked optimally in managing the Company based on GCG principles.

The Board of Commissioners constantly evaluates the implementation of GCG principles within the Company, which is assisted by the supporting organs of the Board of Commissioners, especially the Nomination and Remuneration Committee, one of whose duties is to oversee matters relating to the implementation, enforcement and internalization of GCG practices within the Company. .

Based on the results of an evaluation of the implementation of GCG within FMII throughout 2022, the Board of Commissioners considers that the Company has complied with all applicable laws and regulations and is relevant to the characteristics of the Company's field of activity, where FMII's Standard Operating Procedures (SOP) in carrying out each of its business activities are in accordance with applicable and relevant provisions and laws and regulations and code of ethics.

The Board of Commissioners gives high appreciation to the Board of Directors and all staff who have worked optimally in implementing GCG within the Company.

The Board of Commissioners considers that FMII's current GCG tools are in line with the Company's business processes. Based on the supervision carried out by the Board of Commissioners together with the Committees, the Board of Commissioners highly appreciates the Company's efforts to optimally apply GCG principles. As an





bertugas melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan GCG oleh Direksi,

Dewan Komisaris memandang implementasi GCG dilingkup Perseroan terus mengalami peningkatan dari waktu ke waktu. Pengembangan perangkat kebijakan yang terus diperbaharui, hingga evaluasi dan pemantauan GCG, menjadi cerminan komitmen Direksi untuk dapat menerapkan prinsip dan praktik GCG di seluruh elemen operasi dan bisnis Perseroan.

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

Dalam melakukan evaluasi dan review atas kinerja Perseroan sebagai bagian dari pertimbangan dalam pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit.

Penilaian kinerja komite pendukung Dewan Komisaris dilakukan melalui pelaksanaan tugas sebagaimana tertuang dalam piagam atau pedoman kerja masing-masing komite. Komite Audit secara efektif telah membantu Dewan Komisaris dalam pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan kecukupan pelaporan dan pengungkapan laporan keuangan serta memantau perencanaan dan pelaksanaan program investasi, serta untuk memastikan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris menilai bahwa komite-komite tersebut telah menjalankan fungsi, tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan efektif. Rapat rutin yang dilakukan setiap komite menjadi poin penting bagi pelaksanaan tugas dan fungsi masing-masing komite, khususnya dalam memberikan masukan bagi Dewan Komisaris.

Di mana sepanjang tahun 2022, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali rapat dengan rekomendasi rapat yang telah disampaikan kepada Dewan Komisaris. Secara khusus, Dewan Komisaris mengapresiasi keaktifan yang ditunjukkan komite ini dalam memberikan masukan bagi Dewan Komisaris untuk melakukan tugas pengawasan atas pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2022. untuk dapat bersama-sama meletakkan fondasi yang kokoh dan bersama-sama mendukung Perseroan untuk memperkuat dan meningkatkan kinerjanya dengan tetap mengacu pada prinsip-prinsip GCG.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Di sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan komposisi dan susunan Dewan Komisaris. Baik jumlah, komposisi dan susunan Dewan Komisaris per 31

organ tasked with supervising the implementation of GCG by the Board of Directors,

The Board of Commissioners views that the implementation of GCG within the Company continues to increase from time to time. The development of policy tools that are continuously updated, up to GCG evaluation and monitoring, is a reflection of the Board of Directors' commitment to be able to implement GCG principles and practices in all elements of the Company's operations and business.

ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES WHICH ARE IN UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

In evaluating and reviewing the Company's performance as part of the considerations in supervising the management of the Company by the Board of Directors, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee.

Assessment of the performance of the Board of Commissioners' supporting committees is carried out through the implementation of tasks as stated in the charter or work guidelines of each committee. The Audit Committee has effectively assisted the Board of Commissioners in supervising matters related to the adequacy of reporting and disclosure of financial statements and monitoring the planning and implementation of investment programs, as well as ensuring the review of compliance with laws and regulations related to the Company's activities.

Throughout 2022, the Board of Commissioners considers that these committees have carried out their functions, duties and responsibilities properly and effectively. Regular meetings held by each committee are important points for the implementation of the duties and functions of each committee, especially in providing input to the Board of Commissioners.

Where throughout 2022, the Audit Committee has held 12 (twelve) meetings with meeting recommendations that have been submitted to the Board of Commissioners. In particular, the Board of Commissioners appreciates the activeness shown by this committee in providing input for the Board of Commissioners to carry out supervisory duties on the management of the Company throughout 2022. to be able to jointly lay a solid foundation and jointly support the Company to strengthen and improve its performance by still refers to GCG principles.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2022, there is no change in composition and composition of the Board of Commissioners. Both the number, composition and composition of the Board of



Desember 2022 sama dengan per 31 Desember 2021, yakni berjumlah 3 (tiga) orang dengan 1 (satu) orang Presiden Komisaris, 1 (satu) orang Komisaris, dan 1 (satu) orang Komisaris Independen.

APRESIASI

Pada kesempatan ini, izinkan Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham yang telah memberikan arahan dan masukan yang cukup konstruktif bagi Perseroan di sepanjang tahun 2022.

Dewan Komisaris juga menyampaikan apresiasinya kepada Direksi atas kerjasama dan komitmen yang telah ditunjukkan dalam rangka memajukan Perseroan. Dewan Komisaris juga menyampaikan apresiasi kepada seluruh karyawan Perseroan yang telah memberikan kontribusinya secara optimal, khususnya di tengah situasi yang cukup sulit.

Dewan Komisaris sungguh berharap, perjalanan tahun 2022 menjadi catatan penting bagi seluruh insan FMII untuk dapat bersinergi dan berkolaborasi dengan harapan di tahun-tahun mendatang dedikasi, komitmen, dan profesionalisme dapat terus dijaga dan ditingkatkan agar Perseroan dapat mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

Commissioners as of 31 December 2022 are the same as as of 31 December 2021, namely 3 (three) people with 1 (one) President Commissioner, 1 (one) Commissioner, and 1 (one) Independent Commissioner

APPRECIATION

On this occasion, allow the Board of Commissioners to thank the Shareholders who have provided quite constructive directions and input for the Company throughout 2022.

The Board of Commissioners also expresses its appreciation to the Board of Directors for the cooperation and commitment that has been shown in advancing the Company. The Board of Commissioners also expresses its appreciation to all of the Company's employees who have contributed optimally, especially in the midst of quite a difficult situation.

The Board of Commissioners truly hopes that the 2022 journey will be an important record for all FMII personnel to be able to work together and collaborate with the hope that in the coming years dedication, commitment and professionalism can be maintained and improved so that the Company can achieve sustainable growth.

Surabaya, 25 April 2023 / Surabaya, April 25 2023

Atas nama Dewan Komisaris / On behalf of the Board of Commissioners



Teddy Gunawan

Presiden Komisaris / President Commissioner







PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



IDENTITAS PERUSAHAAN

Corporate Identity

Nama Perusahaan
Company Name



PT Fortune Mate Indonesia Tbk.

Kegiatan Usaha
Line of Business



Pembangunan real estate dan jasa konstruksi.
Real estate and construction services.

Tanggal Pendirian
Date of Establishment



24 Juni 1989
June 24, 1989

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment



Akta notaris No.44, tanggal 24 Juni 1989
Notarial Deed No.44, dated June 24, 1989
Rika You Soo Shin, SH. notary in Surabaya

Modal Dasar
Authorized Capital



Rp.440.000.000.000 (4.400.000.000 saham/share)

Modal Ditempatkan/ Disetor Penuh
Issued and Paid-in Capital



Rp. 272.100.000.000 (2.721.000.000 saham/share)

Pencatatan Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange Listing



Juni 2000
June 2000

Kode Saham
Ticker Code



fmii

Alamat Kantor
Office Address



Gedung Gozco Lantai 3
Jl Raya Darmo 54-56 Surabaya 60265

Telepon Kantor
Office Phone



031-5612818 (hunting)

Faksimili Kantor
Office Faximili



031-5620968

Alamat Surat
Elektronik Email



corsec@fmiindo.com

Kontak Person
Contact Person



Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Situs
Website



www.fmiindo.com



SEKILAS PERUSAHAAN

Company at a Glance



HASAN MANAJEMEN
Discussion and Analysis



PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasarkan akta notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989 dari Rika You Soo Shin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C29241. HT.01.01 TH. 94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 Tambahan No. 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994. Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Wachid Hasyim, S.H., No. 35, tanggal 17 Desember 2009 mengenai perubahan Anggaran Dasar Entitas sehubungan dengan konversi utang lain-lain Entitas menjadi modal saham ditempatkan dan disetor penuh. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU0085406. AH.01.09. tahun 2009, tanggal 22 Desember 2009. Entitas mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1989 dibidang produksi sepatu yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur, dan menghentikan operasi komersial produksi sepatu sejak pertengahan bulan Maret 2004. Pada tahun 2005 beralih usaha ke bidang Pembangunan Real Estat yang berkantor dan berlokasi di Surabaya.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (the Entity) was established within the frame work of the Foreign Capital Investment Law (PMA) No. 1 year 1967 based on Notarial Deed No. 44, dated June 24, 1989 by Rika You Soo Shin, S.H., notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-9241. HT.01.01 TH. 94, dated June 16, 1994 and were published in the State Gazette of Republic Indonesia No. 82 Supplement No. 7947 dated October 14, 1994. The Article of Association has been amended several times last by Notary Deed of Wachid Hasyim, S.H., No. 35, dated December 17, 2009 about the conversion of other payables into issued and fully paid capital stock. The amendment of the Article of Association has been received by the Department of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-0085406. AH.01.09. year 2009, dated December 22, 2009. The Entity started its commercial operations since 1989 in manufacturing of footwear located in Sidoarjo, East Java, and stopped its operation since middle of March 2004. In 2005 the business switched to the field of Real Estate Development with offices located in Surabaya



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



VISI DAN MISI PERUSAHAAN

Company's Vision and Mission

VISI VISION

"Membangun hunian yang sehat, aman dan nyaman"

"To develop healthy, secure and comfort housing/residence "



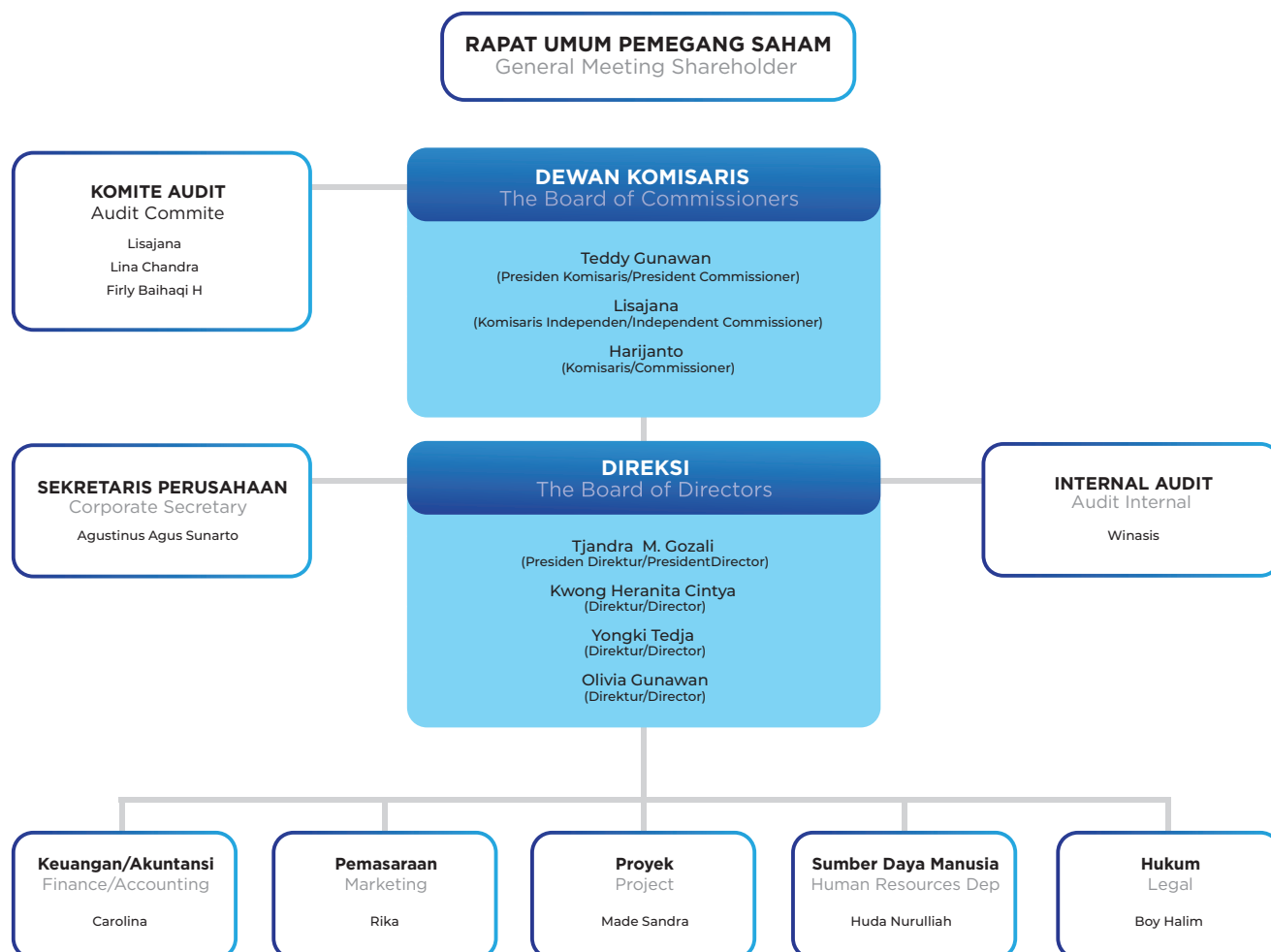
MISI MISIION

1. Perusahaan penyedia perumahan di lingkungan yang nyaman dan lengkap dengan berbagai fasilitas untuk kehidupan lebih baik
 2. Perusahaan penyedia perumahan dan fasilitas umum yang terjangkau untuk berbagai kalangan masyarakat.
-
1. Provider of housing/residence in comfort environment with complete facilities for better living.
 2. Provider of housing /residence and public facilities afforded by various communities.



STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report

KEGIATAN USAHA

Business Activities

KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR TERKAHIR

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas meliputi usaha pembangunan, manufaktur, perdagangan dan jasa. Saat ini kegiatan utama Entitas adalah pembangunan real estat.

Mulai tahun 2005 Perseroan telah mempersiapkan lahan untuk pembangunan perumahan dengan nama Cluster Palm Residen dan The Green Taman Sari yang berlokasi di Surabaya Barat.

THE BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO THE LAST

Based on Article 3 of the Entity's Articles of Association, the scope of activities of the Entity comprises the property, manufacturing, trading and services. Currently, the Entity's main activities are real estate

Starting the year 2005 the Company has been preparing land for residential development under the name Cluster Palm Resident and The Green Taman Sari, located in West Surabaya.



PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile



TJANDRA MINDHARTA GOZALI,
Presiden Direktur/President Director

Presiden Direktur memegang fungsi koordinasi antara para anggota Direksi dan sebagai penentu akhir atas strategi dan kebijakan perusahaan yang akan diambil Usia 71 Tahun, Warga Negara Indonesia. Komisaris Utama PT Multi Bangun Sarana sejak 22 Agustus 2011 s/d sekarang. Presiden Komisaris PT Gozco Plantations Tbk tahun Juni 2018 s/d sekarang, Komisaris PT Bank Yudha Bhakti Tbk tahun 1998 sd sekarang. Menjabat sebagai Presiden Direktur PT Fortune Mate Indonesia Tbk tahun 2018, untuk masa jabatan 5 tahun periode kedua berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya

The President Director holds the function of coordination among Directors and as the final decision maker for taking strategies and policies of the Company. 71 year old, Indonesian citizen. President Commissioner of PT Multi Bangun Sarana since 22nd August 2011 until now. President Commissioner of PT Gozco Plantations Tbk. since 2018 until now. Commissioner of PT Bank Yudha Bhakti Tbk since 1998 until now. Served as President Director of PT Fortune Mate Indonesia Tbk in 2018, for the second term of the 5-year term based on minutes of the Annual GMS No. 7 dated June 26, 2018, Notary Wachid Hasyim, SH, Surabaya Notary.



KWONG HERANITA CINTYA,
Direktur/Director



YONGKI TEDJA,
Direktur/Director



OLIVIA GUNAWAN,
Direktur/Director

Umur/Age	Umur/Age	Umur/Age
54 tahun/ 54 years old	49 tahun/ 49 years old	38 tahun/ 38 years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Kewarganegaraan/Citizenship	Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia/ Indonesian	Indonesia/ Indonesian	Indonesia/ Indonesian
Dasar Hukum penunjukan/Legal Basis of Appointment	Dasar Hukum penunjukan/Legal Basis of Appointment	Dasar Hukum penunjukan/Legal Basis of Appointment
Berita Acara No: 6 Notaris Hari Santoso, RUPS tahunan tanggal 19 Agustus 2020 hingga ditutupnya RUPS Tahun 2023 Annual GMS No. 6 Notary Hari Santoso, SH from Augustus 19, 2021 up to the closing of 2023 Annual GMS	Berita Acara No: 4 Notaris Hari Santoso, RUPS tahunan tanggal 20 Agustus 2021 hingga ditutupnya RUPS Tahun 2023 Annual GMS No. 4 Notary Hari Santoso, SH from Augustus 20, 2021 up to the closing of 2023 Annual GMS	Berita Acara RUPS Tahunan No.9 tanggal 19 Juni 2019, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya hingga ditutupnya RUPS Tahun 2023 Annual GMS No.9 dated June 19, 2019, Notary Wachid Hasyim, SH, Surabaya Notary. up to the closing of 2023 Annual GMS
Riwayat Pendidikan/Educational Background	Riwayat Pendidikan/Educational Background	Riwayat Pendidikan/Educational Background
1994 Fakultas Ekonomi Universitas Surabaya Faculty of Economics, University of Surabaya,	1995 Fakultas Ekonomi Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Faculty of Economics, University of Wijaya Kusuma Surabaya,	Lulusan Singapore Management University School of Accountancy, Magna Cum Laude, Dean' List . Singapore Management University School of Accountancy, Magna Cum Laude, Dean' List
Riwayat Pekerjaan/Work Experience	Riwayat Pekerjaan/Work Experience	
1991-1993 Administrasi Sky Horse Indonesia (Trading Company Administration of Sky Horse Indonesia (Trading Company) 1994-1997 Staff General Affair PT Tong Chung Indonesia General Affair staff PT Tong Chung Indonesia 1997-2000 Sekretaris PT Tong Chuang Indonesia Secretary PT. Tong Chuang Indonesia 2000-2013 Corporate Secretary PT Surya Intrindo Makmur Tbk Corporate Secretary PT Surya Intrindo Makmur 2004-Sekarang/Now Direktur PT Surya Intrindo Makmur Tbk. Director of PT Surya Intrindo Makmur Tbk.	1994-1996 Staf Accounting Grup Bank Bali Accounting Staff of Bali bank 1997-2000 PT Siam Maspion Polymers (plastic manufacturing), Joint Venture antara PT Maspion dengan Thai Plastic Company Ltd (Bangkok) PT. Siam Maspion Polymers (plastic manufacturing), a Joint Venture between PT. Maspion and Thai Plastic Company Ltd, Bangkok 2000-2012 Finance, Accounting & Tax Manager PT Sekar Laut Tbk.. Finance, accounting, and taxation Manager of PT Sekar Laut Tbk 2012-2013 Direktur PT Fortune Mate Indonesia Tbk Director of PT. Fortune Mate Indonesia Tbk 21 Juni 2013-Sekarang/Now Direktur PT Gozco Plantations Tbk. PT Gozco Plantations Tbk Director.	





PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Profile



TEDDY GUNAWAN,
Presiden Komisaris/President Commissioner

Usia 74 Tahun Warga Negara Indonesia. Komisaris PT Multi Bangun Sarana sejak tahun 2011 sampaisekarang. Komisaris PT Masterin Property sejak tahun 2013 sampai sekarang. Direktur PT Surya Mega Investindo sejak 22 Juni 2005 sampai sekarang. Menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Fortune Mate Indonesia Tbk sejak tahun 2018 hingga ditutupnya RUPS bulan Juni 2023, untuk masa jabatan 5 tahun periode kedua berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya

74 year old Indonesian citizen, Commissioner of PT Multi Bangun Sarana since 2011 until now, Commissioner of PT Masterin Property since 2013 until now, Director of PT Surya Mega Investindo since 22nd June 2005 until now. Held the position of President Commissioner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk since 2018 up to the closing of 2023 Annual GMS, for the second term of the 5-year term based on minutes of the Annual GMS No.7 dated June 26, 2018, Notary Wachid Hasyim, SH, Surabaya Notary



HARIJANTO,
Komisaris/Commissioner



LISAJANA,
Komisaris/Commissioner

Umur/Age	Umur/Age
65 tahun/ 65 years old	51 tahun/ 51 years old
Kewarganegaraan/Citizenship	Kewarganegaraan/Citizenship
Indonesia/ Indonesian	Indonesia/ Indonesian
Dasar Hukum penunjukan/Legal Basis of Appointment	Dasar Hukum penunjukan/Legal Basis of Appointment
berita acara RUPS Tahunan No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim,SH, Notaris Surabaya Annual GMS No.7 dated 26th June 2018 by Notary Wachid Hashim,SH, notary in Surabaya.	berita acara RUPS Tahunan No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya Annual GMS No.7 dated 26th June 2018 by Notary Wachid Hashim,SH, notary in Surabaya.
Riwayat Pendidikan/Educational Background	Riwayat Pendidikan/Educational Background
- Lulusan Kedokteran Umum Universitas Airlangga pada tahun 1987 - Graduated from Faculty of Medicine, Airlangga University in 1987 - Lulusan program Magister Manajemen Sekolah Tinggi Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, tahun 1995 - Graduate of Magister of Management, Prasetiya Mulya Business School at Jakarta in 1995.	- Lulusan Sarjana Ekonomi Universitas Tarumanegara Jakarta - Bachelor of Economics from Tarumanegara University at Jakarta
Riwayat Pekerjaan/Work Experience	Riwayat Pekerjaan/Work Experience
- Presiden Komisaris PT Surya Intrindo Makmur Tbk sejak tahun 2010 sampai sekarang. President Commissioner of PT Surya Intrindo Makmur Tbk since 2010 until now. - Komisaris PT Suryabumi Agro Langgeng sejak 26 Desember 2007 sampai sekarang. Commissioner of PT.Suryabumi Agro Langgeng since 26th December 2007 until now - Komisaris PT Gozco Plantations Tbk tahun 2018 sampai sekarang, Commissioner of PT Gozco Plantations Tbk since 2018 until now. - Komisaris PT Fortune Mate Indonesia Tbk sejak tahun 2018 hingga ditutupnya RUPS bulan Juni 2023. Commissioner of Company since 2018 up to the closing of 2023 Annual GMS	- Kantor Akuntan Publik Johan, Malonda & Rekan, Jakarta, 1994–1996 sebagai Senior Auditor Public Accountant Johan, Malonda & Partners, Jakarta, 1994–1996, as a Senior Auditor - Menjabat sebagai Komisaris Independen PT Fortune Mate Indonesia Tbk tahun 2018 hingga ditutupnya RUPS bulan Juni 2023. Serve as Company's independent commissioner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk in 2018 up to the closing of 2023 Annual GMS

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Composition of Shareholders

NAMA PEMEGANG SAHAM DAN KEPEMILIKAN PER 31 DESEMBER 2022

The Name of Shareholders and Ownership as of Desember 2022

NAMA PEMEGANG SAHAM Name of Shareholders	Jumlah Saham Number of Share	Modal Saham (Rp) Paid in Capital (Rp)	Kepemilikan Ownership
PT SURYA MEGA INVESTINDO	1.270.000.000	127.000.000.000	46,67 %
TEDDY GUNAWAN	560.500.000	56.050.000.000	20,60 %
TJANDRA MINDHARTA GOZALI	560.500.000	56.050.000.000	20,60 %
MASYARAKAT/Public	330.000.000	33.000.000.000	12,13 %
JUMLAH/Total	2.721.000.000	272.100.000.000	100,00 %

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM per 31 DESEMBER 2022

Composition of Shareholders as of Desember 2022

NAMA PEMEGANG SAHAM Name of Shareholders	Jumlah Pemegang Saham Total of Shareholders	Kepemilikan Ownership
Pemodal Nasional - National Investor		
* Broker/Broker	17.793.400	0,65 %
* Individual Domestik/Domestic	1.338.527.900	49,19 %
* Perusahaan/Company	1.291.723.400	47,47 %
Pemodal Asing Individu - Foreign Investor Individual	72.955.300	2,68 %
JUMLAH/Total	2.721.000.000	100,00 %

NAMA PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

The Name of Shareholders and Controlling

PEMEGANG SAHAM INDIVIDU Individual Shareholders	PEMEGANG SAHAM Shareholders	Kepemilikan Ownership	PS UTAMA Majority	PENGENDALI Controller
TEDDY GUNAWAN	PT SURYA MEGA INVESTINDO	46,67 %	x	x
TJANDRA MINDHARTA GOZALI				
TEDDY GUNAWAN	TEDDY GUNAWAN	20,60 %		
TJANDRA MINDHARTA GOZALI	TJANDRA MINDHARTA GOZALI	20,60 %		
MASYARAKAT/Public	MASYARAKAT/Public	12,13 %		
JUMLAH/Total		100,00 %		



KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

Sharelisting Chronology



ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

Tindakan Korporasi Corporate Action	Tanggal Pencatatan Listing Date	Saham Baru New Share	Jumlah Saham Total Share
Penawaran Saham Perdana Initial Public Offering	30 Juni 2000 June 30 2000	320.000.000	320.000.000
Pemecahan Saham 1: 5 Stock Split 1: 5	15 Mei 2002 May 15 2002	1.600.000.000	1.600.000.000
Konversi Hutang ke Modal Saham Conversion Debt to Capital Stock	22 Desember 2009 December 22,2009	1.121.000.000	1.600.000.000 1.121.000.000 2.721.000.000

STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN

Company Group Structure



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

- Tjandra M Gozali
- Teddy Gunawan



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



INFORMASI PERUSAHAAN ANAK

Information on Subsidiaries

Entitas anak Perusahaan, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi pada tanggal 31 Desember 2022

Company's subsidiaries, and their percentage of ownership, line of business, total assets and operating status on December 31, 2022

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

Alamat: Gedung Gozco Lantai 3, Jl. Raya Darmo No. 54-56, Surabaya 60265. Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H. M.H., No. 3, tanggal 14 Desember 2007, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT MBS sebesar Rp 30.600.000.000 yang terdiri dari 30.600 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 51%

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

Address: Gozco Building 3rd floor, 54-56 Raya Darmo Street, Surabaya 60265. Based on deed of Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) notarized by Hari Santoso, S.H. M.H. in notarial deed No. 3, dated December 14, 2007, the Entity has invested in shares to PT MBS amounted to Rp 30,600,000,000 consists of 30,600 shares with parvalue Rp1,000,000 or equivalent to 51%

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H. M.H., No. 13 tanggal 28 Desember 2011, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham menjadi sebesar Rp 59.800.000.000 yang terdiri dari 59.800 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 dengan harga pengalihan sebesar Rp. 29.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,67%.

Based on deed of EGMS notarized by Hari Santoso, S.H., M.H. in notarial deed No. 13, dated December 28, 2011, the Entity has increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 59,800,000,000 consists of 59,800 shares with par value Rp 1,000,000 and transfer price of Rp 29,200,000,000 making the percentage of ownership to 99.67%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 tanggal 22 Desember 2020, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham kepada PT MBS menjadi sebesar Rp 134.167.000.000 yang terdiri dari 134.167 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,85%.

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10, dated December 22, 2020, the Entity have increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 134,167,000,000 consist of 134,167 shares with par value Rp 1,000,000, therefore percentage of ownership became 99.85%.

PT Masterin Property (PT MP)

Alamat : Gedung Gozco Lantai 3, Jl. Raya Darmo No. 54-56, Surabaya 60265. Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4, tanggal 14 Desember 2007, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT MP sebesar Rp 15.300.000.000 yang terdiri dari 15.300 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 51,00%

PT Masterin Property (PT MP)

Address: Gozco Building 3rd floor, 54-56 Raya Darmo Street, Surabaya 60265. Based on deed of EGMS notarized by Hari Santoso, S.H., M.H. in notarial deed No. 4, dated December 14, 2007, the Entity has invested in shares to PT MP amounted to Rp 15,300,000,000 consists of 15,300 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51,00%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5, tanggal 4 Agustus 2018, PT MP menyetujui penjualan dan pengalihan 125 saham yang dimiliki oleh Teddy Gunawan kepada Entitas sebesar Rp 125.000.000 yang terdiri dari 15.425 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 51,42%.

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5, dated August 4, 2018, PT MP has approved the sale and transfer of 125 shares owned by Teddy Gunawan to the Entity amounted Rp 125,000,000 consist of 15,425 shares with parvalue Rp1,000,000 or equivalent to 51.42%

Berdasarkan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 dan 13 tanggal 29 Juni 2019, para pemegang saham Entitas Anak menyetujui penjualan saham yang dimiliki Entitas di PT MP sebesar 600 saham atau 2% kepada PT Habangun Gunajaya

Based on Notarial Deed of Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 and 13 dated June 29, 2019, the subsidiary's shareholders approved the sale of shares owned by the Entity in PT MP consisting of 600 shares or 2% ownership to PT Habangun



Abadi (pihak ketiga) dengan harga pengalihan sebesar Rp 600.000.000, sehingga setelah pengalihan saham tersebut, Entitas memiliki penyertaan saham sebesar 49,42% pemilikan saham dalam PTMP

PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dikatakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10, tanggal 21 Agustus 2017, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT Indosuryo Wahyu pahala Rp 9.999.000.000 yang terdiri dari 9.999 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 99,99%.

SUSUNAN PENGURUS ENTITAS ANAK:

Berdasarkan Akta Notaris Hari Santoso, SH. MH. No. 3 tanggal 1 Agustus 2011 dan persetujuan ke Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.: AHU- AH.01.10-27106 tanggal 22 Agustus 2011 telah terjadi perubahan Pengurus Direksi dan Komisaris di PT Multi Bangun Sarana sebagai berikut:

Berdasarkan Akta Notaris Hari Santoso, SH. MH. No. 9 tanggal 19 Agustus 2013 dan persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.: AHU- AH.01.10-40552 tanggal 1 Oktober 2013 telah terjadi perubahan Pengurus Direksi dan Komisaris di PT Masterin Property sebagai berikut :

Gunajaya Abadi (third party), with transfer price of Rp 600,000,000, accordingly after the transfer of shares, the Entity has 49.42% equity interest in PT MP

PT Indosuryo Wahyupahal (PTIWP)

Based on the deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) which is said by Notarial deed Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10, dated August 21, 2017, the Entity entered into shares of PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary Rp 9,999,000,000 consisting of 9,999 shares with par value of Rp 1,000,000 or equivalent to 99.99%.

MANAGEMENT STRUCTURE OF SUBSIDIARIES

Based on deed of Notary Hari Santoso, SH. MH. No 3 dated 1st August 2011, and the approval of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No.: AHU-AH.01.10-27106 dated 22nd August 2011, there has been a change in the Board of Directors and the Board of Commissioners of PT Multi Bangun Sarana as follows:

Based on deed of Notary Hari Santoso, SH. MH. No. 9 dated 19th August 2013, and the approval of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No.: AHU-AH.01.10-40552 dated 1st October 2013, there has been a change in the Board of Directors and the Board of commissioners of PT Masterin Property as follows:

	PT Multi Bangun Sarana	PT Masterin Property	PT Indosuryo Wahyu Pahala
Komisaris / Commissioner	Teddy Gunawan	Teddy Gunawan	Harijanto
Komisaris Utama / President Commissioner	Tjandra M. Gozali		
Direktur Utama / President Director	Harijanto	Olivia Gunawan	Meikewati Tandali
Direktur / Director	Olivia Gunawan	Donny Gunawan	Muan Fatchir Ridlo

Entitas Anak Subsidiaries	Domisili Domicili	Kegiatan Usaha Principal activity	% Kepemilikan % of Ownership	Operasi Komesial Commercial Operation	Aset 31 Des 2022 Asset Dec 31 2022
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan Real Estate/ Realestate Development	99,85 %	2002	Rp. 202.057.689.238
PT Masterin Property (MP)	Surabaya	Pembangunan Real Estate/ Realestate Development	49,42 %	2005	Nihil/Nil
PT Indosuryo wahyu Pahala (IWP)	Surabaya	Pembangunan Real Estate/ Realestate Development	99,99 %	2017	Rp.29.911.996.509





Lembaga Penunjang Supporting Institution	Nama & Alamat Name & Address	Jasa yang diberikan Operating status
Kantor Akuntan Publik Independen Public Accountant	KAP Supoyo, Sutjahjo, Subyantara & Rekan Jl Rivera Blok B-0. Surabaya 60295 Telp. 031-87884642	Pemeriksaan Laporan Keuangan 2022 General Audit of The Financial Satatement 2022
Aktuaris Actuary	KKA NURICHWAN Jalan Tebet Raya No. 82, Kel. Tebet, Kec. Tebet Jakarta Selatan 12826 Telp. 021-83796277	Menilai imbalan kerja karyawan Assessing employee benefits
Biro Administrasi Efek Stock Administrations Bureau	PT Sinartama Gunita , Sinarmas Land, Plaza Menara 1 Lantai 9, Jl. MH Thamrin No.51, Jakarta 10350	Administrasi Efek Stock Administrations
Notaris Notary	Gedung Gozco Jl. Raya Darmo No: 54-56 Surabaya 60265	Dokumentasi RUPS Tahunan 2022 Documentation of Annually GMS 2022

Honorarium yang direalisasikan kepada Profesi Lembaga Penunjang Pasar Modal diatas yaitu sebesar Rp. 435,5 juta, terbagi untuk bayar Annual Listing Fee Bursa Efek Indonesia Rp 250 juta kepada KAP untuk Pemeriksaan lapoan keuangan tahun buku 2022 sebesar Rp. 150 juta sisanya sejumlah Rp. 35,5 juta direalisasikan biaya kepada Notaris dan BAE, Jasa Aktuaria, KSEI dan Apraisal.

Honorarium paid to abovementioned Capital Market Professionals and Supporting Institutions is Rp. 435,5 million, paid to Annual Listing Fee Indonesia Stcok Exchange Rp. 250 million, consists of Rp 150 million paid to the Public Accounting Firm for audit of 2022 Financial Statement, and the remaining amount of Rp 35,5 million for the Notary and Stock Administration Bureau, Actuary, KSEI and Apraisal .



SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Jumlah Karyawan

The Number Of Employees

Jumlah karyawan, tingkat pendidikan dan usia Karyawan pada 31 Desember 2022, 2021 , 2020 sebanyak 52, 57, 91. orang

The number of employees, level of education and age of employees at December 31, 2022, 2021, 2020 amounted 52, 57, 91 person

Jumlah Karyawan Berdasarkan Usia dan Tingkat Pendidikan

The Number of Employees Based on Age and Level Education

No	Tingkat Pendidikan - Level Education						Jumlah Total
	Usia Age	SMP Middle School	SMA High School	Diploma Diploma	Universitas Universities	Pasca Sarjana Post Graduate	
2022							
1	20 - 30	0	1	0	2	0	3
2	31 - 40	0	3	0	5	1	9
3	41 - 50	2	9	0	3	0	14
4	> 50	2	7	1	16	0	26
Jumlah/Total		4	20	1	26	1	52





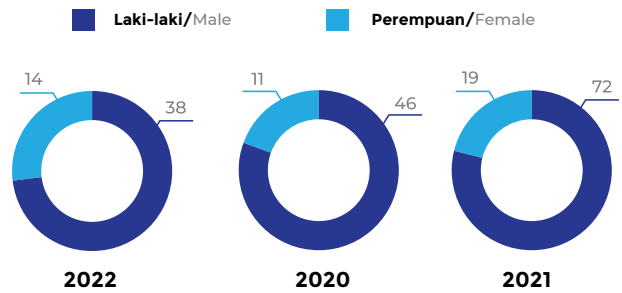
Tingkat Pendidikan - Level Education							
No	Usia Age	SMP Middle School	SMA High School	Diploma Diploma	Universitas Universities	Pasca Sarjana Post Graduate	Jumlah Total
2021							
1	20 - 30	0	4	0	0	0	4
2	31 - 40	1	4	0	4	0	9
3	41 - 50	4	9	0	5	0	18
4	> 50	3	10	0	13	0	26
Jumlah/Total		8	27	0	22	0	57

Tingkat Pendidikan - Level Education							
No	Usia Age	SMP Middle School	SMA High School	Diploma Diploma	Universitas Universities	Pasca Sarjana Post Graduate	Jumlah Total
2020							
1	20 - 30	0	4	0	4	0	8
2	31 - 40	1	9	0	4	2	16
3	41 - 50	6	15	0	6	0	27
4	> 50	4	14	1	20	1	40
Jumlah/Total		11	42	1	34	3	91

Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

The Number of Employees Based on Gender

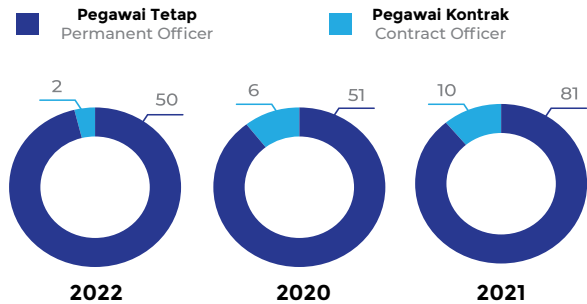
Jenis Kelamin Gender	2022	2021	2020
Laki-laki/Male	38	46	72
Perempuan/Female	14	11	19
Jumlah/Total	52	57	91

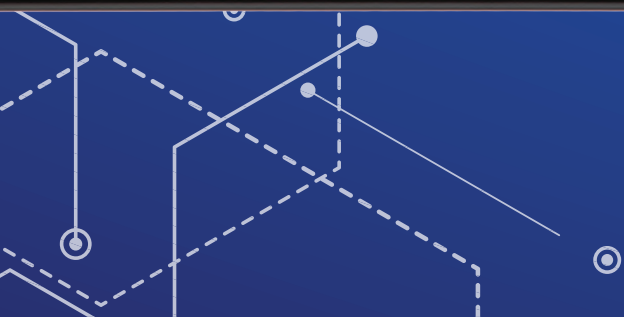


Jumlah Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan

The Number of Employees Based on Gender

Status Ketenagakerjaan	2022	2021	2020
Pegawai Tetap/Permanent Officer	50	51	81
Pegawai Kontrak/Contract Officer	2	6	10
Jumlah/Total	52	57	91







ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

*Managemen Discussion
and Analysis*

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management and Discussion Analysis

TINJAUAN EKONOMI GLOBAL

International Monetary Fund (IMF) mengubah proyeksi pertumbuhan ekonomi dunia 2023 menjadi 2,9%. Proyeksi pertumbuhan ekonomi yang mencapai 2,9% pada 2023 tersebut lebih tinggi dari outlook atau proyeksi terakhir mereka pada Oktober 2022 yang memperkirakan pertumbuhan ekonomi global hanya 2,7%.

IMF memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global pada 2022 mencapai 3,4% dan tumbuh melambat menjadi 2,9% pada 2023. Kemudian meningkat menjadi 3,1% pada 2024. Oleh karena itu, IMF mengibaratkan prospek pertumbuhan ekonomi global tahun ini tidak akan sesuram seperti perkiraan sebelumnya.

Meskipun perekonomian global masih dihadapkan dengan perjuangan melawan inflasi dan perang Rusia dan Ukraina yang juga belum usai. Disamping itu juga, pertumbuhan ekonomi yang mencapai 2,9% tahun ini didukung dari pertumbuhan ekonomi yang cukup tangguh pada kuartal III-2022, dengan pasar tenaga kerja yang kuat. Juga didukung dengan permintaan swasta yang meningkat, serta adaptasi yang baik di kawasan Eropa dalam menghadapi energi krisis.

Pembukaan kembali China, juga disebut sebagai salah satu penyelamat pertumbuhan ekonomi dunia tahun ini. "Pembukaan kembali China yang tiba-tiba menyelamatkan jalan bagi pemulihan aktivitas yang cepat dan kondisi keuangan global telah membaik karena inflasi mulai mereda,

OVERVIEW ON GLOBAL ECONOMY

The International Monetary Fund (IMF) changed its projection for world economic growth in 2023 to 2.9%. The projected economic growth of 2.9% in 2023 is higher than their last outlook or projection in October 2022 which estimated global economic growth of only 2.7%.

The IMF projects that global economic growth will reach 3.4% in 2022 and slow down to 2.9% in 2023. Then it will increase to 3.1% in 2024. Therefore, the IMF likens the prospects for global economic growth this year will not be as bleak as forecast. previously.

Although the global economy is still faced with a struggle against inflation and the war between Russia and Ukraine which is also not over. Apart from that, economic growth which reached 2.9% this year was supported by quite strong economic growth in the third quarter of 2022, with a strong labor market. Also supported by increased private demand, as well as good adaptation in the European region in dealing with the energy crisis.

The reopening of China, also called one of the saviors of world economic growth this year. "China's sudden re-opening saved the way for a quick recovery in activity and global financial conditions have improved as inflation begins to subside,

TINJAUAN EKONOMI NASIONAL 2022

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat perekonomian Indonesia pada tahun 2022 sebesar 5,31 persen, lebih tinggi dibanding capaian tahun 2021 yang mengalami pertumbuhan sebesar 3,70 persen. Dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi terjadi pada Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan sebesar 19,87 persen.

Dibandingkan dengan Desember tahun 2021, kuartal IV tahun 2021, tumbuh 5,01 persen (yoy) dan secara kumulatif, di tahun 2022, ekonomi mampu tumbuh di angka 5,31. Pertumbuhan ini jauh lebih tinggi dari angka pre-COVID-19, yang rata-rata sebesar 5 persen sebelum pandemi.

Meski sempat mencatat pertumbuhan negatif saat diterpa badai pandemi COVID-19 pada tahun 2020,

OVERVIEW ON NATIONAL ECONOMY OUTLOOK INDONESIA 2022

The Central Statistics Agency (BPS) noted that the Indonesian economy in 2022 was 5.31 percent, higher than the achievements in 2021 which experienced growth of 3.70 percent. From the production side, the highest growth occurred in the Transportation and Warehousing Business Field of 19.87 percent.

Compared to December 2021, the fourth quarter of 2021 grew 5.01 percent (yoy) and cumulatively, in 2022, the economy will be able to grow at 5.31. This growth is much higher than the pre-COVID-19 figure, which averaged 5 percent before the pandemic.

Even though it recorded negative growth when it was hit by the COVID-19 pandemic in 2020, the national

perekonomian nasional terus menunjukkan resiliensi dan beranjak pulih lebih cepat. bauran berbagai kebijakan dan strategi konstruktif yang diambil pemerintah, salah satunya melalui program penanganan COVID-19 dan pemulihan ekonomi nasional (PCPEN), merupakan kunci keberhasilan dalam mendorong laju ekonomi nasional.

“Di tahun 2022 ini, penanganan COVID-19 dan pemulihan ekonomi nasional menjadi kunci keberhasilan,” ucapnya. Dari sisi demand, mayoritas komponen pengeluaran pada kuartal IV-2022 tumbuh kuat. Didukung windfall komoditas unggulan, ekspor mampu tumbuh double digit mencapai 14,93 persen (yoy). Sementara itu, impor tumbuh 6,25 persen (yoy) dengan didorong oleh kenaikan impor barang modal dan bahan baku.

Kontributor utama dari PDB (Produk Domestik Bruto) adalah konsumsi. Sektor konsumsi ini tumbuh 4,48 persen yoy. Dari investasi atau PMTB (Pembentukan Modal Tetap Bruto) itu tumbuh 3,33 persen dan konsumsi rumah tangga sebesar 5,7 persen.

Dari sisi supply, seluruh sektor lapangan usaha mengalami pertumbuhan positif di triwulan IV-2022. Sektor transportasi dan pergudangan menjadi sektor dengan pertumbuhan tertinggi yakni sebesar 16,99 persen (yoy) diikuti oleh sektor akomodasi dan makan minum yang tumbuh sebesar 13,81 persen (yoy) yang didorong oleh peningkatan mobilitas masyarakat serta peningkatan kunjungan wisatawan baik mancanegara maupun wisatawan nusantara. Sektor industri pengolahan sebagai kontributor terbesar PDB juga mencatatkan pertumbuhan positif sebesar 5,64 persen (yoy).

Secara spasial seluruh wilayah di Indonesia terus mengalami penguatan. Pulau Jawa sebagai kontributor perekonomian nasional mampu tumbuh tinggi 56,48 persen (yoy) diikuti oleh Pulau Sumatera 22,04 persen (yoy) dan Kalimantan 9,23 persen (yoy). Pulau Sulawesi 7,03 persen (yoy) serta Maluku dan Papua juga tumbuh 2,50 persen (yoy) beriringan dengan tingginya ekspor yang terjadi terutama akibat tingginya permintaan produk-produk komoditas unggulan di luar negeri.

Beberapa leading indicators menunjukkan prospek cerah yang akan menopang pertumbuhan ekonomi Indonesia di tengah perlambatan kinerja ekonomi global. Permintaan domestik tetap menjadi penopang utama ekonomi nasional pada tahun 2023, tercermin dari IKK (Indeks Keyakinan Konsumen) yang masih tinggi menggambarkan optimisme ekonomi Indonesia ke depan yang masih bisa lebih kuat.

Indikator sektor eksternal Indonesia juga menunjukkan kondisi yang relatif baik dan terkendali, tercermin dari surplus transaksi berjalan, cadangan devisa yang terus meningkat, ekspor-impor yang masih positif meski melambat, yield obligasi pemerintah yang melandai, nilai tukar rupiah dan indeks harga saham gabungan (IHSG) yang menguat, dan rasio utang luar negeri Indonesia terhadap PDB dalam level aman.

economy continues to show resilience and is recovering more quickly. a mix of various constructive policies and strategies adopted by the government, one of which is through the COVID-19 handling and national economic recovery (PCPEN) program, is the key to success in driving the pace of the national economy.

“In 2022, handling COVID-19 and recovering the national economy are the keys to success,” he said. From the demand side, the majority of expenditure components grew strongly in the fourth quarter of 2022. Supported by a windfall of superior commodities, exports were able to grow double digits, reaching 14.93 percent (yoy). Meanwhile, imports grew 6.25 percent (yoy) driven by increased imports of capital goods and raw materials.

The main contributor of GDP (Gross Domestic Product) is consumption. This consumption sector grew 4.48 percent yoy. From investment or PMTB (Gross Fixed Capital Formation) it grew 3.33 percent and household consumption was 5.7 percent.

From the supply side, all business sectors experienced positive growth in the fourth quarter of 2022. The transportation and warehousing sector became the sector with the highest growth, namely 16.99 percent (yoy), followed by the accommodation and food and drink sector which grew by 13.81 percent (yoy) driven by increased community mobility and increased tourist visits, both foreign and domestic tourists. . The manufacturing industry sector, as the largest contributor to GDP, also recorded a positive growth of 5.64 percent (yoy).

Spatially, all regions in Indonesia continue to experience strengthening. Java Island as a contributor to the national economy was able to grow high at 56.48 percent (yoy) followed by Sumatra Island 22.04 percent (yoy) and Kalimantan 9.23 percent (yoy). Sulawesi Island 7.03 percent (yoy) as well as Maluku and Papua as well grew 2.50 percent (yoy) in tandem with high exports which occurred mainly as a result of high demand for superior commodity products abroad.

Several leading indicators show bright prospects that will sustain Indonesia's economic growth amidst a slowdown in global economic performance. Domestic demand will remain the main pillar of the national economy in 2023, as reflected in the IKK (Consumer Confidence Index) which is still high, reflecting optimism that the Indonesian economy will continue to be stronger in the future.

Indonesia's external sector indicators also show relatively good and controlled conditions, reflected in the current account surplus, increasing foreign exchange reserves, positive despite slowing exports and imports, sloping yields on government bonds, the rupiah exchange rate and the Jakarta Composite Index (IHSG). strengthened, and the ratio of Indonesia's foreign debt to GDP is at a safe level.





Pemerintah akan terus waspada dan antisipatif dengan kondisi pelambatan ekonomi global yang akan menurunkan tingkat permintaan. Dengan demikian, penguatan core ekonomi dalam negeri melalui konsumsi dan investasi akan menjadi faktor utama untuk meningkatkan resiliensi ekonomi Indonesia di tahun 2023, karena kinerja ekspor yang sebelumnya tumbuh tinggi diperkirakan akan melambat.

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTY 2022

Selama tahun 2022, kinerja sektor properti (property beyond) sebagaimana tercermin dari pertumbuhan sektor konstruksi dan real estate tumbuh positif namun levelnya masih di bawah pertumbuhan sebelum krisis pandemi Covid-19. Sampai dengan sembilan bulan pertama 2022, sektor konstruksi dan real estate masing-masing tumbuh lebih rendah dibanding tahun 2021.

Yang menarik adalah sektor real estate memperlihatkan daya tahannya (resilience) karena meskipun terjadi krisis pandemi masih mengalami pertumbuhan positif. Namun demikian, tampaknya memang yang menjadi pendukung dibalik pertumbuhan positif sektor real estate tersebut adalah aktivitas jual beli aset properti yang dapat diduga terjadi karena untuk kebutuhan cash flow pemilik untuk menghadapi masa sulit selama pandemi Covid-19.

Sementara itu, kredit properti selama 2022 juga tumbuh positif di level relatif tinggi, di atas 12% (year on year, yoy). Pertumbuhan kredit properti yang tinggi terjadi pada properti rumah tapak maupun properti apartemen. Namun demikian, pertumbuhan yang tinggi tersebut tidak berasal dari kredit pemilikan rumah (KPR) dan kredit pemilikan apartemen (KPA).

Pertumbuhan KPR dan KPA relatif moderat masing-masing sebesar 7,57% (yoy) dan 10,80% (yoy) pada September 2022 masih di bawah pertumbuhan kredit perbankan secara nasional yang tumbuh 11% (yoy). Tingginya pertumbuhan kredit properti tersebut terutama didorong oleh segmen kredit konsumsi beragun rumah tapak yang tumbuh 36,41% (yoy). Tingginya kredit konsumsi beragun rumah tapak ini memperlihatkan bahwa masih banyak rumah tangga yang membutuhkan cash flow dari perbankan baik untuk konsumsi (dan mungkin modal kerja) dengan menggunakan properti miliknya.

Sayangnya, kinerja positif di kredit properti tersebut belum diikuti oleh kredit konstruksi perumahan. Kredit konstruksi perumahan masih berada dalam zona kontraksi, tumbuh -0,85% (yoy) pada Oktober 2022. Hal ini memperlihatkan bahwa pembiayaan konstruksi untuk perumahan baru melalui perbankan praktis tidak ada.

Kinerja ini seolah mengkonfirmasi hasil survei Bank Indonesia (BI) pada kuartal III-2022 lalu yang menyebutkan bahwa pengembang (developer) yang menggunakan

The government will continue to be vigilant and anticipatory of the global economic slowdown which will reduce demand. Thus, strengthening the domestic core economy through consumption and investment will be a key factor in increasing Indonesia's economic resilience in 2023, because export performance, which previously grew high, is expected to slow down.

PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW 2022

During 2022, the performance of the property sector (property beyond) as reflected in the growth of the construction and real estate sectors grew positively, but the level was still below the growth before the Covid-19 pandemic crisis. Until the first month of 2022, the construction and real estate sectors respectively grew lower than in 2021.

What is interesting is that the real estate sector has shown resilience because despite the pandemic crisis, it is still experiencing positive growth. However, it seems that what is behind the positive growth in the real estate sector is the activity of buying and selling property assets which can be expected to occur due to the owner's cash flow needs to face difficult times during the Covid-19 pandemic.

Meanwhile, property credit during 2022 also grew positively at a relatively high level, above 12% (year on year, yoy). High growth in property loans occurred in both landed house and apartment properties. However, this high growth did not come from housing loans (KPR) and apartment ownership loans (KPA).

The growth of KPR and KPA was relatively moderate, respectively, at 7.57% (yoy) and 10.80% (yoy) in September 2022, still below the national banking credit growth which grew 11% (yoy). The high growth in property loans was mainly driven by the consumer loan segment secured by landed houses which grew 36.41% (yoy). The high consumption credit secured by landed houses shows that there are still many households that need cash flow from banks, both for consumption (and possibly working capital) by pledging their property as collateral.

Unfortunately, this positive performance in property loans has not been followed by housing construction loans. Housing construction loans are still in the contraction zone, growing -0.85% (yoy) in October 2022. This shows that there is practically no construction financing for new housing through banking.

This performance seems to confirm the results of a survey by Bank Indonesia (BI) in the third quarter of 2022 which stated that developers using banking remained at 15.89%,



perbankan tinggal 15,89%, terendah setidaknya dalam 5 tahun terakhir. Para pengembang lebih memilih menggunakan dana internal sebagai sumber pembiayaan konstruksi mereka.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

Selama tahun 2022, segmen-segmen usaha yang dijalankan Perseroan memberikan kontribusi yang tetap terjaga terhadap perolehan penjualan. Segmen usaha Perseroan hanya satu segmen yaitu Real Estat dengan membangun Perumahan Juanda Land dan Pergudangan Fortune Bizpark (FBIP) yang berlokasi di jalan Tambak Sawah dan Juanda Kabupaten Sidoarjo.

KINERJA KEUANGAN PERSEROAN

Kinerja Profitabilitas

Laba kotor membukukan sebesar Rp.30,84 miliar tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 7,2 % dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp. 33,22 miliar. Selama tahun buku 2022, Perseroan mencatat laba bersih yang diatribusikan ke Pemilik entitas induk tahun berjalan sebesar Rp 17,29 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 102,1 % dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp.8,56 miliar. Kenaikan ini diantaranya karena turunnya biaya bunga pinjaman jangka menengah.

LAPORAN KEUANGAN KOMPREHENSIF

Aset Lancar, Aset Tidak Lancar dan Total Aset

Aset Lancar

Jumlah Aset Lancar mencatat sebesar Rp.194,48 miliar tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 21,6 % dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp. 248,07 miliar, penurunan ini terjadi pada kas dan setara kas, Persediaan-Aset real estate.

Aset Tidak Lancar

Jumlah Aset Tidak Lancar mencatat sebesar Rp.558,39 miliar tahun 2022 atau mengalami penurunan sebesar 10,1 % dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp. 620,96 miliar, penurunan ini diantaranya adalah karena penurunan Persediaan-Aset real estate dan Investasi reksadana.

Total Aset.

Nilai total aset Perseroan mencatat sebesar Rp.752,87 miliar tahun 2022 atau mengalami penurunan sebesar 13,37 % atau sebesar Rp.116,16 miliar dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp. 869,03 miliar. Penurunan Aset tersebut diantaranya karena turunnya aset lancar dan aset tidak lancar.

the lowest in at least the last 5 years. Developers prefer to use internal funds as a source of financing for their construction.

OPERATIONAL OVERVIEW PER BUSINESS SEGMENT

During 2022, the business segments run by the Company make a steady contribution to sales. The Company's business segment is only one segment, namely Real Estate by building Juanda Land Housing and Fortune Bizpark Warehousing (FBIP) which are located on Jalan Tambak Sawah and Juanda, Sidoarjo Regency.

COMPANY'S FINANCIAL PERFORMANCE

Profitabilities Performance

Gross profit was recorded at Rp. 30.84 billion in 2022, a decrease of 7.2% from the same period in 2021 of Rp. 33.22 billion. During the 2022 financial year, the Company recorded net profit attributable to the Owners of the parent entity for the current year of IDR 17.29 billion, an increase of 102.1% from the same period in 2021 of IDR 8.56 billion. This increase was partly due to lower interest costs for medium-term loans.

COMPREHENSIVE FINANCE REPORT

Current Assets, Non Current Assets and Total

Current assets

Total Current Assets were recorded at Rp. 194.48 billion in 2022, a decrease of 21.6% from the same period in 2021 of Rp. 248.07 billion, this decrease occurred in cash and cash equivalents, real estate inventories..

Non-Current Assets

Total Non-Current Assets were recorded at Rp. 558.39 billion in 2022 or decreased by 10.1% from the same period in 2021 of Rp. 620.96 billion, this decrease was partly due to a decrease in real estate assets and mutual fund investments.

Total Assets.

The total value of the Company's assets was recorded at Rp. 752.87 billion in 2022 or decreased by 13.37% or Rp. 116.16 billion from the same period in 2021 of Rp. 869.03 billion. The decline in assets was partly due to a decrease in current assets and non-current assets.





Liabilitas Jangka Pendek, Liabilitas Jangka Panjang dan Total Liabilitas

Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek mencatat sebesar Rp.68,35 miliar tahun 2022 atau mengalami penurunan sebesar 64,7 % atau sebesar Rp.125,47 miliar dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp. 193,81 miliar, penurunan ini di antaranya adalah telah jatuh temponya Surat Utang Jangka Menengah sejumlah Rp.114,75 miliar dan uang muka penjualan sejumlah Rp.6,69 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang mencatat sebesar Rp.32,53 miliar tahun 2022 atau mengalami penurunan sebesar 17,7% atau turun sebesar Rp.6,99 miliar dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp. 39,53 miliar. Penurunan ini diantaranya karena Surat Utang Jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun.

Total Liabilitas

Total Liabilitas mencatat sebesar Rp.100,87 miliar tahun 2022 atau mengalami penurunan sebesar 56,8 % atau sebesar Rp.132,46 miliar dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp. 233,33 miliar. Penurunan ini terjadi karena turunnya liabilitas jangka pendek dan Utang jatuh tempo dalam satu tahun

Ekuitas

Jumlah Ekuitas mencatat sebesar Rp. 651,97 miliar tahun 2022 atau mengalami kenaikan sebesar 2,6 % atau sebesar Rp.16,27 miliar dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp. 635,69 miliar. Kenaikan ini diantaranya karena naiknya saldo laba yang belum ditentukan.

Penjualan, Beban, Laba, Laba Komprehensif diatribusikan ke pemilikan Entitas induk

Penjualan

Penjualan Perseroan Mencatat sebesar Rp.52,37 miliar tahun 2022 atau mengalami penurunan sebesar 0,7 % atau sebesar Rp.365 juta dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp. 52,74 miliar

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan mencatat sebesar Rp.21,54 miliar tahun 2022 atau mengalami kenaikan sebesar 10,3 % atau naik sebesar Rp. 2,02 miliar dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp. 19,52 miliar

Laba Kotor

Laba Kotor mencatat sebesar Rp.30,84 miliar tahun 2022 atau mengalami penurunan sebesar 7,2 % atau turun sebesar Rp.2,38 miliar dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp. 33,22 miliar.

Short Term Liabilities, Long Term Liabilities, and Total Liabilities

Short-term liabilities

Total Short Term Liabilities were recorded at Rp. 68.35 billion in 2022 or decreased by 64.7% or Rp. 125.47 billion from the same period in 2021 of Rp. 193.81 billion, this decrease included the maturity of Medium-Term Notes in the amount of Rp.114.75 billion and sales advances of Rp.6.69 billion.

Long-Term Liabilities

Total Long-Term Liabilities recorded at Rp. 32.53 billion in 2022 or decreased by 17.7% or decreased by Rp. 6.99 billion from the same period in 2021 of Rp. 39.53 billion. This decrease was partly due to long-term debt securities that matured within one year. .

Total Liabilities

Total Liabilities were recorded at Rp. 100.87 billion in 2022 or decreased by 56.8% or Rp. 132.46 billion from the same period in 2021 of Rp. 233.33 billion. This decrease occurred due to a decrease in short-term liabilities and debt maturities within one year

Equity

Total Equity recorded at Rp. 651.97 billion in 2022 or an increase of 2.6% or Rp. 16.27 billion from the same period in 2021 of Rp. 635.69 billion. This increase was partly due to an increase in undetermined retained earnings.

Sales, Expenses, Comprehensive income attributable to owners of the parent Entity

Sales

The Company's sales recorded Rp. 52.37 billion in 2022 or decreased by 0.7% or Rp. 365 million from the same period in 2021 of Rp. 52.74 billion

Cost of goods sold

Cost of goods sold was recorded at IDR 21.54 billion in 2022 or an increase of 10.3% or an increase of IDR. 2.02 billion from the same period in 2021 of Rp. 19.52 billion

Gross profit

Gross Profit was recorded at Rp. 30.84 billion in 2022 or decreased by 7.2% or decreased by Rp. 2.38 billion from the same period in 2021 of Rp. 33.22 billion.



Laba (Rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas induk tahun 2021

Selama tahun buku 2022 Perseroan mencatat laba bersih yang diatribusikan ke Pemilik entitas induk tahun berjalan sebesar Rp 17,26 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 101,7 % dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp.8,56 miliar. Kenaikan ini diantaranya karena turunnya biaya bunga pinjaman jangka menengah

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Hingga akhir tahun 2022, rasio likuiditas sebesar 2,84 X. Artinya, untuk melunasi Utang Jangka Pendek sebesar Rp.68,34 miliar, tersedia Aset Jangka Pendek sebesar Rp. 194,45 miliar.

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas sebesar 15,47 % dan Rasio Liabilitas terhadap Aset sebesar 13,40 %. Berdasarkan rasio ini dapat disimpulkan ketergantungan Perseroan ke Pinjaman semakin kecil.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Struktur modal Perseroan adalah sebagai berikut: Modal dasar Perseroan sebesar 4.400.000.000 (empat miliar empat ratus juta) saham dengan nilai nominal Rp.100 per saham atau sebesar Rp.440.000.000.000 (empat ratus empat puluh miliar rupiah)

Dari modal dasar tersebut, telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 2.721.000.000 (dua miliar tujuh ratus dua puluh satu juta) saham dengan nominal saham Rp.100 per saham atau senilai Rp.272.100.000.000 (dua ratus tujuh puluh dua miliar seratus juta rupiah)

Sedangkan kebijakan atas struktur modal adalah usulan penggunaan laba untuk tahun buku 2022 sebagai berikut:

- Cadangan umum adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UU PT.
- Saldo laba yang dimaksudkan untuk digunakan dalam rangka pemenuhan modal kerja Perseroan.
- Dividen tunai/Dividen saham dibagikan kepada pemegang saham.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Profit (Loss) attributable to owners of the Parent Entity in 2022

During the 2022 financial year, the Company recorded net profit attributable to the Owners of the parent entity for the current year of IDR 17.26 billion, an increase of 101.7% from the same period in 2021 of IDR 8.56 billion. This increase was partly due to lower interest costs for medium-term loans

SOLVENCY AND COLLECTIBILITY

Until the end of 2022, the liquidity ratio is 2.84 X. This means that to pay off Short Term Debt of Rp. 68.34 billion, Short Term Assets of Rp. 194.45 billion.

The ratio of liabilities to equity is 15.47% and the ratio of liabilities to assets is 13.40%. Based on this ratio, it can be concluded that the Company's dependence on loans is getting smaller.

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The Company's capital structure is as follows: The Company's authorized capital is 4,400,000,000 (four billion four hundred million) shares with a nominal value of Rp. 100 per share or Rp. 440,000,000,000 (four hundred and four billion rupiahs)

From the authorized capital, a total of 2,721,000,000 (two billion seven hundred twenty one million) share have been placed and paid in shares with a nominal value of Rp. 100 pershare or Rp. 272,100,000,000 (twohundred seventy two billion one hundred million rupiah)

While the policy on capital structure is the proposed use of profits for the 2021 financial year as follows:

- General reserves are in accordance with the provisions of Article 70 of the Law on PT.
- Retained earnings intended to be used in order to fulfill the Company's working capital.
- Cash dividends/Dividend shares distributed to shareholders.

MATERIAL EVENTS AND INFORMATION SUBSEQUENT TO THE ACCOUNTANT'S YEARS PERIOD REPORTING DATE

There is no material information and facts that occurred after the date of the accountant's report.



PERJANJIAN SIGNIFIKAN

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 485/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 4 September 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 18.343 m2. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Perusahaan) dengan nama KSOWP SATU. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Perusahaan). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit Property terjual penuh.

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 486/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 6 September 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 7.646 m2. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Tong Chuang Indonesia dengan nama KSOWP DUA. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Tong Chuang Indonesia. Perjanjian ini berlaku selama sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit Property terjual penuh.

SIGNIFICANT AGREEMENT

Based on Notary Legalization No. 485/L/IX/2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary at Gresik. On September 4, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary entered into a joint operation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with an area of 18,343 m2. The joint operation was conducted with a business partner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity) under the name KSOWP SATU. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% for PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary and 25% for PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity). This agreement is valid from the date it is signed until all property unit is fully sold.

Based on Notary Legalization No. 486/L/IX/2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary at Gresik. On September 6, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary entered into a joint operation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with an area of 7,646 m2. The joint operation was conducted with a business partner of PT Tong Chuang Indonesia under the name KSOWP DUA. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% for PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary and 25% for PT Tong Chuang Indonesia. This agreement is valid from the date it is signed until all property unit is fully sold.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Ikatan investasi belanja modal bertujuan untuk mengoptimalkan kinerja Perseroan di mana sumber dana dalam rangka pembiayaan terakumulasi dalam saldo laba. Selama tahun 2022 tidak terdapat ikatan yang material untuk investasi barang modal Perseroan.

MATERIAL CONTRACT OF CAPITAL EXPENDITURES

The material contract of capital expenditures aims at optimizing the Company's performance where the source of funds to finance the capital expenditure is accumulated in the retained earnings. During 2022, there was no material contract of capital expenditures of the Company.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN PELEBURAN USAHA, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Sepanjang 2022, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER/CONSOLIDATION, ACQUISITION, DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

In 2022, the Company did not engage in expansion, divestment, business merger/consolidation, or debt/capital restructuring.



KEBIJAKAN DIVIDEN

Secara umum besaran dividen tunai yang dibagikan adalah maksimum 30% dari laba bersih konsolidasi setelah pajak pada tahun buku yang bersangkutan.

Pembagian laba bersih Perseroan akan diatur sedemikian rupa sehingga tercapai keseimbangan yang baik antara kepentingan pemegang saham dan kesehatan keuangan Perseroan. Selama 2 tahun buku terakhir, Perseroan tidak membagi Dividen karena laba tahun berjalan dipergunakan untuk kebutuhan modal kerja.

ASPEK PEMASARAN

Strategi Pemasaran

Dalam meningkatkan penjualan selain melalui strategi internal sales person, Perseroan mulai melakukan kerjasama dengan beberapa agen penjualan baik dari konsultan eksternal maupun kantor agen ternama di Indonesia. Metode ini digunakan untuk mendorong tingkat penjualan dan memberikan dampak secara langsung terhadap kesadaran publik akan proyek dan eksistensi Perseroan

Strategi pemasaran ini digunakan untuk meningkatkan jumlah penjual (sales person) dengan ruang lingkup organisasi kantor agen yang berada di kota-kota besar di Indonesia, tanpa meningkatkan biaya tetap Perusahaan. Keberadaan kantor agen telah terbukti mampu memberikan dampak baik secara penjualan maupun pemasaran.

Departemen Sales dan Marketing bertanggung jawab untuk menentukan iklan yang sesuai dengan rencana penjualan untuk setiap pengembangan, merencanakan dan mengatur presentasi yang efisien secara berkala, melakukan riset pemasaran, merumuskan strategi harga, mengumpulkan database dan saran konsumen serta menyiapkan studi kelayakan berdasarkan analisis pemasaran. Untuk memperkenalkan proyek baru, Perseroan secara teratur melakukan kegiatan-kegiatan promosi, termasuk memasang iklan surat kabar dan radio serta menyelenggarakan event-event promosi. Selain itu, Perusahaan juga akan mulai memperkuat strategi pemasaran dengan strategi digitalisasi untuk beradaptasi dengan perkembangan zaman dan berorientasi pada pembeli properti dari kaum milenial. Dengan cara ini, Perusahaan terus berupaya untuk memanfaatkan keunggulan perkembangan teknologi guna memberikan nilai tambah kepada konsumen secara berkelanjutan.

Pertumbuhan kelas menengah yang memberikan kontribusi signifikan terhadap perkembangan industri property di tanah air akan menjadikan Perseroan terus tumbuh. Guna mendorong pertumbuhan Perseroan di masa depan, Perseroan telah melakukan berbagai langkah di bidang pemasaran sebagai berikut:

DIVIDEND POLICY

In general, the amount of cash dividends distributed is a maximum of 30% of the consolidated net income after tax in the current year.

The distribution of the Company's net profit will be arranged so that a good balance is reached between the interests of the shareholders and the financial health of the Company. During the last 2 years, the Company did not divide the Dividend because the current year's profit was used for working capital needs

MARKETING ASPECT

Marketing strategy

Besides through internal sales person strategy, to increase sales, the Company starts collaborating with several sales agents from external consultants and reputable agent offices in Indonesia. This method is applied to boost sales levels and have a direct impact on public awareness towards the Company's project and the existence.

This marketing strategy is used to increase the number of sales people within the scope of the organization's agency offices in major cities in Indonesia, without increasing the Company's fixed costs. The existence of an agency office has been proven to have an impact both in terms of sales and marketing.

The Sales and Marketing Department is responsible to choose advertisements based on sales and rental plans for each development, planning and organizing efficient presentations periodically, conducting marketing research, formulating pricing strategies gathering databases and consumer advice and preparing feasibility studies based on marketing analysis. To introduce new projects, the Company regularly arranges promotional activities, including publishing newspaper and radio advertisements and organizing promotional events. In addition, the Company will also start to enhance its marketing strategy with a digitalization strategy to adapt to the times and oriented towards property buyers from the millennials segment. Through this strategy, the Company continues to strive to utilize the benefits of technological development in order to continuously provide added value to consumers

The growth in the middle class of society gives a significant contribution in the property industry in Indonesia and gives the Company keep growing. To speed up this growth in the future, the Company makes the marketing plans as follows:





- Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan marketing yang sudah ada
- Bekerjasama dengan pihak bank agen properti, community dalam hal memasarkan berbagai produk Perseroan.
- Menggunakan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran, antara lain: pemasangan iklan untuk membangun brand awareness sekaligus menyampaikan informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan
- Melakukan pameran dipusat perbelanjaan sesuai dengan target market,
- Mengadakan customer gathering di acara launching atau ground breaking untuk membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan repeat buyer dan mengadakan program customer referral.
- Open the new marketing networks and also to expand the existing network.
- Cooperate with bank, property agent, the community in order to market the company product
- Use the effective and efficient promotion strategy as the follows: to advertise promotions to create the brand awareness including to inform the updated information to existing customers and new customers.
- To open the property expo in the mall and commercial shop as the market target
- To make the customer gathering in launching or ground breaking session to create the customers trust and create the repeat order customers and also to make the referral programs

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Sampai dengan 31 Desember 2022, Perseroan tidak memberikan kebijakan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen. Sehingga informasi terkait hal ini tidak dapat disajikan

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Selama tahun 2022, tidak tercatat adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DENGAN PIHAK AFILIASI

Perseroan dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang secara definitif adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
 - Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain

MANAGEMENT AND EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

As of December 31, 2022, the Company did not provide share ownership program for management and employees. Consequently, the information can not be presented in this report.

THE USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

During 2022, there was no realization of public offering proceeds.

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST WITH THE AFFILIATES

The Company and its Subsidiaries conduct transactions with related parties, who are by definition a person or entity associated with the reporting entity.

- An individual or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the individual:
 - Has joint control or control over the reporting entity;
 - Has significant influence over the reporting entity; or
 - Is the key management personnel or parent entity of the reporting entity.
- An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - The reporting entity and the entity are members of the same Company (namely the parent entity, subsidiary and the subsequent subsidiary in relation to another entity).
 - An entity is an associate entity of another entity (or





(atau entitas asosiasi yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

3. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
4. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
5. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
6. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
7. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
8. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

an associate entity that isa member of a business group, of which the other entity is a ember).

3. Both entities are joint ventures of the same third party
4. An entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
5. The entity is apost-employment benefit plan for the work benefit of one of the reporting entities or entities associated with the reporting entity. If the reporting entity
6. Entities that are controlled or jointly controlled by the individual stated in letter
7. The individual stated in letter (a) (i) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or parent entity of the entity).
8. An entity, or member of a group in which the entity is a part of that group, provides the services of key management personnel to the reporting entity or to the parent of the reporting entity

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian. Dalam hal ini, sifat pihak berelasi yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut : PT Surya Mega Investindo merupakan pemegang saham Perusahaan yang dimiliki oleh Bapak Tjandra Mindharta Gozali dan Bapak Teddy Gunawan

Significant transactions with related parties, whether conducted under the same terms and conditions as those with third parties or not, are disclosed in the consolidated financial statements. In this regard, the nature of relationship with the Company are as follows: PT Surya Mega Investindo is a share holder of the Company owned by Mr. Tjandra Mindharta Gozali and Mr. Teddy Gunawan

PERUBAHAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN PERSEROAN PADA TAHUN BUKU TERAKHIR

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY STIPULATED BY THE COMPANY IN THE LAST FISCAL YEAR

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022-2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2022-2025, with early application permitted are:

1. Amendemen PSAK No. 1 (2021), "Penyajian Laporan Keuangan"
2. Amendemen PSAK No. 16 (2020), "Aset Tetap"
3. Amendemen PSAK No. 22 (2021), "Kombinasi Bisnis"
4. Amendemen PSAK No. 25 (2021),
5. "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
6. Amendemen PSAK No. 46 (2021), "Pajak Penghasilan"

1. Amendment PSAK No. 1 (2021), "Presentation of Financial Statements"
2. Amendment PSAK No. 16 (2020), "Fixed Assets"
3. Amendment PSAK No. 22 (2021), "Business Combinations"
4. Amendment PSAK No. 25 (2021),
5. "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"
6. Amendment PSAK No. 46 (2021), "Income Taxes"



7. Amendemen PSAK No. 57 (2021), "Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi tentang Kontrak memberatkan-Biaya Memenuhi Kontrak"
8. PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi"
9. Amendemen PSAK No. 107 (2021), "Akuntansi Ijarah"

Entitas dan Entitas Anak sedang menganalisa dampak penerapan standar akuntansi dan interpretasi tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Peraturan yang telah disahkan oleh pemerintah dan dipandang berpengaruh signifikan terhadap kondisi Perseroan, serta mulai berlaku efektif pada periode pelaporan diungkapkan sebagai berikut.

- Undang-undang No: 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UUHPP).
- Menetapkan kenaikan tarif pajak penghasilan (PPN) menjadi 11% efektif mulai 1 April 2022 dan menjadi 12% berlaku paling lambat pada 1 Januari 2025, dengan demikian tarif pajak penghasilan badan bagi Wajib Pajak Badan dan Bentuk Usaha Tetap dari tahun pajak 2022, tetap sebesar 22%

Tidak berdampak signifikan terhadap Perseroan.

PROSPEK USAHA 2023

Prospek ekonomi baik global maupun domestik diprediksi akan lebih baik pada tahun 2023 dibandingkan dengan tahun 2022, didukung oleh langkah-langkah pengendalian pandemi serta rencana distribusi percepatan vaksinasi. Diperkirakan prospek sektor properti tahun 2023 masih akan berlanjut tumbuh sejalan dengan proyeksi IMF bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tumbuh 5% dan juga didukung dengan masih tingginya kebutuhan rumah. Selain posisi backlog yang sudah ada, setiap tahun terdapat tambahan sekitar 800.000 keluarga baru.

Bank Indonesia (BI) juga masih memperpanjang pelonggaran rasio loan to value (LTV) KPR hingga 31 Desember 2023 untuk mendorong perbaikan kinerja KPR. Itu diharapkan bisa semakin mendorong pertumbuhan sektor properti. kondisi sektor properti di Indonesia dan di negara maju berbeda tahun lalu. Di Negara maju, ada fenomena anomali dimana secara nominal harganya properti memang tumbuh tajam tetapi secara riil harga justru turun. inflasi relatif terkendali karena diuntungkan dengan booming harga komoditas dan kebijakan pemerintah menetapkan batasan harga untuk berbagai sektor seperti energi, semen, dan lain-lain. Belum lagi ditambah dengan berbagai insentif yang dilakukan dari sisi makro prudential dan fiskal.

Bisnis perumahan di 2023 memiliki prospek untuk tetap tumbuh positif, meskipun pada level yang cenderung moderat. Salah satu faktor yang mendasari pertumbuhan bisnis perumahan di 2023 tersebut adalah kinerja selama 2022 yang juga cenderung moderat. Dikatakan moderat karena meskipun pertumbuhan sektoral PDB-nya relatif

7. Amendment PSAK No.57 (2021), "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets regarding Onerous Contracts - Cost of Fulfilling a Contract"
8. PSAK No. 74, "Insurance Contract"
9. Amendment PSAK No. 107 (2021), "Ijarah Accounting"

The Entity and Subsidiaries analyze the impact of these accounting standards and interpretations on the consolidated financial statements.

CHANGES IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

Regulations ratified by the government, considered having significant impact to the Company's condition, and entered into force effective from the reporting period are as disclosed below.

- Law No. 7 of 2021 on Harmonization of Tax Regulation (UU HPP).
- Setting an increase in the income tax rate (VAT) to 11% effective from 1 April 2022 and to 12% effective no later than 1 January 2025, and thus, the corporate income tax rate for Corporate Tax payers and Permanent Establishments from the 2022 fiscal year remains at 22 %

No significant impact on the Company.

BUSINESS PROSPECTS 2023

The global and domestic economic prospects are predicted to be better in 2023 compared to 2022, supported by pandemic control measures and an accelerated distribution plan for vaccinations. It is estimated that the prospects for the property sector in 2023 will continue to grow in line with the IMF's projection that Indonesia's economic growth will grow 5% and is also supported by the high demand for houses. In addition to the existing backlog positions, every year there are around 800,000 new families added.

Bank Indonesia (BI) is also continuing to extend the easing of the mortgage loan to value (LTV) ratio until 31 December 2023 to encourage improvement in mortgage performance. It is expected to further encourage the growth of the property sector. The condition of the property sector in Indonesia and in developed countries was different last year. In developed countries, there is an anomalous phenomenon where in nominal terms property prices do grow sharply but in real terms prices actually fall. Inflation was relatively under control as it benefited from booming commodity prices and government policy to set price limits for various sectors such as energy, cement and others. Not to mention the sharing of incentives carried out from a macro-prudential and fiscal perspective.

The housing business has prospects for positive growth in 2023, although at a moderate level. One of the factors underlying the growth of the housing business in 2023 is performance in 2022 which also tends to be moderate. It is said to be moderate because even though the sectoral GDP growth is relatively low, the growth in financing



rendah, pertumbuhan pembiayaan terkait dengan properti relatif tinggi.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET AWAL TAHUN DENGAN REALISASI 2022

Realisasi target akhir tahun 2022 seperti yang telah ditargetkan pada tahun buku 2021 bahwa Perseroan tidak menargetkan penjualannya karena situasi perekonomian selama tahun 2022 masih tidak menentu karena dampak pandemik Covid-19 dan realisasi penjualan telah berhasil membukukan sebesar Rp. 52,37 Miliar atau turun sebesar 0,7 % dari Rp. 52,73 miliar tahun 2021.

Penjualan

Realisasi Penjualan tahun 2022 adalah sebesar Rp.52,37 miliar atau turun sebesar 0,7% dari tahun 2021 sebesar Rp.52,73 miliar.

Laba Bersih

Realisasi Laba bersih yang dapat diatribusikan ke pemilik Entitas Induk tahun 2022 adalah sebesar sebesar Rp 17,29 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 102,1 % dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp.8,56 miliar. Kenaikan ini diantaranya karena turunnya beban pendanaan

Target Tahun 2023

Pada tahun 2023, Perseroan masih menerapkan kebijakan konservatif dalam berekspansi, fokus pada proyek-proyek yang sedang berjalan dan melakukan optimalisasi atas lahan yang telah dimiliki. Uji coba pasar dan kajian secara seksama harus dilaksanakan agar proyek yang disiapkan dapat diserap dengan baik oleh pasar. Jika pasar kurang kondusif, manajemen dengan tegas akan memilih untuk lebih mematangkan perencanaan, apalagi jika menyangkut pengembangan

Pada tahun 2023, Perseroan menargetkan Penjualannya paling tidak sama dengan penjualan tahun buku 2022.

related to property is relatively high.

COMPARISON BETWEEN EARLY YEAR TARGETS AND 2022 REALIZATION

Realization of the end of 2022 target as targeted in the 2021 financial year that the Company does not target sales because the economic situation during 2022 is still uncertain due to the impact of the Covid-19 pandemic and sales realization has managed to record Rp. 52.37 billion or decreased by 0.7% from Rp. 52.73 billion in 2021.

Sales

Sales realization in 2022 amounted to IDR 52.37 billion, a decrease of 0.7% from 2021 of IDR 52.73 billion.

Net profit

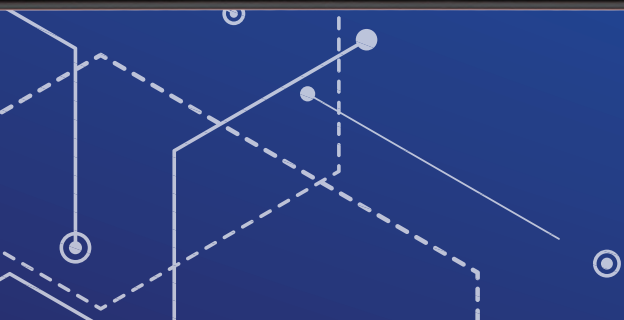
Realized net profit attributable to owners of the Parent Entity in 2022 amounted to IDR 17.29 billion or an increase of 102.1% from the same period in 2021 of IDR 8.56 billion. This increase was partly due to a decrease in funding costs

Target Year 2023

In 2023, the Company will still implement a conservative policy for expansion, focusing on ongoing projects and optimizing the land it already owns. Market trials and careful studies should be carried out so that the projects prepared can be well absorbed by the market. If the market is not conducive, management will firmly choose to make more mature planning, especially when it comes to development

In 2023, the Company targets sales to be at least the same as sales for the 2022 fiscal year.







TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa patuh pada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG). Memiliki sistem GCG adalah modal penting bagi peningkatan kinerja, kemampuan Perseroan memenuhi hak semua pemangku kepentingan, dan kepatuhan terhadap peraturan serta etika yang berlaku. Sebab itulah, Perseroan secara aktif dan konsisten mengawasi penerapan prinsip GCG di setiap kegiatan usaha dan seluruh bagian organisasi.

Perseroan percaya bahwa penerapan tata kelola yang terintegrasi, konsisten, dan mengacu pada standar yang tinggi memiliki dampak positif yang signifikan pada kinerja perusahaan secara keseluruhan. Sebagai organisasi, tata kelola yang baik turut membangun reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan. Sebagai entitas usaha, implementasi GCG turut menyumbang pada pertumbuhan kinerja melalui penetapan sistem dan alur kerja yang jelas.

Aspek penting dalam GCG sebagai sebuah sistem dan pola hubungan ialah keseimbangan pada relasi antara tiga organ Perseroan, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi. Dalam penerapan praktik GCG, Perseroan selalu mengedepankan penciptaan nilai tambah dan perbaikan yang konsisten dengan memastikan penerapan kelima prinsip utama GCG secara benar dan sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang telah ditetapkan. Selain itu, Perseroan juga senantiasa memastikan bahwa mekanisme check and balances bekerja secara optimal pada sistem tata kelola yang diterapkan.

In carrying out its business activities, the Company consistently complies with the principles of Good Corporate Governance. GCG system is important for the Company's efforts to enhance its performance, its ability to meet the rights of all stakeholders, and to comply with prevailing regulations and ethical values. Therefore, the Company carries out active oversight to ensure GCG is implemented through out all business activities and organization wide.

The Company believes that integrated and consistent corporate governance that refers to the highest standard of implementation has positive and significant impacts to the Company's overall performance. As an organization, good corporate governance helps shaping the Company's reputation among its stakeholders. As a business entity, GCG contributes to performance growth by establishing systems and clear work flow.

An important aspect of GCG as a system and relationship pattern is the balance of relations between the three instruments of the Company, namely the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, and Board of Directors. In the implementation of GCG practices, the Company prioritizes the creation of added value and consistent improvement to ensure the implementation of five main principles of GCG properly and in accordance with the Corporate Governance stipulation. In addition, the Company ensures the optimum check and balances mechanism on the governance system



IMPLEMENTASI PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

Penerapan prinsip-prinsip GCG sangat diperlukan agar Perseroan dapat bertahan dan tangguh dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat. GCG diharapkan dapat menjadi sarana untuk mencapai visi, misi dan tujuan Perusahaan secara lebih baik.

Penyusunan Pedoman Tata Kelola Perseroan mengacu Peraturan-peraturan yang berlaku sebagai berikut:

Implementation of GCG principles is necessary for the Company to survive and stay strong in the face of increasingly fierce competition. GCG is expected to be a means to achieve the Company's vision, mission, and objectives better.

The Company's GCG principles implementation refers to the prevailing regulations as follows:



1. Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik tahun 2006 oleh Komite Nasional Kebijakan Governance;
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32 tahun 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33 tahun 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34 tahun 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35 tahun 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 21 tahun 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Kerja Komite Audit;
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
10. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29 tahun 2016 dan
11. Surat edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Secara umum ada lima prinsip dasar yang terkandung dalam GCG. Kelima prinsip tersebut meliputi:

- Keterbukaan, meliputi keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan. Keterbukaan dalam pengungkapan serta penyediaan informasi yang relevan mengenai Perseroan kepada seluruh Pemangku Kepentingan sesuai peraturan yang berlaku
- Akuntabilitas, meliputi kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggung jawaban organ-organ Perseroan;
- Pertanggung jawaban, meliputi kesesuaian pengelolaan Perseroan dengan peraturan yang berlaku;
- Kemandirian, meliputi terwujudnya kondisi Perseroan yang dikelola secara mandiri dan profesional, serta bebas benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun;
- Kesetaraan dan kewajaran (fairness), meliputi kesetaraan, keseimbangan, dan keadilan dalam memenuhi hak - hak seluruh pemangku kepentingan, mengacu pada peraturan yang berlaku.

1. Good Corporate Governance Guideline 2006 by the National Committee of Governance Policy;
2. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company;
3. Financial Services Authority Regulation No.32 of 2014 on the Plan and Convention of General Meeting of Shareholders of Public Companies;
4. Financial Services Authority Regulation No. 33 of 2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
5. Financial Services Authority Regulation No. 34 of 2014 on Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Company;
6. Financial Services Authority Regulation No. 35 of 2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;
7. Financial Services Authority Regulation No. 21 of 2015 on Corporate Governance Implementation in Public Companies;
8. Financial Services Authority Regulation No. 55 of 2015 on the Establishment and Work Guideline for Audit Committee;
9. Financial Services Authority Regulation No. 56 of 2015 on the Establishment and Work Guideline for the Composition of Internal Audit Unit Chart;
10. Financial Services Authority Regulation No. 29 of 2016 on and
11. Circular Letter of Financial Services Authority No. 30 of 2016 on the Form and Content of Annual Report of Issuers or Public Companies.

In general, there are 5 (five) basic principles of Good Corporate Governance, namely:

- Transparency, which covers transparency during decision making process, disclosure and procurement of relevant information regarding the Company to the stakeholders pursuant to the prevailing regulations;
- Accountability, which covers the clarity of the function and implementation of responsibility for the Company's instruments;
- Responsibility, including compliance of the Company's management with the prevailing regulations;
- Independency, which covers the realization of an independent and profesional management of the Company, as well as being free from conflict of interest, influence or pressure from any party; and
- Fairness, balance and equality in meeting the stakeholders' rights, pursuant to the prevailing regulations.





STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance Structure

Mengacu pada undang-undang no. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola PT Fortune Mate Indonesia terdiri dari:

- Organ-organ utama, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi ;
- Organ-organ pendukung, yaitu Komite Audit, Unit Audit Internal, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan dan Auditor Eksternal.

In accordance with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, the governance structure of Pakuwon Jati consists of:

- Main instruments, namely General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors;
- Supporting instruments, namely Audit Committee, Internal Audit Unit, Nomination and Remuneration Committee, Corporate Secretary and External Auditor.



TAHAPAN DAN TATA CARA RUPS

GMS Stages and Procedures

Pengumuman RUPS kepada Pemegang Saham dilakukan oleh Direksi, paling lambat 14 hari sebelum pemanggilan RUPS. Pengumuman tersebut harus disampaikan melalui: (1) situs KSEI (E-Proxy dan E-RUPS); (2) situs Bursa Efek Indonesia; dan (3) situs Perseroan dalam bahasa Indonesia dan/atau bahasa Inggris.

Selanjutnya, pemanggilan RUPS dilakukan paling lambat 21 hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS. Pemanggilan tersebut wajib memuat berbagai informasi, antara lain:

1. Tanggal penyelenggaraan RUPS;
2. Waktu penyelenggaraan RUPS;
3. Tempat penyelenggaraan RUPS;
4. Ketentuan terkait Pemegang Saham yang berhak hadir;
5. Mata acara rapat; dan
6. Bahan mata acara rapat yang tersedia bagi Pemegang Saham.

RUPS dilaksanakan di lokasi Perseroan atau pada provinsi Bursa Efek Indonesia tempat Perseroan mencatatkan sahamnya. Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Presiden Komisaris, dalam hal Presiden Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Presiden Direktur, dalam hal Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi.

The GMS announcement to the Shareholders is carried out by the Board of Directors with in at least 14 (fourteen) days before the call for GMS. The announcement shall be published through (1) website KSEI (E-Proxy dan E-RUPS); (2) Indonesia Stock Exchange website; and (3) the Company's website in Indonesian and/or English.

The calling for GMS convention is performed within 21 (twenty one) days before at least the date of GMS convention. The call must covers the following information:

1. GMS convention date;
2. GMS convention time;
3. GMS convention place;
4. Regulations on the Shareholders with the right to attend the meeting;
5. Meeting agenda;
6. Meeting agenda materials for the Shareholders.

The GMS is held at the Company or at the Indonesia Stock Exchange location where the Company lists its share. General Meeting of Shareholder shall be led by the President Commissioner. In case of the President Commissioner is absent or unable to attend the meeting for any reasons, of which the meeting shall not be proven to the third parties, the meeting shall be led by the President Director. In case of the President Director is absent to run able to attend the meeting for any reasons, of which the meeting shall not be proven to the third parties, the meeting shall be led by one of the member of the Board of Directors.



Presiden Komisaris dapat melimpahkan kewenangan untuk memimpin Rapat Umum Pemegang Saham kepada Presiden Direktur atau Direktur lainnya. Dalam hal salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi untuk memimpin Rapat Umum Pemegang Saham mempunyai benturan kepentingan atas mata acara rapat yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh anggota direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan.

Perseroan wajib membuat risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS. Ringkasan risalah RUPS ditanda tangani oleh pimpinan rapat dan minimal 1 (satu) orang pemegang saham yang diputuskan oleh peserta RUPS. Penandatanganan risalah RUPS tidak lagi diperlukan jika risalah tersebut dibuat dalam bentuk akta notaris.

Pengumuman ringkasan risalah RUPS dilakukan paling lambat 2 (dua) hari setelah RUPS diselenggarakan, melalui :

1. Situs Bursa Efek Indonesia; dan
2. Situs Perseroan dalam bahasa Indonesia dan/atau bahasa Inggris.

Sepanjang tahun 2021 dan 2022, Perseroan telah melakukan pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan pengumuman risalah RUPS & RUPST sesuai dengan POJK No.15/POJK.04/2020 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham. Tanggal pengumuman, pemanggilan, dan pengumuman risalah RUPS yang telah dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2021 dan 2022 sebagai berikut:

President Commissioner shall give his/her authority to lead the General Meeting of Shareholder to the President Director or other member of the Board of Directors. In case of the appointed director has conflict of interests related to the meeting agenda, General Meeting of Shareholder shall be led by a member of the Board of Directors, who shall not have any conflict of interests.

The Company shall provide summary of GMS minutes which is signed by the chairman at least 1 (one) shareholder selected by the GMS participants. Signing of GMS minutes shall not be required if the summary recorded in a notarial deed.

The summary announcement is at least delivered within 2 (two) days after the GMS convention via

1. Stock exchange website; and
2. The Company's website in Bahasa and/ or English.

In 2021 and 2022, the Company has performed GMS announcement, calling and announcement of the GMS minutes for both AGMS and EGMS, pursuant to POJK No. 15/POJK.04/2020 on the Convention of the General Meeting of Shareholders. The dates of GMS announcement, calling and announcement of GMS minutes in 2021 and 2022 were as follows

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

General Meeting of Shareholders

Informasi Mengenai Keputusan RUPS Tahun 2021 dan 2022

Information Regarding The Shareholder Meeting's Decisions in 2021 and 2022

Perseroan pada tanggal 20 Agustus 2021 telah melakukan RUPS Tahunan (Rapat) untuk tahun buku 2020 dengan agenda rapat :

1. Laporan Tahunan Perseroan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2020
2. Penetapan penggunaan laba Perseroan Tahun buku 2020.
3. Penunjukkan Akuntan Publik Perseroan untuk Tahun buku 2021.

The Company at August 20, 2021 has performed annual shareholder meeting for booked year 2020 with the agenda as follows

1. Company Annual Report and Supervise Report from Board of Commissioners for book year 2020
2. Company Profits Usage Assignment for book year 2020
3. Public Accountant Assignment for book year 2021





4. Penetapan gaji/ honorarium/ tunjangan lain anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2021.
5. Perubahan Pengurus Perseroan

Realisasi Keputusan agenda 2 sd 5 telah dilaksanakan semua ditahun 2021, perolehan laba bersih untuk keperluan modal kerja. Perseroan pada tanggal 24 Juni 2022 telah melakukan RUPS Tahunan (Rapat) untuk tahun buku 2021 dengan agenda rapat :

1. Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2021
2. Persetujuan Penetapan penggunaan laba Perseroan Tahun buku 2021.
3. Persetujuan Penunjukkan Akuntan Publik Perseroan untuk Tahun buku 2022.
4. Persetujuan Penetapan gaji/honorarium/tunjangan lain anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2022.

Realisasi Keputusan agenda 2 sd 4 telah dilaksanakan semua ditahun 2022, perolehan laba bersih untuk keperluan modal kerja.

4. Salary and remuneration Assignment for board of directors and board of commisioners for book year 2021
5. Change of Board of Director and Board of Commisioners

Realization meeting agenda point 2-5 has been performed during 2021 and the net profits is used for company working capital. The Company at June 24, 2021 has performed annual shareholder meeting for booked year 2021 with the agenda as follows :

1. Approval of The Company Annual Report and Supervise Report from Board of Commisioners for book year 2021
2. Approval of The Company Profits Usage Assignment for book year 2021
3. Approval of The Public Accountant Assignment for book year 2022
4. Approval of The Salary and remuneration

Realization meeting agenda point 2-4 has been performed during 2022 and the net profits is used for company working capital.



DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ utama pada struktur tata kelola Perseroan yang bertugas serta bertanggung jawab secara kolektif sebagai pengawas dan pemberi nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan Perseroan. Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk memastikan pelaksanaan GCG pada seluruh tingkatan organisasi Perseroan berjalan secara baik. Selain itu, Dewan Komisaris wajib memastikan jajaran Direksi senantiasa menindaklanjuti berbagai temuan dan rekomendasi dari Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, serta Otoritas Jasa Keuangan.

Tiap anggota Dewan Komisaris berkewajiban untuk bekerja dengan penuh kehati-hatian dan tanggung jawab atas berbagai tugas pengawasan serta pemberian nasihat kepada Direksi. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris bekerja secara independen.

Meski berwenang melakukan pengawasan dan pemberian nasihat terkait pengelolaan Perseroan, Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan secara langsung, kecuali dalam situasi tertentu, sebagaimana diatur dalam anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku.

The Board of Commissioners (Board of Commissioners) is one of the main instruments of the Company's governance structure with collective responsibility as supervisor and advisor of the Board of Directors (Board of Directors) on Company management. The Board of Commissioners is also responsible to ensure the progress of GCG implementation in all organizational levels. The Board of Commissioners shall ensure that the Board of Directors follows up the findings and recommendations from the Internal Audit, External Audit and Financial Services Authority.

Each member of Board of the Commissioners is with good faith, prudence and full responsibility to oversee and provide advice to the Board of Directors. The Board of Commissioners performs its duties independently.

Despite having the authority to oversee and provide advices concerning the Company management, the Board of Commissioners will not be involved in the direct decision making process, except in specific occasions, as regulated in the Articles of Association and prevailing regulations.

TUGAS & KEWAJIBAN DEWAN KOMISARIS

Duties and Responsibilities of Board of Commissioners

Tugas Dewan Komisaris

Board of Commissioners Duties

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">a. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan Perseroan yang dilakukan Direksi serta memberikan nasehat kepada Direksi termasuk mengenai rencana pengembangan Perseroan, rencana kerja dan anggaran tahunan Perseroan, pelaksanaan ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan RUPS serta peraturan perundangan dengan memperhatikan kepentingan Perseroan.b. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut anggaran dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan keputusan RUPS;c. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan RUPS;d. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebute. Mematuhi anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggung-jawaban serta kewajaran. | <ul style="list-style-type: none">a. Supervise to the board of directors policies and give the suggestion including the company expansion plan, annual budget and work plan, and works based on the articles of association, shareholder minutes of meeting, and the Laws.b. Do the duties that has been written in the articles of association, the Laws based on the minutes of meeting of shareholders.c. Do the duties, author and responsibility as written in articles of association, and the minutes of meeting of shareholdersd. Review the annual report from board of directors and signed in that annual report.e. Obey to the articles of association and the Laws and have to perform the professionalism, efficiency, transparency, independency, accountability, and fairness. |
|---|--|



Kewajiban Dewan Komisaris

Duty of Board of Commissioners

- Mengawasi pelaksanaan rencana kerja dan anggaran Perseroan (termasuk anggaran investasi) untuk tahun buku sebelumnya serta menyampaikan hasil penilaian serta pendapatnya kepada RUPS Tahunan.
 - Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran, segera meminta Direksi untuk mengumumkan kepada para pemegang saham dan memberikan saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
 - Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan
 - Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditugaskan oleh RUPS.
 - Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS berkenaan dengan laporan Direksi; termasuk RUPS Tahunan mengenai laporan berkala dari Direksi.
 - Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS.
 - Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundangan.
- To supervise the process of work and budget plan including investment budget in previous year and give the review and opinion in annual shareholder meeting
 - To assist the activity of company if the company show the weakness, and ask to the board of director to announce to shareholder and give the advice to repairs work
 - Give the opinion and suggestions to shareholder regarding important other problems for company management
 - To other supervise that has been assisted from shareholder meeting
 - To give opinion and suggestion to shareholder meeting regarding the board of director report, including annual shareholder meeting about the periodically report form directors.
 - Give the supervise report in previous year to shareholder meeting
 - In special conditions, Board of commissioners have to perform the annual shareholder meeting and others meeting based on authority that mentioned in the article of association and Laws.

Jumlah Dan Komposisi Dewan Komisaris

Total Number and Composition of The Board of Commissioners

Pada tahun buku 2022, jumlah anggota Dewan Komisaris adalah 3 (tiga) orang. Di antara keseluruhan anggota tersebut, terdapat sejumlah 1 (satu) orang Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris tersebut telah sesuai dengan ketentuan pada peraturan yang berlaku, khususnya POJK No. 33 tahun 2014. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2022 sebagai berikut:

In fiscal year 2022, has 3 (three) Board of Commissioners members. Among the members, 1 (one) member served as Independent Commissioner. Board of Commissioners composition was in line with the prevailing regulations, particularly POJK No. 33 of 2014. Following The Board of Commissioners' composition in fiscal year 2022 :

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Terms of Office
Teddy Gunawan	Presiden Komisaris President Commissioner	Berdasarkan Akta No:7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2023 Base on minutes of the annual GMS No. 7 Notary Wachid Hasyim, SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2023 Annual GMS
Lisajana	Komisaris Independen Independent Commissioner	Berdasarkan Akta No:7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2023 Base on minutes of the annual GMS No. 7 Notary Wachid Hasyim, SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2023 Annual GMS
Harijanto	Komisaris Commissioner	Berdasarkan Akta No:7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2023 Base on minutes of the annual GMS No. 7 Notary Wachid Hasyim, SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2023 Annual GMS



Frekuensi Rapat Dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris

Meeting Frequency and Attendance of The Board of Commissioners

Mengacu pada anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, rapat Dewan Komisaris dapat diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan. Rapat diadakan atas permintaan dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi. Rapat Dewan Komisaris juga dapat diselenggarakan atas permintaan tertulis seorang pemegang saham atau lebih, yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.

Pemanggilan rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Presiden Komisaris. Jika Presiden Komisaris berhalangan, pemanggilan rapat dilakukan oleh 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris lain dengan mencantumkan mata acara, tanggal, waktu, dan tempat diselenggarakannya rapat.

Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tidak disyaratkan dan rapat Dewan Komisaris dapat diadakan di tempat kedudukan atau di tempat kegiatan usaha utama Perseroan, atau di tempat lain sesuai ketentuan Dewan Komisaris. Rapat Dewan Komisaris dengan kondisi tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2022 sebagai berikut:

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris. Jika Presiden Komisaris tidak dapat hadir atau berhalangan, yang hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka rapat dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.

Selama tahun 2022, Dewan Komisaris Perseroan telah melaksanakan sebanyak 6 (enam) kali rapat, dengan tingkat kehadiran sbb :

Based on the Articles of Association and the prevailing regulations, the Board of Commissioners meeting is convened based on needs. The meeting is convened based on request from one Board of Commissioners member or more or based on written request from one or more Board of Directors members. Board of Commissioners meeting shall be convened based on written request from a shareholder or more who collectively represent 1/10 (one-tenths) part of the total shares with valid voting right.

The announcement of the Board of Commissioners meeting is conducted by President Commissioner. If the President Commissioner is absent, the announcement shall be conducted by 2 (two) Board of Commissioners member sby putting the meeting agenda, date, time and venue.

If all Board of Commissioners member attend the meeting or being represented in the meeting, prior notification is not required and Board of Commissioners meeting may be held at the domiciled office, the Company's main business activities, or elsewhere in accordance with the Board of Commissioners regulation. Meetings convened with the second conditions are entitled to take a valid and binding decision.

Following The Board of Commissioners' composition in fiscal year 2022 :

Board of Commissioners meeting is led by the President Commissioner. If the President Commissioner could not attend or is absent from the meeting, in which such issue does not require confirmation by a third party, the meeting shall be led by a Board of Commissioners member who is appointed by and from the attending Board of Commissioners members.

In 2022, the Board of Commissioners of the Company convened 6 (six) meetings is :

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Presentase Kehadiran Attendance Percentage
Teddy Gunawan	6	6	100,00 %
Harijanto	6	6	100,00 %
Lisajana	4	4	66,66 %





Komisaris Independen Independent Commissioner

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen dengan komposisi paling kurang 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Guna menjaga terlaksananya independensi Dewan Komisaris, pemegang saham melalui RUPS telah menetapkan 1 (satu) orang Komisaris Independen dari total 3 (tiga) orang jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris PT Fortune Mate Indonesia Tbk telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Komisaris Independen merupakan anggota Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Komisaris lainnya, dengan Direksi dan/atau pemegang saham pengendali, serta tidak memiliki keterkaitan hubungan lain yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak secara independen. Keberadaan Komisaris independen dimaksudkan untuk mendorong terciptanya iklim dan lingkungan kerja yang objektif, serta sebagai upaya mewujudkan prinsip kesetaraan dan kewajaran (fairness) pada berbagai kepentingan terkait aktivitas operasional dan bisnis Perseroan.

Komisaris Independen senantiasa melepaskan diri dari benturan kepentingan (conflict of interest) serta bertindak secara independen, dalam arti tidak mempunyai benturan kepentingan yang dapat mengganggu kemampuannya untuk melaksanakan tugas secara mandiri dan kritis, baik dalam hubungan satu sama lain maupun pada hubungan dengan jajaran Direksi

Pursuant to Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company must have Independent Commissioner with the composition of at least 30% of total appointed Board of Commissioners members.

In order to maintain independency of the Board of Commissioners, the shareholders through the GMS determines 1 (one) Independent Commissioner out of 3 (three) Board of Commissioners members. Thus, the composition of the Board of Commissioners of PT Fortune Mate Indonesia Tbk is in accordance with prevailing regulations.

Independent Commissioner is a commissioner who does not have the financial, management, share ownership and/or family relationship with other Commissioners, the Board of Directors and/or the controlling shareholders, and has no other relationships which may affect his/her ability to act independently. The role of Independent Commissioner is to build an objective working condition, as well as to create the principle of fairness on various interests related to the Company's operational and business activities.

Independent Commissioner shall avoid any conflicts of interest and be independent. Independent Commissioner is free from conflicts of interest that may interfere with his/her ability to perform tasks independently and critically, both in his/ her relationship with other Commissioners and the Board of Directors.

Pedoman Kerja (Piagam) Dewan Komisaris The Board of Commissioners Charter

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris bersama Direksi menetapkan suatu Pedoman pelaksanaan kerja (Charter) berisikan kumpulan dari prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan perundang undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham dan ketentuan Anggaran Dasar yang mengatur tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman Kerja ini bertujuan agar Dewan Komisaris dan Direksi dapat lebih memahami hak dan kewajiban, tugas dan tanggung jawab serta peraturan-peraturan yang berhubungan dengan tata kerja Dewan Komisaris dan Direksi

In conducting its duties and responsibilities, the Board of Commissioners and the Board of Directors stipulate guidelines of work (Charter) which contains the entire corporation law principles, relevant laws and regulations, Shareholders referral and Articles of Associations provision that regulates the Board of Commissioners and the Board of Directors duties and responsibilities. This Charter intends for the Board of Commissioners and the Board of Directors to be better understand its rights and obligations, duties and responsibilities and also regulations in connection with work procedures of the Board of Commissioners and the Board of Directors



Penetapan Remunerisasi Dewan Komisaris

The Board of Commissioners Remuneration Assignment

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris Tahun 2022 dilakukan berdasarkan RUPS tanggal 24 Juni 2022 tentang Penetapan gaji/honoror anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2022.

Berdasarkan penetapan remunerasi tersebut diatas, maka besaran remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut Rp 1.600.649.999 pada 31 Desember 2022 dan Rp 1.749.770.361 pada 31 Desember 2021

The remuneration's assignment of Board of Commissioners has been performed based on Shareholder Meeting dated June 24, 2022 concerning the Salary/Honor or assignment of the board of directors and board of commissioners in year book 2022.

Base on above the remuneration's assignment, so the remunerations that is received by Board of Commissioners and board of directors as follows: Rp 1.600.649.999 in December 31, 2022 and in December 31, 2021 Rp 1.749.770.361

Kebijakan Perusahaan Tentang Penilaian Terhadap Kinerja Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Company Policy on Performance Assessment of Members of Board of Commissioners and Board of Directors

Kebijakan mengenai penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara self assessment oleh masing-masing anggota dengan memperhatikan tindakan yang dilakukan berdasarkan pengawasan yang dilakukan dan efektivitasnya dan kontribusi komite-komite di bawah Dewan Komisaris.

Kriteria Self-Assesment Dewan Komisaris diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Pencapaian program kerja Dewan komisaris
2. Tingkat kehadiran dalam Rapat Dewan Komisaris;
3. Signifikansi rekomendasi yang disampaikan kepada Direksi dan manajemen.

Sementara untuk penilaian kinerja Direksi berdasarkan pada kriteria yang ditetapkan dan disetujui oleh Direksi serta Komite Nominasi dan Remunerasi di setiap awal tahun buku (untuk Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan) atau awal periode jabatan (untuk Rencana Jangka Panjang Perseroan). Evaluasi Kinerja Direksi dilakukan oleh Komisaris melalui Komite Nominasi dan Remunerasi untuk disusulkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Policies regarding performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors stipulated in the Code of Conduct of the Board of Commissioners and Board of Directors. The performance assessment is conducted through self-assessment by each member by considering the actions taken based on monitoring activity and its effectiveness, as well as the contributions from the committees under the Board of Commissioners.

Self-Assessment criteria for the Board of Commissioners are as follows:

1. Achievement of the work program of the Board of Commissioners;
2. The level of attendance in the meeting of the Board of Commissioners;
3. The significance of the recommendations submitted to the Board of Directors and management.

The performance assessment of the Board of Directors is based on the criteria established and approved by the Board of Directors and the Nomination and Remuneration Committee at the beginning of fiscal year (for Annual Work Plan and Budget) or at the beginning of terms of office (for the Company's Long Term Plan). Performance evaluation of the Board of Directors is conducted by the Commissioners through the Nomination and Remuneration Committee to be followed-up in the General Meeting of Shareholders

Komite Nominasi Dan Remunerisasi

The Nomination and Remuneration Committee

Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerisasi. Untuk efisiensi dan efektifnya prosedur maka Komite Nominasi dan Remunerisasi dirangkap oleh anggota Dewan

The Board of Commissioners does not form a Nomination and Remuneration Committee. For the efficiency and effectiveness of the procedure, the Nomination and Remuneration Committee is held by members of the Board of Commissioners.





DIREKSI

Board of Directors

Direksi merupakan salah satu organ utama pada struktur tata kelola Perseroan yang bertanggung jawab secara penuh atas pengelolaan Perseroan, sesuai ketentuan Anggaran Dasar serta berbagai peraturan yang berlaku. Dalam mengelola Perseroan, Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif. Tugas serta tanggung jawab Direksi dilaksanakan demi menghasilkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan serta memastikan kesinambungan usaha Perseroan. Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tanggungjawab serta mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenang masing-masing. Tugas, wewenang, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan Direksi, telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku

The Board of Directors is one of the main instruments of the Company's governance structure with full responsibility on the Company's management, pursuant to the Articles of Association and prevailing regulations. In performing its duties, the Board of Directors acts and is responsible to manage the Company collectively in order to generate added values for the stakeholders and ensure business sustainability. Each of Board of Directors member shall perform his/her responsibility and make decisions based on the respective duty and authority distribution. The duties, authorities and other matters related to the Board of Directors are in accordance with the Articles of Association and prevailing regulations



Tugas Dan Tanggung Jawab Direksi

Duties and Responsibilities of The Board of Directors

Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab untuk mengatur, mengurus, dan mengelola Perseroan. Tiap anggota Direksi wajib menunjukkan loyalitas dan memiliki niat baik dalam tugas mengelola Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai maksud dan tujuan Perseroan. Pembagian tugas dan tanggung jawab setiap anggota Direksi ditetapkan melalui RUPS. Meski demikian, tugas dan tanggungjawab tersebut dapat dilimpahkan oleh RUPS kepada Dewan Komisaris. Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen, serta menerapkan Good Corporate Governance dalam setiap kegiatan usaha Perseroan di seluruh tingkatan organisasi Perseroan. Direksi wajib menindaklanjuti temuan dan rekomendasi yang diberikan Audit Internal, auditor eksternal, serta berbagai otoritas lain yang melakukan pengawasan.

Pursuant to the Articles of Association and prevailing regulations, the Board of Directors has a duty and responsibility in regulating and managing the Company. Board of Directors member shall perform their loyalty and good will in managing the Company for the Company's interests, purposes and objectives. The duties and responsibilities of the Board of Directors member are determined in the GMS. Nevertheless, such duty and responsibility can be transferred to the Board of Commissioners by the GMS. The Board of Directors must perform their duties and responsibilities independently and implement Good Corporate Governance in all business activities and organizational actions. The Board of Directors must follow up the findings and recommendations provided by Internal Audit, external audit and other authorities performing the monitoring duty.



Direksi memiliki tanggung jawab untuk menyetujui dan secara berkala meninjau strategi bisnis dan kebijakan Perseroan. Direksi mengevaluasi pandangan-pandangan manajemen senior serta mengevaluasi arah strategi Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa manajemen senior senantiasa memelihara dan memperbarui sistem pengendalian internal, demi memberikan jaminan kepuasan terkait aspek efektivitas dan efisiensi, dalam rangka menjalankan usaha, kontrol keuangan internal, dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

The Board of Directors is responsible for approving and regularly reviewing the Company's business strategy and policy. Board of Directors evaluates the view of senior management and the strategy's direction. Board of Directors is also responsible for ensuring that senior management maintains and renews the internal control system to provide satisfaction guarantee on the effectiveness and efficiency aspects in order to conduct business, internal financial control and compliance with the prevailing rules and regulations.

Secara terperinci, Direksi memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

In specific, the Board of Directors responsibilities are as follows:

1. Mewakili Perseroan di dalam dan diluar pengadilan;
 2. Menyiapkan strategi bisnis dan rencana operasional tahunan;
 3. Menentukan kebijakan dalam mengelola Perseroan;
 4. Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian termasuk gaji, pensiun, dan manfaat lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 5. Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan kepegawaian Perseroan;
 6. Memastikan kompetensi Sumber Daya Manusia;
 7. Menyiapkan laporan keuangan Perseroan;
 8. Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi Perseroan;
 9. Meninjau kecukupan dan integritas sistem pengendalian internal Perseroan;
 10. Mengawasi pelaksanaan usaha Perseroan;
 11. Meninjau dan menyetujui perubahan struktur organisasi Perseroan;
 12. Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan dalam setiap kegiatan usaha Perseroan untuk semua tingkatan atau jenjang organisasi; dan
 13. Menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari unit kerja Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, hasil pengawasan OJK dan hasil pengawasan dari otoritas lain.
1. Represent the Company in and outside the court;
 2. Prepare business strategy and annual operational plan;
 3. Determine Company management policy;
 4. Determine employment policy, including salary, retirement and other benefits based on the prevailing regulations;
 5. Appoint, grant awards, give sanction and dismiss employee based on the Company's employment regulations;
 6. Ensure the competence of Human Resources;
 7. Prepare Financial Statements;
 8. Identify and manage the main risks affecting the Company;
 9. Review the adequacy and integrity of internal control system;
 10. Monitor business implementation;
 11. Review and approve the change in organizational structure;
 12. Implement Good Corporate Governance principles in business activities at all organizational levels; and
 13. Follow up audit findings and recommendation from Internal Audit unit, external auditor, monitoring results from OJK and/or monitoring results from other

Komposisi Direksi

Composition of The Board of Directors

Jumlah dan komposisi Direksi Perseroan, ialah 4 (empat) orang anggota Direksi dengan komposisi seorang Presiden Direktur dan 3 (tiga) orang Direktur.

Total number and composition of the Board of Directors of Company is 4 (four) members consists of 1 (one) President Director and 3 (three) Directors.

Per 31 Desember 2022, komposisi Direksi Perseroan sebagai berikut:

As of December 31, 2022, the composition of the Board of Directors of Company is as follows

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Terms of Office
Tjandra Mindharta Gozali	Presiden Direktur President Directors	Berdasarkan Akta No: 7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2023 Base on minutes of the annual GMS No. 7 Notary Wachid Hasyim, SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2023 Annual GMS
Kwong Heranita Cintya	Direktur Directors	Berdasarkan Akta No : 6 Notaris Hari Santoso SH, MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 19 Agustus 2020 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2023 Base on minutes of the annual GMS No. 6 Notary Hari Santoso, SH, MH Since the closing of Augustus 19 2020 Annual GMS up to the closing of 2022 Annual GMS
Yongki Tedja	Direktur Directors	Berdasarkan Akta No: 4 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 20 Agustus 2021 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2023 Base on minutes of the annual GMS No. 7 Notary Wachid Hasyim, SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2022 Annual GMS
Olivia Gunawan	Direktur Directors	Berdasarkan Akta No: 9 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 19 Juni 2019 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2023 Base on minutes of the annual GMS No. 7 Notary Wachid Hasyim, SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2022 Annual GMS





Frekuensi Rapat Dan Tingkat Kehadiran Dalam Rapat

Meeting Frequency and Attendance Rate

Jajaran Direksi Perseroan berkewajiban menyelenggarakan rapat secara berkala, sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan, yang dihadiri oleh mayoritas anggota Direksi.

Selama tahun 2022, Direksi telah menyelenggarakan sebanyak 12 (dua belas) kali rapat, Direksi juga telah melaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali rapat gabungan bersama Dewan Komisaris.

The Board of Directors of the Company shall convene the meetings regularly, at least once a month, that shall be attended by the majority of Board of Directors members.

In 2022, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings. The Board of Directors has also convened three joint meetings with the Board of Commissioners.

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Presentase Kehadiran Attendance Percentage
Tjandra Mindharta Gozali	12	12	100,00 %
Kwong Heranita Cintya	12	12	100,00 %
Yongki Tedja	12	12	100,00 %
Olivia Gunawan	12	12	100,00 %

Pedoman Kerja (Piagam) Direksi

The Board of Directors Charter

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi memiliki sebuah pegangan berupa Pedoman Kerja (Charter) yang meliputi prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham dan ketentuan Anggaran Dasar yang mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi. Pedoman Kerja ini bertujuan agar Direksi dapat menjalankan Perseroan secara efisien, efektif, transparan, kompeten, independen, dan dapat dipertanggung-jawabkan sehingga dapat diterima oleh semua pihak yang berkepentingan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

In conducting its duties and responsibilities, the Board of Commissioners and the Board of Directors stipulate guideline of work (Charter) which contains the entire corporation law principles, relevant laws and regulations, Shareholders referral and Articles of Association provision that regulates the Board of Commissioners and the Board of Directors duties and responsibilities. This Charter intends for the Board of Commissioners and the Board of Directors to be better understand its rights and obligations, duties and responsibilities and also regulations in connection with work procedures of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Penetapan Remunerisasi Direksi

The Remuneration of Directors

Penetapan remunerasi Direksi Tahun 2022 dilakukan berdasarkan RUPS tanggal 24 Juni 2022 tentang Penetapan gaji/honor anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2022, yaitu : Gaji Direktur lainnya ditetapkan sebesar 75% dari gaji Direktur Utama terhitung sejak tanggal 1 Januari 2022.

The remuneration's assignment of Board of Commissioners 2022 has been performed based on Shareholder Meeting dated June 24, 2022 concerning the Salary/Honor assignment of the board of directors and board of commissioners in year book 2022, namely : Salary of other Directors salary will be standardized 75% of the President Directors salary since January 1, 2022.



HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN KOMISARIS, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI

Affiliation Between Members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Ultimate Shareholders and/or Controlling Shareholders

Hubungan Afiliasi dengan Dewan Komisaris Affiliate Relationship with Board of Commissioners	Dewan Komisaris Board of Commissioners		
	Teddy Gunawan	Harijanto	Lisajana
Teddy Gunawan	-	x	x
Harijanto	x	-	x
Lisajana	x	x	-

Hubungan Afiliasi dengan Anggota Direksi Affiliate Relationship with Board of Directors	Dewan Komisaris Board of Commissioners		
	Teddy Gunawan	Harijanto	Lisajana
Tjandar Mindharta Gozali	x	v	x
Kwong Heranita Cintya	x	x	x
Olivia Gunawan	v	x	x
Yongki Tedja	x	x	x

KOMITE AUDIT

Audit Committee

Dalam melakukan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang berpedoman kepada Piagam Komite Audit yang mengacu kepada POJK No. 55 /POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris.

Sesuai Surat Keputusan Komisaris Nomor : 011/SK/Kom/VII/2018 tertanggal 16 Juli 2018, dan Nomor : 012/SK/Kom/VII/2018 tertanggal 27 Juli 2018 perihal Penggantian/Perubahan Ketua Komite Audit Perseroan, masa tugas anggota Komite Audit adalah selama 5 (lima) tahun dengan syarat masa jabatan tersebut tidak melebihi masa jabatan Dewan Komisaris, sejak tanggal 16 Juli 2018, dengan tidak mengurangi Hak-hak Dewan Komisaris Perseroan untuk mengubah dan/atau mengganti susunan personil Komite Audit Perseroan.

In performing its monitoring function, the Board of Commissioners is supported by Audit Committee. The supporting activity refers to Audit Committee Charter, pursuant to POJK No. 55/POJK0.4/2015 on the Establishment and Work Implementation Guideline of Audit Committee. The Audit Committee is directly responsible to the Board of Commissioners.

According to letter of the Board of Commissioners No: 011/SK/Kom/VII/2018 dated 16th July 2018 concerning The Changes of The Chairman of The Audit Committee, the length of service for the committee member is 5 (five) years on the condition does not exceed the tenure of the Board of Commissioners, since 16th July 2018, without reducing of the Board of Commissioners, and the rights of the Board of Commissioners to change and/or replace the personnel composition of Audit Committee of the Company.



Komposisi Komite Audit

Composition of Audit Committee

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Terms of Office
LISAJANA	Ketua Head	Berdasarkan/Base on SK No:011/SK/KOM/VII/2018 tanggal 16 Juli 2018, July 16,2018
LINA CHANDRADEWI	Anggota Member	Berdasarkan/Base on SK No:011/SK/KOM/XII/2021 tanggal 23 Desember 2021, Dec 23,2021
FIRLY BAIHAQI	Anggota Member	Berdasarkan/Base on SK No:012/SK/KOM/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022, Dec 5,2022

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile



LISAJANA,
Ketua



LINA CHANDRADEWI,
Anggota



FIRLY BAIHAQI HEDYANTO,
Anggota

Ketua : Lisajana, Komisaris Independen Usia 51 Tahun Warga Negara Indonesia. Lulusan Sarjana Ekonomi Universitas Tarumanagara Jakarta. Pernah bekerja di Kantor Akuntan Publik Johan, Malonda & Rekan, Jakarta, 1994-1996 sebagai Senior Auditor. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2013 berdasarkan berita Berita Acara RUPS No. 38 Tanggal 28 Juni 2013 Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya

Chairman : Lisajana, Independent Commissioner, 51 year old Indonesian citizen. Bachelor of Economics from Tarumanagara University at Jakarta. Once worked at Public Accountant Johan, Malonda & Partners, Jakarta, 1994-1996, as a Senior Auditor. Serve as Company's independent commissioner since 2013 based on minutes of meeting of General Meeting of Shareholders No.38 dated 28th June 2013 by Notary Wachid Hashim, SH, notary in Surabaya

Anggota : Lina Chandradewi usia 48 berdasarkan SK No:011/ SK/KOM/ XII/2021 tanggal 23 Desember 2021 Warga Negara Indonesia, Ekonomi Akuntansi (S1) Lulusan Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya, pernah kerja di Bagian Accounting PT Surya Mart 1997-2002, PT Surya Taomo Industrindo 2002-2005, PT Andhika Surya Pratama Mulya & PT Multi Chemicalindo 2007

Member : Lina Chandradewi age 48 based on Decree No: 011/ SK/KOM/ XII/2021 dated December 23, 2021 Indonesian citizen, Economics in Accounting (S1) Graduated from Widya Mandala Catholic University Surabaya, worked in the Accounting Department of PT Surya Mart 1997-2002 , PT Surya Taomo Industrindo 2002-2005, PT Andhika Surya Pratama Mulya & PT Multi Chemicalindo 2007

Anggota : Firly Baihaqi Hedyanto berdasarkan Nomor : 012/SK/KOM/ XII/2022 tanggal 5 Desember 2022, WNI, usia 27 tahun. Lulusan Fakultas Ekonomi & Bisnis, Jurusan Akuntansi, Universitas Airlangga Surabaya, lulus tahun 2017. Sejak tanggal 1 Nopember 2018 sampai dengan tanggal 1 Desember 2022 sebagai anggota Komite Audit PT Gozco Plantations Tbk. Menjadi anggota Komite Audit di PT Fortune Maste Indonesia Tbk sejak tanggal 5 Desember 2022 sampai sekarang.

Member : Firly Baihaqi Hedyanto based on Number : 012/SK/KOM/ XII/2022 dated 5 December 2022, Indonesian citizen, 27 years old. Graduate of the Faculty of Economics & Business, Department of Accounting, Airlangga University Surabaya, graduated in 2017. From 1 November 2018 to 1 December 2022 as a member of the Audit Committee of PT Gozco Plantations Tbk. became a member of the Audit Committee at PT Fortune Mate Indonesia Tbk since the 5th December 2022 to now.

Tugas Dan Tanggung Jawab Komite Audit

Duties and Responsibilities of Audit Committee

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit PT Fortune Mate Indonesia Tbk sesuai dengan Keputusan Dewan Komisaris dan Direksi Nomor: 011/SK/Kom/VII/2018 yang ditandatangani pada tanggal tertanggal 16 Juli 2018 adalah untuk memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris :

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit PT Fortune Mate Indonesia Tbk :

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
- c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
- g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
- h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
- i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Duty and responsibility of Audit Committee is regulated in PP Properti Audit Committee Charter according to PT Fortune Mate Indonesia Tbk Board of Commissioners and Board of Directors Decree signed on Nomor: 011/SK/Kom/VII/2018 to give recommendation to the Board of Commissioners, to identify several issues that require Board of Commissioners' concern and to perform other assignments related with Board of Commissioners' duty.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee of PT Fortune Mate Indonesia Tbk :

- a. Reviewing financial information that will be issued by the Issuer or Public Company to the public and/or the authorities including financial statements, projections, and other reports related to financial information of the Issuer or Public Company;
- b. Reviewing compliance with laws and regulations relating to the activities of the Issuer or Public Company;
- c. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the Accountant for the services they provide;
- d. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and service fees;
- e. Reviewing the implementation of audits by internal auditors and supervising the implementation of followup actions by the Directors on the findings of internal auditors;
- f. Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
- g. Reviewing complaints relating to the accounting and financial reporting processes of Issuers or Public Companies;
- h. Reviewing and giving advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company; and
- i. Maintain the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies.

Wewenang Komite Audit

Authority of Audit Committee

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, asset dan sumber daya Perusahaan yang diperlukan;
1. Access documents, data, and information of Issuers or Public Companies about the employees, funds, assets and Company resources needed;





2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan) ; dan
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Independensi Komite Audit

Audit Committee's Independency

1. Tidak mempunyai hubungan usaha atau afiliasi dengan Direksi maupun Komisaris perusahaan
2. Tidak mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Direktur dan Komisaris perusahaan
3. Tidak menerima kompensasi apapun dari perusahaan kecuali honor sebagai komite audit

Frekuensi Rapat & Tingkat Kehadiran

Meeting Frequency & Level Of Attendance

Sesuai dengan uraian tugas dan tanggung-jawab tersebut, selama tahun 2022 Komite Audit Perusahaan telah melakukan 6 kali rapat yang dihadiri Ketua Komite Audit dan anggotanya dengan tingkat kehadiran sebesar 100%. Dalam pelaksanaannya, Komite Audit juga mengadakan rapat bersama dengan Dewan Komisaris, Direksi, Audit Internal, dan Auditor Eksternal

In accordance with the description of the duties and responsibilities, during 2022 the Audit Committee of the Company has conducted 6 meetings attended by the Chairman of the Audit Committee and its members with an attendance rate of 100%. In its implementation, the Audit Committee also holds joint meetings with the Board of Commissioners, Directors, Internal Audit, and External Auditors.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Sesuai dengan POJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Corporate Secretary berperan sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan harus selalu mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan POJK No:35/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten maka peran, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Berperan sebagai pengawas ketaatan, dimana bertugas untuk selalu mengikuti perkembangan pasar modal beserta peraturan-peraturan yang berlaku termasuk bila ada perubahan-perubahan peraturan, serta memastikan bahwa perusahaan telah mematuhi dan menjalankan usahanya sesuai
1. Act as a watchdog of obedience, which served to keep up to date along with applicable capital market laws and regulations, including when there are regulatory changes, as well as ensuring that the company has complied with and operating in accordance with the applicable rules and regulations.



- dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.
2. Berperan sebagai agen komunikasi, dimana bertugas memberikan pelayanan informasi yang menyangkut kondisi Perusahaan dan hal-hal penting lainnya yang perlu diketahui oleh pemegang saham, investor, masyarakat, institusi pemerintah, atau pihak lainnya secara transparan serta bertindak sebagai penghubung antara perusahaan dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Organisasi Regulator Mandiri / Self Regulatory Organization (SRO), dan masyarakat.
 3. Berperan sebagai penasihat, untuk memberikan masukan kepada Direksi mengenai peraturan dan ketentuan yang berlaku di pasar modal serta memberikan saran, masukan untuk perkembangan Perusahaan dalam penerapan tata kelola Perusahaan Yang Baik (GCG)
 4. Berperan untuk menyusun laporan pertanggung jawaban Direksi, melaksanakan dan mengkoordinasikan kegiatan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. Melakukan proses penata usahaan dan penyimpanan dokumen perusahaan yang meliputi notulen direksi, daftar pemegang saham, dan MOU dengan institusi lain.

Berdomisili di Surabaya, tidak ada ketentuan tentang lamanya masa jabatan Sekretaris Perusahaan, namun Direksi mempunyai kewenangan untuk menentukannya jika dipandang perlu suatu saat.

Agustinus Agus Sunarto, Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2000- sekarang. Usia 57 lulusan Fakultas Ekonomi-Akuntansi Universitas Wijaya Kusuma Surabaya tahun 1990. Pernah menjabat sebagai Senior Auditor KAP Drs Frans S. Widagdjo tahun 1990-1995, Internal Audit merangkap Sekretaris Perusahaan PT Itama Raya Gold Industry Tbk, tahun 1995-2000. Aktif dalam berbagai kegiatan organisasi, seperti Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) sebagai Wakil Sekretaris tahun 2000 s/d 2005, Wakil Ketua Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Perwakilan Jawa Timur tahun 2005 s/d 2014, Ketua Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Perwakilan Jawa Timur tahun 2014 s/d 2017, dan di organisasi Persatuan Perusahaan Real estate Indonesia (REI) DPD Jawa Timur periode 2011 s/d 2014 sebagai Sekertaris Bidang Perijinan dan Hubungan Kelembagaan Dalam dan Luar Negeri, dan sebagai Wakil Ketua Bidang Pasar Modal periode 2014 sd 2017. Wakil Sekertaris Bidang Pasar Modal 2020-2023



AGUUSTINUS AGUS SUNARTO,
Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary

2. Act as a communications agent, which has the duty to provide information concerning the condition of the Company and other important things need to be known to the shareholders, investors, communities, institutions, or other parties transparently and act as a liaison between the company to Financial Services Authority (OJK), Self Regulatory Organization (SRO), and the society.
3. Act as advisor, to provide input to the Board of Directors regarding the applicable rules and regulations in the capital market, as well as providing advice, input for the development of the Company in the application of Good Corporate Governance (GCG)
4. Has the role to prepare accountability reports of the Board of Directors, organize and coordinate the activities of the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting of Shareholders. Perform the administration and document keeping of the Company including the minutes of the Board of Directors, list of shareholders, and MOUs with other institutions.

Based in Surabaya There is no provision about the length of tenure of Corporate Secretary, but the Board of Directors has the authority to de- termine if it is deemed necessary at any time.

Agustinus Agus Sunarto is the Corporate Secretary since 2000 until now. 57 year old Indonesian citizen. graduated from Faculty of Economics Accounting majors, Surabaya Wijaya Kusuma University, in 1990. Once served as a Senior Auditor at Drs Frans S. Widagdjo Public Accountant Firm, in 1990-1995. Internal Audit and Corporate Secretary of PT Itama Kingdom Gold Industry Tbk, 1995-2000. Active in various organizations, such as the Indonesian Listed Companies Association (AEI) as Deputy Secretary in 2000-2005, Vice Chairman AEI of East Java Representative, 2005-2014, Chairman of East Java Representative, 2011-2017, also serve as Secretary of Licensing and Domestic and International Institutional Relations Department in East Java Leader Board of the Association of Real Estate Indonesia (REI) for the period of 2011-2014, Vice Chairman of the Capital Market Department for the period of 2014 till 2017. Deputy Secretary for Capital Market 2020-2023

Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary Training

Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Tempat Place
Investasi Berkelanjutan dan Perdagangan Karbo, Peluang dan tantangan Sustainable Investing and Carbo Trading Opportunities and Challenges	BEI & ISEI	Zoom Meeting Senin, 20 Juni 2022 Zoom Meeting Monday, 20 June 2022
Penerapan ESG di Pasar Modal Application of ESG in the Capital Market	BEI & IIF	Zoom Meeting Rabu, 8 Juni 2022 Zoom Meeting Wednesday, June 8, 2022
Overview of what climate-related reporting is and why its important & focus the initial step how to TCFD recommended	BEI, UNSSE, IFC & CDP	Zoom Meeting Rabu, 25 Mei 2022 Zoom Meeting Wednesday, May 25, 2022
Panduan Investasi Lestari Sustainable Investment Guide	BKPM & AEI	Zoom Meeting Jumat, 3 Juni 2022 Zoom Meeting Friday, June 3, 2022
Reporting Gender Equality & Employment Practice for SR & AR	BEI & GRI	Zoom Meeting Selasa, 3 Mei 2022 Zoom Meeting Tuesday, May 3, 2022
Pedoman Umum Governance Korporasi Indonesia Indonesian General Guidelines for Corporate Governance	AEI & KNKG	Zoom Meeting Rabu, 8 Juni 2022 Zoom Meeting Wednesday, June 8, 2022

UNIT AUDIT INTERNAL

Internal Audit Unit

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No: 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Unit Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang kepala Unit Audit Internal yaitu Winasis Indriati Weliarto. Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Presiden Direktur.

Melalui Surat Keputusan No : 6/FMI-CS/III/2017, Memutuskan: Menetapkan untuk menerima dan memberhentikan dengan hormat pengunduran diri Drs. Jazid Ak dan menetapkan Winasis Indriati Wlianto, SE sebagai Ketua Unit Audit Internal sejak tanggal ditetapkan tanggal 15 Maret 2017 sampai sekarang.

Usia 55 Tahun Warga Negara Indonesia. Lulus dari Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Wijaya Kusuma Surabaya pada tahun 1991. Accounting PT. Sinar Angkasa Rungkut 1991-1994, Accounting PT. Litechindo Utama, 1994-1999, Accounting PT. Sakata Angkasa 1999-2007

Based on the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No: 56 / POJK.04 / 2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Guidelines for Internal Audit Charter. Internal Audit led by the head of Internal Audit Unit, Winasis Indriati Weliarto to The head of Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the President Director on the approval of the Board of Commissioners. The head of Internal Audit Unit is responsible to the President Director.

Through Decree No: 6/FMI-CS/III/2017, Decided: Assign to accept and dismiss with respect the resignation of Drs. Jazid Ak and set Winasis Indriati Wlianto, SE as Chairman of the Internal Audit Unit of the date set for March 15, 2017 until now.

55 year old Indonesian citizen. Graduated from Faculty of Economics Accounting majors, Surabaya Wijaya Kusuma University, in 1991. Accounting PT. Sinar Angkasa Rungkut 1991-1994, Accounting PT. Litechindo Utama, 1994-1999, Accounting PT. Sakata Angkasa 1999-2007



PIAGAM AUDIT INTERNAL

Internal Audit Charter

Agar Divisi Audit Internal dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara kompeten, independen dan dapat dipertanggungjawabkan, Unit Audit Internal wajib berpedoman pada Piagam Audit Internal yang telah disusun dan disetujui oleh Dewan Komisaris. Penyusunan Piagam Audit Internal ini telah memenuhi ketentuan POJK no. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Piagam Internal Audit menjelaskan kewajiban, tugas, dan tanggung jawab, serta wewenang, hubungan dengan pihak lain maupun kode etik yang harus dipatuhi oleh Auditor Internal.

Kualifikasi / sertifikasi sebagai profesi audit internal pada perusahaan publik minimal berpengalaman sebagai Internal Audit dan mengerti Laporan Keuangan, Sistem dan Prosedur Pemeriksaan Laporan Keuangan Perseroan telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal

Tugas penting Audit Internal adalah memastikan bahwa pengendalian internal telah berjalan secara memadai dan efektif. Guna mencapai hal tersebut maka perlu dilakukan langkah langkah sebagai berikut:

1. Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa;
5. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

In order to carry out its duties and responsibilities in competent, independent and accountable manners, the Internal Audit Unit shall comply with Internal Audit Charter which has been prepared and approved by the Board of Commissioners. The composition of Internal Audit Charter is in line with POJK regulation No. 56/ POJK.04/2015 on the Establishment and Composition Guideline of Internal Audit Unit Charter. Internal Audit Unit Charter describes the responsibility, duties and responsibilities, authority, relationship with other parties and the code of conduct to be complied with for Internal

The qualification/certification as an internal audit profession in the public company should at least having the experience as Internal Audit and understand the Financial Statements, System and Procedure of Financial Statements Audit. The Company already has established guidelines or charter (charter) Internal Audit Unit

An important task of Internal Audit is to ensure that internal controls have been running adequately and effectively. To achieve this it is necessary to perform the following steps:

1. Formulate an annual audit plan and planning a risk-based audit assignment;
2. Test and evaluate the implement of internal control and risk management systems in accordance with Company's policy;
3. Perform examination and assessment of the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
4. Provide improvement suggestion and objective information on activities under review;
5. Monitor, analyze and report the implementations of corrective measures have been suggested

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Internal Control System

Sistem pengendalian internal dijalankan Perseroan dalam rangka menunjang tugas Direksi berupa pengelolaan dan pengamanan finansial dan operasional. Sistem ini dijalankan melalui mekanisme yang baik sehingga menciptakan pengendalian dan mitigasi risiko yang terlaksana secara efektif. Beberapa hal utama yang menjadi dasar mekanisme sistem pengendalian internal Perseroan, antara lain:

1. Norma-norma pengendalian internal yang sesuai standar pengendalian internal secara umum maupun yang diatur secara khusus dalam peraturan dan ketentuan otoritas pasar modal maupun bursa.

The Company has conducted internal control system to support the Board of Commissioners's duties in management and financial and operational security. This system applied through proper mechanism and create an effective implementation of risk control and mitigation. Following are the basic mechanism of internal control system

1. Internal control norms which are in accordance with the internal control standards, both generally or specifically determined in the rules and regulations of capital market and stock exchange authorities.





2. Penggunaan piranti lunak komputer yang terintegrasi dalam transaksi keuangan maupun operasional (konstruksi, penjualan dan penyewaan) dimana sebagian persetujuan dapat dilakukan secara digital.
3. Pemisahan fungsi pembuat/penyusun, pemeriksadan pemutus sesuai tugas dan tanggungjawab dan batasan kewenangan dalam struktur organisasi Perseroan

2. The use of computer software is integrated with financial and operational transaction (construction, sales and leasing) part of the approval can be completed digitally.
3. Separation of drafter/composer, examiner and determiner functions in accordance with the duties and responsibilities as well as authority boundaries in the Company's organization structure.

MANAJEMEN RISIKO

Risk Management

Perseroan menyadari sepenuhnya bahwa pengelolaan manajemen risiko dalam bisnis properti sangat penting seiring dengan semakin meningkatnya persaingan usaha. Persaingan yang kompleks dan memiliki banyak risiko bisnis yang berakibat pada perkembangan lingkungan eksternal maupun internal perusahaan. Oleh karenanya dibutuhkan penerapan manajemen risiko bisnis yang baik, terintegrasi dan terstruktur agar Perseroan dapat terus beradaptasi. Menyadari risiko-risiko yang dihadapi, Perseroan secara proaktif memetakan sejumlah risiko dan meningkatkan kemampuan pengendalian risiko. Risiko yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan dampaknya terhadap kinerja keuangan Perusahaan sebagai berikut:

Risiko Ekonomi

Risiko dari kondisi perekonomian secara umum yang semakin terkait dengan perekonomian global, yang berdampak relatif besar bagi kestabilan kondisi keuangan Perusahaan. Bila keadaan perekonomian nasional mengalami kontraksi maka daya beli masyarakat akan menurun. Keadaan ini dapat menurunkan permintaan atas produk hunian dan persewaan di pusat-pusat perbelanjaan yang mengakibatkan menurunnya pendapatan Perusahaan.

Perseroan memperhatikan dengan seksama indikator-indikator makro ekonomi seperti tingkat bunga, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, pendapatan yang dibelanjakan, dan tingkat kepercayaan konsumen. Perseroan juga memantau fluktuasi harga bahan baku konstruksi dan operasional.

Risiko Operasi

Risiko yang datang dari operasi bisnis baik secara internal maupun eksternal. Faktor eksternal adalah hal-hal seperti perubahan iklim politik, peraturan, pemasok, dan kontrak. Sedangkan faktor internal termasuk kemungkinan tidak berfungsinya sistem internal atau hilangnya aset fisik terhadap bencana seperti kebakaran atau banjir yang dapat mempengaruhi operasional Perusahaan.

Risiko Politik

Risiko yang muncul sebagai konsekuensi ketidakpastian politik. Risiko ini dapat timbul karena perubahan pemerintahan, legislatif, dan pembuat kebijakan lainnya yang mengakibatkan timbulnya peraturan yang tidak probisnis, keterlambatan pelaksanaan program-program investasi pemerintah serta hambatan-hambatan usaha

The Company fully realizes that the implementation of risk management in property business is crucial along with their creasing business competition. Competition is complex and has many business risks affecting the development of the company's external and internal environment. The implementation of an integrated and structured business risk management must be performed for the Company to adapt with such environment. Regarding the risks, the Company proactively maps out a number of risks and increases its risk control capability. The risks faced by the Company and Subsidiaries based on their impacts on financial performance are as follows:

Economic Risk

Risk from general economic condition that is increasingly linked to the global economy, which largely influenced the Company's financial stability. Contraction with in the national economy will reduce people's purchasing power. This situation may reduce demand for residential products and leaseable units at shopping centers, which resulted in a decrease in the Company's revenues.

The Company takes in to account themacro- economic indicators such as interest rates, inflation rates, exchange rates, disposable income and consumer confidence. The Company also monitors the price fluctuations of raw materials for construction and operation.

Operational Risk

Risks that come from business operations both internally and externally. External factors include changes in policy, regulations, suppliers, and contracts. Meanwhile, internal factors include the possibility of an internal malfunction or loss of physical assets due to disasters such as fires or floods that could affect the Company's operations.

Political Risk

Risks that arise as a consequence of political uncertainty. This risk may emerge due to changes in government, legislative and other policy makers that result in the issuance of non business friendly regulations, delays in the implementation of public investment programs and other business constraints that would widely undermine



lainnya yang akan menurunkan minat investasi, tingkat kepercayaan publik, dan daya beli masyarakat secara luas, yang secara keseluruhan akan berdampak negatif bagi pertumbuhan ekonomi dan kelangsungan usaha. Perseroan senantiasa memperhatikan perubahan kebijakan-kebijakan pemerintah yang dapat berdampak langsung maupun tidak langsung kepada usaha Perusahaan. Perusahaan bersama-sama dengan pelaku industri sejenis melalui wadah asosiasi menjalin komunikasi secara proaktif dengan pihak-pihak pembuat kebijakan untuk mencoba mengurangi hambatan hambatan usaha dan mendorong terciptanya iklim usaha yang kondusif.

Risiko Persaingan

Perusahaan menghadapi kompetisi yang sangat ketat terutama dari rival bisnis yang memiliki lokasi berdekatan dengan wilayah usaha Perusahaan. Untuk menghadapi risiko persaingan usaha tersebut, Perusahaan terus menyempurnakan mutu pelayanannya agar dapat mempertahankan reputasi sebagai yang terbaik dikelasnya

Risiko Gugatan Hukum

Perseroan berupaya untuk menyakini produknya Law Clearance (bebas dari gugatan hukum) sebelum produk itu ditawarkan kepada masyarakat.

Risiko Berkurangnya Persediaan Lahan

Perseroan senantiasa memperluas land bank untuk mengantisipasi kelangkaan lahan

Risiko Kelangkaan Bahan Baku

Perseroan merencanakan tersedianya bahan baku sesuai jadwal pembangunan per cluster dan Perseroan berupaya untuk mencari inovasi terhadap kelangkaan bahan baku dan senantiasa menjaga hubungan baik dengan pemasok pusat bahan baku. Tidak ada perkara penting yang dihadapi Perseroan, Entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris

Secara berkala, Perseroan melakukan proses evaluasi atas mekanisme pengendalian risiko yang dijalankan pada tiap tahun buku, guna menjaga kualitas sistem manajemen risiko yang dimiliki. Secara garis besar, evaluasi atas system manajemen risiko Perseroan mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Review dan monitoring implementasi manajemen risiko
- Menyusun laporan analisis risiko dan kepatuhan
- Melakukan pembahasan ditingkat Dewan Komisaris dan Direksi.

investment, public confidence and purchasing power, which as a whole will have a negative impact on economic growth and business sustainability. The Company perpetually monitors changes in government policies that may directly or indirectly affect the Company's business. The Company in cooperation with other industry players in industry association has proactively established communication with policy makers in attempt to reduce business constraints and create a conducive business climate

Competition Risk

The company faces a high level of competition, especially from business rival which operational location is adjacent to the Company's operating regions. Encountering the risks of competition, the Company continues to improve its service quality to keep the reputation as the best in its class.

The Risk Of Lawsuits

The Company seeks to make its products to be Law Clearance (free from lawsuits) before offered to the public.

The Risk Of Shortages Of Land

The Company always expands its land bank to anticipate the scar city of land.

The Risk Of Scarcity Of Raw Materials

The Company plans the availability of raw materials in accordance with each cluster development schedules, and the Company strives to seek innovations to the scarcity of raw materials and always maintain good relations with center suppliers of raw materials. There are no important cases faced by the Company, Subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners

Periodically, the Company evaluates the risk control mechanism that is carried out every financial year, in order to maintain the quality of its risk management system. In general, the evaluation of the Company's risk management system includes the following:

- Review and monitor the implementation of risk management
- Prepare risk analysis and compliance reports
- Conducting discussions at the level of the Board of Commissioners and Directors.

PERKARA HUKUM DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Legal Cases and Administrative Sanction

Tidak terdapat perkara atau gugatan, baik perdata maupun pidana, serta sanksi administratif yang dihadapi dan diterima Perseroan selama tahun 2022

There was no civil or criminal lawsuits and administrative sanction faced by or received by the Company in 2022





KODE ETIK PERUSAHAAN

Code of Conduct

Kepatuhan terhadap Kode Tata Laku sebagai kode etik Perseroan merupakan hal yang sangat penting terutama untuk membangun budaya kerja yang baik di lingkungan Perseroan. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk mengimplementasikannya dan mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap pilar dalam Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pedoman perilaku tersebut dipatuhi dan dijalankan dengan baik pada setiap jajaran.

Pedoman Kode Tata Laku mengatur etika perilaku sebagai berikut :

- Tata Laku Pengurus dan Karyawan;
- Tata Laku terhadap Pelanggan;
- Tata Laku terhadap Pemegang Saham;
- Tata Laku terhadap Pemasok;
- Tata Laku terhadap Masyarakat
- Aspirasi Karyawan

Compliance with the Code of Practice as the Company's code of ethics is very important, especially to build a good working culture within the Company. In addition, the Company is also committed to implementing it and requires that all leaders of every pillar within the Company be responsible for ensuring that such conduct guidelines are adhered to and adhered to at every level.

The Code of Conduct guidelines govern the following behavior al ethics

- Officers and Employees' Code of Conduct
- Customers' Code of Conduct
- Shareholders' Code of Conduct
- Supplier's Code of Conduct
- Community's Code of Conduct
- Employees Aspiration



PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN

Management and Employee Stock Ownership Program

Hingga tahun 2022 Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan karyawan

As at 2022, the Company did not have management and employee stock ownership program.



SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistle blowing System

Sejalan dengan komitmen Perseroan untuk mengimplementasikan Good Corporate Governance, Perseroan telah membangun dan mengimplementasikan Whistleblowing System (WBS). Whistle blowing System (WBS) adalah sistem pelaporan pelanggaran yang terjadi di lingkungan pekerjaan dan melibatkan peran serta seluruh unsur Perseroan dalam proses pelaporan dan pengungkapannya. Informasi yang diperoleh dari mekanisme pelaporan pelanggaran (WBS) akan ditindaklanjuti baik dengan pengenaan sanksi yang tegas dan konsisten agar dapat menimbulkan efek jera bagi pelaku pelanggaran maupun bagi mereka yang berniat melakukan hal yang sama dan dapat menjadi masukan untuk perbaikan sistem bagi Perseroan ke depannya. Sepanjang tahun 2021, tidak ada laporan yang diterima melalui sistem WBS.

In line with the Company's commitment to the implement of Good Corporate Governance, the Company has set up a Whistle Blowing System (WBS). The Company's Whistle Blowing System (WBS) is a violation reporting system that involves the participation of all the elements of the Company in its reporting and disclosure process. Information obtained through the WBS is investigated, with the imposition of strict and consistent sanctions in cases of a violation in order to deter the perpetrators and others from ever taking similar actions. It may also be used as input for future system improvements at the Company. In 2021, no reports were received via the WBS system.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Access to Company's Information and Data

Situs Web Perusahaan

Company Website

Perseroan memanfaatkan teknologi informasi untuk transparansi dan keterbukaan informasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan sebagai penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik melalui sarana situs web Perusahaan, yang telah dibuat sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Pada tahun 2019, Perseroan melakukan perubahan

The Company utilized the information technology for transparency and disclosure of information to shareholders and stakeholders as part of good corporate governance implementation by means of Company website, which has been designed in accordance to OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 regarding The Company Website or Public Company. In 2019, the Company changed the website.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN ASPEK PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Corporate Social Responsibility on Social Development and Community Aspects

Dasar Penerapan Program Csr

Implementation Basis Of CSR Program

Komitmen dan kepedulian Perseroan terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar sejalan dengan landasan dan pedoman berikut:

1. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
2. Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) yang mengatur bahwa Perseroan menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan;
3. Undang-Undang No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal yang mengatur bahwa setiap penanam modal berkewajiban melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan kepada lingkungannya;
4. Undang-Undang No.23 Tahun 1997 (Pasal1) yang mengatur tentang kewajiban setiap Industri memiliki program Community Development;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
6. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

Wujud kepedulian Perseroan terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar ditujukan untuk menciptakan hubungan yang harmonis dengan lingkungan, nilai, norma dan budaya masyarakat setempat sesuai dengan apa yang tertuang dalam Undang-Undang No.40 tahun 2007 Pasal 74 tentang Perseroan Terbatas terkait pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR).

The Company's commitment and concerns for surrounding community and environment are based on foundation and guidelines as follows :

1. Law No. 32 Year 2009 on Environmental Protection and Management.
2. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Company (UUPT) which stipulates that the Company carries out its business activities in the field and/or related to natural resources is obliged to carry out social and environmental responsibility;
3. Law No. 25 Year 2007 on Capital Investment which stipulates that every investor is obliged to carry corporate social responsibility to his/her environment;
4. Law no.23 of 1997 (Article1) which regulates the obligation of every Industry to have a Community Development program;
5. Regulation of the Financial Services Authority No. 29/POJK.04/2016 on the Issuer's Annual Report or Public Company; and
6. Circular Letter of the Financial Services Authority No.30/SEOJK.04/2016 on Form and Content of Annual Report of Issuer or Public Company

The manifestation of the Company's concern for the environment and surrounding communities is aimed at creating a harmonious relationship with the environment, values, norms and culture of the local community in accordance with what is stated in Law No.40 of 2007 Article 74 concerning Limited Liability Companies related to the implementation of Corporate Social Responsibility (CSR).



ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance



LAPORAN KEBERLANJUTAN
Sustainability Report



Adapun upaya Perseroan demi menunjukkan komitmen dan inisiatif tanggung jawab sosial perusahaan, melalui pelaksanaan serangkaian program yang meliputi pengembangan sosial dan masyarakat, yakni mencakup perbaikan sarana dan prasarana sosial.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk telah mengambil langkah-langkah untuk meningkatkan kehidupan masyarakat sekitar yang membutuhkan

The Company's efforts to show its commitment and initiatives of corporate social responsibility through the implementation of a wide range of programs that consists of social and community development which include the improvement of social infrastructure.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk has taken steps to improve life of surrounding community in need.

IMPLEMENTASI PROGRAM CSR

CSR Implementation

Sebagai bagian dari masyarakat, Perseroan berusaha untuk selalu menyelaraskan eksistensi dan bisnisnya dengan masyarakat sekitar. Oleh karena itu Perseroan secara konsisten melakukan program sosial dan kemasyarakatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

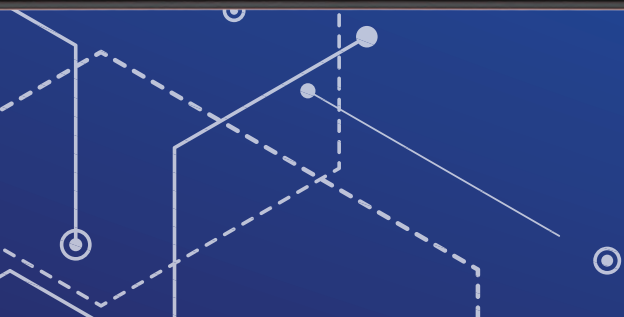
Selama tahun 2022, Perseroan ada kegiatan tanggung jawab Perusahaan dibidang lingkungan dan kemasyarakatan berupa pembagian kambing dan sapi, kepada masyarakat sekitar proyek saat merayakan Idul kurban di kecamatan Sedati, diantaranya didesa cemandi, desa tambak cemandi, desa kalanganyar, desa Betro dan kecamatan Gedangan didesa Bohar, dan desa porong secara keseluruhan berada di Kabupaten Sidoarjo alokasi biaya sekitar Rp. 250 juta

As part of the community, the company strives to always align its existence and business with the surrounding community. Therefore, the company consistently conducts social and community programs in accordance with applicable laws and regulations

During 2022, the Company has corporate responsibility activities in the field of environment and society by distribute goats and cows, to the community around the project when celebrating Eid al-qurban in the Sedati sub-district, including in Cemandi village, Tambak Cemandi village, Karanganyar village, Betro village and Gedangan sub-district in Bohar village, and Porong village as a whole is in Sidoarjo Regency with an allocation of around Rp. 250 million









LAPORAN BERKELANJUTAN

Sustainability Reports

PENJELASAN DIREKSI

Directors Explanation

Salam sejahtera,

Para Pemangku Kepentingan yang kami hormati dan banggakan,

Segala puji kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat Rahmat-Nya, PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Perseroan) dapat melalui tahun 2022 dengan baik. Berbagai peluang dan tantangan yang muncul selama tahun ini untuk berusaha memberikan kinerja yang terbaik.

Pada kesempatan yang berbahagia ini, izinkan kami menyampaikan Laporan Keberlanjutan Tahun 2022 sebagai perwujudan rasa syukur kami dan pertanggung jawaban atas komitmen Perseroan dalam mencapai kinerja yang bertumbuh untuk memberikan dampak positif kepada kualitas lingkungan serta menciptakan kesejahteraan yang berkelanjutan.

Keberadaan perseroan kami yakini tidak hanya mencari keuntungan ekonomis, namun juga bagaimana perseroan dapat menjaga amanah lingkungan dan sosialnya dengan menciptakan perseroan yang tidak memikirkan diri sendiri, namun berfokus pada kebermanfaatan perseroan bagi masyarakat dan lingkungan.

Berdasarkan hal tersebut, perseroan memfokuskan perhatiannya kepada tiga hal yaitu keuntungan (profit), masyarakat (people), dan lingkungan (planet). Dalam meningkatkan kinerja ekonominya perseroan berusaha untuk menghadirkan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kehidupan sosial masyarakat dan lingkungan sekitarnya. Dengan demikian kami berharap keberkahan dan rahmat Tuhan Yang Maha Esa dapat menyertai perjalanan panjang dan berat yang dilalui oleh Perseroan.

SASARAN DAN KINERJA PROGRAM

Keberlanjutan Perusahaan

Konsep Profit yang berorientasi kepada pertumbuhan revenue Perusahaan harus dapat memiliki dampak yang signifikan terhadap kepedulian kepada komunitas dan masyarakat penyangga serta menjaga kualitas lingkungan. Profitabilitas Perseroan diharapkan dapat memberikan manfaat ekonomi kepada masyarakat sekitar sehingga roda bisnis Perusahaan berjalan dengan baik dan tercapai keseimbangan hubungan yang harmonis antara Perusahaan dan masyarakat sekitar. "Tumbuh Kembang Bersama" dikedepankan untuk mewujudkan pertumbuhan dan keberlanjutan Perusahaan.

Best wishes,

Our respected Stakeholders,

We offer all praise to the presence of God Almighty because by His grace, PT Fortune Mate Indonesia Tbk (the Company) was able to pass 2022 well. Various opportunities and challenges emerged during this year to provide the best performance.

On this opportunity, allow us to submit the 2022 Sustainability Report as an embodiment of our gratitude and responsibility for the Company's commitment to achieving growing performance to have a positive impact on environmental quality and create sustainable prosperity.

We believe that the existence of the company is not only seeking economic benefits, but also how the company can maintain its environmental and social mandate by creating a company that does not think about itself, but focuses on the benefit of the company for the community and the environment.

Based on this, the company focuses its attention on three things, namely profit (profit), society (people), and the environment (planet). In improving its economic performance, the company strives to provide the maximum benefit to the social life of the community and the surrounding environment. Thus, we hope that the blessings and grace of God Almighty can accompany the long and arduous journey traversed by the Company.

PROGRAM GOALS AND PERFORMANCE

Corporate Sustainability

Profit concept that is oriented to the company's revenue growth must be able to have a significant impact on caring for the community and supporting communities as well as maintaining environmental quality. The Company's profitability is expected to provide economic benefits to the surrounding community so that the Company's business wheels run well and a harmonious balance of relations is achieved between the Company and the surrounding community. "Growth Together" is put forward to realize the growth and sustainability of the Company.



Keberlanjutan usaha Perseroan ditunjukkan pada pertumbuhan kinerja Perseroan pada 2022 berhasil pencapaian pendapatan maupun laba usaha. Untuk tahun buku 2022, Perseroan mencatat pendapatan sebesar Rp.52,37 miliar atau sedikit turun sebesar 0,7 % dari Rp.52,74 miliar tahun 2021. Namun dari profitabilitas tahun 2022, Perseroan berhasil meningkatkan profitabilitasnya yang cukup signifikan dengan membukukan laba komprehensif yang diatribusikan ke Entitas Induk sebesar Rp.17,29 miliar, atau mengalami kenaikan sebesar 102,1% dari periode yang sama tahun 2021 sebesar Rp.8,56 miliar.

Visi Keberlanjutan

Untuk dapat mencapai kinerja keberlanjutan yang baik, kami menyadari bahwa perseroan harus memiliki suatu visi keberlanjutan.

Visi keberlanjutan kami adalah “Membangun hunian yang sehat, aman dan nyaman.” Visi ini mengandung makna yang mendalam dimana kami berkeinginan agar Perseroan dapat menghadirkan kenyamanan, kesehatan dan kebahagiaan, dan pada akhirnya membuat seluruh pemangku kepentingan menjadi insan yang lebih baik.

Sifat keberkahan yang tertuang dalam Visi Keberlanjutan tersebut, kami yakini merupakan ujung tombak dari berbagai upaya yang telah dan hendak kami lakukan untuk mendukung pencapaian target-target yang tertuang dalam Sustainable Development Goals (SDGs).

Strategi Keberlanjutan:

Pandangan Kami Kedepan

Perseroan sebagai suatu badan usaha perlu mengelola banyak hal. Untuk mencapai Visi Keberlanjutan, diperlukan suatu Strategi Keberlanjutan. Strategi Keberlanjutan tidak dapat dilepaskan dengan strategi bisnis Perseroan. Kami sebagai Direksi dalam pengembangan strategi bisnis dengan tetap berfokus pada strategi utama.

Strategi bisnis tersebut dapat dicapai dengan berinteraksi dengan strategi keberlanjutan. Secara jangka pendek, fokus utama strategi keberlanjutan perseroan adalah memastikan adanya strong leadership dan followership.

Perseroan selalu menekankan pentingnya strong leadership untuk dapat memastikan adanya tone from the top. Perseroan membutuhkan kepemimpinan eksekutif yang fokus untuk perbaikan dari para manajemen untuk berkomitmen dalam menjalankan strategi-strateginya. Secara jangka menengah, Perseroan akan mengembangkan potensi-potensi bisnis perseroan dengan memperhatikan aspek lingkungan dan sosial.

Apresiasi Kami

Kami meyakini bahwa seluruh manajemen dan karyawan Perseroan beserta Entitas Anak telah menunjukkan dedikasi dan loyalitas yang luar biasa, serta memberikan

The sustainability of the Company's business is shown in the growth of the Company's performance in 2022 which has succeeded in achieving revenue and operating profit. For the 2022 financial year, the Company recorded revenue of IDR 52.37 billion, a slight decrease of 0.7% from IDR 52.74 billion in 2021. However, from the profitability in 2022, the Company managed to increase its profitability quite significantly by recording a comprehensive profit. attributable to the Parent Entity of IDR 17.29 billion, or an increase of 102.1% from the same period in 2021 of IDR 8.56 billion.

Sustainability Vision

To be able to achieve good sustainability performance, we realize that the company must have a vision of sustainability.

Our sustainability vision is “Building healthy, safe and comfortable dwellings.” This vision contains a deep meaning where we want the Company to be able to bring comfort, health and happiness, and ultimately make all stakeholders a better person.

We believe that the nature of the blessing contained in the Sustainability Vision is the spear head of the various efforts that we have made and intend to do to support the achievement of the targets set out in the Sustainable Development Goals (SDGs).

Sustainability Strategy:

Our Outlook

The company as a business entity needs to manage many things. To achieve the Sustainability Vision, a Sustainability Strategy is needed. The Sustainability Strategy cannot be separated from the Company's business strategy. We as the Board of Directors in developing business strategies by staying focused on the main strategy.

The business strategy can be achieved by interacting with the sustainability strategy. In the short term, the main focus of the company's sustainability strategy is to ensure strong leadership and followership.

The Company always emphasizes the importance of strong leadership to ensure there is a tone from the top. The company needs executive leadership that focuses on improvement from the management to be committed to carrying out its strategies. In the medium term, the Company will develop the company's business potentials by taking into account environmental and social aspects.

Our Appreciation

We believe that all of the management and employees of the Company and its Subsidiaries have shown extraordinary dedication and loyalty, as well as contributed





kontribusi bagi keberlangsungan usaha Perseroan. Oleh karena itu, kami mengapresiasi dan berterima kasih atas segala bentuk dukungan tersebut. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham, mitra usaha, para pelanggan, dan pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan dan dukungan tanpa henti kepada Perseroan. Kami berkomitmen untuk meningkatkan kualitas pengelolaan Perseroan, menjalankan kebijakan strategis yang tepat, memanfaatkan peluang dengan optimal, serta senantiasa menjunjung tinggi nilai keberlanjutan guna meraih pertumbuhan kinerja yang lebih baik di masa mendatang.

Strategi Keberlanjutan

Dalam memantapkan komitmennya terhadap kontribusi Perseroan bagi masyarakat dan alam sekitarnya, Perseroan memiliki komitmen untuk:

1. Memprioritaskan kontribusi kepada para pemangku kepentingan dan wilayah terdekat sekitar operasional Perseroan.
2. Menciptakan green environment dengan upaya peningkatan kualitas lingkungan sebagai wujud dari pelestarian dan penghijauan.
3. Berperan aktif dalam kegiatan masyarakat sekitar.
4. Melakukan charity dan bantuan sebagai bentuk kepedulian sosial Perseroan.
5. Menjalin kerjasama atau kemitraan dengan Lembaga swadaya masyarakat yang memiliki kompetensi dalam isu lingkungan, sosial, dan pemberdayaan.
6. Mewujudkan keberlanjutan (sustainability) yang selaras dengan para pemangku kepentingan secara harmonis dan saling menguntungkan.

Dengan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance), Perseroan selalu menyempurnakan internalisasi budaya dalam pengembangan sumber daya manusia, implementasi keselamatan dan kesehatan kerja dan lingkungan (K3L), kegiatan pemberdayaan masyarakat (community development)

to the Company's business sustainability. Therefore, we appreciate and are grateful for all forms of supports. We also thank the Shareholders, business partners, customers, and other stakeholders for their continuous trust and support to the Company. We are committed to improving the Company's management quality, implementing the right strategic policies, optimally taking advantage of opportunities, and always upholding sustainability values to achieve better performance growth in the future.

Sustainability Strategy

In strengthening its commitment to the Company's contribution to the community and the natural surroundings, the Company is committed to:

1. Prioritizing contributions to stakeholders and the nearest area around the Company's operations.
2. Creating a green environment with improvement efforts environmental quality as a form of preservation and greening.
3. Take an active role in local community activities.
4. Conducting charity and assistance as a form of the Company's social care.
5. Establish cooperation or partnership with non-governmental organizations who have competence in environmental, social, and empowerment issues.
6. Realizing sustainability in harmony with stakeholders in a harmonious and mutually beneficial manner.

With Good Corporate Governance, the Company always improves the culture internalization in the development of human resources, implementation of occupational safety and health and the environment (K3L), community development activities.



IKHTISAR ASPEK KEBERLANJUTAN

Sustainability Aspect Overview

Aspek Ekonomi

Economic Aspect

Kuantitas Produksi/Jasa Yang Dijual, Pendapatan dan Laba (Rugi) Bersih

Berdasarkan tiga pilar keberlanjutan, Perseroan berkeyakinan pilar ekonomi merupakan pilar yang menjadi dasar berpijak Perseroan dalam menjalankan tanggung jawabnya terhadap lingkungan dan sosial sehingga dapat mencapai kinerja lingkungan dan sosial dengan baik. Isu kinerja ekonomi merupakan hal yang sangat penting bagi Perseroan karena dengan memiliki kinerja ekonomi yang baik, maka kemampuan Perseroan untuk mendistribusikan benefitnya bagi para pemangku kepentingan menjadi semakin baik

Quantity of Production/Services Sold, Revenue and Net Profit (Loss)

Based on the three pillars of sustainability, the Company believes that the economic pillar is the pillar on which the Company stands in carrying out its environmental and social responsibilities so that it can achieve good environmental and social performance. The issue of economic performance is very important for the Company because by having good economic performance, the Company's ability to distribute its benefits to stakeholders is getting better.

Perseroan selama 3 tahun terakhir berhasil membukukan dan penjualan bersih dan laba atau rugi bersih dalam jutaan rupiah sbb:

During the last 3 years, the Company has managed to record net sales and net profit or loss in millions of rupiah as follows:

	2022 Jutaan Rp million Rp	2021 Jutaan Rp million Rp	2020 Jutaan Rp million Rp	
Penjualan bersih	52.373	52.738	51.321	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	(21.536)	(19.519)	(20.048)	Cost Goods Sold
Laba Usaha	30.837	33.219	31.273	Gross Profits
Beban bersih	(12.215)	(23.298)	(32.754)	Operating Expenses
Laba (Rugi) bersih	17.295	8.558	(1.481)	Net profits (Losses)

Aspek Lingkungan Hidup

Environmental Aspect

Penggunaan Energi (Listrik & Air)

Energi Listrik

Penghitungan konsumsi energi dalam Laporan ini meliputi pemakaian energi dilingkungan operasional Perseroan dan tidak memperhitungkan konsumsi energi dari pihak kontraktor [302-1]

Aktivitas operasional Perseroan menggunakan energi listrik, termasuk penggunaan energi listrik yang dipasok oleh PLN untuk memenuhi kebutuhan Kantor Pusat,

1. Program Penghematan listrik
Mematikan seluruh lampu ataupun barang elektronik lainnya yang tidak terpakai saat jam istirahat ataupun setelah jam bekerja berakhir.
2. Program Efisiensi Bahan Bakar Minyak (BBM) melalui: Penerapan strategi seleksi yang ketat terhadap permintaan BBM ang diajukan oleh masing-masing unit usaha, yaitu dengan ewajibkan masing-masing unit tersebut untuk menyertakan penjelasan tujuan penggunaan BBM. Sejak tahun 2000 sistem pengisian BBM dengan menggunakan formulir yang wajib diisi dengan plat nomor kendaraan operasional dan jarak tempuh km yang dilalui

Berikut adalah tabel yang menyajikan penggunaan listrik yang dikonsumsi Perseroan :

Energy Usage (Electricity & Water)

Electrical Energy

The calculation of energy consumption in this report includes the use of energy in the Company's operational environment and does not take into account the energy consumption of the contractors

The Company's operational activities use electrical energy, including the use of electrical energy supplied by PLN to meet the needs of the Head Office,

1. Electricity Saving Program
Turn off all lights or other electronic items that are not used during breaks or after working hours end.
2. Fuel Efficiency Program (BBM) through:
Implementation of a strict selection strategy for fuel requests submitted by each business unit, namely by requiring each unit to include an explanation of the purpose of using BBM. Since 2000 the fuel filling system has been using a form that must be filled in with the operational vehicle number plate and the km traveled

The following is a table that presents the electricity consumption consumed by the Company :

Unit Usaha	2022	2021	2020	Business unit
Penggunaan Listrik (dlm KWH)	3.357	3.305	5.373	Electricity Usage (in KWH)





Air

Dalam melakukan operasinya, Perseroan mengkonsumsi air PDAM. Penggunaan air di kantor pusat hanya terbatas pada penggunaan air untuk kegiatan domestik.

Penggunaan air secara signifikan terutama untuk operasional. Menyadari pentingnya air dalam konteks keberlanjutan dan juga untuk operasional Perseroan, maka Perseroan telah melakukan berbagai upaya untuk menggunakan air secara bijak. Berikut adalah berbagai upaya penghematan air yang telah dilakukan Perseroan:

1. Membangun stasiun pengolahan air limbah untuk dimanfaatkan sebagai sumber penyiraman tanaman
2. Memasang "grease trap" di output buangan air limbah gedung sebelum dialirkan ke saluran tersier.
3. Melakukan peremajaan sarana prasarana jaringan distribusi air bersih dan sentralisasi pengolahan limbah guna meningkatkan performa distribusi air bersih ke seluruh konsumen dan meminimalkan pencemaran air tanah di lingkungan properti.
4. Mensosialisasikan kebijakan penghematan air bersih baik kepada warga maupun penghuni unit usaha yang berada di kawasan lingkungan Perseroan.

Hingga saat ini Perseroan menggunakan air dari PDAM. Konsumsi air dari PDAM selama 3 tahun terakhir sbb :

Konsumsi air dari PDAM (m3)

Unit Usaha	2022	2021	2020
Konsumsi air dari PDAM (m3)	308	357	950

Water

In carrying out its operations, the Company consumes PDAM water. The use of water at the head office is only limited to the use of water for domestic activities.

Significant use of water, especially for operations. Recognizing the importance of water in the context of sustainability and also for the Company's operations, the Company has made various efforts to use water wisely. The following is various water saving efforts that have been carried out by the Company:

1. Build a wastewater treatment station to be used as a source of watering plants
2. Installing a "grease trap" at the output of building wastewater before it is channeled into the tertiary canal.
3. Rejuvenating the clean water distribution network infrastructure and centralizing sewage treatment in order to improve the performance of clean water distribution to all consumers and minimize groundwater pollution in the property environment.
4. Disseminate clean water saving policies to residents and residents of business units located in the Company's environmental areas.

Until now, the Company uses water from PDAM. Water consumption from PDAM for the last 3 years is as follows:

Water consumption from PDAM (m3)

Business unit	Water consumption from PDAM (m3)



Aspek Sosial

Social Aspect

Dalam usaha untuk merealisasikan pertumbuhan bisnis yang memperhatikan keberlanjutan, perseroan meletakkan prioritas utama pada sumber daya manusia sebagai aspek sosial keberlanjutan. Karyawan sebagai aset perseroan memerlukan strategi yang selalu mengalami perbaikan terus menerus. Perseroan merancang kebijakan pengembangan sumber daya manusia yang bertujuan untuk mendukung karyawan bekerja secara produktif agar dapat memberikan kinerja yang lebih baik, baik bagi karyawan maupun kinerja perseroan

Perekrutan Karyawan Baru dan Pergantian Karyawan

Pada tahun 2021, Perseroan yang seluruh bidang usahanya berada di Surabaya, berhasil menjaga tingkat perputaran karyawannya ada tingkat yang relative rendah. Jumlah karyawan tetap Perseroan ada tahun 2021 mencapai 57 orang, turun 37,36% dibandingkan dengan tahun 2019. Sedangkan total karyawan (baik yang tetap maupun tidak tetap) mencapai 52 orang turun sebesar 8,8% dibandingkan

In an effort to realize business growth that pays attention to sustainability, the company places its main priority on human resources as a social aspect of sustainability. Employees as company assets require a strategy that is always undergoing continuous improvement. The Company designs human resource development policies that aim to support employees to work productively in order to provide better performance, both for employees and for the company's performance.

New Employee Recruitment and Employee Change

In 2021, the Company, whose entire line of business is located in Surabaya, managed to maintain a relatively low level of employee turnover. The number of permanent employees of the Company in 2021 reached 57 people, an decrease of 37,36% compared to 2019. While the total employees (both permanent and non-permanent) reached 52 people decreased by 8,8% compared to 2019. To provide more



dengan tahun 2019. Untuk memberikan manfaat lebih pada masyarakat lokal dalam mencapai kemandirian dan kemakmuran, Perseroan juga merekrut karyawan daerah sekitar operasinya. Dalam kebijakannya, Perseroan tidak pernah melakukan diskriminasi dan kami selalu memegang teguh prinsip kesetaraan dan diversitas sehingga proses perekrutan karyawan dapat berjalan secara profesional.

Perputaran Karyawan

Perseroan membangun tata kelola perusahaan dengan menjadikan Perseroan sebagai tempat tujuan bekerja yang paling diinginkan. Hal ini diperlihatkan rendahnya perputaran karyawan yang mengundurkan diri. Pada tahun 2022, terjadi penurunan karyawan yang mengundurkan diri dari tahun 2021. Loyalitas karyawan mulai terbangun dengan terpenuhi kompensasi dan terbukanya kesempatan pengembangan bagi karyawan.

Aspek Keselamatan dan Kesehatan Kerja

Bagi Perseroan, sumber daya manusia merupakan aset yang sangat berharga. Kami menyadari kemampuan Perseroan untuk tumbuh dan menjaga keberlanjutannya sangat tergantung pada seluruh karyawan. Oleh sebab itu, Perseroan memberikan perhatian yang tinggi terhadap aspek keselamatan dan kesehatan kerja bagi karyawan. Perseroan saat ini memiliki beberapa fasilitas dan program untuk mendukung aspek keselamatan dan kesehatan kerja. Target utama Perseroan adalah adanya Zero Accident atau tidak terjadinya kecelakaan kerja dan produktivitas karyawan meningkat.

Berikut adalah fasilitas dan program Perseroan untuk menjamin keselamatan dan kesehatan tenaga kerja:

1. Fasilitas Kesehatan

Asuransi Kesehatan. Perseroan memberikan bantuan sebagian dari plafon fasilitas asuransi sesuai jabatan karyawan seperti Asuransi Reliance, Asuransi Garda Medika, Asuransi BNI Life, Asuransi Prevencia CAR Life Insurance, Asuransi Asyifa Care, baik kepada karyawan maupun kepada anggota keluarganya. Selain itu, sebagai bentuk kepatuhan Perseroan terhadap kewajiban pendaftaran karyawan dalam Program BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan, Perseroan juga telah mendaftarkan seluruh karyawannya dalam program Pemerintah tersebut. Pemberian fasilitas asuransi untuk para karyawan diharapkan dapat meningkatkan kualitas kesehatan karyawan dan seluruh anggota keluarganya, sehingga produktivitas dan kenyamanan dalam bekerja dari karyawan dapat ditingkatkan.

2. Program Keselamatan Kerja

Pemenuhan kebutuhan fasilitas alat perlindungan diri (APD) untuk semua pekerja proyek yang membutuhkan. Fasilitas tersebut mencakup seperti masker, sarung tangan, safety shoes, helm proyek, safety belt, perlengkapan P3K, dan perlengkapan K3 lainnya. Dengan kata lain kebijakan zero accident dapat diterapkan dengan baik oleh Perseroan. Hal ini menunjukkan komitmen Perseroan dalam menjaga keselamatan karyawan.

benefits to local communities in achieving independence and prosperity, the Company also recruits employees from areas around its operations. In its policy, the Company never discriminates and we always adhere to the principles of equality and diversity so that the employee recruitment process can run in a professional manner.

Employee Turnover

The Company builds corporate governance by making the Company the most desirable place to work. This is shown by the low turnover of employees who resign. In 2022, there will be a decrease in employees who resign as much from 2021. Employee loyalty has begun to be built by fulfilling compensation and opening development opportunities for employees.

Occupational Safety and Health Aspects

For the Company, human resources are a very valuable asset. We realize that the Company's ability to grow and maintain its sustainability is highly dependent on all employees. Therefore, the Company pays high attention to aspects of occupational safety and health for employees. The Company currently has several facilities and programs to support occupational safety and health aspects. The main target of the Company is the existence of Zero Accident or the absence of work accidents and increasing employee productivity.

The following are the Company's facilities and programs to ensure the safety and health of the workforce:

1. Health Facilities

Health Insurance. The Company provides partial assistance from the ceiling of insurance facilities according to employee positions such as Reliance Insurance, Garda Medika Insurance, BNI Life Insurance, Prevencia CAR Life Insurance, Asyifa Care Insurance, both to employees and their family members. In addition, as a form of the Company's compliance with the obligation to register employees in the BPJS Health and BPJS Employment Programs, the Company has also registered all of its employees in these Government programs. The provision of insurance facilities for employees is expected to improve the health quality of employees and all their family members, so that productivity and comfort in work of employees can be increased.

2. Work Safety Program

Fulfilling the need for personal protective equipment (PPE) facilities for all project workers in need. These facilities include masks, gloves, safety shoes, project helmets, safety belts, first aid kits, and other K3 equipment. In other words, the zero accident policy can be implemented properly by the Company. This shows the Company's commitment to maintaining employee safety.



Profil Singkat

- Visi, Misi, Nama, Alamat, Nomor telepon, Nomor faksimil, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs web Emiten, dapat dilihat pada Laporan Tahunan bab Profil Singkat Perusahaan
- Skala usaha Emiten secara singkat dapat dilihat pada Laporan Tahunan bab Ikhtisar laporan Keuangan dan Analisa Manajemen) total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah) ;

Komposisi Karyawan Perseroan berdasarkan kelompok Usia, Jenis Kelamin, Pendidikan, Jabatan dan Status Tenaga Kerja

Komposisi keryawan Perseroan berdasarkan umur, dan tingkat pendidikan selama 3 tahun terakhir dapat dilihat pada Laporan Tahunan bab Sumber Daya Manusia

Komposisi karyawan Perseroan berdasarkan Jenis Kelamin, Jabatan dan status tenaga kerja selama 3 tahun terakhir (dalam jumlah orang) sbb :

Brief Profile

- Vision, Mission, Name, Address, Telephone number, Facsimile number, e-mail address, and the Issuer's website, can be seen in the Annual Report Chapter Brief Company Profile
- The Issuer's business scale can be briefly seen in the Annual Report chapter Summary of Financial Statements and Management Analysis) total assets or capitalization of assets, and total liabilities (in millions of rupiah);

Composition of the Company's Employees based on Age, Gender, Education, Position and Labor Status

The composition of the Company's employees based on age, and education level for the last 3 years can be seen in the Human Resources chapter Annual Report

The composition of the Company's employees based on gender, position and employment status for the last 3 years (in number of people) is as follows:

No Uraian/Description		2022			2021			2020		
		Laki-laki Man	Perempuan Woman	Jumlah Total	Laki-laki Man	Perempuan Woman	Jumlah Total	Laki-laki Man	Perempuan Woman	Jumlah Total
Status kepegawaian / Employment Status										
1	Tetap/Permanent	36	14	50	40	11	51	84	2	86
2	Temporer/Contract	2	0		6	0		6	5	
Jumlah/Total		38	14	52	46	11	57	89	2	91
Usia / Age										
1	<30 tahun/<30 years	1	2	3	2	2	4	4	4	8
2	30-50 tahun/30-50years	17	6		23	20		7	27	
3	>50 tahun/>50 years	20	6	26	24	2	26	36	4	40
Jumlah/Total		38	14	52	46	11	57	84	7	91
Lokasi Kerja / Work Location										
1	Surabaya	21	13	34	16	11	27	9	7	16
2	Sidoarjo	17	1		18	30		0	30	
Jumlah/Total		38	14	52	46	11	57	72	19	91
Waktu Kerja / Work Time										
1	Purna Waktu/Full Time	38	14	52	46	11	57	72	19	91
2	Paruh Waktu/Part Time	0	0		0	0		0	0	
Jumlah/Total		38	14	52	46	11	57	72	19	91
Jabatan / Position										
1	Komisaris/Commissioners	5	1	6	2	1	3	2	1	3
2	Direktur/Directors	3	4		7	2		2	4	
3	Manajer/Manager	1	2	3	0	1	1	0	1	1
4	Supervisor/Supervisor	7	3	10	0	0	0	0	0	0
5	Non-Staff/Non-Staff	22	4	26	41	8	49	69	14	83

Persentase kepemilikan saham dapat dilihat pada Laporan Tahunan yang merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dengan Laporan Berkelanjutan pada bab komposisi Pemegang Saham, mengenai wilayah operasional untuk saat ini sepenuhnya berada di Kota Surabaya dan Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Perseroan) didirikan berdasarkan akta notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989. Mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1989 bergerak dalam bidang Industri Alas Kaki dengan memproduksi sepatu wanita dan anak-anak dengan produksi sepatu 12 juta pasang per tahun, dimana penjualannya 100% ekspor ke Amerika Serikat (USA) dan Canada, berproduksi di kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur.

Pada bulan Juni 2000 Perseroan telah berhasil mencatatkan sahamnya ke PT Bursa Efek Indonesia (IPO). Pada bulan Maret tahun 2004, Perseroan telah menghentikan 100% produksi sepatunya karena produksi sepatu tersebut telah dialihkan ke Negara Vietnam oleh pemegang principle dari Taiwan. Pada tahun 2005 usaha Perseroan beralih dari bidang usaha alas kaki ke bidang usaha Pembangunan Real Estat yang berkantor di Surabaya. Dengan membangun Perumahan Palm Residence, Palm Ville dan Palm Oasis serta The Green Taman Sari yang berlokasi di Surabaya Barat dengan total lahan sekitar kurang lebih 10 ha serta mengembangkan usahanya ke pembangunan Pergudangan yang berlokasi jalan Romokalisari, Surabaya Barat dan Pergudangan Fortune Bispark (FBIP) yang berlokasi di jalan Tambak Sawah Kabupaten Sidoarjo dengan membangun pergudangan kelas Premium.

Tidak ada perubahan Emiten yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan.

The percentage of share ownership can be seen in the Annual Report, which is an integral part of the Sustainability Report in the chapter on the composition of shareholders, regarding the operational area currently located in Surabaya City and Sidoarjo Regency, East Java.

A brief description of the products, services, and business activities carried out.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (the Company) was established based on notarial deed No. 44, dated June 24, 1989. Started its commercial operations in 1989 and is engaged in the Footwear Industry by producing women's and children's shoes with a production of 12 million pairs of shoes per year, of which 100% exports are exported to the United States (USA) and Canada. , producing in Sidoarjo district, East Java.

In June 2000 the Company successfully listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IPO). In March 2004, the Company stopped 100% of its shoe production because the shoe production had been transferred to Vietnam by the principle holder from Taiwan. In 2005 the Company's business shifted from the footwear business to the Real Estate Development business with an office in Surabaya. By building Palm Residence Housing, Palm Ville and Palm Oasis as well as The Green Taman Sari located in West Surabaya with a total land area of approximately 10 ha and expanding its business to the construction of a warehouse located on Jalan Romokalisari, West Surabaya and the Fortune Bispark (FBIP) Warehouse which located on Jalan Tambak Sawah, Sidoarjo Regency by building Premium class warehousing.

There are no significant changes in the Issuer, among others related to the closing or opening of branches, and ownership structure

KEIKUTSERTAAN DALAM ASOSIASI DAN INISIATIF EKSTERNAL

Participation in External Associations and Initiatives

Nama Organisasi Organization Name	Status	Masa Berlaku (Tahunan) Validity Period (Annual)
Real Estat Indonesia (REI)	Anggota / Member	2022
GAPEKNAS	Anggota / Member	2022
Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)	Anggota / Member	2022





TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sustainability Governance

Perseroan menyadari pentingnya praktik Tata kelola Yang Baik (GCG) di setiap lini bisnis dalam rangka meningkatkan kepercayaan pasar, mendorong arus investasi dan pertumbuhan bisnis secara berkesinambungan. Oleh sebab itu, Perseroan berupaya untuk menyempurnakan implementasi praktik GCG secara konsisten dan menyeluruh, dengan berlandaskan pada praktik GCG terbaik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai Laporan yang tak terpisahkan dari Laporan Tahunan, penjelasan terperinci mengenai peran serta pelaksanaan tugas Direksi dan Dewan Komisaris telah disajikan dalam Laporan Tahunan, bab Tugas dan Tanggung Jawab Direksi dan Dewan Komisaris.

Dalam rangka meningkatkan efektivitas pelaksanaan tugas Dewan Komisaris di bidang pengawasan, Perseroan menyadari pentingnya menyelenggarakan program pengembangan kompetensi bagi seluruh jajaran Dewan Komisaris. Oleh sebab itu, Perseroan memberikan kesempatan yang sama bagi setiap anggota Dewan Komisaris untuk mengikuti kegiatan pendidikan, seminar, dan pelatihan yang relevan dengan dinamika serta tantangan usaha yang dihadapi.

Perseroan melakukan pemetaan terhadap jenis-jenis risiko yang memiliki kemungkinan untuk memberi hambatan bagi seluruh lini bisnis yang dijalankan. Melalui proses tersebut, Perseroan melalui mekanisme manajemen risiko yang dimiliki secara proaktif melakukan berbagai upaya dalam memberi penilaian atas berbagai jenis risiko, guna menyiapkan berbagai langkah antisipasi serta pengendalian. Sementara uraian prosedur Perseroan dalam mengidentifikasi, mengukur, dan mengendalikan risiko dapat dilihat pada Laporan Tahunan yang merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dengan Laporan Berkelanjutan pada bab Manajemen Risiko.

Sehubungan dengan penerbitan Laporan Keberlanjutan untuk pertama kalinya, hingga akhir tahun 2021 Perseroan belum memiliki pejabat/unit kerja khusus yang bertanggung jawab dalam menerapkan kinerja keberlanjutan. Saat ini, Perseroan masih menyiapkan struktur tata kelola keberlanjutan dan strategi bisnis yang mengadopsi prinsip-prinsip keberlanjutan.

Merujuk pada UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, organ utama GCG Perseroan adalah :

1. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
2. Dewan Komisaris
3. Direksi

The Company realizes the importance of Good Governance (GCG) practices in every line of business in order to increase market confidence, encourage investment flows and sustainable business growth. Therefore, the Company strives to improve the implementation of GCG practices consistently and thoroughly, based on the best GCG practices and applicable laws and regulations.

As a report that is inseparable from the Annual Report, detailed explanations regarding the role and implementation of the duties of the Board of Directors and the Board of Commissioners have been presented in the Annual Report, chapter on Duties and Responsibilities of the Board of Directors and Board of Commissioners.

In order to increase the effectiveness of the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the field of supervision, the Company realizes the importance of conducting competency development programs for all levels of the Board of Commissioners. Therefore, the Company provides equal opportunities for each member of the Board of Commissioners to take part in educational activities, seminars, and training that are relevant to the dynamics and business challenges faced.

The Company conducts a mapping of the types of risks that have the possibility to create obstacles for all lines of business that are carried out. Through this process, the Company through its risk management mechanism proactively undertakes various efforts in assessing various types of risks, in order to prepare various anticipatory and control measures. Meanwhile, the description of the Company's procedures for identifying, measuring, and controlling risk can be seen in the Annual Report which is an integral part of the Sustainability Report in the Risk Management chapter.

In connection with the issuance of the Sustainability Report for the first time, until the end of 2021 the Company does not yet have a special official/work unit responsible for implementing sustainability performance. Currently, the Company is still preparing a sustainability governance structure and business strategy that adopts the principles of sustainability.

Referring to Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the main organs of the Company's GCG are:

1. General Meeting of Shareholders (GMS)
2. Board of Commissioners
3. Directors



RUPS berperan sebagai forum untuk mengambil keputusan diantara para Pemegang Saham. Dewan Komisaris berfungsi sebagai pengawas, dan Direksi yang memimpin jalannya kegiatan operasional Perseroan dan pelaksana keputusan-keputusan RUPS. RUPS dilaksanakan secara periodik atau tahunan atau disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. Dalam RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi mempertanggungjawabkan kinerja bisnis dan konteks keberlanjutan Perseroan. Penjelasan lebih lengkap dapat dilihat pada Laporan Tahunan yang merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dengan laporan berkelanjutan pada bab Tahapan dan Tata Cara RUPS

The GMS acts as a forum for making decisions among the Shareholders. The Board of Commissioners functions as a supervisor, and the Board of Directors leads the operational activities of the Company and implements the decisions of the GMS. GMS is held periodically or annually or adjusted to the needs of the Company. In the GMS, the Board of Commissioners and the Board of Directors are accountable for the business performance and context of the Company's sustainability. A more complete explanation can be seen in the Annual Report which is an integral part of the sustainability report in the chapter on Stages and Procedures of the GMS.

KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Performance

Komitmen Membangun Keberlanjutan Dalam Aspek Ekonomi

Perekonomian Indonesia pada 2022 tumbuh sebesar 5,3 persen, Indonesia perlu menjaga momentum pemulihan ekonomi. Terlebih, ruang bagi Indonesia untuk memanfaatkan momentum bonus demografi terjadi pada tahun ini hingga 2040-an sehingga negara perlu menjaga agar rasio ketergantungan tetap di angka 41, melalui penetapan sejumlah sasaran pembangunan.

Tingkat Pengangguran Terbuka antara 5,3-5,6 persen, rasio gini antara 0,375 ke 0,378, tingkat kemiskinan, utamanya kemiskinan ekstrem, direncanakan tahun 2024 bisa 0, dan tingkat kemiskinan ditargetkan sampai di 7,5. Indeks Pembangunan Manusia di angka 73,49, Nilai Tukar Petani 105-107, dan Nilai Tukar Nelayan 107-108

Sasaran pembangunan juga menjadi fondasi bagi capaian transformasi ekonomi Indonesia. "Untuk mencapai itu, maka strategi pembangunan adalah percepatan penghapusan kemiskinan ekstrem, peningkatan kualitas sumber daya manusia, dalam hal ini adalah pendidikan dan kesehatan, penanggulangan pengangguran disertai dengan peningkatan decent job, mendorong pemulihan dunia usaha, revitalisasi industri dan penguatan riset terapan, pembangunan rendah karbon dan transformasi energi ini respons terhadap perubahan iklim, dan percepatan pembangunan infrastruktur dasar terutama air bersih dan sanitasi, dan terakhir adalah pengembangan Ibu Kota Nusantara (IKN)

Rencana Kerja Pemerintah (RKP) di tahun 2023 mengusung tema "Peningkatan Produktivitas untuk Transformasi Ekonomi yang Inklusif dan Berkelanjutan", menjabarkan tahun keempat dari pelaksanaan Rencana Pembangunan

Commitment to Building Sustainability in Aspects Economics

Indonesia's economy in 2022 grows by 5.3 percent, Indonesia needs to maintain the momentum of economic recovery. Moreover, the room for Indonesia to take advantage of the demographic bonus momentum will occur from this year until the 2040s so that the country needs to maintain the dependency ratio at 41, by setting a number of development targets.

The Open Unemployment Rate is between 5.3-5.6 percent, the gini ratio is between 0.375 to 0.378, the poverty rate, especially extreme poverty, is planned to be 0 in 2024, and the poverty rate is targeted to be up to 7.5. The Human Development Index is at 73.49, the Farmer's Exchange Rate is 105-107, and the Fisherman's Exchange Rate is 107-108

Development targets are also the foundation for achieving Indonesia's economic transformation. "To achieve this, the development strategy is to accelerate the eradication of extreme poverty, improve the quality of human resources, in this case education and health, tackle unemployment accompanied by an increase in decent jobs, encourage the recovery of the business world, revitalize industry and strengthen applied research, low development this carbon and energy transformation is a response to climate change, and the acceleration of basic infrastructure development, especially clean water and sanitation, and finally the development of the Archipelago Capital City (IKN)

The Government Work Plan (RKP) for 2023 carries the theme "Increasing Productivity for Inclusive and Sustainable Economic Transformation", outlining the fourth year of implementation of the 2020-2024 National Medium Term



Jangka Menengah Nasional 2020-2024. RKP 2023 memuat lima arahan dan komitmen pemerintah, yakni kebijakan pada prioritas nasional yang komprehensif dan sistematis, kerangka pendanaan, kerangka kelembagaan, kerangka regulasi, serta kerangka evaluasi dan pengendalian, dalam melaksanakan pembangunan nasional.

Nilai Ekonomi Perusahaan

Nilai ekonomi Perseroan dapat dilihat secara lengkap dari nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan nilai ekonomi yang didistribusikan. Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan merupakan sejumlah pendapatan yang diperoleh dari hasil kegiatan bisnis dan investasi Perseroan. Sedangkan nilai ekonomi yang didistribusikan merupakan sejumlah pengeluaran yang didistribusikan sebagai bentuk kontribusi Perseroan dalam meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan para pemangku kepentingan

Dari penerimaan ekonomi yang diperoleh Perseroan, Perseroan mendistribusikan nilai ekonomi tersebut ke berbagai pihak, seperti pegawai, penyandang dana, Pemerintah. Pada tahun 2022, Jumlah nilai ekonomi yang didistribusikan Perseroan turun menjadi Rp.32,611 milyar, turun sebesar 24,11 % dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp.42,972 miliar

Berdasarkan tabel dibawah, selama tahun 2022 nilai ekonomi yang ditahan tercatat sebesar Rp 21,369milyar, naik 48,19% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp.14,420 milyar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh turunya nilai ekonomi yang didistribusikan .

Tabel berikut menyajikan distribusi Nilai Ekonomi yang dihasilkan Perseroan.

Development Plan. RKP 2023 contains five government directives and commitments, namely policies on national priorities that are comprehensive and systematic, a funding framework, an institutional framework, a regulatory framework, as well as an evaluation and control framework, in carrying out national development.

Company Economic Value

The economic value of the Company can be seen in its entirety from the direct economic value generated and the economic value distributed. The direct economic value generated is a number of income obtained from the results of the Company's business activities and investments. Meanwhile, the distributed economic value is a number of expenditures that are distributed as a form of the Company's contribution in increasing the rate of economic growth and the welfare of stakeholders.

From the economic income obtained by the Company, the Company distributes the economic value to various parties, such as employees, funders, the Government. In 2022, the total economic value distributed by the Company decreases to Rp.32.611billion, decreases 24.11% compared to the year 2021 of Rp.42.972 billion

Based on the table below, during 2022 the retained economic value was recorded at Rp.21.369billion, increase of 48,19% compared to 2021 which was Rp. 14,420 billion. The increase was mainly due to the decrease in distributed economic.

The following table presents the distribution of Economic Value generated by the Company [201-1].

URAIAN	Nilai Ekonomi (Jutaan Rp.) Economic Value (Rp. Millions)			DESCRIPTION
	2022	2021	2020	
Nilai Ekonomi Yang Dihasilkan				General Economic Value
Penjualan bersih	52.373	52.738	51.320	Net Revenue
Penghasilan bunga	1.617	4.664	3.040	Interest Income
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(10)	(10)	(14)	Share in net loss of associates
Jumlah Nilai ekonomi yang dihasilkan	53.980	57.392	54.346	Total General Economic Value
Nilai Ekonomi Yang Didistribusikan				Distributed Economic Value
Biaya operasional (HPP)	21.536	19.519	20.247	Operational cost
Gaji dan Tunjangan	5.585	5.742	8.306	Salary and Allowance
Bunga pinjaman dan bunga bank	4.162	16.352	16.765	Interest on loan and interest bank
Pembayaran kepada Pemerintah-Pajak	1.328	1.359	1.313	Payments to Government - Tax
Jumlah Nilai Ekonomi yg didistribusikan	32.611	42.972	46.631	Total Distributed Economic Value
Nilai Ekonomi Yg Ditahan	21.369	14.420	7.715	Retained Economic Value



SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN BERKELANJUTAN 2022 PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk

Statement of The Board of Commissioners and The Boards of Directors of The Annual Report
and Sustainable Report Responsibility 2022 For PT Fortune Mate Indonesia Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Berkelanjutan PT Fortune Mate Indonesia Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan, Laporan Berkelanjutan dan laporan Keuangan Perseroan/Perseroan.

We, the undersigned, declare that all information in the 2022 Annual Report and Sustainability Report of PT Fortune Mate Indonesia Tbk has been presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the annual report, Sustainability Report and the Company's Financial Statements.

Surabaya , 25 April 2023

Surabaya, April 25, 2023

Dewan Komisaris

The Board of Commissioners



Teddy Gunawan

Presiden Komisaris / President Commissioners



Lisajana

Komisaris Independen / Independent Commissioner



Harijanto

Komisaris / Commissioner

Direksi

The Board of Directors



Tjandra Mindharta Gozali

Presiden Direktur / President Director



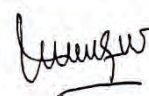
Kwong Heranita Cintya

Direktur Tidak Terafiliasi / Non Affiliated Director



Olivia Gunawan

Direktur / Director



Yongki Tedja

Direktur / Director



PT Fortune Mate Indonesia Tbk.



PT Fortune Mate Indonesia Tbk.



**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES***

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /

*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021*

AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

	<u>Halaman</u> <u>/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021		<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS For the year ended December 31, 2022 and 2021</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



PT. Fortune Mate Indonesia Tbk

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
TERHADAP LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 SERTA TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Tjandra Mindharta Gozali
Alamat Kantor : Gedung Gozco Lt. 3
Jl. Raya Darmo no. 54-56,
Surabaya 60264

Alamat Domisili : Jl. Kupang Indah 2/48, Surabaya

No. Telepon : (031) 5612818
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Yongki Tedja
Alamat Kantor : Gedung Gozco Lt. 3
Jl. Raya Darmo no. 54-56,
Surabaya 60264

Alamat Domisili : Royal Residence B 19/179,
Surabaya

No. Telepon : (031) 5612818
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARY
DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING RESPONSIBILITY FOR
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

We, the undersigned :

1. Name : Tjandra Mindharta Gozali
Office Address : Gedung Gozco Lt. 3
Jl. Raya Darmo no. 54-56,
Surabaya 60264

Residential Address : Jl. Kupang Indah 2/48, Surabaya

Telephone No : (031) 5612818
Title : President Director
2. Name : Yongki Tedja
Office Address : Gedung Gozco Lt. 3
Jl. Raya Darmo no. 54-56,
Surabaya 60264

Residential Address : Royal Residence B 19/179,
Surabaya

Telephone No : (031) 5612818
Title : Director

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries do not contain false material information or fact, nor do they omit material information or fact;
4. We are responsible for the internal control systems of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries.

Thus this statements is made truthfully.



PT. Fortune Mate Indonesia Tbk

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

Surabaya, 29 Maret 2023



Tjandra Mindharta Gozali
Direktur Utama /
President Director

Yongki Tedja
Direktur /
Director



KANTOR AKUNTAN PUBLIK

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & Rekan

Keputusan Menteri Keuangan RI No. KEP-87/KM.1/2020 Tanggal 20 Februari 2020

CABANG : Taman Rivera Blok B-04 Surabaya 60295 Telp. 031 87884642

Email : kaps3r@gmail.com

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Laporan Nomor: 00052/3.0417/AU.1/05/1151-1/1/III/2023

Report Number: 00052/3.0417/AU.1/05/1151-1/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT FORTUNE MATE INDONESIA, TBK DAN ENTITAS ANAK

PT FORTUNE MATE INDONESIA, TBK AND ITS SUBSIDIARIES

Opini

Opinion

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia, Tbk dan entitas Anak ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

We have audited the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia, Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2022, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis Opini

Basis for Opinion

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

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



Hal Audit Utama

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

Kami telah menentukan bahwa tidak terdapat hal audit utama untuk dikomunikasikan dalam laporan kami.

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia, Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai angka-angka koresponding terhadap laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini wajar tanpa pengecualian dengan nomor laporan : 00007/3.0275/AU.1/03/0957-1/1/IV/2022 tanggal 25 April 2022.

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

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

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

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

Key Audit Matters

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

We have determined that there are no key audit matters to communicate in our report.

Other Matters

The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia, Tbk and its subsidiaries dated December 31, 2021 and for the year ended on that date, which are presented as correspondent figures to the consolidated financial statements dated December 31, 2022 and for the year then ended on that date, are audited by other independent auditors who express an unqualified opinion with the report numbers: 00007/3.0275/AU.1/03/0957-1/1/IV/2022 dated April 25, 2022.

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

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

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

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



KANTOR AKUNTAN PUBLIK

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & Rekan

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.

Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

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

Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related

perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit Grup. Kami bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

Obtain sufficient and content audit evidence regarding the financial information of entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion..

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

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

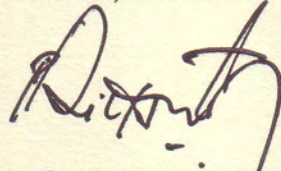
From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statement of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.



KANTOR AKUNTAN PUBLIK

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & Rekan

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & REKAN



Drs. Priyanto, MSA., Ak., CA., CPA., CSRS., CSRA., CSP., ACPA., CTA.

00052

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1151/

Accountant Registration No. AP. 1151

29 Maret 2023 / March 29, 2023

KANTOR AKUNTAN PUBLIK

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & Rekan



**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022 2022 Rp	31 Desember 2021/ December 31, 2021 2021 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	4	1.963.934.760	7.980.382.862	Cash and bank
Piutang usaha	5	1.826.270.648	2.013.997.008	Accounts receivables
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi		-	215.023	Related parties
Pihak ketiga		-	1.058.684	Third parties
Persediaan aset real estate	6	148.995.990.308	195.884.549.061	Inventories real estate assets
Pajak dibayar dimuka	8a	916.544.609	1.320.832.688	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	9	366.701.305	1.067.081.493	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	10	40.409.045.058	39.801.130.995	Advance to supplier
Jumlah Aset Lancar		194.478.486.688	248.069.247.814	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Investasi reksadana	11	-	30.681.007.468	Mutual fund investment
Goodwill		136.067.616	136.067.616	Goodwill
Investasi saham	7	311.423.805.182	311.434.221.462	Investment in shares of stock
Persediaan aset real estate	6	246.162.516.051	278.492.431.170	Inventories real estate assets
Aset tetap-setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.266.121.496 pada 31 Desember 2022 dan Rp 2.191.779.733 pada 31 Desember 2021	12	145.057.332	217.699.095	Fixed assets-net of accumulated depreciation of, Rp 2,266,121,496 in December 31, 2022 and Rp 2,191,779,733 in December 31, 2021
Aset hak guna	13	519.910.203	-	Right of used assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		558.387.356.383	620.961.426.811	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		752.865.843.071	869.030.674.625	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Lanjutan)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (Continued)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022 Rp	31 Desember 2021/ December 31, 2021 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	14	22.485.823.191	24.494.171.660	Bank loans
Utang usaha	15			Trade account payables
Pihak berelasi		1.692.745.536	1.387.619.645	Related parties
Pihak ketiga		40.298.287	633.086.510	Third parties
Utang lain-lain	16			Others payable
Pihak berelasi		-	600.000.000	Related parties
Pihak ketiga		329.503.692	299.176.909	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	17	1.118.573.477	3.494.497.606	Accrued expenses
Uang muka penjualan	18	33.739.641.609	40.427.783.807	Advance from customer
Utang pajak	8b	1.097.631.477	402.821.880	Taxes payable
Surat utang jangka menengah	20	-	114.750.000.000	Medium term notes
Liabilitas sewa	21	383.055.301	-	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	19			Current maturities of long term
yang jatuh tempo dalam satu tahun		7.449.469.620	7.317.710.863	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		68.336.742.190	193.806.868.880	Total Short Term Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITIES
Utang bank jangka panjang				Long term lease
setelah dikurangi bagian yang jatuh				payables net of
tempo dalam satu tahun	19	30.334.154.807	37.783.624.427	current maturities
Estimasi liabilitas atas imbalan	22			Estimated liabilities for
kerja karyawan		2.197.061.688	1.741.814.260	employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		32.531.216.495	39.525.438.687	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas		100.867.958.685	233.332.307.567	Total Liabilities

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Lanjutan)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (Continued)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022 Rp	31 Desember 2021/ December 31, 2021 Rp	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham - nilai nominal	23			Capital Stock - Par Value
Rp 100 per lembar saham				Rp 100 of per share
Modal dasar 4.400.000.000 lembar				Authorized 4,400,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.721.000.000 saham tahun 2022 dan 2021		272.100.000.000	272.100.000.000	Subscribed and paid-up capital 2,721,000,000 shares in 2022 and 2021
Tambahan modal disetor - bersih	24	(2.964.909.509)	(2.964.909.509)	Additional paid in capital - net
				Difference in value of restructuring transaction among Entities
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		549.907.106	549.907.106	under common control
Selisih kurs setoran modal		456.000.000	456.000.000	Foreign exchange of capital paid
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak		(119.156.906)	(119.156.906)	Difference in equity transaction of subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
				Adjustment arising from
Penyesuaian atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja		4.783.856.689	5.096.991.522	remeasurement of employee benefit obligations
Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan		-	681.007.468	Unrealized gain on changes in fair value of financial assets
Ekuitas lainnya		174.659.167	174.659.167	Other equity
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya		3.000.000.000	3.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		373.731.928.180	356.437.331.557	Unappropriated
Jumlah Ekuitas		651.712.284.727	635.411.830.405	Total Equity
Kepentingan non-pengendali	26	285.599.660	286.536.653	Non controlling interest
JUMLAH EKUITAS		651.997.884.387	635.698.367.058	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		752.865.843.071	869.030.674.625	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022 Rp	31 Desember 2021/ December 31, 2021 Rp	
PENJUALAN BERSIH	27	52.372.680.139	52.738.265.883	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	28	(21.536.141.636)	(19.519.070.726)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		<u>30.836.538.503</u>	<u>33.219.195.157</u>	GROSS PROFIT
Beban penjualan	29	(2.001.091.253)	(3.121.709.757)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	30	(7.658.329.675)	(8.477.678.681)	General and administrative expense
Beban pendanaan	31	(4.162.082.288)	(16.351.875.000)	Financial charges
Bagian rugi bersih entitas asosiasi		(10.416.280)	(10.226.314)	Share in net loss of associates
Pendapatan lain-lain	32	1.616.905.588	4.664.131.380	Other income
Beban lain-lain		-	(100.270)	Others Expense
JUMLAH		<u>(12.215.013.909)</u>	<u>(23.297.458.642)</u>	TOTAL
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK		18.621.524.594	9.921.736.515	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES
PAJAK FINAL	8c	(1.327.680.636)	(1.359.419.402)	FINAL INCOME TAX EXPENSES
LABA BERSIH		<u>17.293.843.958</u>	<u>8.562.317.113</u>	NET PROFIT
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja		(313.319.161)	1.924.034.203	Remeasurement of defined benefit obligation
Keuntungan yang belum terrealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan		(681.007.468)	29.212.566	Unrealized gain on changes in fair value of financial assets
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		<u>16.299.517.329</u>	<u>10.515.563.882</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		17.294.596.623	8.558.327.831	Owner of the parent
Kepentingan non pengendali		(752.665)	3.989.282	Non-controlling interests
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN		<u>17.293.843.958</u>	<u>8.562.317.113</u>	TOTAL PROFIT FOR THE YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements

**DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Lanjutan)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (Continued)**

	Catatan/ <i>Notes</i>	31 Desember 2022/ December 31, 2022 Rp	31 Desember 2021/ December 31, 2021 Rp	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		16.299.701.657	10.511.574.600	Owner of the parent
Kepentingan non pengendali		(184.328)	3.989.282	Non-controlling interests
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		16.299.517.329	10.515.563.882	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		6,36	3,15	BASIC EARNING PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal disetor / Additional Paid in Capital -net	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / Difference in value of restructuring transaction among entities under common control	Selisih kurs setoran modal / Capital paid in excess of rupiah par value	Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja / Remeasurement of employee benefit obligations	Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan / Unrealized gain on changes in fair value of financial assets	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak / Difference in Equity transaction of subsidiaries	Ekuitas lainnya / Other equity	Saldo laba telah ditentukan penggunaannya / Retained earning Appropriated	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya / Retained earning unappropriated	Sub jumlah / sub total	Kepentingan Non pengendali / Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo 1 Januari 2021	272.100.000.000	(2.964.909.509)	549.907.106	456.000.000	3.172.957.319	651.794.902	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	347.879.003.726	624.900.255.805	282.547.371	625.182.803.176	Balance as of January 1, 2021
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	1.924.034.203	-	-	-	-	-	1.924.034.203,00	-	1.924.034.203	Remeasurement of employee benefit obligations
Keuntungan yang belum terekalisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan	-	-	-	-	-	29.212.566	-	-	-	-	29.212.566	-	29.212.566	Unrealized gain of changes in fair value of financial assets
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.558.327.831	8.558.327.831	3.989.282	8.562.317.113	Profit for the year
Saldo 31 Desember 2021	272.100.000.000	(2.964.909.509)	549.907.106	456.000.000	5.096.991.522	681.007.468	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	356.437.331.557	635.411.830.405	286.536.653	635.698.367.058	Balance as of December 31, 2021
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	(313.134.833)	-	-	-	-	-	(313.134.833)	(184.328)	(313.319.161)	Remeasurement of employee benefit obligations
Keuntungan yang belum terekalisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan	-	-	-	-	-	(681.007.468)	-	-	-	-	(681.007.468,00)	-	(681.007.468)	Unrealized gain of changes in fair value of financial assets
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.294.596.623	17.294.596.623	(752.665)	17.293.843.958	Profit for the year
Saldo 31 Desember 2022	272.100.000.000	(2.964.909.509)	549.907.106	456.000.000	4.783.856.689	-	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	373.731.928.180	651.712.284.727	285.599.660	651.997.884.387	Balance as of December 31, 2022

Lihat catatan atas laporan keuangan yang
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

See accompanying notes to financial statements
which are an integral part of the financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	45.872.264.301	47.189.251.440	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan	(26.012.356.829)	(18.758.741.445)	Cash payments to suppliers and employees
Kas yang dihasilkan dari operasi	19.859.907.472	28.430.509.995	Cash generated from operations
Pembayaran bunga	(10.976.161.259)	(16.351.875.000)	Cash of interest expenses
Pembayaran beban pajak	(1.327.680.636)	(1.359.419.402)	Payment of taxes
Penerimaan penghasilan bunga	958.219.690	3.647.549.852	Interest income
Penerimaan penghasilan lain-lain	658.685.898	999.769.777	Other income
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	9.172.971.165	15.366.535.222	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Persediaan	14.961.388.526	(1.554.289.769)	Inventories
Uang muka lain-lain	(129.867.224)	(1.234.724.251)	Other advances
Investasi reksadana	30.681.007.468	-	Mutual fund investment
Uang muka pembelian tanah	(307.085.943)	(156.632.757)	Advanced land purchase
Perolehan aset tetap	(1.700.000)	-	Acquisition of fixed assets
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	45.203.742.827	(2.945.646.777)	Net cash provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang pihak berelasi	(600.000.000)	600.000.000	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	(7.317.710.863)	(6.558.740.989)	Long-term bank loans
Utang bank jangka pendek	(2.008.348.469)	(499.210.509)	Short-term bank loans
Utang jangka panjang - net	(50.479.414.653)	-	Long-term account payable - net
Piutang pihak berelasi	1.273.708	-	Account receivable related parties
Utang lain-lain pihak ketiga	11.038.183	-	Other account payable third parties
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	(60.393.162.094)	(6.457.951.498)	Net cash used in financing activities
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas	(6.016.448.102)	5.962.936.947	Increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	7.980.382.862	2.017.445.915	Cash and cash equivalents beginning of year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	1.963.934.760	7.980.382.862	Cash and cash equivalents end of year

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

See accompanying notes to financial statements which are an integral part of the financial statements

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasarkan Akta Notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989 dari Rika You Soo Shin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9241.HT.01.01TH.94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 Tambahan 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Wachid Hasyim, S.H., No. 41, tanggal 22 Juli 2019 mengenai perubahan Anggaran Dasar Entitas sehubungan dengan maksud dan tujuan kegiatan usaha Entitas. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU0047472.AH.01.02.Tahun 2019, tanggal 7 Agustus 2019.

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas meliputi usaha dalam bidang real estate, jasa konstruksi, perdagangan besar dan aktivitas profesional.

Entitas mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1989 di bidang produksi sepatu yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur dan menghentikan operasi komersial produksi sepatu sejak pertengahan bulan Maret 2004. Kantor dan real estate Entitas berlokasi di Surabaya.

b. Penawaran Umum Efek Entitas

Pada tanggal 15 Mei 2002, Entitas melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500 per saham menjadi Rp 100 per saham yang mengakibatkan jumlah saham beredar menjadi sebanyak 1.600.000.000 saham.

Berdasarkan surat dari Bursa Efek Jakarta No. Peng-07/BEJ-PSR/SPT/03-2004 tanggal 25 Maret 2004, kegiatan perdagangan saham. Entitas dihentikan sementara (*suspend*) oleh Bursa Efek Jakarta dan berdasarkan surat dari Bursa Efek Jakarta No. S-0921/BEJ-PSR/06-2005 pada tanggal 29 Juni 2005 bursa memutuskan untuk melakukan pencabutan penghentian sementara perdagangan Efek Entitas terhitung sejak tanggal 30 Juni 2005.

1. GENERAL

a. The Entity's Establishment

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (the Entity) was established within the frame work of the Foreign Capital Investment Law (PMA) No. 1 year 1967 based on Notarial Deed No. 44, dated June 24, 1989 by Rika You Soo Shin, S.H., notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2 9241.HT.01.01TH.94, dated June 16, 1994 and were published in the State Gazette Republic Indonesia No. 82 Supplement 7947 dated October 14, 1994.

The Articles of Association has been amended several times, and last by Notary Deed of Wachid Hasyim, S.H., No. 41, dated July 22, 2019 concerning in Entity's purpose and objectives. The amendment of the Article of Association was received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-0047472.AH.01.02. Year 2019, dated August 7, 2019.

Based on Article 3 of the Entity's Articles of Association, the scope of activities of the Entity comprises real estate, construction services, trading and professional activity.

The Entity has started its commercial operations since 1989 comprises the manufacturing of footwear were located in Sidoarjo, East Java and stop edits operation since middle of March 2004. The Entity's office and real estate are located in Surabaya.

b. The Entity's Public Offering

As of May 15, 2002, the Entity have split par value of shares from Rp 500 to Rp 100 per share. This split made the number of outstanding shares become 1,600,000,000 shares.

Based on letter from Jakarta Stock Exchange No. Peng-07/BEJ-PSR/SPT/03-2004 dated March 25, 2004, the trading activities of the Entity shares had been suspended by Jakarta Stock Exchanges and based on Jakarta Stock Exchange Letter No. S-0921/BEJ-PSR/06-2005 dated June 29, 2005, the Stock Exchange decided to cancelled the suspend since dated June 30, 2005.

c. Entitas Anak

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership (%)		Jumlah Aset Total Assets Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations	
			2022	2021	2022	2021
<u>Aktif/active</u>						
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan real estat / Real estate development	99,85%	99,85%	202.084.388.567	201.574.077.913
PT Indosuryo Wahyupahala (ISWP)	Surabaya	Pembangunan real estat / Real estate development	99,99%	99,99%	29.911.996.509	101.857.868.632

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 3, tanggal 14 Desember 2007, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT MBS sebesar Rp 30.600.000.000 yang terdiri dari 30.600 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 51,00%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 13 tanggal 28 Desember 2011, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham kepada PT MBS menjadi sebesar Rp 59.800.000.000 yang terdiri dari 59.800 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 dengan harga pengalihan sebesar Rp 29.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,67%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4 tanggal 10 Desember 2018, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham kepada PT MBS menjadi sebesar Rp 127.667.000.000 yang terdiri dari 127.667 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,84%.

Berdasarkan akta RUPSLB pada tanggal 21 Desember 2020, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 pada tanggal 22 Desember 2020, pemegang saham MBS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh MBS, dimana Entitas mengambil penuh peningkatan saham tersebut, sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Entitas memiliki penyertaan saham sebesar Rp 134.167.000.000, yang merupakan 99,85% pemilik saham MBS.

c. Subsidiaries

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

Based on Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 3, dated December 14, 2007, the Entity have investment in shares to PT MBS amounted to Rp 30,600,000,000 consist of 30,600 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51.00%.

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 13, dated December 28, 2011, the Entity have increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 59,800,000,000 consist of 59,800 shares with par value Rp 1,000,000 with transfer price amounting to Rp 29,200,000,000, therefore percentage of ownership became 99.67%.

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4, dated December 10, 2018, the Entity have increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 127,667,000,000 consist of 127,667 shares with par value Rp1,000,000, therefore percentage of ownership became 99.84%.

Based on EGMS dated December 21, 2020, which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 dated December 22, 2020, shareholders of MBS agreed to increase its issued and paid-in capital, where by the Entity took full increase of these capital shares. Accordingly, after the increase of its share ownership in MBS, the Entity has a total capital contribution amounting to Rp 134,167,000,000, which represents 99.85% equity interest in MBS.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

PT Masterin Property (PT MP)

Berdasarkan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 dan 13 tanggal 29 Juni 2019, para pemegang saham Entitas Anak menyetujui penjualan saham yang dimiliki Entitas di PT MP sebesar 600 saham atau 2% kepada PT Habangun Gunajaya Abadi (pihak ketiga) dengan harga pengalihan sebesar Rp 600.000.000, sehingga setelah pengalihan saham tersebut, Entitas memiliki penyertaan saham sebesar 49,42% pemilikan saham dalam PT MP (Catatan 7).

PT Indosuryo Wahyupahala (PT ISWP)

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dikatakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10, tanggal 21 Agustus 2017, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT Indosuryo Wahyupahala Rp 9.999.000.000 yang terdiri dari 9.999 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 99,99%.

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

Susunan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, adalah sebagai berikut:

PT Masterin Property (PT MP)

Based on Notarial Deed of Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 and 13 dated June 29, 2019, the subsidiary's shareholders approved the sale of shares owned by the Entity in PT MP consisting of 600 shares or 2% ownership to PT Habangun Gunajaya Abadi (third party), with transfer price of Rp 600,000,000, accordingly after the transfer of shares, the Entity has 49.42% equity interest in PT MP (Note 7).

PT Indosuryo Wahyupahala (PT ISWP)

Based on the deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) which is said by Notarial deed Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10, dated August 21, 2017, the Entity entered into shares of PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary Rp 9,999,000,000 consisting of 9,999 shares with par value of Rp 1,000,000 or equivalent to 99.99%.

d. The Board of Commissioners, Directors, and Entity's Audit Committee and Employees

The composition of the Entity's Boards of Commissioners, Directors, and Entity's Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021, was as follows:

	2022	2021	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	Teddy Gunawan	Teddy Gunawan	President Commissioner
Komisaris	Dr. Harijanto, M.M	Dr. Harijanto, M.M	Commissioner
Komisaris Independen	Lisajana, S.E	Lisajana, S.E	Independent Commissioner
<u>Direksi</u>			<u>Directors</u>
Direktur Utama	Tjandra Mindharta	Tjandra Mindharta	President Directors
	Gozali	Gozali	
Direktur	Yongki Tedja	Yongki Tedja	Director
Direktur	Olivia Gunawan	Olivia Gunawan	Director
Direktur tidak terafiliasi	Kwong Heranita Cintya	Kwong Heranita Cintya	Director non affiliated
<u>Komite Audit</u>			<u>Audit Committee</u>
Ketua Komite Audit	Lisajana, S.E	Lisajana, S.E	Head of Audit Committee
Anggota	Lina Chandra	Lina Chandra	Member
Anggota	Firly Baihaqi	Drs. Jazid. Ak	Member

Jumlah gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 sebesar Rp 1.600.649.999 dan Rp 1.749.770.361 disajikan sebagai beban umum dan administrasi pada laporan keuangan konsolidasian.

Total salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and Board of Directors for the years ended December 31, 2022 amounting to Rp 1,600,499,999 and Rp 1,749,770,361 are presented as general and administrative expenses in the consolidated statements of income.

Jumlah karyawan tetap Grup adalah 52 dan 57 orang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Group have a total of 52 and 57 permanent employees as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") di Indonesia dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") di Indonesia yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statement of the Group have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK") which comprise Indonesian Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") in Indonesia published by Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountants.

b. Dasar pengukuran dan penyajian laporan keuangan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual kecuali laporan arus kas.

b. The basis measurement and presentation of financial statements

The basis measurement in preparing the consolidated financial statements is historical cost, except for certain accounts which are measured based on another basis described in the related accounting policies for those accounts. The financial statements are prepared based on the going concern assumption and accrual basis except for the statement of cash flows.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dan menyajikan sumber dan penggunaan kas dan setara kas dengan mengelompokkan arus kas atas dasar kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

The statement of cash flows are prepared using direct method and presenting sources and usage cash and cash equivalents with classification of cash flows into operating, investing and financing activities.

Mata uang fungsional dan penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp).

The functional and presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp).

c. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

c. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements as of December 31, 2022 and for the year then ended.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept of accounting, except as

disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

disclosed in the relevant Notes herein.

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

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Group' functional currency.

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

d. Consolidation Principles

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup pada tanggal 31 Desember setiap tahun. Kendali diperoleh bila Entitas dan Entitas Anak terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Entity and its Subsidiaries as at December 31, each year. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- I) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*.
- II) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*, dan
- III) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,*
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,*
- ii) The Group' voting rights and potential voting rights.*
- iii) Rights arising from other contractual arrangements, and*

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains the control over the Subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income

pengendalian atas Grup. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap Laporan keuangan konsolidasian untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar Grup yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra Grup yang belum direalisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk terhadap entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

Transaksi perubahan nilai investasi pada Entitas Anak yang timbul dari penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada Entitas dicatat pada akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak" sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

e. Bisnis Kombinasi Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrument kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi Entitas atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gain control until the date the Group cease to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having deficit balance. When necessary, adjustments are made to the consolidated financial statements to bring their accounting policies into the line with the Group accounting policies.

All significant intra and inter-Group' balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits and losses resulting from intra-Group' and dividends are eliminated on consolidation.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other component of equity, while any resultant gain or loss is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

Change of carrying value of investment transaction which derived from the issuance of new shares of Subsidiary to the Entity is recorded as "Differences Arising from Changes in Equity of Subsidiaries" account which is presented under "the Equity" account in the consolidated statement of financial position.

e. Control Business Combination of Entities under Common

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Business Combination of Entity under Common Control". Under PSAK No. 38 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Entity or to the individual entity within the same group.

f. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/penyesuaian/interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022.

Standar berikut telah diterbitkan dan efektif pada tahun buku 2022, namun dampaknya tidak signifikan terhadap laporan keuangan:

- PSAK No. 22 (Amendemen 2020): Kombinasi Bisnis
- PSAK No. 57 (Amendemen 2020): Provisi, liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak

Standar yang akan berlaku efektif pada tahun 2023 – 2025

Berikut adalah standar dan interpretasi yang efektif untuk periode yang dimulai setelah tanggal 1 Januari 2022 dan 2023 :

- PSAK No. 1 (Amendemen 2021): Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK No. 16 (Amendemen 2021): Aset Tetap
- PSAK No. 22 (Amendemen 2020): Kombinasi Bisnis
- PSAK No. 25 (Amendemen 2021): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
- PSAK No. 46 (Amendemen 2021): Pajak Penghasilan
- PSAK No. 74: Kontrak Asuransi

Grup sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan.

f. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

Business combinations under common control are accounted for using the pooling of interest method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statements of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entity become under common control.

During the current year, the Group has adopted standards and number of amendments/adjustments/interpretations of PSAK that are relevant to its operations and are effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2022.

The following standards were issued and effective in 2022, but did not result in significant effect on the financial statements:

- PSAK No. 22 (Amendment 2020): Business Combination
- PSAK No. 57 (Amendment 2020): Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets regarding Onerous Contracts – Cost of Fulfilling a Contract

Standards which will be effective in 2023 – 2025

The following are standards and interpretation for the periods beginning after January 1, 2022 and 2023 :

- PSAK No. 1 (Amendment 2021): Presentation of Financial Statements
- PSAK No. 16 (Amendment 2021): Fixed Assets
- PSAK No. 22 (Amendment 2020): Business Combinations
- PSAK No. 25 (Amendment 2021): Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
- PSAK No. 46 (Amendment 2021): Income Taxes
- PSAK No. 74: Insurance Contract

The Group is presently evaluating and has not yet determined effects of these accounting standard on its financial statements.

g. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya 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. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi 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. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
 - iv. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

h. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

g. Transactions with related parties

A related parties is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. Has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the Group 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 entity, 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. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or
 - iv. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent entity of the entity).

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the financial statement.

h. Financial Instrument

Initial Recognition and Remeasurement

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the statement of financial position when, and only when, the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilities at its fairvalue. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fairvalue plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Pengukuran selanjutnya aset keuangan

Klasifikasi

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori pengukuran berikut:

- a) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
- b) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.
- c) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FTPL").

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas-nya apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan dengan derivatif melekat dipertimbangkan secara keseluruhan saat menentukan apakah arus kas-nya hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga.

Untuk aset yang diukur pada nilai wajar, keuntungan dan kerugian akan dicatat dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Untuk investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan, hal ini akan tergantung pada apakah Grup telah melakukan pemilihan takterbatalan pada saat pengakuan awal untuk mencatat investasi ekuitas pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Pengukuran

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi dari aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan pada laba rugi.

Kebijakan akuntansi atas pengukuran selanjutnya atas aset keuangan Grup dibedakan berdasarkan jenis instrumen keuangan sebagai berikut:

a) Instrumen utang

Pengukuran selanjutnya instrumen utang bergantung pada model bisnis Grup dalam mengelola aset dan karakteristik arus kas dari aset tersebut.

i. Biaya perolehan diamortisasi

Aset yang dimiliki untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dimana arus kas tersebut hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang

Subsequent measurement of financial assets

Classification

The Group classifies its financial assets in the following measurement categories:

- a) Financial assets measured at amortised cost.*
- b) Financial assets measured at fair value through other comprehensive income.*
- c) Financial assets measured at fair value through profit or loss ("FTPL").*

The classification depends on the Group's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows whether solely payments of principal and interest.

Financial assets with embedded derivatives are considered in their entirety when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.

For assets measured at fair value, gains and losses will either be recorded in profit or loss or other comprehensive income. For investments in equity instruments that are not held for trading, this will depend on whether the Group has made an irrevocable election at the time of initial recognition to account for the equity investment at fair value through other comprehensive income.

Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit or loss are expensed in profit or loss.

The accounting policies for the subsequent measurement of the Group's financial assets are differentiated based on the types of financial instruments as follows:

a) Debt instrument

Subsequent measurement of debt instruments depends on the Group's business model for managing the asset and the cash flow characteristics of the asset.

i. Amortised cost

Assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortised cost. A gain or loss on a debt investment that is subsequently measured at amortised cost

selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai, diakui dalam laba rugi pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai. Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam pendapatan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

ii. Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset yang dimiliki untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan untuk menjual aset keuangan, di mana arus kas aset tersebut hanya atas pembayaran pokok dan bunga, diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

Perubahan nilai tercatat dilakukan melalui penghasilan komprehensif lain ("OCI"), kecuali untuk pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs yang diakui dalam laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di OCI direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan diakui dalam "beban lain-lain, neto". Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam pendapatan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan/kerugian selisih kurs dan beban penurunan nilai disajikan dalam "beban lain-lain, neto".

iii. Nilai wajar melalui laba rugi

Aset yang tidak memenuhi kriteria untuk biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, dan bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai, diakui di laba rugi dalam "beban lain-lain, neto" dalam periode kemunculannya.

b) Instrumen ekuitas

Grup selanjutnya mengukur semua investasi ekuitas pada nilai wajar. Jika manajemen Grup telah memilih untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar atas investasi ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain, tidak ada reklasifikasi keuntungan dan kerugian nilai wajar ke laba rugi setelah penghentian pengakuan investasi tersebut. Dividen dari investasi semacam itu tetap diakui dalam laba

and is not part of a hedging relationship is recognised in profit or loss when the asset is derecognised or impaired. Interest income from these financial assets is included in finance income using the effective interest rate method.

ii. Fair value through other comprehensive income

Assets that are held for collection of contractual cash flows and for selling the financial assets, where the assets' cash flows represent solely payments of principal and interest, are measured at fair value through other comprehensive income ("FVOCI").

Movements in the carrying amount are taken through other comprehensive income ("OCI"), except for the recognition of impairment gains or losses, interest revenue and foreign exchange gains and losses which are recognised in profit or loss.

When the financial asset is derecognised, the cumulative gain or loss previously recognised in OCI is reclassified from equity to profit or loss and recognised in "other expenses, net". Interest income from these financial assets is included in finance income using the effective interest rate method. Foreign exchange gains/losses and impairment expenses are presented in "other expenses, net".

iii. Fair value through profit or loss

Assets that do not meet the criteria for amortised cost or FVOCI are measured at fair value through profit or loss.

A gain or loss on a debt investment that is subsequently measured at fair value through profit or loss, and is not part of a hedging relationship, is recognized in profit or loss within "other expenses, net" in the period in which it arises.

b) Equity instrument

The Group subsequently measures all equity investments at fair value. Where the Group's management has elected to present fair value gains and losses on equity investments in other comprehensive income, there is no subsequent reclassification of fair value gains and losses to profit or loss following the derecognition of the investment. Dividends from such investments continue to be recognized in profit or loss as

rugi sebagai pendapatan lainnya ketika hak Grup untuk menerima pembayaran ditetapkan.

other income when the Group's right to receive payments is established.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan (lihat kebijakan akuntansi lindung nilai). Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan termasuk dalam bagian "keuntungan dan kerugian lain-lain" dalam laporan laba rugi.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan lain meliputi utang usaha dan utang lain-lain, utang obligasi, utang bank jangka pendek dan panjang dan utang sewa pembiayaan, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada tanggal akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan informasi yang bersifat *forward-looking* terhadap investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan biaya perolehan diamortisasi. Investasi tersebut mengalami penurunan nilai ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak merugikan atas estimasi arus kas masa depan telah terjadi. Penurunan nilai tersebut diakui dalam laba rugi.

Subsequent measurement of financial Liabilities

Financial liabilities at fair value through profit loss FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" line item in profit or loss.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Financial liabilities at amortized cost

Other financial liabilities, which include trade and other payable, bonds payables, short and long-term bank loans and finance lease obligation, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Impairment of financial assets

At the end of the reporting period, the Group assesses the expected credit losses with considering the forward-looking information associated with investments which measured at fair value through other comprehensive income and amortised cost. The investments are impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows have occurred. Any impairment is recognized in profit or loss.

i. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Piutang usaha

Pada saat pengakuan awal piutang diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Penyisihan piutang ragu-ragu dibentuk dengan memperhatikan kerugian kredit ekspektasian bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Piutang ragu-ragu dihapus pada saat piutang tersebut tidak tertagih.

k. Piutang lain-lain

Pada saat pengakuan awal piutang diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

l. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Persediaan

Persediaan merupakan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan

i. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, in banks and all investments with maturities of three months or less from the date of placement and are not pledged as collateral and not restricted.

j. Trade receivables

At initial recognition receivables are measure at fair value and after initial recognition are measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for decline in value.

Allowance for doubtful accounts takes into account takes into account expected credit losses that the outstanding balance cannot be collected. Doubtful accounts are written off when the receivables are not collected.

k. Other receivables

At initial recognition receivables are measure at fair value and after initial recognition are measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for decline in value.

l. Prepaid expenses

Prepaid expenses amortized using straight line method.

m. Inventories

Inventories represent of real estate assets consisting of land and buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah
- Biaya perolehan tanah
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

n. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- *Land pre-acquisition costs*
- *Land acquisition cost*
- *Project direct cost*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs*

Costs which are allocated to project costs are:

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired.*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

n. Fixed Assets

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to its working condition and to the location where it is intended to be used.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan maksud penggunaannya dan dihitung dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap:

	<u>Tahun/Years</u>
Kendaraan	5
Iventaris kantor	5
Peralatan kantor	5

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; pengeluaran dalam jumlah signifikan dan yang memperpanjang masa manfaat aset atau yang memberikan tambahan manfaat ekonomis dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

o. Sewa

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 73, Grup sebagai pihak penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi berdasarkan PSAK 30: Sewa, kecuali atas sewa jangka pendek atau sewa dengan aset yang bernilai rendah.

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan diakui sesuai dengan PSAK No. 72.

Beban diakui dengan menggunakan metode akrual (*accrual basis*).

q. Pajak penghasilan

Pajak kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan taksiran laba kena pajak dalam periode/tahun yang berjalan. Penghasilan kena pajak berbeda dengan laba yang dilaporkan dalam laporan laba rugi komprehensif karena penghasilan kena pajak tidak termasuk item-item penghasilan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan tidak termasuk item-item yang tidak pernah dikenakan pajak atau dikurangkan.

At the end of each reporting period, the estimated useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

Depreciation of fixed assets starts when it is available for use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets:

	<i>Vehicles</i>
	<i>Office equipment</i>
	<i>Project equipment</i>

The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their net book values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year.

o. Rent

In connection with the application of PSAK No. 73, the Group as a lessee recognizes right-of-use assets and lease liabilities related to leases that were previously classified as operating leases under PSAK 30: Leases, except for short-term leases or leases with low eligible assets.

p. Recognition of revenue and expenses

Revenue are recognize in accordance with PSAK No. 72.

*Expenses are recognized using the accrual method (*accrual basis*).*

q. Income tax

Current tax

Current tax expense is determined based on the estimated taxable income in the current period/year. Taxable income is different from profit reported in the statement of comprehensive income because taxable income does not include items of income or expenses that are taxed or deducted in other years and excludes items that have never been taxed or deducted.

Pajak penghasilan badan kini yang terutang dihitung dengan menggunakan tarif pajak berdasarkan peraturan perpajakan yang telah ditetapkan atau secara substansial ditetapkan pada akhir periode pelaporan.

Pajak tangguhan dicatat dengan menggunakan metode liabilitas untuk semua perbedaan temporer yang timbul antara aset dan liabilitas berbasis fiskal dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan. Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada laba rugi berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling menghapuskan jika secara legal dapat saling menghapuskan antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan aset pajak tangguhan terhadap liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan untuk entitas yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

Pajak Final

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2014) tersebut. Oleh sebab itu, pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan penjualan atas tanah dan bangunan disajikan terpisah dari beban pajak penghasilan (pajak kini dan pajak tangguhan) yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2014) tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

Dengan penerapan PSAK revisi tersebut, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling tanah, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian 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.

Corporate income tax currently payable is calculated using tax rates based on tax laws that have been established or are substantially set at the end of the reporting period.

Deferred tax is accounted for using the liability method for all temporary differences arising between fiscal-based assets and liabilities and their carrying amounts according to financial statements. Deferred tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the end of the reporting period. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to changes in tax rates are charged to current income, except for transactions that have been directly charged or credited to equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities can mutually cancel each other if legally eliminated between current tax assets against current tax liabilities and deferred tax assets for deferred tax liabilities related to the same entity, or the Group intends to settle current assets and liabilities based on the amount net.

Final Tax

Final tax is not included in the scope set by PSAK No. 46 (Revised 2014). Therefore, the final tax related to rental revenue and sale on land and buildings is presented separately from the income tax expense (current tax and deferred tax) which is set by PSAK No. 46 (Revised 2014) in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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. The final income tax is calculated on the total amount of the invoice for the contract value collected during the year. Therefore, no recognized deferred tax assets/ liabilities are recognized.

Referring to the revised PSAK as mentioned above, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land, house, commercial buildings and apartments as separate line item.

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.

Menurut Undang-undang No. 12 Tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

According to Law No. 12 Year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10% of the value of the revenue in question. Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective on January 1, 2009, where income from sale of land and buildings for real estate developers are subject to a final tax of 5% of the sale or transfer value, which has been superseded by Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, where income from transfer of land rights and or buildings subject to final tax of 2.5% of the sale or transfer value.

r. Imbalan Pasca Kerja

Entitas mengakui liabilitas atas imbalan kerja sesuai dengan PSAK No. 24 Imbalan Kerja sesuai dengan Undang-Undang No 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan kerja ini.

r. Post-Employment Benefit Liabilities

The entity recognizes a liability for employee benefits in accordance with PSAK No. 24 Employee Benefits in accordance with Law No. 11 year 2020 concerning Job Creation and Government Regulation No. 35 year 2021. There is no funding set aside by the Group in connection with this employee benefit.

s. Segmen Operasi

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

s. Operating Segments

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

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

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra group balances and intragroup transactions are eliminated.

t. Laba (rugi) per Saham Dasar

Berdasarkan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun berjalan dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun yang bersangkutan.

t. Basic Income (Loss) per Share

In accordance with PSAK No. 56, "Earnings per Share", earnings (loss) per share amount is computed by dividing profit (loss) attributable to equity holders of parent Entity for the year by the weighted average number of shares outstanding in the respective year.

Jumlah rata-rata tertimbang saham Entitas yang telah disesuaikan yang dijadikan sebagai dasar perhitungan laba (rugi) per saham, adalah sebesar 2.721.000.000 saham, masing-masing pada tahun 2022 dan 2021 (Catatan 33).

The adjusted weighted-average number of the Entity's shares which is used as the basis for calculating earnings (loss) per share, amounted to 2,721,000,000 shares, in 2022 and 2021, respectively (Note 33).

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan dimasa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak seperti diungkapkan pada Catatan 2h.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Entitas dan Entitas Anak. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh

3. SIGNIFICANT JUDGEMENT, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group' accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with The Group' accounting policies disclosed in Note 2h.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below.

The Group based their assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

Employee Benefits

The determination of the Group employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain

aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut.

Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Penyusutan atas Aset Tetap dan Penurunan Nilai Aset

Biaya perolehan aset tersebut disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap selama 5 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan dalam Catatan 12.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai pada tanggal-tanggal pelaporan atas aset-aset tersebut.

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Manajemen berkeyakinan, tidak diperlukan penyisihan untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya pada tanggal-tanggal pelaporan seperti yang diungkapkan dalam Catatan 6.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan 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 terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts.

Those assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rate, disability rate, retirement age and mortality rate. The Group believed that the assumptions are reasonable and appropriate. Further details are disclosed in Note 22.

Depreciation of Fixed Assets and Impairment of Assets

The costs of the asset are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be 5 years. These are common life expectations applied in the industries where the Group conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's fixed assets as of December 31, 2022 and 2021 are disclosed in Note 12.

The management believes that there is no indication of impairment at the reporting dates on those assets.

Allowance for Decline in Market Values and Obsolescence of Inventories

Allowance for decline in market values and obsolescence of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated.

The Entity's believes, accordingly the provision for decline in market value and obsolescence of inventories is not necessary at reporting dates as disclosed in Note 6.

Income Tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Financial Instruments

The Group carry certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss.

4. KAS DAN BANK

4. CASH AND BANK

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	
Kas	322.500.000	325.000.000	Cash on hand
Bank			Banks
Pihak berelasi (Catatan 34)			Related parties (Note 34)
PT Bank Neo Commerce Tbk	279.044.918	4.728.810.913	PT Bank Neo Commerce Tbk
Pihak Ketiga			Third parties
PT Bank Oke Indonesia Tbk	1.026.883.661	1.023.556.057	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	180.833.013	87.625.189	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Mestika Dharma	103.268.244	526.415.525	PT Bank Mestika Dharma
PT Bank Central Asia Tbk	25.510.411	1.261.113.957	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	15.794.435	17.090.430	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.506.442	3.806.442	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.840.959	3.060.949	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.726.597	1.117.318	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Syariah Indonesia	1.230.000	1.410.002	PT Bank Syariah Indonesia
PT Bank Artha Graha International Tbk	796.080	1.376.080	PT Bank Artha Graha International Tbk
Sub-jumlah	1.641.434.760	7.655.382.862	Sub-total
Jumlah	1.963.934.760	7.980.382.862	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat kas dan setara kas Grup yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

As of December 31, 2022 and 2021, there were no cash and cash equivalents of the Group that were restricted for use or placed in related parties.

5. PIUTANG USAHA

a. Berdasarkan Customer

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
	Rp
Pihak Berelasi (Catatan 34)	
PT Gozcoland Development	1.180.166.667
PT Tong Chuang Indonesia	29.391.892
Sub-jumlah	1.209.558.559
Pihak Ketiga	
PT Rainbow Asia Posters	697.202.100
PT Graha Bangun Development	-
Penjualan rumah	-
Yoanda	-
Lain-lain	22.297.924
Sub-jumlah	719.500.024
Penyisihan penurunan nilai	(102.787.935)
Jumlah	1.826.270.648

b. Berdasarkan umur piutang

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
	Rp
Umur piutang	
0 - 30 hari	1.909.928.035
31 - 60 hari	123.780
61 - 90 hari	-
Lebih dari 90 hari	19.006.768
Jumlah	1.929.058.583
Cadangan kerugian penurunan nilai	(102.787.935)
Piutang usaha bersih	1.826.270.648

Mutasi cadangan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
	Rp
Saldo awal	39.274.000
Pemulihan cadangan piutang	(39.274.000)
Cadangan kerugian penurunan nilai	102.787.935
Jumlah	102.787.935

Semua piutang usaha Grup adalah dalam mata uang Rupiah.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan atas penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kerugian atas piutang usaha yang tidak tertagih.

5. ACCOUNT RECEIVABLES

a. Based Customers

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	
Related Parties (Note 34)		
PT Gozcoland Development	-	
PT Tong Chuang Indonesia	-	
Sub-total	-	
Third parties		
PT Rainbow Asia Posters	-	
PT Graha Bangun Development	1.994.631.806	
Sales of house	52.846.500	
Yoanda	5.792.702	
Others	-	
Sub-total	2.053.271.008	
Allowance for impairment	(39.274.000)	
Total	2.013.997.008	

b. Based aging

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	
Aging of recieveble		
0 - 30 days	-	
31 - 60 days	-	
61 - 90 days	-	
More than 90 days	2.053.271.008	
Total	2.053.271.008	
Allowance for impairment	(39.274.000)	
Account receivable net	2.013.997.008	

Mutation of allowance for impairment are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	
Beginning balance	-	
Recovery account receivable	-	
Addition	39.274.000	
Total	39.274.000	

All account receivable of Group are using Rupiah currency.

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade receivables.

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTATE

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	
Aset lancar		
<u>Aset real estat</u>		
Tanah siap jual	103.904.102.393	
Bangunan siap dijual	31.591.203.110	
Bangunan dalam penyelesaian	13.500.684.805	
Jumlah	148.995.990.308	
Aset tidak lancar		
<u>Aset real estat</u>		
Tanah sedang dikembangkan	246.162.516.051	

Tanah siap dijual merupakan tanah yang berlokasi di Sememi dan Romokalisari, Kotamadya Surabaya, Tambak Sawah dan Betro di Sidoarjo.

Bangunan dalam penyelesaian merupakan bangunan yang masih dalam konstruksi yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo dan Betro, Sidoarjo.

Pada tahun 2022, bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Palm Residence, dengan luas tanah 290 m² dan luas bangunan 216 m² dan Palm Oasis dengan luas tanah 549 m² dan luas bangunan 160 m². Sedangkan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo sebanyak 20 unit dengan luas tanah 8.621 m² dan luas bangunan 8.873 m², Romokalisari, Surabaya sebanyak 8 unit dengan luas tanah 3.520 m² dan luas bangunan 1.452 m² dan Betro, Sidoarjo sebanyak 5 unit dengan luas tanah 507 m² dan luas bangunan 310 m².

Pada tahun 2021, bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Palm Residence, dengan luas tanah 290 m² dan luas bangunan 216 m² dan Palm Oasis dengan luas tanah 549 m² dan luas bangunan 160 m². Sedangkan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo sebanyak 22 unit dengan luas tanah 9.591 m² dan luas bangunan 9.665 m², Romokalisari, Surabaya sebanyak 13 unit dengan luas tanah 5.916 m² dan luas bangunan 3.267 m² dan Betro, Sidoarjo sebanyak 13 unit dengan luas tanah 1.369 m² dan luas bangunan 806 m².

Persediaan Grup sebagian besar merupakan tanah matang sehingga tidak diasuransikan.

6. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	
Current assets		
<u>Real estate assets</u>		
Land available for sale	112.297.728.848	
Building ready for sale	36.226.772.397	
Building under construction	47.360.047.816	
Total	195.884.549.061	
Non-current assets		
<u>Real estate assets</u>		
Land under development	278.492.431.170	

Land available for sale is located on Sememi and Romokalisari, Surabaya district, Tambak Sawah and Betro in Sidoarjo.

Building under construction is building in construction that is located on Tambak Sawah, Sidoarjo and Betro, Sidoarjo.

In 2022, the building ready for sale is building that is ready to be sold to customer located in Palm Residence, with a land area of 290 m² and building area of 216 m² and Palm Oasis with a land area of 549 m² and building area of 160 m². Whereas building ready to sale located in Tambak Sawah, Sidoarjo amounted 20 unit with a land area of 8,621 m² and building area of 8,873 m², Romokalisari, Surabaya amounted 8 unit with a land area of 3,520 m² and building area of 1,452 m² and Betro, Sidoarjo amounted 5 unit with a land area of 507 m² and building area of 310 m².

In 2021, the building ready for sale is building that is ready to be sold to customer located in Palm Residence, with a land area of 290 m² and building area of 216 m² and Palm Oasis with a land area of 549 m² and building area of 160 m². Besides building ready for sale located in Tambak Sawah, Sidoarjo amounted 22 unit with a land area of 9,591 m² and building area of 9,665 m², Romokalisari, Surabaya amounted 13 unit with a land area of 5,916 m² and building area of 3,267 m² and Betro, Sidoarjo amounted 13 unit with a land area of 1,369 m² and building area of 806 m².

There is no insurance in inventories Group because most of that are land.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:

Land under development consist of:

Entitas/ Entity	Lokasi/Location	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Luas/area m2)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Luas/area m2)
PT Fortune Mate Indonesia Tbk	Kecamatan: Romokalisari, Betro, Tambak Osowilangun	304.028	304.028
PT Multi Bangun Sarana	Kecamatan: Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun	553.247	552.400
PT Indosuryo Wahyupahala	Kecamatan: Tambak Sawah	9.580	9.580
Jumlah/Total		866.855	866.008

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengidentifikasi adanya penurunan nilai persediaan.

Based on the evaluation of the management regarding value that can be recovered on December 31, 2022 and 2021, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.

7. INVESTASI SAHAM

7. STOCK INVESTMENT

	31 Desember 2022/ December 31, 2022 Rp	31 Desember 2021/ December 31, 2021 Rp	
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	258.345.000.000	PT Mitrakarya Multiguna
PT Masterin Property	53.078.805.182	53.089.221.462	PT Masterin Property
Jumlah	311.423.805.182	311.434.221.462	Total

Metode Biaya Perolehan/Cost Method	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Nilai Tercatat/ Carrying Value	
	2022	2021	2022	2021
Entitas/Entity				
PT Mitrakarya Multiguna	18%	18%	258.345.000.000	258.345.000.000

Metode Ekuitas/ Equity Method	2022				
	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Januari 2022/ Carrying Value January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Bagian laba (rugi) /Share in profit (loss)	Nilai Tercatat 31 Desember 2022/ Carrying Value December 31, 2022
Entitas/Entity					
PT Masterin Property	49,42%	53.089.221.462	-	(10.416.280)	53.078.805.182
Jumlah/ Total		53.089.221.462	-	(10.416.280)	53.078.805.182

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

2021					
Metode Ekuitas/ Equity Method	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Januari 2021/ Carrying Value January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Bagian laba (rugi) /Share in profit (loss)	Nilai Tercatat 31 Desember 2021/ Carrying Value December 31, 2021
Entitas/Entity					
PT Masterin Property	49,42%	53.099.447.776	-	(10.226.314)	53.089.221.462
Jumlah/ Total		53.099.447.776	-	(10.226.314)	53.089.221.462

PT Mitrakarya Multiguna

Berdasarkan pernyataan keputusan sirkuler para pemegang saham PT Mitrakarya Multiguna yang dikatakan dalam akta notaris No. 7 tanggal 11 November 2021 oleh notaris Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Entitas meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 16.284.000.000. Persentase kepemilikan entitas sebesar 18%.

PT Mitrakarya Multiguna

Based on Shareholders' Circular Decision of PT Mitrakarya Multiguna were notarized in Notarial Deed No. 7 dated November 11, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., the Entity has increased its paid up capital amounted to Rp 16.284.000.000. The Entity's percentage of ownership interest is 18%.

8. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
	Rp
Pajak Penghasilan	
Pasal 4(2)	916.519.609
Pasal 21	25.000
Pajak Pertambahan Nilai	-
Jumlah	916.544.609

8. TAXATION

a. Prepaid tax

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	Rp
	1.079.345.595
	25.000
	241.462.093
	1.320.832.688

Incomes Taxes
Article 4(2)
Article 21
Value Added Tax
Total

b. Utang pajak

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
	Rp
Pajak Penghasilan	
Pajak Pertambahan Nilai	902.555.583
Pasal 4(2)	161.189.424
Pasal 21	33.846.490
Pasal 23	39.980
Jumlah	1.097.631.477

b. Taxes payable

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	Rp
	291.952.644
	63.549.134
	47.320.102
	-
	402.821.880

Incomes Taxes
Value Added Tax
Article 4(2)
Article 21
Article 23
Total

c. Beban pajak

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
	Rp
Pajak Final	
Entitas	1.000.111.391
Entitas Anak	327.569.245
Jumlah	1.327.680.636

c. Tax expenses

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	Rp
	1.038.242.854
	321.176.548
	1.359.419.402

Final Tax
Entity
Subsidiaries
Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income before provision for tax income (expense) as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	18.621.524.594	9.921.736.515	Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	10.416.280	10.226.314	Share in net loss of Associate
Laba sebelum pajak penghasilan - Entitas Anak	(2.468.300.730)	(4.925.993.389)	Profit before income tax expense - Subsidiaries
Laba sebelum pajak penghasilan - induk	16.163.640.144	5.005.969.440	Profit before provision for tax expense - the entity
Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan final:	(16.163.640.144)	(5.005.969.440)	Less loss (income) before provision for tax expense already subjected for final Tax:
Taksiran penghasilan kena pajak	-	-	Estimated taxable income

Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2022 dan 2021 tersebut telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Entitas kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Entitas akan menyampaikan SPT tahun 2022 kepada KPP sesuai dengan perhitungan taksiran penghasilan kena pajak tersebut di atas.

The above estimated taxable income for 2021 and 2022 conform with the amounts shown in Annual Income Tax Return (SPT) reported to the Tax Office (KPP). The Entity will report SPT year 2022 to the KPP which conform with the amounts shown in above estimated taxable income.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

9. PREPAID EXPENSES

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	
Keanggotaan	-	579.166.667	Membership
Lain-lain	366.701.305	487.914.826	Others
Jumlah	366.701.305	1.067.081.493	Total

10. UANG MUKA PEMBELIAN

10. ADVANCE TO SUPPLIERS

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
Tanah	39.946.949.160	37.138.554.568	Land
Kontraktor	-	2.402.126.893	Contractor
Penyertaan	3.500.000	-	Inclusion
Lain-lain	458.595.899	260.449.534	Others
Jumlah	40.409.045.058	39.801.130.995	Total

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembebasan tanah yang berlokasi di Kelurahan Kandangan dan Tambak Osowilangun, Kotamadya Surabaya yang akan digunakan untuk pengembangan real estat.

Advances to land purchase represent advances for land acquisition that is located in Kandangan subdistrict and Tambak Osowilangun, Surabaya which is used for real estate development.

11. INVESTASI REKSADANA

11. MUTUAL FUND INVESTMENT

Akun ini merupakan investasi dalam bentuk unit reksadana yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

This account represents the investments in mutual fund units which are classified as financial assets at fair value through other comprehensive income.

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
Reksadana Semesta			Reksadana Semesta
Business Industrial Fund	-	30.000.000.000	Business Industrial Fund
Keuntungan neto yang belum terealisasi	-	681.007.468	Net unrealized profit
Jumlah	-	30.681.007.468	Total

Mutasi keuntungan neto yang belum terealisasi adalah sebagai berikut:

Movement in net unrealized profit are as follows:

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
<u>Kuotasian</u>			<u>Quoted</u>
Saldo awal tahun	-	651.794.902	Balance at beginning of year
Perubahan nilai wajar pada tahun berjalan	-	29.212.566	Fair value changes the year
Saldo akhir tahun	-	681.007.468	Balance at the end of year

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

2022					
	1 Januari 2022 January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Nilai tercatat					Carrying value
Pemilikan langsung					Direct ownership
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	512.837.400	Project equipment
Inventaris kantor	121.112.872	1.700.000	-	122.812.872	Office equipment
Kendaraan	1.775.528.556	-	-	1.775.528.556	Vehicles
Jumlah nilai tercatat	<u>2.409.478.828</u>	<u>1.700.000</u>		<u>2.411.178.828</u>	Total carrying value
Akumulasi					Accumulated
Penyusutan:					Depreciation:
Pemilikan langsung					Direct ownership
Inventaris proyek	509.274.067	3.563.333	-	512.837.400	Project equipment
Inventaris kantor	117.770.207	985.331	-	118.755.538	Office equipment
Kendaraan	1.564.735.459	69.793.099	-	1.634.528.558	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	<u>2.191.779.733</u>	<u>74.341.763</u>	<u>-</u>	<u>2.266.121.496</u>	Total accumulated depreciation
Nilai Buku	<u>217.699.095</u>			<u>145.057.332</u>	Net book value

2021					
	1 Januari 2021 January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Nilai tercatat					Carrying value
Pemilikan langsung					Direct ownership
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	512.837.400	Project equipment
Inventaris kantor	121.112.872	-	-	121.112.872	Office equipment
Kendaraan	1.775.528.556	-	-	1.775.528.556	Vehicles
Jumlah nilai tercatat	<u>2.409.478.828</u>			<u>2.409.478.828</u>	Total carrying value
Akumulasi					Accumulated
Penyusutan:					Depreciation:
Pemilikan langsung					Direct ownership
Inventaris proyek	509.274.067	-	-	509.274.067	Project equipment
Inventaris kantor	116.898.207	872.000	-	117.770.207	Office equipment
Kendaraan	1.440.509.748	124.225.711	-	1.564.735.459	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	<u>2.066.682.022</u>	<u>125.097.711</u>	<u>-</u>	<u>2.191.779.733</u>	Total accumulated depreciation
Nilai Buku	<u>342.796.806</u>			<u>217.699.095</u>	Net book value

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 74.341.763 dan Rp 125.097.711 masing-masing pada 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 30).

Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp 74,341,763 and Rp 125,097,711 in December 31, 2022 and 2021, respectively (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap tidak diasuransikan terhadap segala kerugian atas kebakaran atau pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan asuransi untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

As of December 31, 2022 and 2021, fixed assets are not covered by insurance againsts losses from fire or theft and other risks. Management believes that insurance is not needed to cover any possible losses arising from such risks.

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya

Based on the management's evaluation, the management believes that there are no events or changes in circumstance which may indicated

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

penurunan nilai aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

impairment in the value of fixed assets of the Group as of December 31, 2022 and 2021.

13. ASET HAK GUNA

13. RIGHT OF USED ASSETS

	Tahun 2022			31 Desember 2022 Rp	
	1 Januari 2022 Rp	Mutasi Penambahan Rp	Pengurangan Rp		
Harga perolehan					<i>Historical cost</i>
Bangunan		775.158.089	-	775.158.089	<i>Building</i>
Sub jumlah	-	775.158.089		775.158.089	<i>Sub total</i>
Akumulasi penyusutan					<i>Accumulated depreciation</i>
Bangunan		255.247.887	-	255.247.887	<i>Building</i>
Sub jumlah	-	255.247.887		255.247.887	<i>Sub total</i>
Jumlah tercatat	-			519.910.203	<i>Carrying total</i>

Nilai aset hak guna berasal dari transaksi atas sewa ruangan sesuai perjanjian sewa menyewa ruangan dengan PT Menara Panen Raya pada tanggal 3 Januari 2022 dan dengan Joni Ng pada bulan Desember 2022 (Catatan 21).

The value of right use assets comes from the transaction on the space lease in accordance with the room rental agreement with PT Menara Panen Raya dated January 3, 2022 and with Joni Ng on December 2022 (Note 21).

Beban penyusutan dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Depreciation expense were allocated to general and administrative expense (Note 30).

14. UTANG BANK

14. BANK LOANS

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i> Rp	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i> Rp	
PT Bank Oke Indonesia Tbk	22.485.823.191	24.494.171.660	<i>PT Bank Oke Indonesia Tbk</i>
Jumlah	22.485.823.191	24.494.171.660	<i>Total</i>

PT Bank Oke Indonesia Tbk

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. 4 tanggal 3 Agustus 2018, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dengan batas maksimum sebesar Rp 5.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun dan Pinjaman Modal Kerja dengan batas maksimum sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 5.429 m² yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 4.190 m² yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo. Perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 Agustus 2023.

Based on Credit Agreement No. 4 on August 3, 2018, Entity obtained revolving credit facility with a limit amounted to Rp 5,000,000,000 with interest rate at 11% per annum and Working Capital Credit Facility with a limit amounted to Rp 20,000,000,000 with interest rate at 11% per annum. This loan secured by land totaling to 5,429 m² located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,190 m² located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo. This loan agreement has been extended until dated August 3, 2023.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

15. UTANG USAHA

15. ACCOUNT PAYABLES

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
Pihak berelasi (Catatan 34)			<i>Related parties (Note 34)</i>
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	1.505.906.976	1.203.475.895	<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>
PT Tong Chuang Indonesia	184.143.750	184.143.750	<i>PT Tong Chuang Indonesia</i>
PT Gozcoland Development	2.694.810	-	<i>PT Gozcoland Development</i>
Sub-jumlah	1.692.745.536	1.387.619.645	<i>Sub-total</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
PT Menara Panen Raya	-	367.523.375	<i>PT Menara Panen Raya</i>
Mitra Niaga Perkasa	-	12.415.477	<i>Mitra Niaga Perkasa</i>
CV Indo Bangun Makmur	-	8.470.000	<i>CV Indo Bangun Makmur</i>
Lain-lain	40.298.287	244.677.658	<i>Others</i>
Sub-jumlah	40.298.287	633.086.510	<i>Sub-total</i>
Jumlah	1.733.043.823	2.020.706.155	<i>Total</i>

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The details of the age of account payables are as follows:

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
Umur utang usaha			<i>Aging of account payable</i>
0 - 30 hari	1.545.906.976	1.329.961.819	<i>0 - 30 days</i>
31 - 60 hari	-	64.212.805	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	35.510.918	115.197.766	<i>61 - 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	191.625.929	511.333.765	<i>More than 90 days</i>
Jumlah	1.773.043.823	2.020.706.155	<i>Total</i>

Semua utang usaha Grup adalah dalam mata uang Rupiah.

All account payables the Group are using Rupiah currency.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang tersebut.

There is no collateral pledge on this payables.

16. UTANG LAIN-LAIN

16. OTHER PAYABLES

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
Pihak berelasi (Catatan 34)			<i>Related parties (Note 34)</i>
Donny Gunawan	-	425.000.000	<i>Donny Gunawan</i>
Lain-lain	-	175.000.000	<i>Others</i>
Sub-jumlah	-	600.000.000	<i>Sub-total</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Titipan	23.482.492	11.444.309	<i>Deposit</i>
Lain-lain	306.021.200	287.732.600	<i>Others</i>
Sub-jumlah	329.503.692	299.176.909	<i>Sub-total</i>
Jumlah	329.503.692	899.176.909	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
	Rp
Gaji dan upah	37.772.349
Pajak bumi dan bangunan	-
Lain-lain	1.080.801.129
Jumlah	<u>1.118.573.477</u>

17. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	
	129.067.105	Salaries and wages
	2.133.401.621	Land and building tax
	1.232.028.880	Others
	<u>3.494.497.606</u>	Total

18. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini merupakan uang muka penjualan rumah dan gudang sebesar Rp 33.739.641.609 dan Rp 40.427.783.807 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

18. ADVANCE FROM CUSTOMER

This account represents advance of sales housing and warehousing amounted to Rp 33,739,641,609 and Rp 40,427,783,807 on December 31, 2022 and 2021, respective.

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
	Rp
Utang bank jangka panjang	
PT Bank Oke Indonesia Tbk	37.783.624.427
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>7.449.469.620</u>
Bagian jangka panjang	<u>30.334.154.807</u>

19. LONG-TERM BANK LOAN

	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	
	45.101.335.290	Long-term bank loan
		PT Bank Oke Indonesia Tbk
	<u>7.317.710.863</u>	Less current maturities
	<u>37.783.624.427</u>	Long-term portion

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. 61, tanggal 21 November 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan batas jumlah sebesar Rp 58.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 22 Nopember 2026. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 5.429 m² yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 4.190 m² yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo.

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Based on agreement No. 61, dated November 21, 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity obtained a loan facility with a fixed limit on the amount of Rp 58,000,000,000 with interest rate 11% per annum. The loan will mature on November 22, 2026. This loan secured by land totaling to 5,429 m² located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,190m² located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo.

20. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Pada Januari 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak membuat Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes (MTN) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 yang bermaksud menerbitkan surat hutang berjangka menengah atau Medium Term Notes kepada pemegang MTN yaitu RDPT Semesta Business Industrial Fund dengan cara penempatan terbatas (private placement) yang dengan nama "Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018" dengan jumlah pokok MTN sebanyak-banyaknya sebesar Rp 220.000.000.000 yang diterbitkan secara bertahap dengan jangka waktu 4 (empat) tahun sejak tanggal Penerbitan MTN Seri A.

Berdasarkan Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018, No. 82 tanggal 25 Januari 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri A) Indosuryo Wahyupahala I 2018 sebesar Rp 30.000.000.000.

Berdasarkan Addendum I Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 10 tanggal 5 Februari 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri B) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 25.000.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 2 tanggal 2 April 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri C) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 21.250.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Berdasarkan Addendum III Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 129 tanggal 23 April 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri D) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 22.400.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

20. MEDIUM TERM NOTES

In January 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary made a Publishing and Appointment Agreement of Monitoring Agent Medium Term Notes (MTN) Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 which intends to issued medium term debt or medium term note to MTN holders RDPT Semesta Business Industrial Fund by means of limited placement (private placement) named "Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018" with total principal amount of MTN amounting to Rp 220,000,000,000 issued gradually over a 4 (four) years period from the issuance date of MTN Series A.

Based on the Issuance Agreement and Appointment of Medium Term Notes Agent of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 82 dated January 25, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary issued Medium Term Notes (MTN Series A) of Indosuryo Wahyupahala I on 2018 amounted to Rp 30,000,000,000.

Based on Addendum I of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 10 dated February 5, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary issued Medium Term Notes (MTN Series B) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 25,000,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.

Based on Addendum II of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 2 dated April 2, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary issued Medium Term Notes (MTN Series C) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 21,250,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.

Based on Addendum III of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 129 dated April 23, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary issued Medium Term Notes (MTN Series D) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 22,400,000,000 with the same term and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018, No. 34 tanggal 9 Juli 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri E) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 16.100.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Based on Addendum IV of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 34 dated July 9, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary issued Medium Term Notes (MTN Series E) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 16,100,000,000 with the same term and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.

Jangka waktu dan suku bunga untuk Surat MTN A, B, C, D dan E sebagai berikut:

The term and interest rates for MTN A, B, C, D and E are as follows:

	Jangka Waktu/ <i>Maturity</i>	Suku Bunga/ <i>Interest Rate</i>	Nilai/ <i>Amount</i>	
MTN A	26 Januari 2018/ January 26, 2018 - 26 Januari 2022/ January 26, 2022	14,25%	Rp 30.000.000.000	MTN A
MTN B	5 Februari 2018/ February 5, 2018 - 5 Februari 2022/ February 5, 2022	14,25%	Rp 25.000.000.000	MTN B
MTN C	2 April 2018/ April 2, 2018 - 2 April 2022/ April 2, 2022	14,25%	Rp 21.250.000.000	MTN C
MTN D	23 April 2018/ April 23, 2022	14,25%	Rp 22.400.000.000	MTN D
MTN E	9 Juli 2018/ July 9, 2018 - 9 Juli 2022/ July 9, 2022	14,25%	Rp 16.200.000.000	MTN E

PT Semesta Aset Manajemen sebagai Penjamin Emisi (Underwriter) dan PT Bank CIMB Niaga Tbk bertindak sebagai agen pembayaran dan agen pemantau. Tujuan penerbitan MTN ini adalah untuk modal kerja atau pembayaran kembali.

PT Semesta Aset Manajemen as Underwriter and PT Bank CIMB Niaga Tbk act as payments agent and monitoring agent. The purpose of this MTN issuance is for working capital or repayment.

MTN ini dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 645, 649 dan 636 masing-masing atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk yang berlokasi di Romokalisari, Kota Surabaya, Jawa Timur.

The MTN is collateralized by Building Rights Title Certificate No. 645, 649 and 636 respectively on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk located in Romokalisari, Kota Surabaya, East Java.

Pada tahun 2022 utang MTN telah dilunasi dan jaminan telah dikembalikan.

In 2022 MTN loan already paid and the collateral already received by the Company.

21. LIABILITAS SEWA

21. LEASE LIABILITIES

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
PT Menara Panen Raya	233.717.986	-	PT Menara Panen Raya
Ruko Elang Pantai Indah Kapuk	149.337.315	-	Ruko Elang Pantai Indah Kapuk
Jumlah	383.055.301	-	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

Pada tanggal 03 Januari 2022, Entitas induk melakukan perjanjian sewa gedung dengan PT Menara Panen Raya selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 18.000.000 per bulan.

On January 3, 2022 the Parent Entity entered into a building rental agreement with PT Menara Panen Raya for one year at a rental price of Rp 18,000,000 per month.

Pada tanggal 01 Januari 2022, Entitas anak melakukan perjanjian sewa gedung dengan PT Menara Panen Raya selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 7.500.000 per bulan.

On January 1, 2022 the Subsidiary Entity entered into a building rental agreement with PT Menara Panen Raya for one year at a rental price of Rp 7,500,000 per month.

Pada bulan Desember 2022, Entitas induk melakukan perjanjian sewa ruko Elang Pantai Indah Kapuk dengan Joni Ng selama 2 tahun dengan harga sewa sebesar Rp 320.000.000.

In December 2022 the Parent Entity entered into a rental agreement for the Elang Pantai Indah Kapuk shophouse with Joni Ng for 2 years with a rental price of Rp 320,000,000.

**22. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN
KERJA KARYAWAN**

22. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The Group recorded estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2022 and 2021, based on actuarial calculations performed by PT Sigma Prima Solusindo, an independent actuary, using the Projected Unit Credit method which considers the following assumptions:

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
Usia pensiun normal	55 Tahun/ Years	55 Tahun/ Years	Retirement age
Kenaikan gaji tahunan	9%	9%	Annual increment rate
Bunga diskonto	6,45%	5,67%	Discount rate
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita IV	Tabel Mortalita IV	Mortalita rate

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Analysis of estimated liabilities for employee benefits which is presented as "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022 and 2021, and employee benefits expense recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan

Estimated liabilities for employee benefits

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	<u>2.197.061.688</u>	<u>1.741.814.260</u>	<i>The present value of the employee benefits liabilities</i>
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	<u>2.197.061.688</u>	<u>1.741.814.260</u>	<i>The net value of the liabilities recognized in the consolidated statement of financial position</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

Beban imbalan kerja karyawan

Employee benefits expense

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	
Beban jasa kini	165.284.666	209.190.768	Current service cost
Beban bunga	98.760.869	237.076.926	Interest cost
Dampak IFRIC	(49.517.268)	-	IFRIC impact
Penyelesaian program	-	(468.058.434)	Completion of the program
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	214.528.267	(21.790.740)	Employee benefits recognized for the expense current year

**Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja
karyawan**

The movements of the employee benefits liabilities

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	
Liabilitas pada awal Periode	1.741.814.260	4.038.789.203	Liability on beginning period
Beban (pendapatan) periode berjalan (Catatan 30)	214.528.267	(21.790.740)	Current expense (income) period (Note 30)
Pembayaran manfaat Pendapatan	(72.600.000)	(351.150.000)	Benefit payments
Pendapatan komprehensif lainnya	313.319.161	(1.924.034.203)	Other comprehensive income
Saldo akhir liabilitas imbalan kerja - bersih	2.197.061.688	1.741.814.260	Ending balance of employee benefits liabilities - net

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti untuk perubahan asumsi aktuarial pokok, jika tingkat diskonto pada 31 Desember 2022 naik atau turun sebesar 1%, maka perubahan nilai kini liabilitas imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 2.295.843.833 atau turun menjadi sebesar Rp 2.106.353.755.

The sensitivity analysis of defined benefits obligation for the changes in principal actuarial assumptions is if the discount rate as of December 31, 2022 had increased or decreased by 1%, the change in the present value of the defined benefits would have increased to Rp 2,295,843,833 or decrease to Rp 2,106,353,755.

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti untuk perubahan asumsi aktuarial pokok, jika tingkat diskonto pada 31 Desember 2021 naik atau turun sebesar 1%, maka perubahan nilai kini liabilitas imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 1.648.011.654 atau turun menjadi sebesar Rp 1.848.942.171.

The sensitivity analysis of defined benefits obligation for the changes in principal actuarial assumptions is if the discount rate as of December 31, 2021 had increased or decreased by 1%, the change in the present value of the defined benefits would have increased to Rp 1,648,011,654 or decrease to Rp 1,848,942,171.

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial, dimana semua asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam praktiknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan kerja atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama telah diterapkan.

The sensitivity analysis was based on a change in one actuarial assumption, with all other assumptions held constant. In practice, this rarely occurs and changes in some assumptions may be correlated. In the calculation of the sensitivity of employee benefits liabilities on principal actuarial assumptions, the same method has been applied.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

The management of the Group believes that the estimated liability above is adequate to meet the requirements.

23. MODAL SAHAM

Rincian kepemilikan saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah/Amount	Shareholders
PT Surya Mega Investindo	1.270.000.000	46,67%	127.000.000.000	PT Surya Mega Investindo
Tjandra Mindharta Gozali	560.500.000	20,60%	56.050.000.000	Tjandra Mindharta Gozali
Teddy Gunawan	560.500.000	20,60%	56.050.000.000	Teddy Gunawan
Masyarakat (dibawah 5%)	330.000.000	12,13%	33.000.000.000	Public (below 5%)
Jumlah	2.721.000.000	100,00%	272.100.000.000	Total

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio lancar dan *rasio debt to equity*.

23. SHARE CAPITAL

The details of share ownership of the Entity as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Capital Management

The primary objective of the Group capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Group are also required by the Limited Liability Entity Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Group in next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

The Group' manage their capital structure and make adjustments to it, in light of changes in economic conditions. In order to maintain and adjust the capital structure, the Group may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing.

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2022 and 2021.

The Group' policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost, using current ratio and debt to equity ratio.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>
	Rp	Rp
Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum	(3.064.909.509)	(3.064.909.509)
Dampak program pengampunan pajak	100.000.000	100.000.000
Jumlah	<u>(2.964.909.509)</u>	<u>(2.964.909.509)</u>

24. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL – NET

Details additional paid in capital – net of are as follow:

The cost of issued of shares at the public offering

Impact of tax amnesty program

Total

25. SELISIH RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Entitas pada Entitas Anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Perubahan bagian Entitas atas nilai ekuitas PT Multi Bangun Sarana sebagai akibat pengeluaran sebagian saham-saham Simpanan/Portepel PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2020 (Catatan 1c).

25. RESTRUCTURING TRANSACTIONS AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL

Differences in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control

This account represent accumulated total from various transactions that resulted in change in Entity's ownership interest in Subsidiaries that does not result in a loss of control, among others, as follows:

- *The change in the Entity's share in the equity value of PT Multi Bangun Sarana as a result of the issuance of part of the PT Multi Bangun Sarana's Deposit/Portfolio shares in 2020 (Note 1c).*

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

- a. Rincian kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>
	Rp	Rp
PT Multi Bangun Sarana	287.286.448	288.520.629
PT Indosuryo Wahyupahala	<u>(1.686.787)</u>	<u>(1.983.976)</u>
Jumlah	<u>285.599.660</u>	<u>286.536.653</u>

*PT Multi Bangun Sarana
PT Indosuryo Wahyupahala*

Total

- b. Rincian kepentingan non-pengendali atas laba bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>
	Rp	Rp
PT Multi Bangun Sarana	(1.234.182)	4.805.765
PT Indosuryo Wahyupahala	<u>297.189</u>	<u>(816.483)</u>
Jumlah	<u>(936.993)</u>	<u>3.989.282</u>

*PT Multi Bangun Sarana
PT Indosuryo Wahyupahala*

Total

26. NON-CONTROLLING INTEREST

- a. *Details of non-controlling interests of Subsidiaries' net assets are as follow:*

- b. *Details of non-controlling interests of Subsidiaries' net profit are as follow:*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

27. PENJUALAN BERSIH

27. NET SALES

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
Bangunan	51.100.390.048	48.244.059.519	<i>Buildings</i>
Tanah kaviing	1.272.290.091	4.494.206.364	<i>Land lots</i>
Jumlah	52.372.680.139	52.738.265.883	<i>Total</i>

Penjualan Properti terdiri dari penjualan atas bangunan (rumah dan gudang) dan tanah siap bangun.

Property sales consist of sales of buildings (houses and warehouse) and land lots ready to build.

Pada tahun 2022 dan 2021, tidak terdapat penjualan kepada pihak berelasi.

In 2022 and 2021, there are no sales to related parties.

Rincian pelanggan dengan nilai penjualan melebihi 10% dari total penjualan konsolidasian sebagai berikut:

The details of customers whose sales value exceeded 10% of the total consolidated sales are as follows:

	2022	%	2021	%	
Pihak Ketiga					<i>Third parties</i>
PT Edoward Racking					<i>PT Edoward Racking</i>
Indonesia	10.113.453.000	19,31%	-	-	<i>Indonesia</i>
PT Etos Indonusa	6.126.045.091	11,69%	-	-	<i>PT Etos Indonusa</i>
PT Buanacitra Internusa	5.770.000.752	11,02%	-	-	<i>PT Buanacitra Internusa</i>
Darmawan Widjaja	-	-	5.541.920.000	10,51%	<i>Darmawan Widjaja</i>
Surya Anggawijaya	-	-	5.454.545.454	10,34%	<i>Surya Anggawijaya</i>
PT Rudolf Chemical					<i>PT Rudolf Chemical</i>
Indonesia	-	-	5.264.824.000	9,98%	<i>Indonesia</i>
Jumlah	22.009.498.843	-	16.261.289.454	30,83%	<i>Total</i>

28. BEBAN POKOK PENJUALAN

28. COST OF GOODS SOLD

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
Tanah kavling	11.470.230.381	7.631.767.626	<i>Land lots</i>
Bangunan	10.065.911.255	11.887.303.100	<i>Buildings</i>
Jumlah	21.536.141.636	19.519.070.726	<i>Total</i>

Pada tahun 2022 dan 2021, transaksi pembelian dan/atau pembayaran kepada pihak berelasi dijelaskan (Catatan 34)

In 2022 and 2021, the purchase and/or payments transaction with related parties are disclosed in (Note 34)

	2022	%	2021	%	
Pihak Berelasi					<i>Related parties</i>
PT Surya Intrindo					<i>PT Surya Intrindo</i>
Makmur Tbk	4.309.328.167	8,23%	4.920.090.126	9,33%	<i>Makmur Tbk</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

29. BEBAN PENJUALAN

29. SELLING EXPENSES

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
Promosi	1.056.887.641	911.064.570	Promotions
Jasa perantara	795.416.231	760.282.124	Brokerage service
Lain-lain	148.787.381	1.450.363.063	Others
Jumlah	2.001.091.253	3.121.709.757	Total

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
Gaji dan bonus	5.585.256.153	5.742.285.170	Salary and incentive
Administrasi bank dan provisi	321.393.300	-	Administration and provisi
Pencatatan saham	278.385.384	267.954.545	Stocklisting
Profesional	224.117.033	206.000.000	Professionals
Imbalan kerja (Catatan 22)	214.528.267	-	Employee benefits (Note 22)
Penyusutan aset hak guna (Catatan 13)	255.247.887	-	Depreciation of right us assets
Asuransi	138.125.749	-	Insurance
Listrik dan air	110.561.052	123.177.105	Electricity and water
Penyisihan penurunan nilai piutang (Catatan 5)	102.787.935	39.274.000	Allowance for impairment (Note 5)
Penyusutan (Catatan 12)	74.341.761	125.097.711	Depreciation (Note 12)
Keanggotaan	41.486.688	-	Membership
Komunikasi	34.172.070	-	Communication
Konsumsi	31.072.557	-	Consumption
Pemeliharaan dan perbaikan	28.273.560	45.329.330	Maintenance and repair
Pajak bumi dan bangunan	4.950.816	-	Property tax
Sewa	-	631.680.000	Rent
Peralatan kantor	-	29.585.065	Office equipment
Lain-lain	213.629.463	1.267.295.755	Others
Jumlah	7.658.329.675	8.477.678.681	Total

31. BEBAN PENDANAAN

31. FINANCIAL CHARGES

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	
	Rp	Rp	
Bunga pinjaman jangka menengah	4.087.968.750	16.351.875.000	Medium term notes interest
Bunga aset hak guna	73.897.211	-	Interest right use asset
Lain-lain	216.327	-	Others
Jumlah	4.162.082.288	16.351.875.000	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

32. PENDAPATAN LAIN-LAIN

32. OTHERS INCOME

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	
Bunga	917.793.723	3.600.000.000	Interest
Jasa giro	40.425.967	47.546.647	Interest income
Lain-lain	658.685.898	1.016.584.733	Others
Jumlah	<u>1.616.905.588</u>	<u>4.664.131.380</u>	Total

33. LABA PER SAHAM DASAR

33. BASIC EARNINGS PER SHARE

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	17.294.596.623	8.558.327.831	Profit for computation of basic earnings per share
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	<u>2.721.000.000</u>	<u>2.721.000.000</u>	Weighted average number of shares for computation of basic earnings per share
Laba (rugi) per saham dasar	<u>6,36</u>	<u>3,15</u>	Basic earning (loss) per share

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Entitas tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

At statements of financial position date, the Entity does not have any transaction of potential dilutive effect to ordinary shares.

34. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

34. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Dalam kegiatan usaha, Grup melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak berelasi.

The Group, in the ordinary course of business, has trade and financial transactions with related parties.

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of balances with related parties are as follows:

Bank

Bank

Pihak-pihak berelasi/ Related Parties	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / Percentage of Total Assets (%)	
	2022	2021	2022	2021
Bank/ Bank				
PT Bank Neo Commerce Tbk	<u>279.044.918</u>	<u>4.728.810.913</u>	<u>0,04%</u>	<u>0,54%</u>
Jumlah	<u>279.044.918</u>	<u>4.728.810.913</u>	<u>0,04%</u>	<u>0,54%</u>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

Piutang usaha

Account receivables

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Percentase Terhadap Jumlah Aset (%)/ Percentage of Total Assets (%)	
			2022	2021
	2022	2021	2022	2021
<u>Piutang Usaha/ Account Receivables</u>				
PT Gozcoland Developement	1.180.166.667	-	0,16%	-
PT Tong Chuang Indonesia	29.391.892	-	0,00%	-
Jumlah	1.209.558.559	-	0,16%	-

Utang usaha

Account payables

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Percentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%)/ Percentage of Total Liabilities (%)	
			2022	2021
	2022	2021	2022	2021
<u>Utang usaha/ Account payables</u>				
PT Surya Intrindo Makmur, Tbk	1.505.906.976	1.203.475.895	1,49%	0,52%
PT Tong Chuang Indonesia	184.143.750	184.143.750	0,18%	0,08%
PT Gozcoland Development	2.694.810	-	0,00%	0,00%
Jumlah	1.692.745.536	1.387.619.645	1,67%	0,60%

Utang lain-lain

Other payables

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Percentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%)/ Percentage of Total Liabilities (%)	
			2022	2021
	2022	2021	2022	2021
<u>Utang lain-lain/ Others payables</u>				
Donny Gunawan	-	425.000.000	-	0,18%
Lain-lain	-	175.000.000	-	0,07%
Jumlah	-	600.000.000	-	0,25%

Beban pokok penjualan

Cost of goods sold

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Percentase Terhadap Jumlah Pendapatan (%)/ Percentage of Total Revenues (%)	
			2022	2021
	2022	2021	2022	2021
<u>Beban pokok penjualan/ Cost of goods sold</u>				
PT Surya Intrindo Makmur, Tbk	4.309.328.167	4.920.090.126	8,23%	9,33%
Jumlah	4.309.328.167	4.920.090.126	8,23%	9,33%

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 SERTA UNTUK TAHUN-
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

Berikut ini adalah rincian transaksi berdasarkan sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The following is a breakdown of transactions based on the nature of the relationship with related parties as follows:

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Relasi/ <i>Nature of Relationship</i>	Jenis Transaksi/ <i>Type of Transaction</i>
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	Direktur utama Entitas menjabat sebagai pemegang saham minoritas pihak berelasi/ <i>President director the Entity as a related party's minority shareholder</i>	Transaksi usaha/ <i>Business transactions</i>
PT Bank Neo Commerce Tbk	Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi/ <i>President director the Entity as a related party's commissioner</i>	Penempatan rekening giro dan deposito pada bank/ <i>Account placement in bank and time deposit</i>
PT Tong Chuang Indonesia	Pemegang saham minoritas PT ISWP, Entitas Anak, juga sebagai pemegang saham minoritas pihak berelasi/ <i>PT ISWP's minority shareholder, the Subsidiary, also as a related party's minority shareholder</i>	Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
PT Gozcoland Development	Direktur utama menjabat sebagai pemegang saham/ <i>President Directors as a shareholder</i>	Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>

35. LAPORAN SEGMENT

Grup hanya mempunyai satu buah segmen, yaitu segmen pembangunan real estat. Grup berdomisili di Surabaya.

35. SEGMENT REPORTING

Entity and its Subsidiaries have only one segment, that is segments of real estate development. The Group are located in Surabaya.

36. IKATAN

- a. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak-PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI).

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 57 tanggal 28 Maret 2008, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak melakukan Kerjasama dengan BNI mengenai penyediaan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

- b. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak-PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).

Berdasarkan perjanjian kerjasama No 628KRK/KPR/Ags/2009 tanggal 3 Juli 2009, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak melakukan kerjasama dengan BRI mengenai penyediaan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah. Jangka waktu perjanjian kerjasama ini berlaku 1 tahun dan maksimal 20 tahun.

36. COMMITMENT

- a. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary - PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI).*

Based on cooperation agreement No. 57 dated March 28, 2008, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with BNI for House Ownership Credit Facilities.

- b. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary - PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).*

Based on cooperation agreement No. 628-KRK/KPR/Ags/2009 dated July 3, 2009, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered cooperation agreement with BRI for House Ownership Credit Facilities. Period of agreement is valid 1 year and up to 20 years.

- c. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak - PT Bank Syariah Mandiri.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No.13/605/-PKS/DIR dan No. 13/606-PKS/DIR pada tanggal 21 Desember 2011, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Syariah Mandiri mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk kawasan perumahan Palm Oasis. Jangka waktu perjanjian ini adalah maksimum 15 tahun sejak tanggal penandatanganan.

- d. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No.JRB. CLN/217C/PKS-DEV/2020 tanggal 14 Desember 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas mengadakan kerjasama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk mengenai penyediaan fasilitas pembiayaan pemilikan properti. Jangka waktu perjanjian ini adalah 2 tahun yaitu tanggal 14 Desember 2022 dan dapat diperpanjang kembali.

- e. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas - PT Bank Mestika Dharma Tbk.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 002/PKS/BMD-SBY/IV/2021 tanggal 13 April 2021, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas mengadakan kerjasama dengan PT Bank Mestika Dharma Tbk mengenai penyediaan fasilitas pembiayaan pemilikan properti. Jangka waktu perjanjian ini adalah 2 tahun dan berakhir pada tanggal 13 April 2023.

37. PERJANJIAN SIGNIFIKAN

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 485/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 4 September 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 18.343 m². Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Grup) dengan nama KSO IWP SATU. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Grup). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit properti terjual penuh.

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 486/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 6 September 2017, PT

- c. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary - PT Bank Syariah Mandiri.

Based on cooperation agreement No. 13/605/PKS/DIR and No. 13/606-PKS/DIR date December 21, 2011, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with PT Bank Syariah Mandiri for House Ownership Credit Facilities for Palm Oasis. The Period of agreement is 15 years maximum since authorized.

- d. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Based on cooperation agreement No. JRB.CLN/217C/PKS-DEV/2020 dated December 14, 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity entered into cooperation agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk for property ownership credit facilities. Term of agreement is 2 years is dated December 14, 2022 and can be rolled back.

- e. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity - PT Bank Mestika Dharma Tbk.

Based on cooperation agreement No.002/PKS/BMD-SBY/IV/2021 dated April 13, 2021, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity entered into cooperation agreement with PT Bank Mestika Dharma Tbk for property ownership credit facilities. The term of this agreement is 2 years and ends on April 13, 2023.

37. SIGNIFICANT AGREEMENT

Based on Notary Legalization No. 485/L/IX/2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary at Gresik. On September 4, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary entered into a joint operation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with an area of 18,343 m². The joint operation was conducted with a business partner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity) under the name KSO IWP SATU. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% for PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary and 25% for PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity). This agreement is valid from the date it is signed until all property units are fully sold.

Based on Notary Legalization No. 486/L/IX/2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary at Gresik. On September 6, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, the

Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 7.646 m². Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Tong Chuang Indonesia dengan nama KSO IWP DUA. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Tong Chuang Indonesia. Perjanjian ini berlaku selama sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit properti terjual penuh.

Subsidiary entered into a joint operation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with an area of 7,646 m². The joint operation was conducted with a business partner of PT Tong Chuang Indonesia under the name KSO IWP DUA. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% for PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary and 25% for PT Tong Chuang Indonesia. This agreement is valid from the date it is signed until all property units are fully sold.

38. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA

Kegiatan usaha Grup dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Perkembangan bisnis property pun mengalami peningkatan dan pemulihan. Pada tahun 2021, pemulihan sektor property ini terutama didukung oleh iklim ekonomi yang kondusif yang dapat dilihat dari nilai Rupiah rata-rata dan tingkat suku bunga yang terus meningkat serta dukungan dari Pemerintah dimana Pemerintah mengeluarkan kebijakan PPN Ditanggung Pemerintah sesuai Dengan PMK-06.PMK010-2020 sehingga menarik minat masyarakat untuk membeli properti khususnya Rumah Tapak untuk tempat tinggal baik untuk investasi maupun dimiliki sendiri.

Entitas terus mengembangkan proyek di daerah Tambak Sawah yang digunakan atau dimanfaatkan sebagai pergudangan dan industri.

Prospek bisnis di tahun 2022 diyakini masih akan terus meningkat sebab dukungan pemerintah untuk pembelian Rumah Tapak dan Rumah Susun yang mendapat fasilitas PPN Ditanggung Pemerintah sampai dengan periode September 2022 sehingga akan meningkatkan daya beli masyarakat. Hal ini juga diiringi dengan kemudahan-kemudahan pengurusan kredit KPR dari Bank Pemberi Kredit yang turut serta mendukung program Pemerintah.

38. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN

The operations of the Group may be affected by economic condition both from domestic or international. The development of property business had improved and recovery. In 2021, the restoration of the property is mainly supported by conducive economic climate that can be seen from then growth of average value of Rupiah and the interest rate as well as support from the Government where the Government issued a Government-borne VAT policy in accordance with PMK-06.PMK010-2020 so that it attracts public interest in buying property, especially Tread Houses for residence, both for investment and for self-owned.

The Entity continues to develop projects in the Tambak Sawah area that is used or utilized as warehousing and industry.

It is believed that business prospects in 2022 will continue to increase due to government support for the purchase of Treaded Houses and Flats that receive Government-borne VAT facilities until the period of September 2022 so that it will increase people's purchasing power. This is also accompanied by the convenience of managing mortgage loans from credit-giving banks that participate in supporting government programs.

39. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Entitas mengelola risiko permodalan untuk memastikan Entitas mampu melanjutkan kelangsungan usaha sehingga memaksimalkan imbal hasil pada pemegang saham dan pemangku kepentingan serta memelihara optimalisasi saldo hutang dan ekuitas.

Struktur permodalan Entitas seluruhnya berasal dari ekuitas dan pinjaman pemasok. Tidak terdapat pinjaman lain yang dilakukan oleh Entity untuk memperkuat struktur permodalannya.

39. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Mangement

The Entity manage risk on capital to ensure the Entity ability to continue as a going concern in order to maximize returns for shareholders, and stakeholders to maintain an optimal loan balance and equity.

The Entity's capital structure entirely from equity and trade payables from suppliers. There were no loans made by the Entity to strengthen its capital structure.

Direksi Entitas secara berkala melakukan review struktur permodalan Entitas. Sebagai bagian review, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko terkait.

Directors regularly review the Entity's capital structure. As part of there view. Directors consider costof capital and its related risk.

b. Manajemen Risiko Keuangan

b. Financial Risk Management

Risiko keuangan utama yang dihadapi Entitas adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini lebih meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

The main financial risks faced by the Entity are credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian and international markets.

i. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

i. Foreign Exchange Rate Risk

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Entitas yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari piutang usaha.

Foreign exchange rate risk is the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Entity financial instrument that potentially containing foreign exchange rate risk are account receivable.

ii. Risiko Suku Bunga

ii. Interest Rate Risk

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa dating dari suatu instrument keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Entitas memiliki risiko bunga karena Entitas memiliki pinjaman.

Interest rate risk is the risk that fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate. The Entity have interest rate risk since they have loans.

Entitas mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga berfluktuasi dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Entitas.

The Entity manages interest rate risk through a combination of loans with fluctuating interest rates and monitoring the impact of interest rate movements to minimize negative impacts on the Entity.

iii. Risiko Likuiditas

iii. Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko dimana posisi arus kas Entitas menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Entity indicated that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

Risiko kredit Entitas terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank tidak besar karena Entitas menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

The Entity's credit risk is primarily inherent in bank accounts, time deposits, trade receivables and others. The credit risk on bank balances is not large because the Entity places bank balances with appropriate and trusted financial institutions.

iv. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Entitas memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

Entitas mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

iv. Price Risk

Price risk is a risk that fluctuate value of financial instrument as a result of changes in market price. The Entity possess to price risk because primarily they own an investment classified in to available for sale financial assets.

The Entity manage this price risk by regularly evaluate financial performance and market price of their investment and continuously monitor global market developments.

c. Nilai wajar keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	Nilai Tercatat / Carrying Amount	Nilai Wajar / Fair Value	
	Rp	Rp	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan bank	1.963.934.760	1.963.934.760	Cash and banks
Piutang usaha	1.826.270.648	1.826.270.648	Account recievebles
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang bank	22.485.823.191	22.485.823.191	Bank and loans
Utang usaha	1.733.043.823	1.733.043.823	Account payables
Utang lain-lain	329.503.692	329.503.692	Other payables
Biaya masih harus dibayar	1.118.573.477	1.118.573.477	Accrued expenses
Uang muka penjualan	33.739.641.609	33.739.641.609	Advance from customer
Utang bank jangka panjang	37.783.624.427	37.783.624.427	Long term bank loan

c. Fair value of financial instruments

The fair value of financial assets and liabilities, to together with the carrying amounts as of December 31, 2022 are as follows:

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities, to together with the carrying amounts as of December 31, 2021 are as follows:

	Nilai Tercatat / Carrying Amount	Nilai Wajar / Fair Value	
	Rp	Rp	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan bank	7.980.382.862	7.980.382.862	Cash and banks
Piutang usaha	1.826.270.648	1.826.270.648	Account recievebles
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang bank	24.494.171.660	24.494.171.660	Bank and loans
Utang usaha	2.020.706.155	2.020.706.155	Account payables
Utang lain-lain	899.176.909	899.176.909	Other payables
Biaya masih harus dibayar	3.494.497.606	3.494.497.606	Accrued expenses
Uang muka penjualan	40.427.783.807	40.427.783.807	Advance from customer
Surat utang jangka menengah	114.750.000.000	114.750.000.000	Medium term notes
Utang bank jangka panjang	45.101.335.290	45.101.335.290	Long term bank loan

**40. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN
PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 52 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 29 Maret 2023.

**40. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL
OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and the presentation of the consolidated financial statement on pages 1 to 52 were responsibility of the management and approval and authorized for issue by Directors at March 29, 2023.



Gedung Gozco LT.3
Jl. Raya Darmo No. 54-56 Surabaya 60265
Phone : 031-5612818
Fax : 031-5620968
Web : www.fmiindo.com

