

PT Fortune Mate Indonesia Tbk.

ALWAYS STEP A HEAD



Annual Report
Laporan Tahunan

2023



DAFTAR ISI

Table of Content



Kilas Kinerja

Performance Highlights

- 7 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 9 Grafik Ikhtisar Keuangan
Charts of Financial Highlights
- 11 Ikhtisar Saham
Share Highlights
- 12 Aksi Korporasi
Corporate Actions
- 13 Peristiwa Penting 2023
2023 Event Highlights
- 13 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certification



Profil Perusahaan

Company Profile

- 25 Identitas Perusahaan
Corporate Identity
- 26 Sekilas Perusahaan
Corporate at a Glance
- 28 Visi dan Misi Perusahaan
Vision and Mission
- 30 Struktur Organisasi
Organization Structure
- 32 Struktur Grup Perusahaan
Company Group Structure
- 32 Entitas Anak
Subsidiary
- 35 Sumber Daya Manusia
Human Resources
- 37 Profil Direksi
Board of Directors Profile
- 41 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile
- 44 Komposisi Pemegang Saham
Composition of Shareholders
- 45 Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology



Laporan Manajemen

Management Report

- 15 Laporan Direksi
Board of Directors Report
- 19 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report





Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

- 47 Tinjauan Ekonomi Global dan Nasional
Global and National Economic Review
- 47 Tinjauan Industri Properti 2023
Property Industry Overview 2023
- 48 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Overview per Business Segment
- 48 Kinerja Keuangan Perseroan
Company Financial Performance
- 48 Laporan Keuangan Komprehensif
Comprehensive Financial Report

- 50 Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

- 51 Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Fact Subsequent to the Date of \ Accountant's Report

- 51 Perjanjian Signifikan
Significant Agreement

- 51 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Contract of Capital Expenditures

- 52 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

- 52 Kebijakan Dividen
Dividend Policy

- 53 Aspek Pemasaran
Marketing Aspect

- 54 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen
Management and Employee Stock Ownership Program

- 54 Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dengan Pihak Afiliasi
Information On Material Transactions Containing Conflicts Of Interest With Affiliated Parties

- 56 Prospek Usaha 2024
Business Prospect 2024

- 52 Perbandingan antara Target Awal Tahun dengan Realisasi 2023
Comparison Between The Target At The Beginning Of The Year And The Realization In 2023



Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

- 59 Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance
- 60 Implementasi Prinsip
Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance
Implementation
- 61 Struktur Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure
- 61 Tahapan dan Tata Cara RUPS
GMS Stages and Procedures
- 63 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting Of Shareholders
- 64 Dewan Komisaris
Board of Commissioners
- 65 Tugas dan Kewajiban
Dewan Komisaris
Duties and Responsibilities of
Board of Commissioners

- 66 Jumlah dan Komposisi Dewan
Komisaris
Total Number and Composition
of The Board of Commissioners
- 66 Frekuensi Rapat dan Tingkat
Kehadiran Dewan Komisaris
Meeting Frequency and Attendance
of The Board of Commissioners
- 68 Pedoman Kerja (Piagam) Dewan
Komisaris
The Board of Commissioners Charter
- 68 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
- 70 Direksi
Board of Directors
- 70 Tugas dan Tanggung Jawab Direksi
Duties and Responsibilities of
The Board of Directors
- 71 Komposisi Direksi
Composition of The Board of Directors
- 72 Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran
Dalam Rapat
Meeting Frequency and
Attendance Rate
- 73 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
- 73 Komite Audit
Audit Committee
- 77 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
- 79 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit
- 79 Piagam Audit Internal
Internal Audit Charter
Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System
- 81 Manajemen Risiko
Risk Management
- 83 Perkara Hukum dan Sanksi
Administratif
Legal Cases and Administrative
Sanction
- 83 Kode Etik Perusahaan
Code of Conduct
- 83 Program Kepemilikan Saham oleh
Manajemen dan Karyawan
Management and Employee Stock
Ownership Program
- 84 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System
- 84 Akses Informasi dan Data Perusahaan
Access to Company's Information
and Data
- 85 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Aspek Pengembangan Sosial
dan Masyarakat
Corporate Social Responsibility
on Social Development and
Community Aspects
- 86 Implementasi Program CSR
CSR Implementation



96 Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

97 Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Governance



Laporan Berkelanjutan Sustainability Report

- 89 Penjelasan Direksi
Directors Explanation
- 90 Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy
- 90 Tinjauan Umum Aspek Keberlanjutan
Sustainability Aspect Overview
- 94 Profil Singkat Perusahaan Publik
Public Company Profile
- 95 Keikutsertaan dalam Asosiasi dan
Inisiatif Eksternal
Participation in External
Associations and Initiatives





KILAS KINERJA

Performance Highlight



Annual Report
Laporan Tahunan

2023



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 2023, 2022, dan 2021

Consolidated Statements of Financial Position December 31, 2023, 2022, and 2021

KINERJA KEUANGAN (dalam jutaan Rp.)	2023	2022	2021	FINANCIAL PERFORMANCE (in Millions Rp.)
Aset Lancar	184.696	194.479	248.069	Current Assets
Persediaan Tidak Lancar	597.639	558.387	620.961	Inventories-Non Current
Modal Kerja Bersih	95.054	126.142	54.262	Networking Capital Assets
Jumlah Investasi	1.051	2	0	Total Investment
Aset	782.335	752.866	869.030	Assets
Liabilitas Lancar	89.642	68.337	193.807	Current Liabilities
Liabilitas	113.017	100.868	233.332	Liabilities
Ekuitas	669.318	651.968	635.698	Equity



Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023, 2022 dan 2021

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the Years Ended December 31, 2023, 2022, and 2021

Hasil Kinerja Operasional (dalam jutaan rupiah)	2023	2022	2021	Operational Performance (in millions rupiah)
Penjualan Bersih	42.580	52.373	52.738	Net Sales
Laba Kotor	29.911	30.837	33.219	Gros Profit
Jumlah Laba(Rugi) tahun berjalan dapat diatribusikan kepada :				The Year Can Be Atribute to :
* Pemilik Entitas Induk	17.361	17.295	8.558	Entity *
* Kepentingan Non Pengendali	2,2	(0,8)	4,0	Non Controlling Interes *
Jumlah Laba Tahun Berjalan	17.363	17.294	8.562	Total Income
Jumlah Saham Beredar (dalam juta rupiah)	6.400	2.721	2.721	Net Sales
Laba per Saham Dasar	2,71	6,36	3,15	Net Sales

Analisa Rasio Dan Rasio Lainnya

Ratio Analysis and Other Ratio

Rasio Pertumbuhan	2023 %	2022 %	2021 %	Growth Ratio
Penjualan Bersih	(18,70)	(0,69)	2,76	Net Sales
Laba Kotor	(3,00)	(7,17)	6,22	Gros Profit
Jumlah Laba(Rugi) tahun berjalan dapat diatribusikan kepada :				The Year Can Be Atribute to :
* Pemilik Entitas Induk	0,38	102,09	NA	Entity *
* Kepentingan Non Pengendali	NA	NA	NA	Non Controlling Interest *
Jumlah Laba Tahun Berjalan	0,40	101,99	NA	Total Income
Aset	3,91	(13,37)	(0,19)	Asset
Liabilites	12,04	(56,77)	(4,97)	Liabilites
Aset Tidak lancar	7,03	(10,08)	2,89	Inventories Non Assets
Ekuitas	2,66	2,56	1,68	Equity



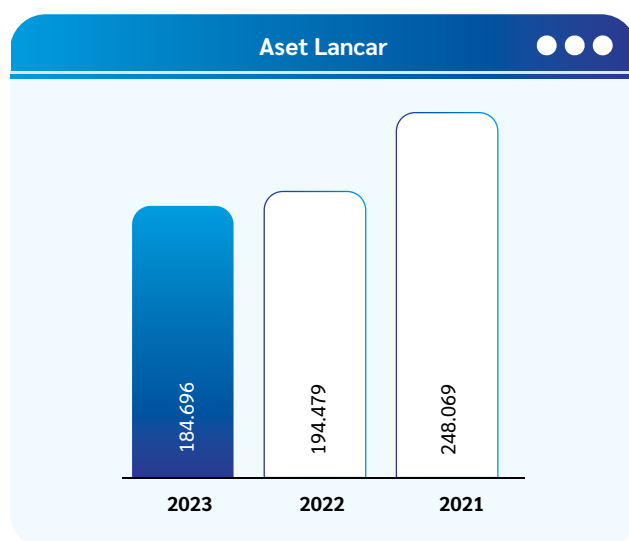


Rasio Operasional	2023 %	2022 %	2021 %	Operational Ratio
Laba Kotor / Penjualan Bersih	70,25	58,88	62,99	Gros Profit / Net Sales
Laba / Penjualan Bersih	40,77	33,02	16,23	Income / Net Sales
Laba / Ekuitas	2,59	2,65	1,35	Income / Equity
Laba / Aset	2,22	2,30	0,98	Income / Aset

Rasio Keuangan	2023 %	2022 %	2021 %	Financial Ratio
Rasio Lancar	206,04	284,59	128,00	Current Ratio
Liabilitas/Ekuitas	16,89	15,47	36,70	Liabilities/Equity
Liabilitas/Aset	14,45	13,40	26,85	Liabilities/Assets

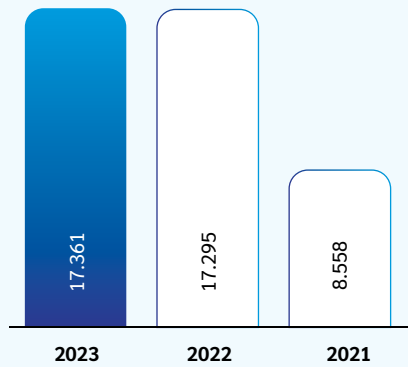
GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN

Charts of Financial Highlights

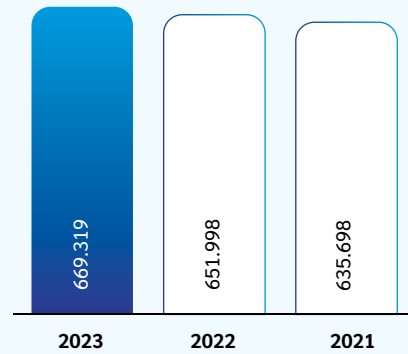




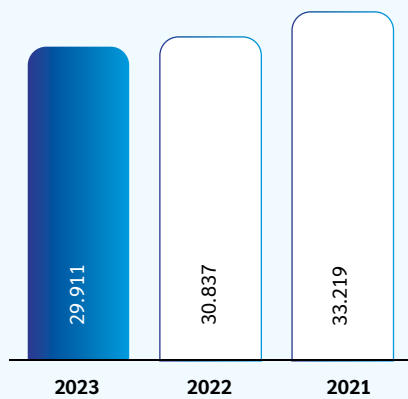
Laba Tahun Berjalan



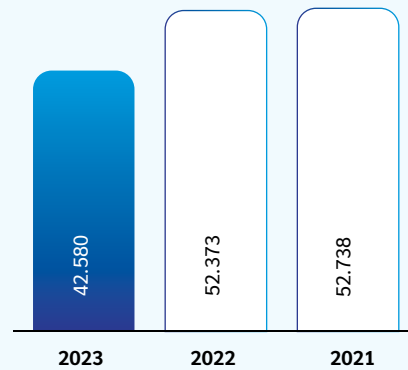
Ekuitas



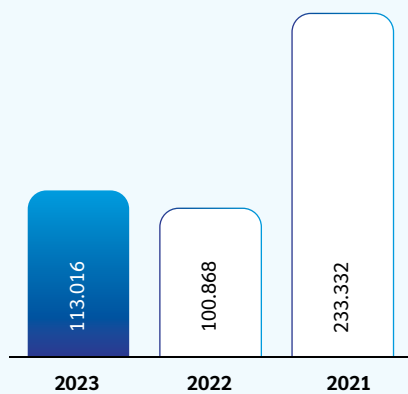
Laba Kotor



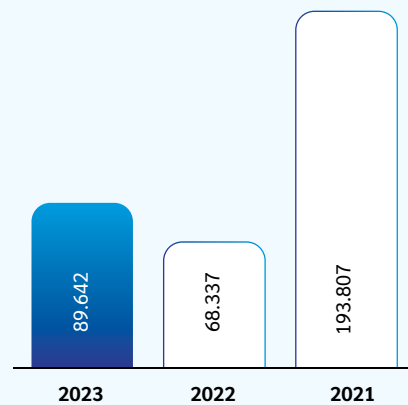
Penjualan



Liabilitas



Liabilitas Lancar



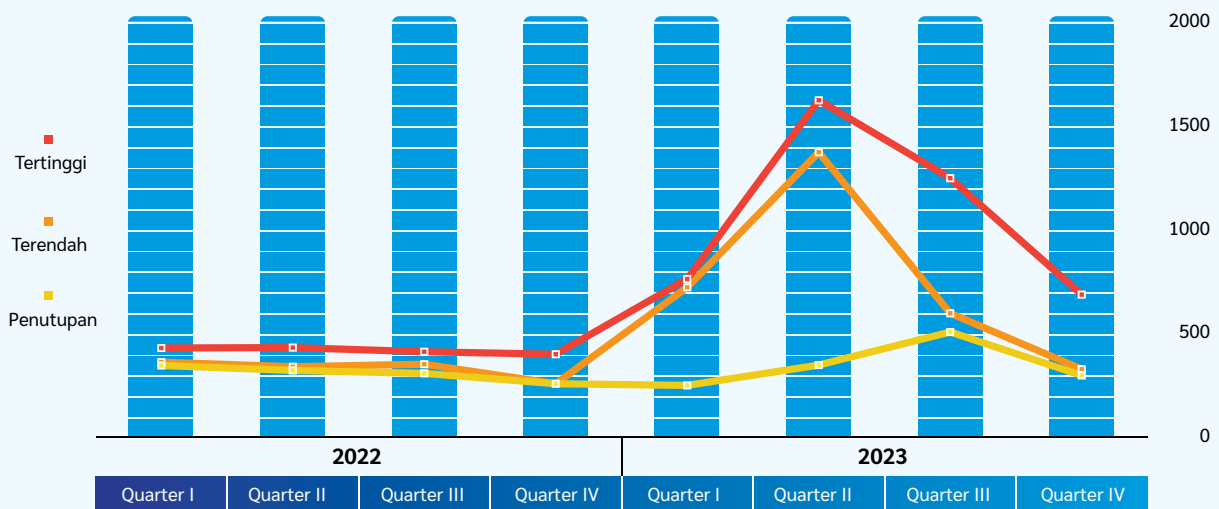


IKHTISAR SAHAM

Share Highlight

Triwulan Quarter	Saham 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			
2023							
I	2.721.000.000	760	248	720	634.985.400	369.418	4.608.000.000.000
II	2.721.000.000	1620	346	1370	9.231.640.500	5,373,985	8.768.000.000.000
III	3.120.999.633	1245	505	595	138,472,892,800	80,605,295	3.808.000.000.000
IV	6.400.000.000	685	296	326	2,077,082,692,400	1,209,072,685	2.086.400.000.000
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

Grafik Saham FMII 2022 - 2023





AKSI KORPORASI

Corporate Action

Pada tahun buku 2023, Perseroan telah melakukan aksi korporasi berupa :

- Pembagian Saham Bonus dari Kapitalisasi Saldo Laba Yang Belum Ditentukan Penggunaannya sebanyak-banyaknya sebesar Rp.370.000.000.000 (tiga ratus tujuh puluh milyar rupiah), dilakukan dengan menerbitkan Saham Bonus nominal Rp.100 (seratus rupiah) per saham, dengan harga penerbitan sesuai harga penutupan perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui rencana pembagian saham bonus, yaitu harga penerbitan sebesar Rp.925 (sembilan ratus dua puluh lima rupiah) per saham, atau dengan menerbitkan saham bonus sebanyak banyaknya sebesar 400.000.000 (empat ratus juta lembar saham) yang akan dibagikan (dengan pembulatan per satuan lembar saham) kepada pemegang saham secara proporsional sesuai Daftar Pemegang Saham Perseroan pertanggal 10 Juli 2023 yang telah mendapatkan persetujuan dari Para Pemegang Saham dalam salah satu agenda Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada hari Jumat tanggal 23 Juni 2023 yang dicatat dalam Berita acara RUPST No:8 tahun 2023 oleh Notaris Hari Santoso SH,MH Notaris Kota Surabaya
- Pembagian Saham Bonus dari Kapitalisasi Agio Saham sebesar Rp.327.900.036.700 (tiga ratus dua puluh tujuh miliar sembilan ratus juta tiga puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) yang terbagi sejumlah 3.279.000.367 saham nominal Rp.100 per saham, atau pembagian saham bonus dengan ratio pembagian 1 (satu) lembar saham mendapat 1,05063 (satu koma nol lima nol enam tiga) saham bonus. Perhitungan pembagian saham bonus ini dilakukan dengan dihitung secara proporsional sesuai porsi kepemilikan saham para Pemegang saham. Bilamana Pemegang Saham mendapatkan Saham bonus dalam bentuk pecahan diatas 0,5 (nol koma lima), maka akan dilakukan pembulatan ke atas, sedang pecahan 0,5 (nol koma lima) dan atau dibawahnya akan diabaikan. Lebih/kurang antara hasil perhitungan dengan jumlah saham bonus yang rencana akan dibagi, dikurang/ tambahkan ke bagian Pemegang Saham Mayoritas yaitu PT.Surya Mega Investindo. yang telah mendapatkan persetujuan dari Para Pemegang Saham dalam salah satu agenda Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada hari Jumat tanggal 27 Oktober 2023 yang dicatat dalam Berita acara RUPSLB No:9 tahun 2023 oleh Notaris Hari Santoso SH,MH Notaris Kota Surabaya

In the financial year 2023, the Company has carried out corporate actions in the form of:

- Distribution of Bonus Shares from the Capitalization of Unappropriated Retained Earnings in the maximum amount of Rp.370,000,000,000 (three hundred seventy billion rupiah), carried out by issuing Bonus Shares with a nominal value of Rp.100 (one hundred rupiah) per share, with an issuance price in accordance with the closing price of the Company's shares trading on the Indonesia Stock Exchange 1 (one) day before the implementation of the General Meeting of Shareholders approving the bonus share distribution plan, namely the issuance price of Rp.925 (nine hundred twenty five rupiah) per share, or by issuing bonus shares in the maximum amount of 400,000,000 (four hundred million shares) which will be distributed to the shareholders. (nine hundred twenty five rupiah) per share, or by issuing bonus shares in the amount of 400,000,000 (four hundred million shares) which will be distributed (with rounding per unit share) to shareholders proportionally according to the Company's Register of Shareholders dated July 10, 2023 which has received approval from the Shareholders in one of the agendas of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on Friday, June 23, 2023 which was recorded in the Minutes of AGMS No: 8 of 2023 by Notary Hari Santoso SH, MH Notary of Surabaya City.
- Distribution of Bonus Shares from Capitalization of Agio Shares amounting to Rp.327,900,036,700 (three hundred twenty seven billion nine hundred million thirty six thousand seven hundred rupiah) divided into 3,279,000,367 nominal shares of Rp.100 per share, or distribution of bonus shares with a distribution ratio of 1 (one) share gets 1.05063 (one point zero five zero six three) bonus shares. The calculation of the distribution of bonus shares is carried out by calculating proportionally according to the share ownership portion of the Shareholders. If the Shareholders get bonus shares in the form of fractions above 0.5 (zero point five), it will be rounded up, while fractions of 0.5 (zero point five) and or below will be ignored. More / less between the results of the calculation and the number of bonus shares planned to be distributed, deducted / added to the Majority Shareholder's share, namely PT.Surya Mega Investindo. which has received approval from the Shareholders in one of the agenda of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on Friday, October 27, 2023 which was recorded in the Minutes of EGMS No: 9 of 2023 by Notary Hari Santoso SH, MH Notary of Surabaya City.



PERISTIWA PENTING 2023

2023 Event Highlight

23 Juni 2023

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Fortune Mate Indonesia Tbk

June 23 2023

Annual General Meeting of Shareholders of PT Fortune Mate Indonesia Tbk

27 Oktober 2023

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Fortune Mate Indonesia Tbk

October 27 2023

Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Fortune Mate Indonesia Tbk

23 Juni 2023

Menyelenggarakan Paparan Publik dalam rangka HUT pencatatan saham PT Fortune Mate Indonesia Tbk untuk tahun buku 2022 yang diselenggarakan pada 23 Juni 2023.

June 23 2023

Organizing Public Expose for the anniversary of the share registration of PT Fortune Mate Indonesia Tbk for fiscal year 2022 which was held on June 23, 2023.

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

Awards and Certification

Pada tahun 2023 Perseroan tidak mendapatkan penghargaan dari manapun

In 2023 the Company did not receive any awards





LAPORAN MANAJEMEN

Manajemen Report



Annual Report
Laporan Tahunan

2023



LAPORAN DIREKSI

Board of Directors Reports



Tjandra Mindartha Gozali
Presiden Director

Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat serta karunia-Nya yang diberikan kepada Perseroan, perkenankanlah saya atas nama Direksi PT Fortune Mate Indonesia Tbk, untuk menyampaikan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang menjadi bagian dari pelaporan Manajemen atas pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2023.

TINJAUAN KONDISI PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL

Dunia terus menghadapi beberapa risiko dan ketidakpastian, termasuk perlambatan ekonomi China, volatilitas harga komoditas, kompleksitas geopolitik di Ukraina-Rusia dan Palestina-Israel, di samping perubahan iklim dan kenaikan harga minyak global. Faktor-faktor tersebut berdampak pada pertumbuhan ekonomi global yang diproyeksikan akan tetap rendah di angka 2,9% di tahun 2023 dan 2,8% di tahun 2024.

Namun Indonesia tetap kuat dengan fondasi ekonomi yang solid, menunjukkan pertumbuhan 5% yang konsisten selama tujuh kuartal berturut-turut. Proyeksi pertumbuhan Indonesia pada tahun 2024 diperkirakan akan mencapai 5,2%.

Dear shareholders and stakeholders,

Praise be to God Almighty, for His blessings, mercy and grace given to the Company, allow me on behalf of the Board of Directors of PT Fortune Mate Indonesia Tbk, to submit the Company's Annual Report for the fiscal year ended December 31, 2023, which is part of the Management's reporting on the management of the Company throughout 2023.

REVIEW OF GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS

The world continues to face several risks and uncertainties, including China's economic slowdown, commodity price volatility, geopolitical complexities in Ukraine-Russia and Palestine-Israel, in addition to climate change and rising global oil prices. These factors impact global economic growth which is projected to remain low at 2.9% in 2023 and 2.8% in 2024.

But Indonesia remains strong with a solid economic foundation, showing consistent 5% growth for seven consecutive quarters. Indonesia's projected growth in 2024 is expected to reach 5.2%.



Di sisi lain, inflasi Indonesia pada September 2023 tetap rendah sebesar 2,28%, dengan tingkat kepercayaan konsumen yang tinggi yang tercermin dari Indeks Keyakinan Konsumen (IKK), pertumbuhan positif pada Indeks Penjualan Riil, dan surplus perdagangan yang terus berlanjut sebesar USD 3,42 miliar di bulan September 2023, yang menandai surplus selama 41 bulan berturut-turut.

Meskipun ekspansi perusahaan ditunda karena pemilik mengadopsi pendekatan 'wait and see' sehubungan dengan pemilu, suku bunga tinggi, dan konsumsi eksternal yang melemah, periode pemilu 2024 diharapkan dapat memberikan kontribusi tambahan sekitar 0,3% terhadap proyeksi pertumbuhan ekonomi. Dalam konteks ketidakpastian ekonomi global, pertumbuhan

TINJAUAN PERKEMBANGAN INDUSTRI PROPERTY 2023

Pasokan kumulatif perumahan tapak sampai pada akhir 2023 tetap relatif stabil. Pada akhir November 2023, pemerintah memberikan insentif untuk pembelian rumah baru dengan harga di bawah Rp 5 miliar dan membebaskan PPN 100% (untuk rumah dengan nilai jual objek pajak maksimal Rp 2 miliar), yang berlaku hingga Juni 2024. Dalam konteks ketidakpastian ekonomi global, pertumbuhan kelas menengah menjadi pilar utama dalam mendukung stabilitas ekonomi Indonesia.

Sementara itu, di periode Juli hingga Desember 2024, pemerintah akan memberikan diskon PPN sebesar 50%. Kendati insentif pajak ini hanya untuk rumah jadi (ready stock), pengembang perumahan tapak diperkirakan akan tetap aktif meluncurkan produk baru karena adanya permintaan yang berkelanjutan. "Pasokan kumulatif perumahan tapak diperkirakan akan meningkat secara stabil sekitar 2,6% secara tahunan (YoY) pada 2024.

KINERJA DAN PENCAPAIAN TARGET TAHUN 2023

secara umum Perseroan berhasil membukukan kinerja yang positif dan cukup baik disepanjang tahun 2023. Di tahun 2023 total pendapatan bersih Perseroan, tercatat sebesar Rp.42,58 miliar atau sedikit mengalami penurunan sebesar 18,7 % dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp.52,37 miliar.

TARGET DAN REALISASI 2023

Realisasi target akhir tahun 2023 seperti yang telah ditargetkan pada tahun buku 2022 bahwa Perseroan tidak menargetkan penjualannya karena situasi perekonomian selama tahun 2023 masih tidak menentu dan realisasi penjualan telah berhasil membukukan sebesar Rp.42,58 miliar atau turun sebesar 18,7 % dari Rp. 52,37 miliar tahun 2022.

ANALISIS TENTANG PROSPEK USAHA 2024

Pasokan kumulatif perumahan tapak diperkirakan akan meningkat secara stabil sekitar 2,6% secara tahunan (YoY) pada 2024. Permintaan

On the other hand, Indonesia's inflation in September 2023 remained low at 2.28%, with high consumer confidence reflected in the Consumer Confidence Index (CCI), positive growth in the Real Sales Index, and a continued trade surplus of USD 3.42 billion in September 2023, marking 41 months of surplus.

Although corporate expansion was delayed as owners adopted a 'wait and see' approach in light of the election, high interest rates, and weak external consumption, the 2024 election period is expected to contribute an additional 0.3% to projected economic growth. In the context of global economic uncertainty, growth

PROPERTY INDUSTRY DEVELOPMENT OUTLOOK 2023

The cumulative supply of landed housing until the end of 2023 remained relatively stable. At the end of November 2023, the government provided incentives for the purchase of new homes priced below IDR 5 billion and exempted 100% VAT (for homes with a maximum tax object sales value of IDR 2 billion), which is valid until June 2024. In the context of global economic uncertainty, the growing middle class is a key pillar in supporting Indonesia's economic stability.

Meanwhile, in the period from July to December 2024, the government will provide a 50% VAT discount. Although this tax incentive is only for ready stock houses, developers of landed housing are expected to remain active in launching new products due to sustained demand. "The cumulative supply of landed housing is expected to increase steadily by around 2.6% on an annualized basis (YoY) in 2024.

PERFORMANCE AND TARGET ACHIEVEMENT IN 2023

In general, the Company managed to book a positive and favorable performance throughout 2023. In 2023, the Company's total net income was recorded at Rp. 42,588 billion or slightly decreased by 18,7 % from the same period in 2022 of Rp. 52.37 billion.

2023 TARGET AND REALIZATION

The realization of the 2023 year-end target as targeted in fiscal year 2022 that the Company did not target its sales because the economic situation during 2023 is still uncertain and the realization of sales has managed to book Rp.42.58 billion or a decrease of 18.7% from Rp. 52.37 billion in 2022.

ANALYSIS OF BUSINESS OUTLOOK 2024

Cumulative supply of landed housing is expected to increase steadily by around 2.6% on an annualized basis (YoY) in 2024. Cumulative



kumulatif diproyeksikan meningkat sekitar 2,8% (YoY) pada tahun 2024. Insentif PPN DTP (Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah) diperkirakan akan menjadi pendorong utama terhadap permintaan kumulatif perumahan tapak di sepanjang tahun 2024. Selain itu, kebijakan baru terkait kemudahan WNA dalam membeli properti di Indonesia dengan paspor juga diprediksi dapat menjadi pendorong permintaan di tahun 2024, walaupun tidak signifikan.

Walaupun tahun politik sering dinilai sebagai sentimen negatif bagi bisnis properti, pengembang menilai Pemilu 2024 dapat menjadi peluang, sebab daya beli disebut akan meningkat.

Pada November 2023, Bank Indonesia memutuskan untuk menahan level suku bunga acuan di 6% untuk mengendalikan inflasi di tahun 2024 yang dinilai cukup wajar dan tidak terlalu mempengaruhi KPR. Kendati demikian, pengembang juga perlu menyiasati dengan memberi promosi menarik seperti penerapan suku bunga KPR self subsidi dan keringanan down payment.

Dengan adanya inflasi yang mempengaruhi biaya bahan bangunan, serta perkembangan infrastruktur dan akses jalan tol yang akan menyebabkan kenaikan harga tanah, harga jual rumah secara keseluruhan diperkirakan akan meningkat pada tahun 2024.

Apabila ekonomi makro membaik sebagaimana diharapkan dan sentimen politik tetap positif, harga perumahan tapak diperkirakan akan meningkat, terutama apabila Pemilu 2024 diselesaikan dengan baik dan mulus,

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 terutama 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

demand is projected to increase by around 2.8% (YoY) in 2024. The VAT DTP (Government Borne Value Added Tax) incentive is expected to be the main driver of cumulative demand for landed housing throughout 2024. In addition, the new policy regarding the ease of foreigners buying property in Indonesia with passports is also predicted to be a demand driver in 2024, albeit insignificant.

Although political years are often seen as a negative sentiment for the property business, developers see the 2024 elections as an opportunity, as purchasing power is said to increase.

In November 2023, Bank Indonesia decided to hold the benchmark interest rate level at 6% to control inflation in 2024, which is considered quite reasonable and will not affect mortgages too much. However, developers also need to work around this by providing attractive promotions such as the application of self-subsidized mortgage interest rates and down payment relief.

With inflation affecting the cost of building materials, as well as infrastructure development and toll road access that will lead to higher land prices, overall home selling prices are expected to increase in 2024.

If the macroeconomy improves as expected and political sentiment remains positive, landed housing prices are expected to increase, especially if the 2024 General Election is completed smoothly,

PROGRESS IN IMPLEMENTING CORPORATE GOVERNANCE

The Company has a responsibility to implement Good Corporate Governance (GCG) based on best practices. The implementation of GCG is mainly based on 5 (five) basic principles, namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness, as 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 prevailing laws and regulations.

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

For this reason, the Board of Directors always reviews the Company's GCG policy tools. In 2022, the Board of Directors reviewed the Code of Corporate Governance and Code of Conduct Implementation Guidelines, 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



Corporate Governance dan Code of Conduct, serta Board Manual, atau Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang telah dimiliki Perseroan, Direksi menyatakan bahwa perangkat kebijakan GCG Perseroan tersebut masih sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Di sepanjang tahun 2023, telah diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan memberhentikan seluruh anggota anggota Direksi dan mengangkat kembali seluruh anggota anggota Direksi untuk masa bakti 5 tahun kedepan dan tidak terdapat perubahan komposisi dan susunan anggota Direksi Perseroan. Baik jumlah, komposisi dan susunan anggota Direksi per 31 Desember 2023 sama dengan per 31 Desember 2022, yakni berjumlah 4 (empat) orang.

APRESIASI

Dengan segala keberhasilan yang telah dibukukan di tahun 2023, 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

Code of Corporate Governance and Code of Conduct Implementation Guidelines, as well as the Board Manual, or Work Guidelines for the Board of Commissioners and Directors that the Company has, the Board of Directors stated that the Company's GCG policy tools are still in accordance with the current conditions of the Company.

CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Throughout 2023, it was resolved at the Annual General Meeting of Shareholders to dismiss all members of members of the Board of Directors and reappoint all members of members of the Board of Directors for the next 5 years and there were no changes in the composition and composition of the Company's Board of Directors. Both the number, composition and composition of the members of the Board of Directors as of December 31, 2023 are the same as as of December 31, 2022, namely 4 (four) people.

APRECIATION

With all the successes that have been recorded in 2023, let the Board of Directors express gratitude to God Almighty. The Board of Directors also appreciates all FMI employees who have worked with high dedication, so that the Company was able to pass the challenges with positive achievements. The Board of Directors also appreciates the Board of Commissioners for their advice, cooperation, counsel and recommendations, so that the Board of Directors is able to manage the Company well.

On this occasion, the Board of Directors also expresses its appreciation to all consumers or customers and business partners for the cooperation that has been well established and the trust that has been given to 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, by achieving various positive achievements for optimal and sustainable performance growth.

Surabaya, 19 April 2024 / Surabaya, April 19, 2024
Atas nama Direksi / On behalf of The Board of Directors

Tjandra Mindharta Gozali
Presiden Direktur / President Director



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioner Reports



Teddy Gunawan
Presiden Commisioner

Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang kami hormati

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat yang dilimpahkan-Nya, sehingga PT Fortune Mate Indonesia Tbk, masih mampu mencatatkan kinerja yang positif ditengah kondisi yang cukup menantang disepanjang tahun 2023. Selanjutnya, izinkan saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan laporan pengawasan pengelolaan usaha FMII untuk tahun buku 2023, sebagai bentuk pertanggungjawaban kami kepada para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan lainnya.

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.

PANDANGAN ATAS KONDISI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

Ketegangan geopolitik dan langkah kontra inflasi di sebagian besar negara masih menjadi kendala utama perekonomian global di tahun 2023. Perbaikan ekonomi domestik diperkirakan akan terus ditopang oleh permintaan domestik, baik dari konsumsi rumah tangga maupun investasi, sejalan dengan berlanjutnya peningkatan mobilitas dan

Dear Shareholders and Stakeholders

Praise be to God Almighty, for His blessings and grace, so that PT Fortune Mate Indonesia Tbk, is still able to record a positive performance amidst challenging conditions throughout 2023. Furthermore, allow me on behalf of the Board of Commissioners to submit a report on the supervision of FMII's business management for the fiscal year 2023, as a form of our accountability to the Shareholders and all other Stakeholders.

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

OUTLOOK ON ECONOMIC AND INDUSTRY CONDITIONS

Geopolitical tensions and counter-inflationary measures in most countries remain the main constraints for the global economy in 2023. Improvement in the domestic economy is expected to continue to be supported by domestic demand, both from household consumption and investment, in line with the continued increase



aktivitas ekonomi keuangan. Peningkatan nilai tambah dari industri hilir berbasis sumber daya alam akan terus menopang neraca ekspor yang positif. Pertumbuhan ekonomi di tahun 2023 tetap kuat pada kisaran 5 %.

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

Meskipun kondisi pandemi Covid-19 telah membaik secara signifikan, tahun 2023 bukanlah tahun yang mudah untuk dilalui. Dunia usaha masih dibayangi ketidakpastian akibat dinamika lingkungan ekonomi yang terus berubah. Pengetatan kebijakan moneter oleh bank sentral utama melalui kenaikan suku bunga untuk menahan laju inflasi, risiko geopolitik dari konflik Rusia-Ukraina yang sedang berlangsung, dan ancaman resesi global yang membayangi berdampak pada lingkungan bisnis. Untuk menjawab tantangan-tantangan tersebut, diperlukan kepemimpinan dan kapabilitas yang baik untuk merumuskan dan melaksanakan kebijakan dan strategi Perseroan, yang disampaikan oleh Direksi dalam Rapat Dewan Komisaris dan Direksi. Kami telah meninjau, mengevaluasi dan memberikan arahan dan rekomendasi yang tepat kepada Direksi, termasuk meninjau hasil dari tindakan strategis tersebut.

Tanggung jawab pengawasan kami termasuk mengawasi kebijakan manajemen, mengelola bisnis Perseroan, memberikan nasihat kepada Direksi, serta memantau dan memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik telah diterapkan secara efektif dan berkelanjutan.

Secara keseluruhan, pendapatan bersih yang berhasil di bukukan Perseroan di tahun 2023 adalah sebesar Rp.42,58 miliar atau sedikit mengalami penurunan sebesar 18,7 % dibanding periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp.52,37 miliar. Namun terhadap laba bersih Perseroan yang tercatat sebesar Rp. 17,36 miliar di tahun 2023 atau mengalami penurunan sebesar 0,38 % dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp.17,29 miliar

Dewan Komisaris memberikan apresiasinya terhadap kinerja, komitmen, dan dedikasi yang telah diperlihatkan Direksi di sepanjang tahun 2023, 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.

in mobility and financial economic activity. Increased added value from natural resource-based downstream industries will continue to support a positive export balance. Economic growth in 2023 remains strong at around 5%.

The Board of Commissioners highly appreciates the efforts of Company's efforts to continue to show its existence in the industry, with the implementation of the right strategy and the solid cooperation between the Board of Commissioners, Board of Directors and other stakeholders, the Company remains other stakeholders, the Company was able to recorded positive results in the midst of a challenging challenges.

ASSESSMENT OF DIRECTORS' PERFORMANCE AND BASIS FOR ASSESSMENT

Despite the significant improvement in the Covid-19 pandemic, 2023 will not be an easy year to navigate. The business world is still plagued by uncertainty due to the changing dynamics of the economic environment. Tightening monetary policy by major central banks through interest rate hikes to contain inflation, geopolitical risks from the ongoing Russia-Ukraine conflict, and the looming threat of a global recession are impacting the business environment. To address these challenges, good leadership and capability are required to formulate and implement the Company's policies and strategies, which are presented by the Board of Directors in the Board Meetings. We have reviewed, evaluated and provided appropriate direction and recommendations to the Board of Directors, including reviewing the results of the strategic actions.

Our supervisory responsibilities include overseeing management policies, managing the Company's business, providing advice to the Board of Directors, as well as monitoring and ensuring that the principles of Good Corporate Governance are effectively and sustainably applied.

Overall, the net income recorded by the Company in 2023 amounted to Rp.42.58 billion or a slight decrease of 18.7% compared to the same period in 2022 of Rp.52.37 billion. However, the Company's net profit which recorded at Rp. 17.36 billion in 2023 or a decrease of 0.38% compared to the same period in 2022 of Rp.17.29 billion.

The Board of Commissioners expresses its appreciation for the performance, commitment, and dedication shown by the Board of Directors throughout 2023, and appreciates the efforts of the efforts of the Board of Directors and all its staff in anticipating challenges and business developments going forward. The Board Commissioners considers that the Board of Directors has demonstrated commitment in advancing the interests of FMII interests and has carried out its duties and responsibilities in accordance with their respective functions and roles.



PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN OLEH DIREKSI

Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah mempertimbangkan potensi dampak tantangan ekonomi makro global terhadap rencana bisnis Perseroan dan target keuangannya di tahun 2024. Kami percaya Direksi akan tetap berhati-hati terhadap dinamika global dan ekonomi domestik, serta mengarahkan Perseroan melewati tantangan yang dapat diperkirakan dan tidak dapat diperkirakan di tahun mendatang.

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).

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 berdasarkan prinsip-prinsip GCG yang meliputi Transparency, Accountability, Responsibility, Independency, dan Fairness.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) telah diterapkan sepanjang tahun, dimana kegiatan usaha Perseroan terus berkembang, dan selalu sesuai dengan ketentuan dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI). Penerapan prinsip-prinsip GCG menopang kinerja bisnis Perseroan yang berkelanjutan dengan tetap menjaga kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. 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.

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 2023, Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah mematuhi setiap peraturan perundang undangan yang berlaku dan relevan dengan karakteristik bidang kegiatan Perseroan, dimana

VIEWS ON THE BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners is of the opinion that the Board of Directors has considered the potential impact of global macroeconomic challenges on the Company's business plan and its financial targets in 2024. We believe the Board of Directors will remain cautious of global and domestic economic dynamics, and steer the Company through the foreseeable and unforeseeable challenges in the coming year.

The Board of Commissioners advises the Board of Directors to apply the precautionary principle and stay within the direction, guidelines, policies and signposts of Good Corporate Governance (GCG).

VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners always supervises the management of the Company by the Board of 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, Independency, and Fairness.

Good Corporate Governance (GCG) has been implemented throughout the year, where the Company's business activities continue to grow, and always in accordance with the provisions and regulations of the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX). The implementation of GCG principles sustains the Company's sustainable business performance while maintaining the interests of shareholders and stakeholders. 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 of the Board of Commissioners and Board of Directors have been carried out in accordance with FMII's GCG policy tools.

The Board of Commissioners highly appreciates the Board of Directors and all of its staff who have worked optimally in managing the Company based on GCG principles.

The Board of Commissioners always evaluates the implementation of GCG principles within the Company, assisted by the supporting organs of the Board of Commissioners, in particular the Nomination and Remuneration Committee, one of whose functions is to oversee matters relating to the implementation, enforcement and internalization of GCG practices within the Company.

Based on the results of the evaluation of the implementation of GCG within FMII throughout 2023, the Board of Commissioners assesses that the Company has complied with all applicable laws and regulations relevant to the characteristics of the Company's field of activities,



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 bertugas melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan GCG oleh Direksi,

Dewan Komisaris memandang implementasi GCG di lingkup 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.

Komite Audit memainkan peran penting dalam memastikan bahwa kami selalu menjunjung tinggi dan mempraktekkan prinsip-prinsip GCG tersebut dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan.

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 2023, 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.

where FMII's Standard Operating Procedures (SOP) in conducting each of its business activities are in accordance with the provisions and laws and regulations and the applicable and relevant code of ethics.

The Board of Commissioners highly appreciates the Board of Directors and all of its staff who have worked optimally in implementing GCG within the Company.

The Board of Commissioners assesses that FMII's current GCG tools are in accordance with the Company's business processes. Based on the supervision conducted by the Board of Commissioners together with the Committee, the Board of Commissioners highly appreciates the Company's efforts in implementing GCG principles optimally. As the organ in charge of 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 improve from time to time. The development of policy tools that are continuously updated, to GCG evaluation and monitoring, is a reflection of the Board of Directors' commitment to be able to apply GCG principles and practices in all elements of the Company's operations and business.

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

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

The Audit Committee plays an important role in ensuring that we always uphold and practice the GCG principles in carrying out the Company's business activities.

Assessment of the performance of the supporting committees of the Board of Commissioners is conducted through the implementation of duties 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 to ensure the review of compliance with laws and regulations related to the Company's activities.

Throughout 2023, the Board of Commissioners considers that the committees have carried out their functions, duties and responsibilities well and effectively. Regular meetings conducted 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.



Di mana sepanjang tahun 2023, 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 2023. 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 2023, telah diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan memberhentikan seluruh anggota Dewan Komisaris dan mengangkat kembali seluruh anggota Dewan Komisaris untuk masa bakti 5 tahun kedepan dan tidak terdapat perubahan komposisi dan susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan. Baik jumlah, komposisi per 31 Desember 2023 sama dengan per 31 Desember 2022, yakni berjumlah 3 orang.

APRESIASI

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham yang telah memberikan arahan dan masukan yang cukup bagi Perseroan di sepanjang tahun 2023.

Sebagai penutup, atas nama Dewan Komisaris, kami ingin menyampaikan penghargaan kepada seluruh Direksi dan karyawan Perseroan atas kerja keras dan komitmen dalam mencapai tujuan Perseroan di sepanjang tahun. Mari bersama membangun Perseroan menjadi perusahaan publik yang bertumbuh secara berkesinambungan dalam jangka panjang dengan mengedepankan kualitas pelayanan terbaik di industry properti untuk mencapai keberlanjutan usaha.

Throughout 2023, 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 activity shown by this committee in providing input for the Board of Commissioners to carry out supervisory duties on the management of the Company throughout 2023. to be able to jointly lay a solid foundation and jointly support the Company to strengthen and improve its performance while still referring to GCG principles.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2023, it was decided at the Annual General Meeting of Shareholders to dismiss all members of the Board of Commissioners and reappoint all members of the Board of Commissioners for the next 5 years and there were no changes in the composition and composition of the Company's Board of Commissioners. In terms of number, the composition as of December 31, 2023 is the same as that as of December 31, 2022, namely 3 people.

APRECIATION

On this occasion, the Board of Commissioners would like to thank the Shareholders for providing sufficient direction and input for the Company throughout the year.

In closing, on behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our appreciation to all Directors and employees of the Company for their hard work and commitment in achieving the Company's goals throughout the year. Let us together build the Company into a public company that grows sustainably in the long term by prioritizing the best service quality in the property industry to achieve business sustainability.

Surabaya, 19 April 2024 / Surabaya, April 19 2024

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

Teddy Gunawan

Presiden Komisaris / President Commissioners



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



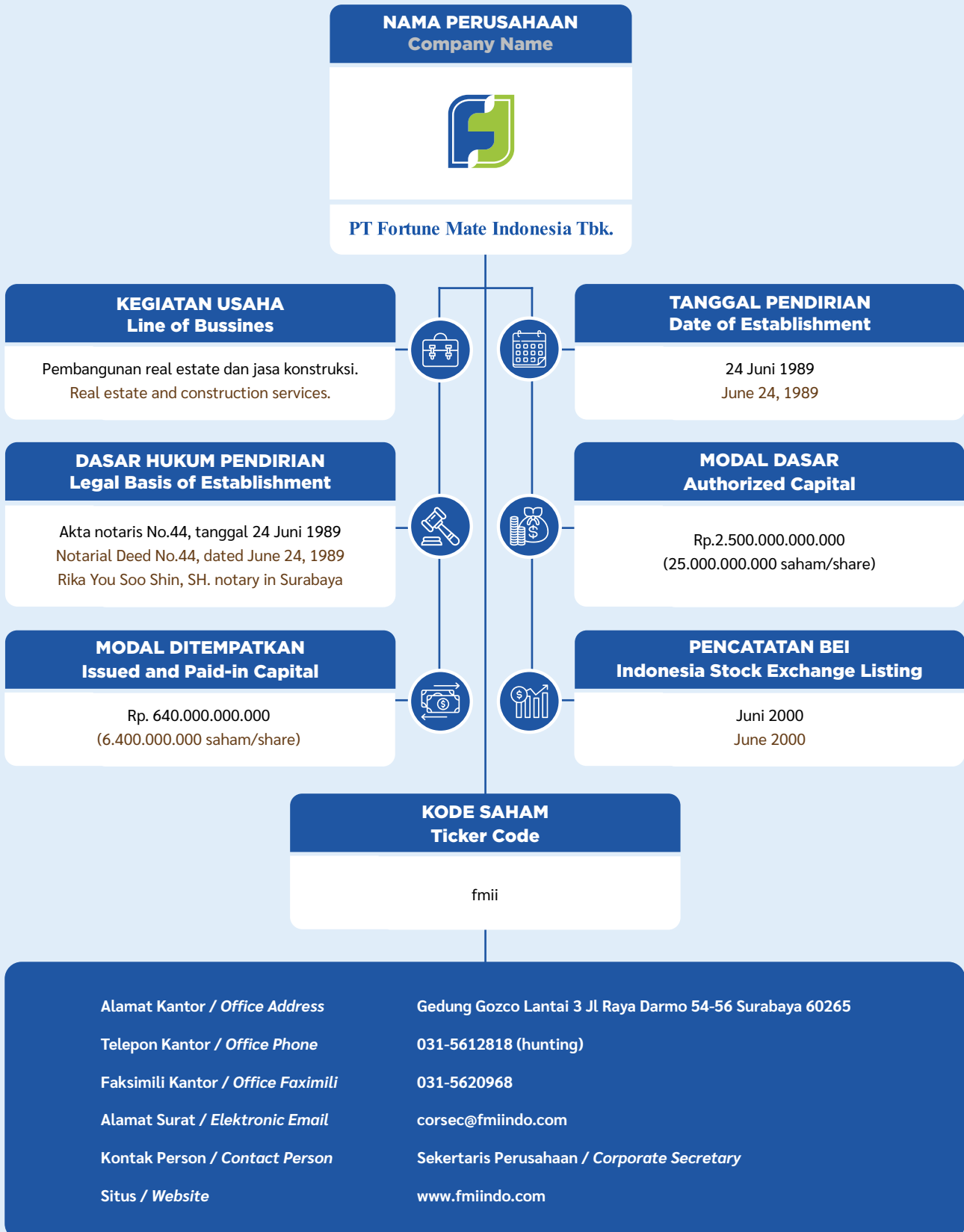
Annual Report
Laporan Tahunan

2023



IDENTITAS PERUSAHAAN

Corporate Identity





FORTUNE MATE

UNE MATE

FORTUN

SEKILAS PERUSAHAAN

Company at a Glance

Pendirian Perusahaan

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (“Perusahaan”) 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. C2-241.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 Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5, tanggal 13 November 2023 perihal peningkatan modal dan Perseroan meliputi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh serta penyesuaian maksud tujuan dan kegiatan usaha Perseroan berdasarkan KBLI 2020. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0069624.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 13 November 2023.

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang real estate, jasa konstruksi, perdagangan besar dan aktivitas profesional.

Perusahaan 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 Perusahaan berlokasi di Surabaya.

The Entity’s Establishment

PT Fortune Mate Indonesia, Tbk (the Entity) was established within the frame work of the Foreign Capital Investment Law 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 Company’s Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial deed of Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5, dated November 13, 2023 regarding the increase in the Company’s capital including authorized capital, issued and fully paid capital and adjustment of the Company’s objectives and business activities based on KBLI 2020. The amendment to the Articles of Association has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0069624. AH.01.02. TAHUN 2023, dated November 13, 2023.

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 activities

The Entity has started its commercial operations since 1989 comprises the manufacturing of footwear were located in Sidoarjo, East Java and stop its operation since middle of March 2004. The Entity’s office and real estate are located in Surabaya.



NE MATE



Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 15 Mei 2002, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp500 per saham menjadi Rp 100 per saham yang mengakibatkan jumlah saham beredar menjadisebanyak 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

Pada tanggal 31 Juli 2023, Perusahaan melakukan peningkatan modal saham yang berasal dari pembagian saham bonus sebesar 399.999.633 sehingga jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh sebesar 3.120.999.633 saham.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No. 5 tanggal 13 November 2023 tentang peningkatan modal dasar semula sebanyak 4.400.000.000 saham atau sebesar Rp 440.000.000.000 menjadi 25.000.000.000 saham atau sebesar Rp 2.500.000.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh semula sebanyak 3.120.999.633 atau sebesar Rp 312.099.963.300 menjadi 6.400.000.000 atau sebesar Rp 640.000.000.000.

The Entity's Public Offering

As of May 15, 2002, the Entity have split parvalue of shares from Rp 500 to Rp 100 pershare. 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 June 30, 2005.

On July 31, 2023, the Company increased its share capital from the distribution of bonus shares amounting to 399,999,633 so that the total issued and fully paid shares amounted to 3,120,999,633 shares.

Based on the deed of Shareholders' Meeting Resolution No. 5 dated November 13, 2023, the authorized capital was increased from 4,400,000,000 shares or Rp 440,000,000,000 to 25,000,000,000 shares or Rp 2,500,000,000,000. Issued and fully paid-up capital from 3,120,999,633 shares or Rp 312,099,963,300 to 6,400,000,000 shares or Rp 640,000,000,000.



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

Mision

“Perusahaan penyedia perumahan di lingkungan yang nyaman dan lengkap dengan berbagai fasilitas untuk kehidupan lebih baik”

“Provider of housing/residence in comfort environment with complete facilities for better living.”

“Perusahaan penyedia perumahan dan fasilitas umum yang terjangkau untuk berbagai kalangan masyarakat.”

“Provider of housing /residence and public facilities afforded by various communities.”





STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting Shareholder

Lisajana

Komite Audit
Audit Committee

Dewan Komisaris
The Board Of Commissioners

Lina Chandra

Teddy Gunawan
Presiden Komisaris
President Commissioner

Lisajana
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Firli Baihaqi H

Agustinus Agus Sunarto

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Direksi
The Board Of Directors

Tjandra M. Gozali
Presiden Direktur
President Director

Kwong Heranita Cintya
Direktur
Director

Keuangan/Akuntansi
Finance Accounting

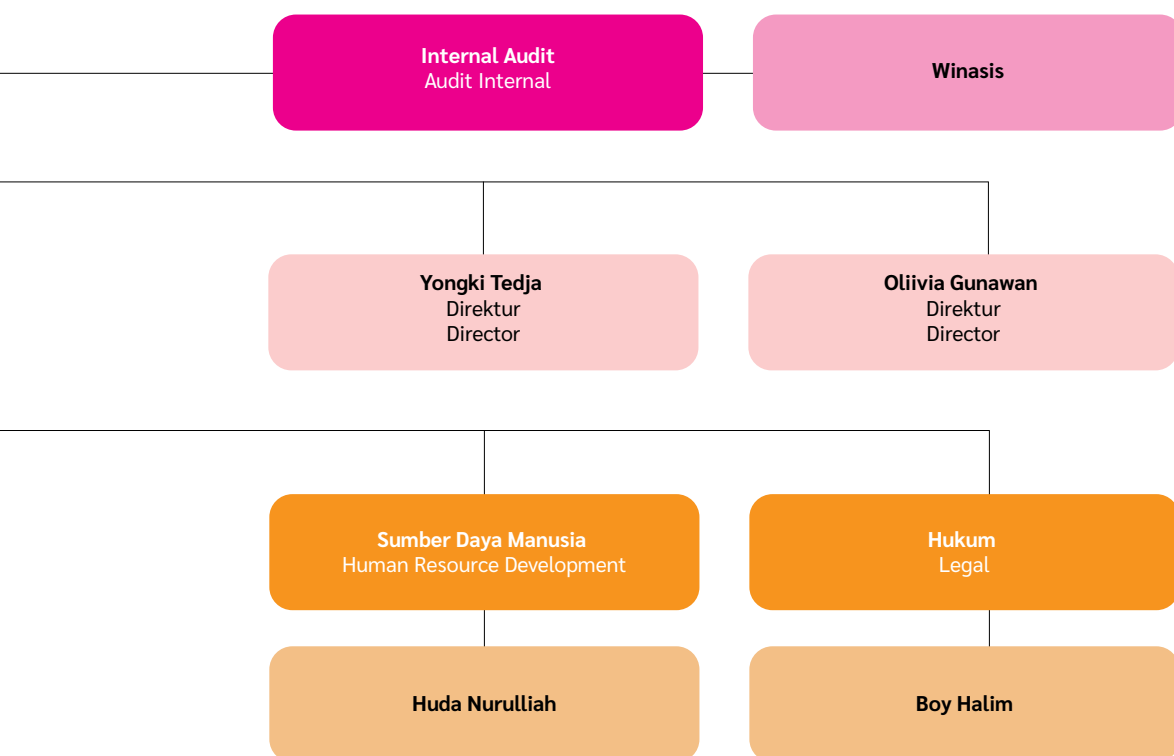
Pemasaran
Marketing

Proyek
Project

Carolina

Rika

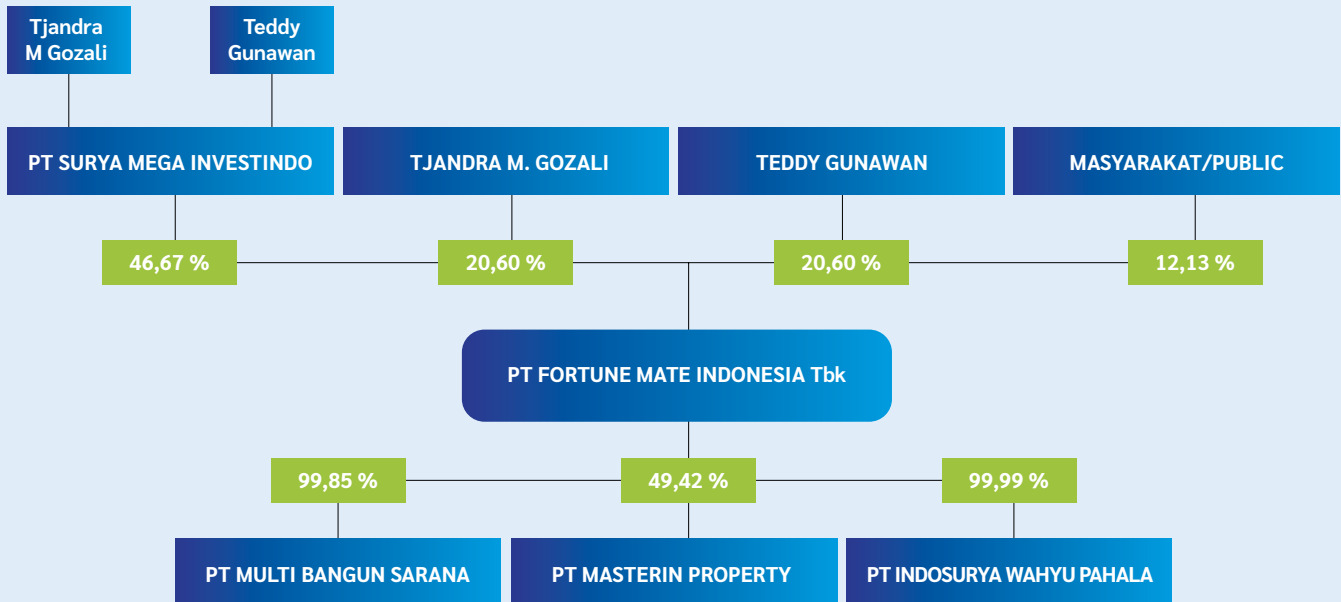
Made Sandra





STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN

Company Group Structure



ENTITAS ANAK

Subsidiary

Entitas anak Perusahaan, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi pada tanggal 31 Desember 2023

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%

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

Company's subsidiaries, and their percentage of ownership, line of business, total assets and operating status on December 31, 2023

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 Rp,1,000,000 or equivalent to 51%

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 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. 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 Rp.1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 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%

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%.

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 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 :

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%.

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)

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%.

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%

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% owner- ship 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

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	x	x
Direktur Utama / President Director	Harijanto	Olivia Gunawan	Meikewati Tandali
Direktur / Director	Olivia Gunawan	Donny Gunawan	

Entittas Anak Subsidiaries	Domisili Domicili	Kegiatan Usaha Principal activitya	% Kepemilikan % of Ownership	Operasi Komesial Commercial Operation	Jumlah Total Aset Sebelum Eliminasi Total Assets Before Eliminations	
					31 Desember 2023 December 31, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2023
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan Real Astate/ Realeatse	99,85 %	2002	Rp. 201.584.036.590	Rp. 202.057.689.238
PT Masterin Property (MP)	Surabaya	Pembangunan Real Astate/ Realeatse	49,42 %	2005	Nihil/Nil	Nihil/Nil
PT Indosuryo wahyu Pahala (IWP)	Surabaya	Pembangunan Real Astate/ Realeatse	99,99 %	2017	Rp.32.115.496.743	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 2023 General Audit of The Financial Satatement 2023
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	Hari Santoso, SH Gedung Gozco, Jl. Raya Darmo No: 54-56 Surabaya 60265	Dokumentasi RUPS Tahunan 2023 Documentation of Annually GMS 2023

Honorarium yang direalisasikan kepada Profesi Lembaga Penunjang Pasar Modal diatas yaitu sebesar Rp.735 juta, terbagi untuk bayar Annual Listing Fee Bursa Efek Indonesia Rp 580 juta kepada KAP untuk Pemeriksaan lapoan keuangan tahun buku 2023 sebesar Rp123,5 juta sisanya sejumlah Rp.31,5.juta direalisasikan biaya kepada Notaris dan BAE, Jasa Aktuaria, KSEI dan Apraisal dan iuran tahunan OJK

Honorarium paid to abovementioned Capital Market Professionals and Supporting Institutions is Rp735 million, paid to Annual Listing Fee Indonesia Stcok Exchange Rp. 580 million, consists of Rp 123,5 million paid to the Public Accounting Firm for audit of 2023 Financial Statement,and the remaining amount of Rp31.5 million for the Notary and Stock Administration Bureau, Actuary, KSEI, Apraisal annual fee OJK



SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Jumlah Karyawan

The Number Of Employees

Jumlah karyawan, tingkat pendidikan dan usia Karyawan pada 31 Desember 2023, 2022 , 2021 sebanyak 50, 52, 57. orang

The number of employees, level of education and age of employees at December 31, 2023, 2022, 2021 amounted 50, 52, 57 person

Jumlah Karyawan Berdasarkan Usia dan Tingkat Pendidikan

The Number of Employees Based on Age and Level Education

No	Usia Age	Tingkat Pendidikan - Level Education				Pasca Sarjana Post Graduate	Jumlah Total
		SMP Middle School	SMA High School	Diploma Diploma	Universitas Universities		
2023							
1	20 - 30	0	1	0	2	0	3
2	31 - 40	0	3	0	4	0	7
3	41 - 50	2	9	0	3	0	14
4	> 50	2	8	1	15	0	26
Jumlah/Total		4	21	1	24	0	50

No	Usia Age	Tingkat Pendidikan - Level Education				Pasca Sarjana Post Graduate	Jumlah Total
		SMP Middle School	SMA High School	Diploma Diploma	Universitas Universities		
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

No	Usia Age	Tingkat Pendidikan - Level Education				Pasca Sarjana Post Graduate	Jumlah Total
		SMP Middle School	SMA High School	Diploma Diploma	Universitas Universities		
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



Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin The Number of Employees Based on Gender

Jenis Kelamin Gender	2023	2022	2021
Laki-laki/Male	37	38	46
Perempuan/Female	13	14	11
Jumlah/Total	50	52	57

Jumlah Karyawan Berdasarkan Stats Ketenagakerjaan The Number of Employees Based on Gender

Status Ketenagakerjaan	2023	2022	2021
Pegawai Tetap/Permanent Officer	47	50	51
Pegawai Kontrak/Contract Officer	3	2	6
Jumlah/Total	50	52	57





PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile



Tjandra Mindharta Gozali

Presiden Direktur / Presiden Director

Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Umur 71 Tahun / Age 71 years old



Pengalaman Kerja

Work Experience

- Komisaris Utama PT Multi Bangun Sarana sejak 22 Agustus 2011 sampai sekarang.
- Presiden Komisaris PT Gozco Plantations Tbk tahun Juni 2018 sampai sekarang.
- Komisaris PT Neo Commerce Bank Tbk tahun 1998 sampai sekarang.
- Presiden Direktur PT Fortune Mate Indonesia Tbk sampai sekarang.
- 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 Neo Commerce Tbk since 1998 until now.
- Presiden Director PT Fortune Mate Indonesia Tbk until now



Dasar Hukum Penunjukan

Legal Basis of Appointment

Berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.8 tanggal 23 Juni 2023, dan Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) No: 8 tanggal 28 Juni 2023 Notaris Hari Santoso SH,MH Notaris Surabaya dan telah mendapatkan Pengesahan dari kementerian Hukum dan HAM RI No: AHU-AH.01.09-0140504 tanggal 15 Juli 2023

Based on the minutes of the Annual GMS No.8 dated June 23, 2023, and Statement of Meeting Resolution (PKR) No.8 dated June 28, 2023 Notary Hari Santoso SH, MH Notary Surabaya and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023: AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023.



Masa Jabatan

Term of Office

5 tahun. 2023-2028

5 years. 2023-2028



Heranita Cintya

Direktur / Director

Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Umur 54 Tahun / Age 54 years old



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Fakultas Ekonomi, Universitas Surabaya 1994

Faculty of Economics, University of Surabaya 1994



Pengalaman Kerja

Work Experience

- Administrasi Sky Horse Indonesia tahun 1991-1993
- Staff General Affair PT Tong Chung Indonesia tahun 1994-1997
- Sekretaris PT Tong Chuang Indonesia tahun 1997-2000
- Corporate Secretary PT Surya Intrindo Makmur tahun Tbk 2000-2013
- Direktur PT Surya Intrindo Makmur Tbk tahun 2004 sampai sekarang
- Trading Company Administration of Sky Horse Indonesia 1991-1993
- General Affair staff PT Tong Chung Indonesia 1994-1997
- Secretary PT. Tong Chuang Indonesia 1997-2000
- Corporate Secretary PT Surya Intrindo Makmur 2000-2013
- Director of PT Surya Intrindo Makmur Tbk. 2004 until now



Dasar Hukum Penunjukan

Legal Basis of Appointment

Berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.8 tanggal 23 Juni 2023, dan Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) No: 8 tanggal 28 Juni 2023 Notaris Hari Santoso SH, MH Notaris Surabaya dan telah mendapatkan Pengesahan dari kementrian Hukum dan HAM RI No: AHU-AH.01.09-0140504 tanggal 15 Juli 2023

Based on the minutes of the Annual GMS No.8 dated June 23, 2023, and Statement of Meeting Resolution (PKR) No.8 dated June 28, 2023 Notary Hari Santoso SH, MH Notary Surabaya and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023: AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023.



Masa Jabatan

Term of Office

5 tahun. 2023-2028

5 years. 2023-2028



Yongki Tedja

Direktur / Director



Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Umur 50 Tahun / Age 50 years old



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Fakultas Ekonomi Universitas Wijaya Kusuma Surabaya 1995

Faculty of Economics, University of Wijaya Kusuma Surabaya, 1995



Pengalaman Kerja

Work Experience

- Staf Accounting Grup Bank Bali 1994-1996
- PT Siam Maspion Polymers (plastic manufacturing), Joint Venture antara PT Maspion dengan Thai Plastic Company Ltd (Bangkok) 1997-2000
- Finance, Accounting & Tax Manager PT Sekar Laut Tbk. 2000-2012
- Direktur PT Fortune Mate Indonesia Tbk 2013 sampai sekarang
- Direktur PT Gozco Plantations Tbk. 2013 sampai sekarang
- Accounting Staff of Bali bank 1994-1996
- PT. Siam Maspion Polymers (plastic manufacturing), a Joint Venture between PT. Maspion and Thai Plastic Company Ltd, Bangkok 1997-2000
- Finance, accounting, and taxation Manager of PT Sekar Laut Tbk
- Director of PT. Fortune Mate Indonesia Tbk 2013 until now
- Director of PT Gozco Plantations Tbk. 2013 until now



Dasar Hukum Penunjukan

Legal Basis of Appointment

Berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.8 tanggal 23 Juni 2023, dan Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) No: 8 tanggal 28 Juni 2023 Notaris Hari Santoso SH, MH Notaris Surabaya dan telah mendapatkan Pengesahan dari kementerian Hukum dan HAM RI No: AHU-AH.01.09-0140504 tanggal 15 Juli 2023

Based on the minutes of the Annual GMS No.8 dated June 23, 2023, and Statement of Meeting Resolution (PKR) No.8 dated June 28, 2023 Notary Hari Santoso SH, MH Notary Surabaya and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023: AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023.



Masa Jabatan

Term of Office

5 tahun. 2023-2028

5 years. 2023-2028



Olivia Gunawan

Direktur / Director

Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen
Umur 38 Tahun / Age 38 years old



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Lulusan Singapore Management University School of Accountancy,
Magna Cum Laude, Dean' List .

Singapore Management University School of Accountancy,
Magna Cum Laude, Dean' List



Dasar Hukum Penunjukan

Legal Basis of Apoinment

Berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.8 tanggal 23 Juni 2023, dan Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) No: 8 tanggal 28 Juni 2023 Notaris Hari Santoso SH,MH Notaris Surabaya dan telah mendapatkan Pengesahan dari kementrian Hukum dan HAM RI No: AHU-AH.01.09-0140504 tanggal 15 Juli 2023

Based on the minutes of the Annual GMS No.8 dated June 23, 2023, and Statement of Meeting Resolution (PKR) No.8 dated June 28, 2023 Notary Hari Santoso SH, MH Notary Surabaya and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023: AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023.



Masa Jabatan

Term of Office

5 tahun. 2023-2028

5 years. 2023-2028



PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Profile

Teddy Gunawan

Presiden Komisaris / President Commissioner

Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Umur 74 Tahun / Age 74 years old



Pengalaman Kerja

Work Experience

- Komisaris PT Multi Bangun Sarana sejak tahun 2011 sampai sekarang
- Komisaris PT Masterin Property sejak tahun 2013 sampai sekarang
- Presiden Komisaris PT Fortune Mate Indonesia Tbk sampai sekarang
- Commissioner of PT Multi Bangun Sarana since 2011 until now
- Commissioner of PT Masterin Property since 2013 until now
- Presiden Commissioners PT Fortune Mate Indonesia Tbk until now



Dasar Hukum Penunjukan

Legal Basis of Appointment

Berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.8 tanggal 23 Juni 2023, dan Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) No: 8 tanggal 28 Juni 2023 Notaris Hari Santoso SH, MH Notaris Surabaya dan telah mendapatkan Pengesahan dari kementerian Hukum dan HAM RI No: AHU-AH.01.09-0140504 tanggal 15 Juli 2023

Based on the minutes of the Annual GMS No.8 dated June 23, 2023, and Statement of Meeting Resolution (PKR) No.8 dated June 28, 2023 Notary Hari Santoso SH, MH Notary Surabaya and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023: AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023.



Masa Jabatan

Term of Office

5 tahun. 2023-2028

5 years. 2023-2028



Harijanto

Komisaris / Commissioner

Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen

Umur 65 Tahun / Age 65 years old



Riwayat Pendidikan

Educational Background

- Lulusan Kedokteran Umum Universitas Airlangga tahun 1987
- Lulusan program Magister Manajemen Sekolah Tinggi Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, tahun 1995
- Graduated from Faculty of Medicine, Airlangga University in 1987
- Graduate of Magister of Management, Prasetiya Mulya Business School at Jakarta in 1995.



Pengalaman Kerja

Work Experience

- Presiden Komisaris PT Surya Intrindo Makmur Tbk sejak tahun 2010 sampai sekarang
- Komisaris PT Suryabumi Agro Langgeng sejak 26 Desember 2007 sampai sekarang.
- Komisaris PT Gozco Plantations Tbk tahun 2018 sampai sekarang,
- Komisaris PT Fortune Mate Indonesia Tbk sejak tahun 2018 sampai sekarang
- President Commissioner of PT Surya Intrindo Makmur Tbk since 2010 until now.
- Commissioner of PT Suryabumi Agro Langgeng since 26th December 2007 until now
- Commissioner of PT Gozco Plantations Tbk since 2018 until now.
- Commissioner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk. since 2018 until now



Dasar Hukum Penunjukan

Legal Basis of Appointment

Berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.8 tanggal 23 Juni 2023, dan Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) No: 8 tanggal 28 Juni 2023 Notaris Hari Santoso SH,MH Notaris Surabaya dan telah mendapatkan Pengesahan dari kementrian Hukum dan HAM RI No: AHU-AH.01.09-0140504 tanggal 15 Juli 2023

Based on the minutes of the Annual GMS No.8 dated June 23, 2023, and Statement of Meeting Resolution (PKR) No.8 dated June 28, 2023 Notary Hari Santoso SH, MH Notary Surabaya and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023: AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023.



Masa Jabatan

Term of Office

5 tahun. 2023-2028

5 years. 2023-2028



Lisajana

Komisaris Independen / Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen
Umur 51 Tahun / Age 51 years old



Riwayat Pendidikan

Educational Background

- Lulusan Sarjana Ekonomi
Universitas Tarumanagara Jakarta
- Bachelor of Economics
from Tarumanagara University at Jakarta



Pengalaman Kerja

Work Experience

- Senior Auditor di Kantor Akuntan Publik Johan, Malonda & Rekan, Jakarta, 1994–1996
- Komisaris Independen PT Fortune Mate Indonesia Tbk memasuki periode ke 3
- Senior Auditor. Public Accountant Johan, Malonda & Partners, Jakarta, 1994–1996
- Independent Commissioner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk entering the 3rd period



Dasar Hukum Penunjukan

Legal Basis of Appointment

Berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.8 tanggal 23 Juni 2023, dan Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) No: 8 tanggal 28 Juni 2023 Notaris Hari Santoso SH, MH Notaris Surabaya dan telah mendapatkan Pengesahan dari kementrian Hukum dan HAM RI No: AHU-AH.01.09-0140504 tanggal 15 Juli 2023

Based on the minutes of the Annual GMS No.8 dated June 23, 2023, and Statement of Meeting Resolution (PKR) No.8 dated June 28, 2023 Notary Hari Santoso SH, MH Notary Surabaya and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023: AHU-AH.01.09-0140504 dated July 15, 2023.



Masa Jabatan

Term of Office

5 tahun. 2023-2028
5 years. 2023-2028



KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Composition of Shareholders

Nama Pemegang Saham Dan Kepemilikan Per 31 Desember 2023

The Name of Shareholders and Ownership as of Desember 2023

Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Jumlah Saham Number of Share	Modal Saham (Rp) Paid in Capital (Rp)	Kepemilikan Ownership
PT SURYA MEGA INVESTINDO	2.987.129.145	298.712.914.500	46,67 %
TEDDY GUNAWAN	1.318.342.187	131.834.218.700	20,60 %
TJANDRA MINDHARTA GOZALI	1.318.342.187	131.834.218.700	20,60 %
MASYARAKAT/Public	776.186.481	77.618.648.100	12,13 %
JUMLAH/Total	6.400.000.000	640.000.000.000	100,00 %

Komposisi Pemegang Saham Per 31 Desember 2023

Composition of Shareholders as of Desember 2023

NAMA PEMEGANG SAHAM Name of Shareholders	Jumlah Pemegang Saham Total of Shareholders	Kepemilikan Ownership
Pemodal Nasional - National Investor		
* Broker/Broker	41.851.602	0,65 %
* Individual Domestik/Domestic	3.147.911.348	49,19 %
* Perusahaan/Company	3.038.224.439	47,48 %
Pemodal Asing Individu - Foreight Investor Individual	172.012.611	2,68 %
JUMLAH/Total	6.400.000.000	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 TJANDRA MINDHARTA GOZALI	PT SURYA MEGA INVESTINDO	46,67 %	x	x
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

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 <u>1.121.000.000</u> 2.721.000.000
Pembagian Saham Bonus dari kapitalisasi Saldo Laba yang belum dibagikan Bonus Share Distribution from capitalization of undistributed Retained Earnings	27 Juli 2023 July 27 2023	399.999.633	<u>399.999.633</u> 3.120.999.633
Pembagian Saham Bonus dari kapitalisasi Agio Saham. Bonus Shares from capitalization of Agio Shares	9 November 2023 November 9 2023	3.279.000.367	<u>3.279.000.367</u> 6.400.000.000

PT Fortune Mate Indonesia Tbk.





ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Annual Report
Laporan Tahunan

2023



TINJAUAN EKONOMI GLOBAL DAN NASIONAL

Global And National Economic Review

Dunia terus menghadapi beberapa risiko dan ketidakpastian, termasuk perlambatan ekonomi China, volatilitas harga komoditas, kompleksitas geopolitik di Ukraina-Rusia dan Palestina-Israel, di samping perubahan iklim dan kenaikan harga minyak global. Faktor-faktor tersebut berdampak pada pertumbuhan ekonomi global yang diproyeksikan akan tetap rendah di angka 2,9% di tahun 2023 dan 2,8% di tahun 2024.

Namun Indonesia tetap kuat dengan fondasi ekonomi yang solid, menunjukkan pertumbuhan 5% yang konsisten selama tujuh kuartal berturut-turut. Proyeksi pertumbuhan Indonesia pada tahun 2024 diperkirakan akan mencapai 5,2%.

Di sisi lain, inflasi Indonesia pada September 2023 tetap rendah sebesar 2,28%, dengan tingkat kepercayaan konsumen yang tinggi yang tercermin dari Indeks Keyakinan Konsumen (IKK), pertumbuhan positif pada Indeks Penjualan Riil, dan surplus perdagangan yang terus berlanjut sebesar USD 3,42 miliar di bulan September 2023, yang menandai surplus selama 41 bulan berturut-turut.

Meskipun ekspansi perusahaan ditunda karena pemilik mengadopsi pendekatan 'wait and see' sehubungan dengan pemilu, suku bunga tinggi, dan konsumsi eksternal yang melemah, periode pemilu 2024 diharapkan dapat memberikan kontribusi tambahan sekitar 0,3% terhadap proyeksi pertumbuhan ekonomi. Dalam konteks ketidakpastian ekonomi global, pertumbuhan.

The world continues to face several risks and uncertainties, including China's economic slowdown, commodity price volatility, geopolitical complexities in Ukraine-Russia and Palestine-Israel, in addition to climate change and rising global oil prices. These factors have an impact on global economic growth which is projected to remain low at 2.9% in 2023 and 2.8% in 2024.

However, Indonesia remains strong with a solid economic foundation, showing consistent 5% growth for seven consecutive quarters. Indonesia's projected growth in 2024 is estimated to reach 5.2%.

On the other hand, Indonesia's inflation in September 2023 remains low at 2.28%, with a high level of consumer confidence as reflected in the Consumer Confidence Index (IKK), positive growth in the Real Sales Index, and a continuing trade surplus of USD 3.42 billion in September 2023, marking the 41st consecutive month of surplus.

Although the company's expansion was delayed due to owners adopting a 'wait and see' approach in light of the elections, high interest rates and weakening external consumption, the 2024 election period is expected to provide an additional contribution of around 0.3% to projected economic growth. In the context of global economic uncertainty, growth

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTY 2023

Property Industry Overview 2023

Pasokan kumulatif perumahan tapak sampai pada akhir 2023 tetap relatif stabil. Pada akhir November 2023, pemerintah memberikan insentif untuk pembelian rumah baru dengan harga di bawah Rp 5 miliar dan membebaskan PPN 100% (untuk rumah dengan nilai jual objek pajak maksimal Rp 2 miliar), yang berlaku hingga Juni 2024. Dalam konteks ketidakpastian ekonomi global, pertumbuhan kelas menengah menjadi pilar utama dalam mendukung stabilitas ekonomi Indonesia.

Sementara itu, di periode Juli hingga Desember 2024, pemerintah akan memberikan diskon PPN sebesar 50%. Kendati insentif pajak ini hanya untuk rumah jadi (ready stock), pengembang perumahan tapak diperkirakan akan tetap aktif meluncurkan produk baru karena adanya permintaan yang berkelanjutan. "Pasokan kumulatif perumahan tapak diperkirakan akan meningkat secara stabil sekitar 2,6% secara tahunan (YoY) pada 2024.

The cumulative supply of landed housing until the end of 2023 remains relatively stable. At the end of November 2023, the government will provide incentives for the purchase of new houses with prices under IDR 5 billion and exempt 100% VAT (for houses with a maximum tax sale value of IDR 2 billion), which is valid until June 2024. In the context of global economic uncertainty, the growth of the middle class is the main pillar in supporting Indonesia's economic stability.

Meanwhile, in the period July to December 2024, the government will provide a VAT discount of 50%. Even though this tax incentive is only for finished houses (ready stock), landed housing developers are expected to remain active in launching new products due to continued demand. "The cumulative supply of landed housing is expected to increase steadily by around 2.6% annually (YoY) in 2024.



TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

Operational Overview Per Business Segment

Selama tahun 2023, 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.

During 2023, the business segments run by the Company will provide a stable 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 Tambak Sawah and Juanda, Sidoarjo Regency.

KINERJA KEUANGAN PERSEROAN

Company Financial Performance

Kinerja Profitabilitas

Profitability Performance

Laba kotor membukukan sebesar Rp.29,91 miliar tahun 2023 mengalami penurunan sebesar 3% dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 30,84 miliar. Selama tahun buku 2023, Perseroan mencatat laba tahun berjalan yang diatribusikan ke Pemilik entitas induk tahun berjalan sebesar Rp.17,34 miliar atau mengalami penurunan sebesar 0,38 % dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 17,29 miliar.

Gross profit was recorded at IDR 29.91 billion in 2023, a decrease of 3% from the same period in 2022 of IDR. 30.84 billion. During the 2023 financial year, the Company recorded profit for the year attributable to the Owner of the parent entity for the year amounting to IDR 17.34 billion or a decrease of 0.38% from the same period in 2022 of IDR. 17.29 billion.

LAPORAN KEUANGAN KOMPREHENSIF

Comprehensive Financial Report:

Aset Lancar, Aset Tidak Lancar dan Total Aset

Current Assets, Non-Current Assets and Total Assets

Aset Lancar

Jumlah Aset Lancar mencatat sebesar Rp. 184,7 miliar tahun 2023 mengalami penurunan sebesar 5,03 % dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 194,48 miliar, penurunan ini terjadi pada kas dan setara kas, piutang usaha pihak ketiga dan Persediaan-Aset real estate..

Aset Tidak Lancar

Jumlah Aset Tidak Lancar mencatat sebesar Rp.597,64 miliar tahun 2023 atau mengalami kenaikan sebesar 7,03 % dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 558,39 miliar, kenaikan ini diantaranya adalah karena naiknya Persediaan-Aset real estate

Current assets

Total Current Assets recorded at Rp. 184.7 billion in 2023, a decrease of 5.03% from the same period in 2022 of Rp. 194.48 billion, this decrease occurred in cash and cash equivalents, third party account receivables and real estate assets.

Non-Current Assets

Total Non-Current Assets were recorded at IDR 597.64 billion in 2023 or an increase of 7.03% from the same period in 2022 of IDR. 558.39 billion, this increase was partly due to the increase in real estate assets



Total Aset.

Nilai total aset Perseroan mencatat sebesar Rp.782,34 miliar tahun 2023 atau mengalami kenaikan sebesar 3,91 % atau sebesar Rp. 29,45 miliar dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 752,86 miliar. Kenaikan Aset tersebut diantaranya karena turunnya aset lancar dan naiknya Persediaan Aset Real estate .

Total Assets.

The total value of the Company's assets was recorded at IDR 782.34 billion in 2023 or an increase of 3.91% or IDR. 29.45 billion from the same period in 2022 amounting to Rp. 752.86 billion. The increase in assets was partly due to a decrease in current assets and an increase in real estate asset inventory.

Liabilitas Jangka Pendek, Liabilitas Jangka Panjang dan Total Liabilitas

Short Term Liabilities, Long Term Liabilities and Total Liabilities

Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek mencatat sebesar Rp.89,64 miliar tahun 2023 atau mengalami kenaikan sebesar 31,18 % atau sebesar Rp.21,31 miliar dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 68,34 miliar , kenaikan ini di antaranya adalah kenaikan utang bank .

Short-term liabilities

Total Short-Term Liabilities were recorded at IDR 89.64 billion in 2023 or an increase of 31.18% or IDR 21.31 billion from the same period in 2022 of IDR. 68.34 billion, this increase included an increase in bank debt.

Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang mencatat sebesar Rp. 23,37 miliar tahun 2023 atau mengalami penurunan sebesar 28,15 % atau turun sebesar Rp.9,16 miliar dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 32,53 miliar. Penurunan ini diantaranya karena Surat Utang Jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun.

Long-term Liabilities

Total Long-Term Liabilities was recorded at Rp. 23.37 billion in 2023 or a decrease of 28.15% or a decrease of Rp. 9.16 billion from the same period in 2022 of Rp. 32.53 billion. This decrease was partly due to long-term debt securities which mature in one year.

Total Liabilitas

Total Liabilitas mencatat sebesar Rp.113,02 miliar tahun 2023 atau mengalami kenaikan sebesar 12,04 % atau sebesar Rp.12,15 miliar dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 100,87 miliar. Kenaikan ini terjadi karena turunnya liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun dan naiknya Utang Bank

Total Liabilities

Total Liabilities were recorded at IDR 113.02 billion in 2023 or an increase of 12.04% or IDR 12.15 billion from the same period in 2022 of IDR. 100.87 billion. This increase occurred due to a decrease in long-term liabilities maturing within one year and an increase in Bank Debt

Ekuitas

Jumlah Ekuitas mencatat sebesar Rp.669,32 miliar tahun 2023 atau mengalami kenaikan sebesar 2,66 % atau sebesar Rp.17,32 miliar dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 652 miliar. Kenaikan ini diantaranya karena naiknya liabilitas .

Equity

Total Equity was recorded at IDR 669.32 billion in 2023 or an increase of 2.66% or IDR 17.32 billion from the same period in 2022 of IDR. 652 billion. This increase was partly due to increased liabilities.

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

Sales, Expenses, Profit, Comprehensive Profit are attributed to the ownership of the parent entity

Penjualan

Penjualan Perseroan Mencatat sebesar Rp. 42,58 miliar tahun 2023 atau mengalami penurunan sebesar 18,70 % atau sebesar Rp.9,79 miliar dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 52,37 miliar

Sales

The Company's sales were recorded at Rp. 42.58 billion in 2023 or a decrease of 18.70% or IDR 9.79 billion from the same period in 2022 of IDR. 52.37 billion

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan mencatat sebesar Rp.12,67 miliar tahun 2023 atau mengalami penurunan sebesar 41,17 % atau turun sebesar Rp. 8,87 miliar dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 21,54 miliar

Cost of goods sold

Cost of goods sold was recorded at IDR 12.67 billion in 2023 or decreased by 41.17% or decreased by IDR. 8.87 billion from the same period in 2022 amounting to Rp. 21.54 billion



Laba Kotor

Laba Kotor mencatat sebesar Rp.29,91 miliar tahun 2023 atau mengalami penurunan sebesar 3 % atau turun sebesar Rp.926 juta dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 30,84 miliar.

Gross profit

Gross Profit was recorded at Rp. 29.91 billion in 2023 or experienced a decrease of 3% or decreased by Rp. 926 million from the same period in 2022 of Rp. 30.84 billion.

Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas induk

Selama tahun buku 2023 Perseroan mencatat laba tahun berjalan yang diatribusikan ke Pemilik entitas induk sebesar Rp.17,36 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 0,38 % dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp. 17,26 miliar.

Profit for the year attributable to the owners of the parent entity

During the 2023 financial year, the Company recorded a profit for the year attributable to the Owner of the parent entity of IDR 17.36 billion or an increase of 0.38% from the same period in 2022 of IDR. 17.26 billion.

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

Ability to Pay Debts and Level of Collectibility of Receivables

Hingga akhir tahun 2023, rasio likuiditas sebesar 2,06 X. Artinya, untuk melunasi Utang Jangka Pendek sebesar Rp.89,64 miliar, tersedia Aset Jangka Pendek sebesar Rp. 184,70 miliar.

Until the end of 2023, the liquidity ratio is 2.06 X. This mean that short term liabilities Rp 89.64 billion will be supported by current assets Rp 184.7 billion.

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas sebesar 16,89 % dan Rasio Liabilitas terhadap Aset sebesar 14,45 %. Berdasarkan rasio ini dapat disimpulkan ketergantungan Perseroan ke Pinjaman semakin kecil.

The Liabilities to Equity Ratio is 16.89% and the Liabilities to Assets Ratio is 14.45%. Based on this ratio, it can be concluded that the Company's dependence on loans is getting smaller.

STRUKUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Capital Structure And Management Policy On Capital Structure

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No. 5 tanggal 13 November 2023 tentang peningkatan modal dasar semula sebanyak 4.400.000.000 saham atau sebesar Rp 440.000.000.000 menjadi 25.000.000.000 saham atau sebesar Rp2.500.000.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh semula sebanyak 3.120.999.633 atau sebesar Rp.312.099.963.300 menjadi 6.400.000.000 atau sebesar Rp.640.000.000.000.

Based on the deed of Shareholders' Meeting Decision Statement No. 5 dated 13 November 2023 concerning an increase in the original authorized capital of 4,400,000,000 shares or IDR 440,000,000,000 to 25,000,000,000 shares or IDR 2,500,000,000,000. The issued and fully paid capital was originally 3,120,999,633 or IDR 312,099,963,300 to 6,400,000,000 or IDR 640,000,000,000.

Sedangkan kebijakan atas struktur modal adalah usulan penggunaan laba untuk tahun buku 2023 sebagai berikut :

Meanwhile, the policy on capital structure is the proposed use of profits for the 2023 financial year as follows :

- Cadangan umuma dalah 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.
- General reserves are in accordance with the provisions of Article 70 of the PT Law.
- Retained profits intended to be used to fulfill the Company's working capital.
- Cash dividends/share dividends are distributed to shareholders.



INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Material Information And Facts That Occur After The Date Of The Accountant's Report

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

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

PERJANJIAN SIGNIFIKAN

Significant Agreements

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

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

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 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 Property terjual penuh

Based on Notary Legalization No. 486/L/IX/2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary in Gresik. On September 6 2017, PT IndosuryoWahyupahala, a Subsidiary entered into an operational cooperation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province over an area land 7,646 m². The operational collaboration was carried out with business partner PT Tong Chuang Indonesia under the name KSO IWP DUA. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% to PT IndosuryoWahyupahala, a Subsidiary and 25% to PT Tong Chuang Indonesia. This agreement is valid from the date of signing until all Property units are fully sold

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Material Bonds For Capital Goods Investment

Ikatan investasi belanja modal bertujuan untuk mengoptimalkan kinerja Perseroan di mana sumber dana dalam rangka pembiayaan terakumulasi dalam saldo laba. Selama tahun 2023 tidak terdapat ikatan yang material untuk investasi barang modal Perseroan

The capital expenditure investment bond aims to optimize the Company's performance where the source of funds for financing is accumulated in retained earnings. During 2023 there will be no material commitments for investment in the Company's capital goods



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

Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, Debt/Capital Restructuring

Sepanjang 2023, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

Throughout 2023, the Company will not make investments, expansions, divestments, business mergers/consolidations, acquisitions, and debt/capital restructuring.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dividend Policy

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

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

Pembagian laba bersih Perseroan akan diatur sedemikian rupa sehingga tercapai keseimbangan yang baik antara kepentingan pemegang saham dan kesehatan keuangan Perseroan. Selama tahun 2022, Perseroan tidak membagi Dividen karena laba tahun berjalan dipergunakan untuk kebutuhan modal kerja.

The distribution of the Company's net profits will be arranged in such a way as to achieve a good balance between the interests of shareholders and the financial health of the Company. During 2022, the Company will not distribute dividends because the current year's profits are used for working capital needs.

Selama tahun 2023 terjadi 2 kali pembagian Saham Bonus:

1. Sesuai dengan Berita Acara RUPS tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso di Surabaya tanggal 23 Juni 2023, menyetujui Pembagian saham bonus dari kapitalisasi saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya sebanyak-banyaknya sebesar Rp.370.000.000.000 (tiga ratus tujuh puluh miliar rupiah), dilakukan dengan menerbitkan saham bonus nominal Rp.100 (seratus rupiah) per saham, dengan harga penerbitan sesuai harga penutupan perdagangan saham Perseroan di Bursa efek Indonesia 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan Rapat umum Pemegang Saham yang menyetujui rencana pembagian saham bonus, yaitu harga penerbitan sebesar Rp.925 (sembilan ratus dua puluh lima rupiah) per saham, atau dengan menerbitkan saham bonus sebanyak banyaknya sebesar 400.000.000 (empat ratus juta lembar saham) yang akan dibagikan (dengan pembulatan per satuan lembar saham) kepada pemegang saham secara proporsional sesuai Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 10 Juli 2023
2. Sesuai dengan Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) No: 5 Notaris Hari Santoso di Surabaya tanggal 13 Nopember 2023 menyetujui pembagiansaham bonus dari Kapitalisasi Agio Saham sebesar Rp.327.900.036.700 (tiga ratus dua

During 2023 there will be 2 distributions of Bonus Shares:

1. In accordance with the Annual GMS Minutes No: 8 Notary Hari Santoso in Surabaya dated 23 June 2023, approved the distribution of bonus shares from capitalized retained earnings whose use has not yet been determined in the amount of Rp. 370,000,000,000 (three hundred and seventy billion rupiah) , carried out by issuing bonus shares with a nominal value of IDR 100 (one hundred rupiah) per share, with the issuance price corresponding to the closing price of the Company's share trading on the Indonesian Stock Exchange 1 (one) day before the General Meeting of Shareholders which approves the plan to distribute bonus shares, namely the price issuance of IDR 925 (nine hundred and twenty five rupiah) per share, or by issuing bonus shares of a maximum of 400,000,000 (four hundred million shares) which will be distributed (with rounding per unit share) to shareholders proportionally according to the Company's Register of Shareholders as of July 10, 2023
2. In accordance with the Meeting Decision Statement (PKR) No: 5 Notary Hari Santoso in Surabaya dated 13 November 2023 approved the distribution of bonus shares from Capitalized Share Agio amounting to Rp. 327,900,036,700 (three hundred



dua puluh tujuh miliar sembilan ratus dua puluh delapan juta tiga puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) yang terbagi sejumlah 3.279.000.367 saham nominal Rp.100 per saham, atau pembagian saham bonus dengan ratio pembagian 1 (satu) lembar saham mendapat 1,05063 (satu koma nol lima nol enam tiga) saham bonus. Perhitungan pembagian saham bonus ini dilakukan dengan dihitung secara proporsional sesuai porsi kepemilikan saham para Pemegang saham. Bilamana Pemegang Saham mendapatkan Saham bonus dalam bentuk pecahan di atas 0,5 (nol koma lima), maka akan dilakukan pembulatan ke atas, sedang pecahan 0,5 (nol koma lima) dan atau dibawahnya akan diabaikan. Lebih/ kurang antara hasil perhitungan dengan jumlah saham bonus yang rencana akan dibagi, dikurang/tambahkan ke bagian pemegang saham mayoritas yaitu PT.Surya Mega Investindo.

twenty-seven billion nine hundred million thirty-six thousand seven hundred rupiah) which is divided into 3,279,000,367 shares with a nominal value of Rp. 100 per share, or the distribution of bonus shares with a distribution ratio of 1 (one) share to get 1.05063 (one point zero five zero six three) bonus shares. The calculation of the distribution of bonus shares is carried out proportionally according to the share ownership portion of the shareholders. If Shareholders receive bonus Shares in the form of fractions above 0.5 (zero point five), they will be rounded up, while fractions of 0.5 (zero point five) and/or below will be ignored. More/less between the calculation results and the number of bonus shares that are planned to be distributed, deducted/added to the share of the majority shareholder, namely PT Surya Mega Investindo.

ASPEK PEMASARAN

Marketing Aspect

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.

Marketing strategy

In order to increase sales, apart from using an internal sales person strategy, the Company began collaborating with several sales agents, both from external consultants and well-known agent offices in Indonesia. This method is used to encourage sales levels and have a direct impact on public awareness of the project and the Company's existence

This marketing strategy is used to increase the number of sales people within the organizational scope of agent offices located in big cities in Indonesia, without increasing the Company's fixed costs. The existence of an agent office has been proven to be able to have an impact on both sales and marketing.

The Sales and Marketing Department is responsible for determining advertising in accordance with the sales plan for each development, planning and organizing efficient presentations on a regular basis, conducting marketing research, formulating pricing strategies, collecting consumer databases and suggestions and preparing feasibility studies based on marketing analysis. To introduce new projects, the Company regularly carrying out promotional activities, including placing newspaper and radio advertisements and holding promotional events. Apart from that, the Company will also begin to strengthen its marketing strategy with a digitalization strategy to adapt to current developments and be oriented towards millennial property buyers. In this way, the Company continues to strive to utilize the advantages of technological developments to provide added value to consumers in a sustainable manner.



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:

1. Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan marketing yang sudah ada
2. Bekerjasama dengan pihak bank agen properti, community dalam hal memasarkan berbagai produk Perseroan.
3. 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
4. Melakukan pameran dipusat perbelanjaan sesuai dengan target market,
5. Mengadakan customer gathering di acara launching atau ground breaking untuk membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan repeat buyer dan mengadakan program customer referral.

The growth of the middle class which makes a significant contribution to the development of the property industry in the country will enable the Company to continue to grow. In order to encourage the Company's future growth, the Company has taken various steps in the marketing sector as follows:

1. Open a new marketing network or expand an existing marketing network
2. Collaborate with banks, property agents and communities in marketing the Company's various products.
3. Using effective and targeted promotional strategies, including: placing advertisements to build brand awareness while conveying the latest information to customers and potential customers
4. Hold exhibitions in shopping centers according to the target market,
5. Hold customer gatherings at launching or ground breaking events to build trust so that you can generate repeat buyers and hold a customer referral program.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Share Ownership Program by Employees and/or Management

Sampai dengan 31 Desember 2023, Perseroan tidak memberikan kebijakan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen. Sehingga informasi terkait hal ini tidak dapat disajikan

Until December 31 2023, the Company does not provide a share ownership program policy for employees and/or management. So, information related to this cannot be presented

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Selama tahun 2023, tidak tercatat adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

Realization of Use of Public Offering Proceeds

During 2023, there was no recorded use of proceeds from the public offering.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DENGAN PIHAK AFILIASI

Information On Material Transactions Containing Conflicts Of Interest With Affiliated Parties

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

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
 1. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

The Company and Subsidiaries carry out transactions with related parties who are definitively people or entities related to the reporting entity.

- a. The person or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the person:
 1. Have control or joint control over the reporting entity;



- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 2. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau 3. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor. <p>b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain). 2. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (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 personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas). 8. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor. | <ol style="list-style-type: none"> 2. Has significant influence over the reporting entity; or 3. Key management personnel of the reporting entity or the reporting entity's parent entity. <p>b. An entity is related to the reporting entity if it fulfills one of the following:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. The entity and the reporting entity are members of the same Company (meaning the parent entity, subsidiary entity and subsequent subsidiaries are related to another entity). 2. One entity is an associated entity of another entity (or an associated entity that is a member of a business group, where the other entity is its member) 3. Both entities are joint ventures of the same third party. 4. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate entity of a third entity. 5. The entity is a post-employment benefits program for employee benefits from one of the reporting entities or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the entity that organizes the program, then the sponsoring entity is also related to the reporting entity. 6. Entities controlled or jointly controlled by the person identified in letter (a). 7. The person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or key management personnel of the entity (or the entity's parent entity). 8. The entity, or a member of a group of which the entity is part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent entity 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.

Significant transactions carried out with related parties, whether carried out with the same conditions and terms as third parties or not, are disclosed in the consolidated financial statements.

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

In this case, the nature of the related parties owned by the Company is as follows: PT Surya Mega Investindo is a shareholder of the Company owned by Mr. Tjandra MindhartaGozali and Mr. Teddy Gunawan

Perubahan Akuntansi Yang Diterapkan Perseroan Pada Tahun Buku Terakhir

Accounting Changes Implemented by the Company in the Last Financial Year

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

The following standards and standard amendments are effective for periods beginning on or after January 1, 2022-2025, with early implementation permitted, namely:

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 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" | <ol style="list-style-type: none"> 1. Amendment to PSAK No. 1 (2021), "Presentation of Financial Reports" 2. Amendment to PSAK No. 16 (2020), "Fixed Assets" 3. Amendment to PSAK No. 22 (2021), "Business Combinations" 4. Amendment to PSAK No. 25 (2021), 5. "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" 6. Amendment to 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.

1. Undang-undang No: 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UUHPP).
2. 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 Bentuk Usaha Tetap dari tahun pajak 2022, tetap sebesar 22%, cukup berdampak terhadap Perseroan.

7. Amendment to PSAK No. 57 (2021), “Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets on Onerous Contracts – Costs of Fulfilling Contracts”
8. PSAK No. 74, “Insurance Contract”
9. Amendment to PSAK No. 107 (2021), “Ijarah Accounting”

The Entity and Subsidiaries are currently analyzing the impact of the application of the above accounting standards and interpretations on the consolidated financial statements.

Changes in Legislation that Have a Significant Influence on the Company. Regulations that have been approved by the government and are deemed to have a significant impact on the condition of the Company, and which came into effect in the reporting period are disclosed as follows.

1. Law No: 7 of 2021 concerning Harmonization of Tax Regulations (UUHPP).
2. Determine the increase in the income tax (VAT) rate to 11% effective April 1 2022 and to 12% effective no later than January 1 2025, thus the corporate income tax rate for Corporate Taxpayers and Permanent Establishments from the 2022 tax year remains at 22%, which has quite an impact on the Company.

PROSPEK USAHA 2024

Business Prospects 2024

Pasokan kumulatif perumahan tapak diperkirakan akan meningkat secara stabil sekitar 2,6% secara tahunan (YoY) pada 2024. Permintaan kumulatif diproyeksikan meningkat sekitar 2,8% (YoY) pada tahun 2024. Insentif PPN DTP (Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah) diperkirakan akan menjadi pendorong utama terhadap permintaan kumulatif perumahan tapak di sepanjang tahun 2024. Selain itu, kebijakan baru terkait kemudahan WNA dalam membeli properti di Indonesia dengan paspor juga diprediksi dapat menjadi pendorong permintaan di tahun 2024, walaupun tidak signifikan.

Walaupun tahun politik sering dinilai sebagai sentimen negatif bagi bisnis properti, pengembang menilai Pemilu 2024 dapat menjadi peluang, sebab daya beli disebut akan meningkat.

Pada November 2023, Bank Indonesia memutuskan untuk menahan level suku bunga acuan di 6% untuk mengendalikan inflasi di tahun 2024 yang dinilai cukup wajar dan tidak terlalu mempengaruhi KPR. Kendati demikian, pengembang juga perlu menyiasati dengan memberi promosi menarik seperti penerapan suku bunga KPR self subsidi dan keringanan down payment.

The cumulative supply of landed housing is expected to increase steadily by around 2.6% on an annual basis (YoY) in 2024. Cumulative demand is projected to increase by around 2.8% (YoY) in 2024. The VAT DTP (Government Borne Value Added Tax) incentive is expected to be the main driver of cumulative demand for landed housing throughout 2024. Apart from that, new policies regarding the ease of foreigners buying property in Indonesia with a passport are also predicted to be a driver of demand in 2024, although not significantly.

Even though the political year is often seen as negative sentiment for the property business, developers consider the 2024 election to be an opportunity, because purchasing power is said to increase.

In November 2023, Bank Indonesia decided to hold the benchmark interest rate at 6% to control inflation in 2024, which was considered quite reasonable and would not significantly affect mortgages. However, developers also need to get around this by providing attractive promotions such as implementing self-subsidized mortgage interest rates and reducing down payments.



Dengan adanya inflasi yang mempengaruhi biaya bahan bangunan, serta perkembangan infrastruktur dan akses jalan tol yang akan menyebabkan kenaikan harga tanah, harga jual rumah secara keseluruhan diperkirakan akan meningkat pada tahun 2024.

Apabila ekonomi makro membaik sebagaimana diharapkan dan sentimen politik tetap positif, harga perumahan tidak diperkirakan akan meningkat, terutama apabila Pemilu 2024 diselesaikan dengan baik dan mulus,

With inflation affecting the cost of building materials, as well as developments in infrastructure and toll road access which will cause land prices to rise, overall house selling prices are expected to increase in 2024.

If the macro economy improves as expected and political sentiment remains positive, landed housing prices are expected to increase, especially if the 2024 elections are completed well and smoothly.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET AWAL TAHUN DENGAN REALISASI 2023

Comparison Between The Target At The Beginning Of The Year And The Realization In 2023

Realisasi target akhir tahun 2023 seperti yang telah ditargetkan pada tahun buku 2022 bahwa Perseroan tidak menargetkan penjualannya karena situasi perekonomian selama tahun 2023 masih tidak menentu dan realisasi penjualan telah berhasil membukukan sebesar Rp.42,58 miliar atau turun sebesar 18,7 % dari Rp. 52,37 miliar tahun 2022.

Penjualan

Realisasi Penjualan tahun 2023 adalah sebesar Rp.42,58 miliar atau turun sebesar 18,70% dari tahun 2022 sebesar Rp. 52,37 miliar .

Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk.

Realisasi Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk. tahun 2023 adalah sebesar sebesar Rp17,36 miliar atau mengalami penurunan sebesar 0,38 % dari periode yang sama tahun 2022 sebesar Rp.17,29 miliar

Target Tahun 2024

Pada tahun 2024, 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 memantapkan perencanaan, apalagi jika menyangkut pengembangan

Pada tahun 2024, Perseroan menargetkan Penjualannya paling tidak sama dengan penjualan tahun buku 2023.

The realization of the target for the end of 2023, as targeted in the 2022 financial year, is that the Company is not targeting sales because the economic situation during 2023 is still uncertain and sales realization has managed to record IDR 42.58 billion or a decrease of 18.7% from IDR. 52.37 billion in 2022.

Sales

Sales realization in 2023 is IDR 42.58 billion or a decrease of 18.70% from 2022 of IDR. 52.37 billion.

Profit for the year attributable to the Parent Entity.

Realized Profit for the year attributable to the Parent Entity. in 2023 is IDR 17.36 billion or a decrease of 0.38% from the same period in 2022 amounting to IDR 17.29 billion

Target 2024

In 2024, the Company will still implement a conservative policy in expansion, focusing on ongoing projects and optimizing the land it already owns. Market trials and careful study are a must implemented so that the prepared projects can be well absorbed by the market. If the market is less conducive, management will firmly choose to finalize planning, especially when it comes to development

In 2024, the Company targets sales to be at least the same as sales for the 2023 financial year.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



Annual Report
Laporan Tahunan

2023



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

Perseroan menyadari pentingnya arti membangun dan menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan. PT Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII) (Perseroan) sebagai perusahaan terbuka dituntut untuk selalu mengikuti perkembangan perekonomian yang semakin maju dan berkembang, demikian juga investor di pasar menuntut adanya peningkatan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance).

Dalam menjalankan usahanya perusahaan diuntut untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang baik, hal ini merupakan wujud kepedulian perusahaan untuk melaksanakan kegiatan usaha secara sehat dan beretika dengan terus meningkatkan kinerja, transparansi, akuntabilitas dan tanggung jawab di mata para pemangku kepentingan. Tata Kelola Perseroan atau Good Corporate Governance (GCG) merupakan serangkaian sistem untuk mengatur dan mengendalikan Perseroan yang diharapkan mampu mengelola risiko yang signifikan guna memenuhi tujuan melalui menciptakan nilai tambah untuk seluruh pemangku kepentingan.

Dengan menerapkan prinsip-prinsip GCG ke dalam seluruh bagian yang dilakukan, Perseroan berupaya untuk melakukan pengungkapan secara akurat, tepat waktu, transparan terhadap semua informasi kinerja Perseroan kepada seluruh Pemangku Kepentingan, termasuk karyawan, pelanggan, serta masyarakat di sekitar lingkungan bisnis.

Melalui azas-azas GCG, Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya menegakkan transparansi atas informasi material yang disampaikan ke publik, baik melalui laporan berkala, maupun media-media lainnya. Dalam menjaga akuntabilitas, Perseroan selalu menjaga agar laporan Triwulan, Laporan Auditor Independen dan Laporan Tahunan dapat disampaikan secara wajar, benar dan tepat waktu kepada pihak-pihak yang terkait dan juga kepada publik melalui web Perseroan, Bursa dan OJK pada setiap semesternya.

Perseroan sebagai Perseroan terbuka juga selalu mengelola bisnis secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan, dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Kehadiran GCG diharapkan mampu memacu kinerja finansial dan operasional Perseroan serta dapat meningkatkan kepercayaan investor

The Company realizes the importance of building and maintaining the trust of stakeholders. PT Fortune Mate Indonesia Tbk (FMII) (the Company) as a public company is required to always follow the development of an increasingly advanced and developing economy, as well as investors in the market demanding an increase in the implementation of good corporate governance.

In running its business, the company is required to implement Good Corporate Governance, this is a manifestation of the company's concern to carry out business activities in a healthy and ethical manner by continuously improving performance, transparency, accountability and responsibility in the eyes of stakeholders. Good Corporate Governance (GCG) is a series of systems to regulate and control the Company which is expected to be able to manage significant risks in order to fulfill objectives through creating added value for all stakeholders.

By implementing GCG principles into all of its activities, the Company endeavors to disclose accurately, timely, and transparently all information on the Company's performance to all Stakeholders, including employees, customers, and communities around the business environment.

Through GCG principles, the Company in carrying out its business activities upholds transparency on material information submitted to the public, either through periodic reports, or other media. In maintaining accountability, the Company always maintains that Quarterly reports, Independent Auditor's Reports and Annual Reports can be submitted fairly, correctly and on time to related parties and also to the public through the Company's website, the Stock Exchange and OJK every semester.

The Company as a public company also always manages its business professionally without any conflict of interest, and in accordance with applicable laws and regulations and sound corporate principles. The presence of GCG is expected to spur the Company's financial and operational performance and increase investor confidence.





IMPLEMENTASI PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Implementation of 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.

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

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

The preparation of the Company's Corporate Governance Guidelines refers to the following applicable regulations:

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 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
 11. Surat edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.
1. The 2006 Good Corporate Governance Guidelines by the National Committee on Governance Policy;
 2. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
 3. Financial Services Authority Regulation No. 32 of 2014 regarding the Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies;
 4. Financial Services Authority Regulation No. 33 of 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
 5. Financial Services Authority Regulation No. 34 of 2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;
 6. Financial Services Authority Regulation No. 35 of 2014 regarding Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;
 7. Financial Services Authority Regulation No. 21 of 2015 on the Implementation of Public Company Governance Guidelines;
 8. Financial Services Authority Regulation No. 55 of 2015 regarding the Establishment and Working Guidelines of the Audit Committee;
 9. Financial Services Authority Regulation No. 56 of 2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Unit Charter;
 10. Financial Services Authority Regulation No. 29 of 2016 regarding Annual Report of Issuers or Public Companies; and
 11. Circular Letter of the Financial Services Authority No. 30 of 2016 on the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.

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

In general, there are five basic principles contained in GCG. These five principles include:

1. Keterbukaan, meliputi keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam pengungkapan serta penyediaan informasi yang relevan mengenai Perseroan kepada
1. Openness, including openness in the decision-making process and openness in the disclosure and provision of relevant information about the Company to all Stakeholders in



- seluruh Pemangku Kepentingan sesuai peraturan yang berlaku
2. Akuntabilitas, meliputi kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggung jawaban organ-organ Perseroan;
 3. Pertanggung jawaban, meliputi kesesuaian pengelolaan Perseroan dengan peraturan yang berlaku;
 4. Kemandirian, meliputi terwujudnya kondisi Perseroan yang dikelola secara mandiri dan profesional, serta bebas benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun;
 5. Kesetaraan dan kewajaran (fairness), meliputi kesetaraan, keseimbangan, dan keadilan dalam memenuhi hak - hak seluruh pemangku kepentingan, mengacu pada peraturan yang berlaku.

- accordance with applicable regulations.
2. Accountability, including the clarity of functions and implementation of the responsibilities of the Company's organs;
 3. Accountability, covering the conformity of the management of the Company with the applicable regulations;
 4. Independence, covering the realization of the condition of the Company which is managed independently and professionally, and free of conflict of interest and influence or pressure from any party;
 5. Equality and fairness, including equality, balance, and justice in fulfilling the rights of all stakeholders, referring to applicable 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;

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. 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.

Presiden Komisaris dapat melimpahkan kewenangan untuk memimpin RUPS kepada Presiden Direktur atau Direktur lainnya. Dalam hal salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan atas mata acara rapat yang diputuskan dalam RUPS maka RUPS 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 2022 dan 2023, Perseroan telah melakukan pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan pengumuman risalah RUPS 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 2022 dan 2023 sebagai berikut:

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 meetings 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.

The President Commissioner may delegate the authority to chair the GMS to the President Director or another Director. In the event that one of the members of the Board of Directors appointed by the Board of Directors to chair the GMS has a conflict of interest over the agenda of the meeting decided in the GMS, the GMS shall be chaired by a member of the board of directors who does not have a conflict of interest.

The Company shall prepare the minutes of the GMS and summary of the minutes of the GMS. The summary of GMS minutes shall be signed by the chairman of the meeting and at least 1 (one) shareholder decided by the GMS participants. The signing of the GMS minutes is no longer required if the minutes are made in the form of a notarial deed.

The announcement of the summary of the minutes of the GMS shall be made no later than 2 (two) days after the GMS is held, through:

1. The Indonesia Stock Exchange website; and
2. The Company's website in Indonesian and/or English.

Throughout 2022 and 2023, the Company has made the announcement of the GMS, the invitation to the GMS, and the announcement of the minutes of the GMS in accordance with POJK No.15/POJK.04/2020 concerning the Organization of General Meeting of Shareholders. The dates of the announcement, invitation, and announcement of the minutes of the GMS that have been made by the Company throughout 2022 and 2023 are as follows





RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

General Meeting of Shareholders

Informasi Mengenai Keputusan RUPS Tahun 2022 dan 2023

Information Regarding The Shareholder Meeting's Decisions in 2022 and 2023

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 Penunjukan 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 Perseroan pada tanggal 23 Juni 2023 telah melakukan RUPS Tahunan untuk tahun buku 2022 dengan agenda rapat sbb :

1. Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2022
2. Persetujuan Penetapan penggunaan laba Perseroan Tahun buku 2022.
3. Persetujuan Penunjukan Akuntan Publik Perseroan untuk Tahun buku 2023.
4. Persetujuan Penetapan gaji/honorarium/tunjangan lain anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2023.
5. Persetujuan Perubahan Pengurus
6. Persetujuan Pembagian Dividen Saham dari laba yang belum ditentukan penggunaannya

Realisasi Keputusan agenda 2 sd 6 telah dilaksanakan semua ditahun 2023, perolehan laba bersih untuk keperluan modal kerja Perseroan pada tanggal 27 Oktober 2023 telah melakukan RUPS Laur Biasa tahun 2023 dengan agenda rapat sbb :

1. Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar, antara lain sbb :
 - a. Persetujuan Peningkatan Permodalan Perseroan meliputi Modal Dasar, Modal ditempatkan dan disetor penuh.
 - b. Persetujuan Penyesuaian Maksud Tujuan dan Kegiatan Usaha Perseroan berdasarkan KBLI 2020.
2. Persetujuan Pembagian Saham Bonus dari Kapitalisasi Agio saham.

Realisasi Keputusan agenda 1 dan 2 telah dilaksanakan semua ditahun 2023.

On June 24, 2022, the Company held an Annual GMS (Meeting) for the fiscal year 2021 with the meeting agenda

1. Approval of the Company's Annual Report including Ratification of the Financial Statements and Supervisory Report of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2021.
2. Approval of the determination of the use of the Company's profit for the financial year 2021.
3. Approval of the appointment of the Company's Public Accountant for the financial year 2022.
4. Approval of Determination of salary/honorarium/other benefits of Board of Directors and Board of Commissioners for the financial year 2022.

The realization of agenda decisions 2 to 4 has been carried out all in 2022, the acquisition of net profit for working capital purposes. The Company on June 23, 2023 has conducted the Annual GMS for the fiscal year 2022 with the following meeting agenda:

1. Approval of the Company's Annual Report including Ratification of the Financial Statements and Supervisory Report of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2022.
2. Approval on the determination of the use of the Company profit of the financial year 2022.
3. Approval of the appointment of the Company's Public Accountant for the financial year 2023.
4. Approval of the determination of salary/honorarium/other benefits for Board of Directors and Board of Commissioners in the financial year 2023.
5. Approval of Management Change
6. Approval of Stock Dividend Distribution from undetermined profit.

The realization of agenda decisions 2 to 6 has been carried out all in 2023, net profit for working capital purposes. The Company on October 27, 2023 has conducted the 2023 Laur Ordinary GMS with the following meeting agenda:

1. Approval of Amendments to the Articles of Association, among others as follows :
 - a. Approval to Increase the Company's Capital, including Authorized Capital, issued and fully paid capital.
 - b. Approval of the Adjustment of the Company's Purpose and Business Activities based on KBLI 2020.
2. Approval of the Distribution of Bonus Shares from the Capitalization of Agio shares.

The realization of agenda decisions 1 and 2 have all been implemented in 2023.



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.

Although authorized to supervise and advise on the management of the Company, the Board of Commissioners is not involved in direct decision-making, except in certain situations, as stipulated in the Company's Articles of Association and applicable regulations.





TUGAS & KEWAJIBAN DEWAN KOMISARIS

Duties and Responsibilities of Board of Commissioners

Tugas Dewan Komisaris

Board of Commissioners Duties

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut anggaran dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan keputusan RUPS; 3. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan RUPS; 4. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut 5. Mematuhi anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggung-jawaban serta kewajaran. | <ol style="list-style-type: none"> 1. To supervise the management policies of the Company carried out by the Board of Directors and provide advice to the Board of Directors including regarding the Company's development plan, the Company's annual work plan and budget, the implementation of the provisions of the Articles of Association and resolutions of the GMS and laws and regulations with due regard to the interests of the Company. 2. Perform duties specifically assigned to him/her by the Articles of Association, prevailing laws and regulations based on GMS resolutions; 3. Perform duties, authorities and responsibilities in accordance with the provisions of the Articles of Association and resolutions of the GMS; 4. Examining and reviewing the annual report prepared by the Board of Directors and signing the annual report 5. Comply with the Articles of Association and laws and regulations and shall implement the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability and fairness. |
|---|---|

Kewajiban Dewan Komisaris

Duty of Board of Commissioners

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja dan anggaran Perseroan (termasuk anggaran investasi) untuk tahun buku sebelumnya serta menyampaikan hasil penilaian serta pendapatnya kepada RUPS Tahunan. 2. 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. 3. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang di anggap penting bagi pengelolaan Perseroan 4. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditugaskan oleh RUPS. 5. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS berkenaan dengan laporan Direksi; termasuk RUPS Tahunan mengenai laporan berkala dari Direksi. 6. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS. 7. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundangan. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Supervise the implementation of the Company's work plan and budget (including investment budget) for the previous fiscal year and submit the results of the assessment and opinion to the Annual GMS. 2. Follow the development of the Company's activities and in the event that the Company shows symptoms of deterioration, immediately ask the Board of Directors to announce to the shareholders and provide advice on the corrective steps that must be taken. 3. Provide opinions and advice to the GMS on any other issues deemed important for the management of the Company. 4. Perform other supervisory duties assigned by the GMS. 5. Providing opinions and suggestions to the GMS regarding the report of the Board of Directors; including the Annual GMS regarding the periodic report of the Board of Directors. 6. Provide a report on the supervisory duties that have been carried out during the past fiscal year to the GMS. 7. In certain conditions, the Board of Commissioners is obliged to organize the Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in the Articles of Association and laws and regulations. |
|---|---|



Jumlah dan Komposisi Dewan Komisaris

Total Number and Composition of The Board of Commissioners

Pada tahun buku 2023, 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 2023 sebagai berikut:

In the financial year 2023, the number of members of the Board of Commissioners is 3 (three) persons. Among these members, there is 1 (one) Independent Commissioner. The composition of the Board of Commissioners is in accordance with the provisions of the prevailing regulations, particularly POJK No. 33 of 2014. The composition of the Company's Board of Commissioners in the financial year 2023 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Terms of Office
Teddy Gunawan	Presiden Komisaris President Commissioner	Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23 Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028 Base on minutes of the annual GMS No. 8 Notary Hari Santoso SH MH Since the closing of June 23 2023 Annual GMS up to the closing of 2028 Annual GMS
Lisajana	Komisaris Independen Independent Commissioner	Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Semua anggota Dewan Komisaris diberhentikan dan diangkat kembali untuk masa jabatan 5 tahun Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tanggal 23 Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028. Sesuai dengan POJK 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Komisaris Perusahaan Terbuka, pasal 25 yang bersangkutan telah membuat surat pernyataan bahwa yang bersangkutan menyatakan tetap independen. Based on the Deed of Minutes of Annual GMS No: 8 Notary Hari Santoso SH MH All members of the Board of Commissioners were dismissed and reappointed for a 5-year term of office since the closing of the Annual GMS on June 23, 2023 until the closing of the GMS in 2028. In accordance with POJK 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Commissioners of Public Companies, article 25,
Harijanto	Komisaris Commissioner	Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23 Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028 Base on minutes of the annual GMS No.8 Notary Hari Santoso SH MH Since the closing of June 23 2023 Annual GMS up to the closing of 2029 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.

Pursuant to the Company's Articles of Association and applicable regulations, meetings of the Board of Commissioners may be held at any time as required. Meetings are held at the request of one or more members of the Board of Commissioners or at the written request of one or more members of the Board of Directors. Meetings of the Board of Commissioners may also be convened at the written request of one or more shareholders, jointly representing 1/10 (one-tenth) of the total number of shares with valid voting rights.

Invitation to the Board of Commissioners meeting is made by the President Commissioner. If the President Commissioner is absent, the invitation to the meeting shall be made by 2 (two) other members of the Board of Commissioners by stating the agenda, date, time, and place of the meeting.



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 2023 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 2023, Dewan Komisaris Perseroan telah melaksanakan sebanyak 6 (enam) kali rapat, dengan tingkat kehadiran sbb :

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	5	5	83,33 %

If all members of the Board of Commissioners are present or represented, prior invitation is not required and the meeting of the Board of Commissioners may be held at the domicile or at the main place of business of the Company, or at any other place as determined by the Board of Commissioners. Meetings of the Board of Commissioners under these conditions are entitled to make valid and binding decisions.

The composition of the Company's Board of Commissioners in fiscal year 2023 is as follows:

The BOC meeting is chaired by the President Commissioner. If the President Commissioner is unable to attend or absent, which does not need to be proven to a third party, then the meeting is chaired by a member of the Board of Commissioners elected by and from the members of the Board of Commissioners present.

During 2023, the Company's Board of Commissioners held 6 (six) meetings, with the following attendance rates:

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.

In accordance with the Financial Services Authority Regulation number 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company is required to have an Independent Commissioner with a composition of at least 30% of the total members of the Board of Commissioners.

In order to maintain the independence of the Board of Commissioners, the shareholders through the GMS have appointed 1 (one) Independent Commissioner from a total of 3 (three) members of the Company's Board of Commissioners. Thus, the composition of the Board of Commissioners of PT Fortune Mate Indonesia Tbk is in accordance with applicable regulations.

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who do not have financial, management, share ownership and/or family relationships with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors and/or controlling shareholders, and do not have other relationships that may affect their ability to act independently. The existence of an independent Commissioner is intended to encourage the creation of an objective climate and work environment, as well as an effort to realize the principles of equality and fairness in various interests related to the Company's operational and business activities.



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

Independent Commissioners are always free from conflicts of interest and act independently, meaning that they do not have conflicts of interest that could interfere with their ability to carry out their duties independently and critically, both in relation to each other and in relation to 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 carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners together with the Board of Directors establishes a Charter containing a collection of corporate law principles, applicable laws and regulations, Shareholder directives and provisions of the Articles of Association governing the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The purpose of this Charter is to enable the Board of Commissioners and the Board of Directors to better understand the rights and obligations, duties and responsibilities as well as the regulations relating to the 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 2023 dilakukan berdasarkan RUPS tanggal 23 Juni 2023 tentang Penetapan gaji/honorar anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2023.

Determination of the remuneration of the Board of Commissioners in 2023 is based on the GMS dated June 23, 2023 concerning Determination of salaries/honorarium of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the fiscal year 2023.

Berdasarkan penetapan remunerasi tersebut diatas, maka besaran remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut Rp.2.058.718.000. pada 31 Desember 2023 dan Rp1.600.649.999 pada 31 Desember 2022

Based on the determination of the remuneration above, the amount of remuneration received by the Board of Commissioners and the Board of Directors is as follows Rp,2,058,718,000 on December 31, 2023 and Rp1.600.649.999 on December 31, 2022.

Kebijakan Perusahaan Tentang Penilaian Terhadap Kinerja Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

The Board of Commissioners Charter

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.

The policy on performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors is set out in the Board of Commissioners and Board of Directors Charter. The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out on a self-assessment basis by each member by taking into account the actions taken based on the supervision carried out and its effectiveness and the contribution of committees under the Board of Commissioners.



Kriteria Self-Assessment 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.

The Board of Commissioners' Self-Assessment criteria include the following:

1. Achievement of the Board of Commissioners work program
2. Attendance rate at the Board of Commissioners Meeting
3. Significance of recommendations submitted to the Board of Directors and management.

Meanwhile, the performance evaluation of the Board of Directors is based on the criteria set and approved by the Board of Directors and the Nomination and Remuneration Committee at the beginning of each financial year (for the Annual Work Plan and Budget) or the beginning of the term of office (for the Company's Long Term Plan). Performance evaluation of the Board of Directors is conducted by the Board of Commissioners through the Nomination and Remuneration Committee to be proposed at 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 establish a Nomination and Remuneration Committee. For efficiency and effective procedures, the Nomination and Remuneration Committee is chaired by a member 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

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.

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 memperbaiki 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.

Secara terperinci, Direksi memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

1. Mewakili Perseroan di dalam dan diluar pengadilan;
2. Menyiapkan strategi bisnis dan rencana operasional tahunan;
3. Menentukan kebijakan dalam mengelola Perseroan;

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

Pursuant to the Company's Articles of Association and prevailing regulations, the Board of Directors has the duty and responsibility to organize, manage and administer the Company. Each member of the BOD is obliged to show loyalty and have good intentions in the task of managing the Company for the benefit of the Company, in accordance with the purposes and objectives of the Company. The division of duties and responsibilities of each member of the BOD is determined by the GMS. However, such duties and responsibilities may be delegated by the GMS to the Board of Commissioners. The Board of Directors must carry out their duties and responsibilities independently, and implement Good Corporate Governance in every business activity of the Company at all levels of the Company's organization. The Board of Directors must follow up on the findings and recommendations provided by the Internal Audit, external auditors, and various other authorities that conduct supervision.

The Board of Directors has the responsibility to approve and periodically review the Company's business strategies and policies. The Board of Directors reviews the views of senior management and evaluates the Company's strategic direction. The Board of Directors is also responsible for ensuring that senior management continuously maintains and updates the internal control system, in order to provide assurance of satisfaction regarding aspects of effectiveness and efficiency, in order to conduct business, internal financial controls, and compliance with applicable laws and regulations.

In detail, the Board of Directors has the following responsibilities:

1. Representing the Company in and out of court;
2. Prepare business strategy and annual operational plan;
3. Determine policies in managing the Company;



- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 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. | <ol style="list-style-type: none"> 4. Determine policies relating to employment including salaries, pensions, and other benefits in accordance with applicable regulations; 5. Appoint, reward, sanction, dismiss employees in accordance with the Company's personnel regulations; 6. Ensure the competence of Human Resources; 7. Prepare the Company's financial statements; 8. Identify and manage the main risks affecting the Company; 9. Reviewing the adequacy and integrity of the Company's internal control system; 10. Supervise the conduct of the Company's business; 11. Review and approve changes to the Company's organizational structure; 12. Implementing the principles of Corporate Governance in every business activity of the Company at all levels of the organization; and 13. Follow up audit findings and recommendations from the Company's Internal Audit work unit, external auditors, OJK supervision results and supervision results from other authorities. |
|---|---|

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 2023, komposisi Direksi Perseroan sebagai berikut:

As of December 31, 2023 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 Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23 Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028 Base on minutes of the annual GMS No. 8 Notary Hari Santoro SH MH Since the closing of June 23 2023 Annual GMS up to the closing of 2028 Annual GMS
Kwong Heranita Cintya	Direktur Directors	Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23 Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028 Base on minutes of the annual GMS No. 8 Notary Hari Santoro SH MH Since the closing of June 23 2023 Annual GMS up to the closing of 2028 Annual GMS
Yongki Tedja	Direktur Directors	Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23 Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028 Base on minutes of the annual GMS No. 8 Notary Hari Santoro SH MH Since the closing of June 23 2023 Annual GMS up to the closing of 2028 Annual GMS
Olivia Gunawan	Direktur Directors	Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23 Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028 Base on minutes of the annual GMS No. 8 Notary Hari Santoro SH MH Since the closing of June 23 2023 Annual GMS up to the closing of 2028 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.

The Board of Directors of the Company is obliged to hold regular meetings, at least 1 (one) time every month, which is attended by the majority of the members of the Board of Directors.

Selama tahun 2023, Direksi telah menyelenggarakan sebanyak 12 (dua belas) kali rapat, Direksi juga telah melaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali rapat gabungan bersama Dewan Komisaris.

During 2023, the Board of Directors has held 12 (twelve) meetings, the Board of Directors has also held 3 (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 carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors has a Charter that covers the principles of corporate law, applicable laws and regulations, Shareholders' directives and provisions of the Articles of Association that regulate the duties and responsibilities of the Board of Directors. This Charter aims to enable the Board of Directors to run the Company efficiently, effectively, transparently, competently, independently and accountably so that it can be accepted by all interested parties and in accordance with the prevailing laws and regulations in Indonesia.

Penetapan Remunerisasi Direksi

The Remuneration of Directors

Penetapan remunerasi Direksi Tahun 2023 dilakukan berdasarkan RUPS tanggal 24 Juni 2023 tentang Penetapan gaji/honor anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2023. yaitu : Gaji Direktur lainnya ditetapkan sebesar 75% dari gaji Direktur Utama terhitung sejak tanggal 1 Januari 2023.

The determination of the remuneration of the Board of Directors in 2023 was made based on the Annual GMS on June 23, 2023 concerning the Determination of the salary/honor of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the fiscal year 2023. namely: Other Director's salary is set at 75% of the President Director's salary as of January 1, 2023.



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 : 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023 masa tugas anggota Komite Audit adalah selama 5 (lima) tahun dengan syarat masa jabatan tersebut tidak melebihi masa jabatan Dewan Komisaris, sejak tanggal 28 Juli 2023, dengan tidak mengurangi Hak-hak Dewan Komisaris Perseroan untuk mengubah dan/atau mengganti susunan personil Komite Audit Perseroan.

In performing the supervisory function, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee which is guided by the Audit Committee Charter which refers to POJK No. 55 /POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee. The Audit Committee is directly responsible to the Board of Commissioners.

In accordance with the Commissioner's Decree Number: 05/SK/KOM/VII/2023 Regarding: Extension of the Term of Office of the Company's Audit Committee dated July 28, 2023, the term of office of the Audit Committee members is for 5 (five) years provided that the term of office does not exceed the term of office of the Board of Commissioners, since July 28, 2023, without prejudice to the Rights of the Company's Board of Commissioners to change and/or replace the composition of the Company's Audit Committee personnel.



Komposisi Komite Audit

Composition of Audit Committee

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Terms of Office
LISAJANA	Ketua Head	Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Nomor : 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023 Based on Commissioner Decree Number: 05/SK/KOM/VII/2023 Regarding: Extension of the Term of Office of the Company's Audit Committee dated July 28, 2023
LINA CHANDRADEWI	Anggota Member	Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Nomor : 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023 Based on Commissioner Decree Number: 05/SK/KOM/VII/2023 Regarding: Extension of the Term of Office of the Company's Audit Committee dated July 28, 2023
FIRLY BAIHAQI	Anggota Member	Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Nomor : 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023 Based on Commissioner Decree Number: 05/SK/KOM/VII/2023 Regarding: Extension of the Term of Office of the Company's Audit Committee dated July 28, 2023

Lisajana

Ketua / Chairperson



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. Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Nomor : 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023

Lisajana, Independent Commissioner Age 52 Indonesian citizen. Graduated with a Bachelor of Economics from Tarumanagara University Jakarta. Has worked at the Public Accounting Firm Johan, Malonda & Partners, Jakarta, 1994 to 1996 as a Senior Auditor. Based on Commissioner Decree Number: 05/SK/KOM/VII/2023 Regarding: Extension of the Term of Office of the Company's Audit Committee dated July 28, 2023.

Lina Chandradewi

Anggota / Member



Lina Candradewi usia 52. Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Nomor : 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023, 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

Lina Candradewi age 52. Based on Commissioner Decree Number: 05/SK/KOM/VII/2023 Regarding: Extension of the Term of Office of the Company's Audit Committee dated July 28, 2023, Indonesian citizen, Accounting Economics (S1) Graduate of Widya Mandala Catholic University Surabaya, had 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.



Firly Baihaqi Hedyanto

Anggota / Member



Firly Baihaqi Hedyanto. Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Nomor: 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023 , 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

Firly Baihaqi Hedyanto. Based on Commissioner Decree Number: 05/SK/KOM/VII/2023 Regarding: Extension of the Term of Office of the Company's Audit Committee dated July 28, 2023, Indonesian citizen, 27 years old. Graduated from the Faculty of Economics & Business, Department of Accounting, Airlangga University Surabaya, graduated in 2017. Since November 1, 2018 until December 1, 2022 as a member of the Audit Committee of PT Gozco Plantations Tbk.

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 :

1. 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;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;

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 :

1. 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;
2. Reviewing compliance with laws and regulations relating to the activities of the Issuer or Public Company;
3. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the Accountant for the services they provide;
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and service fees;
5. Reviewing the implementation of audits by internal auditors and supervising the implementation of followup actions by the Directors on the findings of internal auditors;



- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 6. 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; 7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik; 8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan 9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik. | <ol style="list-style-type: none"> 6. 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; 7. Reviewing complaints relating to the accounting and financial reporting processes of Issuers or Public Companies; 8. Reviewing and giving advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company; and 9. Maintain the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies. |
|---|--|

Wewenang Komite Audit

Authority of Audit Committee

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, asset dan sumber daya Perusahaan yang diperlukan; 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 memba pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan 4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Accessing documents, data and information of the Issuer or Public Company regarding employees, funds, assets and resources of the Company as required; 2. Communicate directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out internal audit functions, risk management and accountants related to the duties and responsibilities of the Audit Committee; 3. Involve independent parties outside the Audit Committee members as necessary to assist the implementation of its duties (if needed); and 4. Perform other authorities granted by the Board of Commissioners. |
|--|--|

Independensi Komite Audit

Audit Committee's Independency

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 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 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Has no business relationship or affiliation with the Board of Directors or Commissioners of the company. 2. Does not have a family relationship with the Directors and Commissioners of the company 3. Do not receive any compensation from the company except honorarium as audit committee |
|---|---|

Frekuensi Rapat & Tingkat Kehadiran

Meeting Frequency & Level of Attendance

Sesuai dengan uraian tugas dan tanggung-jawab tersebut, selama tahun 2023 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 duties and responsibilities, during 2023 the Company's Audit Committee 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 held joint meetings with the Board of Commissioners, Board of Directors, Internal Audit, and External Auditor.



SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

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. Widagdyo 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 2026, 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 2020-2024

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. Widagdyo 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 2026. Deputy Secretary for Capital Market 2020-2024



Agustinus Agus Sunarto

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 Sekertaris 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 usahannya sesuai 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

In accordance with the Regulations of Financial Services Authority number 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Company, Corporate Secretary has the role as a link between Issuers or Public Company and the shareholders, Financial Services Authority and other stakeholders. Corporate secretary must always be up to date with the development of the capital market, especially the prevailing regulations According to rule of POJK No:35/POJK.04/2014 dated 8th December 2014 concerning Corporate Secretary of Listing Company, the roles, duties, and responsibilities of the Corporate Secretary can be described as follows:

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.
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



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 penatausahaan 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.

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 determine if it is deemed necessary at any time.

Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Tempat Place
Sosialisasi Undang Undang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan atau UU P2SK, merupakan langkah reformasi sektor keuangan, khususnya dalam mempertajam literasi, inklusi, dan perlindungan konsumen. Socialization of the Law on the Development and Strengthening of the Financial Sector or the P2SK Law, is a step in reforming the financial sector, especially in sharpening literacy, inclusion, and consumer protection.	OJK dan AEI dan Asegar & Hukum Online	Hotel Bumi Surabaya
Sosialisasi POJK No:9/2023 tentang KAP dalam kegiatan Jasa Keuangan Socialization of POJK No: 9/2023 concerning Public Accounting in Financial Services activities	OJK dan AEI	ZOOM 1 Agustus 2023
Sosialisasi PMK 79/2023 tentang ketentuan umum, lingkup penilaian untuk perpajakan, surat perintah penilaian dan tim penilai, tata cara penilaian, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup. Socialization of PMK 79/2023 on general provisions, scope of assessment for taxation, warrants assessment and assessment team, assessment procedures, transitional provisions and closing provisions.	Dirjen Pajak dan AEI	ZOOM 17 Oktober 2023
Sosialisasi POJK 35/04./2017 , SE 8/SEOJK/2023 Panduan Pengisian Form SIDES (Sistem Informasi Daftar Efek Syariah) POJK Socialization 35/04./2017 , SE 8/SEOJK/2023 Guide to Filling Form SIDES (System Sharia Securities List Information)	OJK dan AEI	ZOOM 19 Oktober 2023
Sosialisasi POJK No:13/2023 ;Kebijakan dalam menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal dalam kondisi Pasar yang berfluktuasi secara signifikan Socialization of POJK No: 13/2023; Policies to maintain Capital Market Performance and Stability in significantly fluctuating Market conditions	OJK dan AEI	ZOOM 23 Oktober 2023
Sosialisasi PMK No:80/2023 tentang SKP (Surat ketetapan Pajak) dan STP(surat Tagihan Pajak) PMK Socialization No: 80/2023 concerning SKP (Tax Assessment Letter) and STP (Tax Bill Letter)	Dirjen Pajak dan AEI	ZOOM 21 November 2023
Sosialisasi tentang Integrasi NIK (Nomer Induk Kependudukan) menjadi NPWP Socialization of NIK (Identity Number) Integration into NPWP	Dirjen Pajak dan AEI	ZOOM 6 Desember 2023
Sosialisasi PMK 120/2023 tentang PPN DTP (PPN Ditanggung Pemerintah) Socialization of PMK 120/2023 concerning VAT DTP (VAT Borne by the Government)	Dirjen Pajak dan AEI	ZOOM 18 Desember 2023
Aligning ESG Initialies eith Valuation Strategies	AEI	ZOOM
Sosialisasi Hukum dan Perdagangan Karbon : Perspektif Regulasi Lingkungan dan Bisnis Socialization of Carbon Law and Trading: Environmental and Business Regulatory Perspectives	Hukum Online dan AEI	ZOOM 12 Desember 2023
Sosialisasi Kriteria dan Penilaian ACGS (Asean Corporate governance scorecard) Socialization of ACGS (ASEAN Corporate governance scorecard) Criteria and Assessment	AEI dan OJK	ZOOM 20 Desember 2023



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 Weliamento 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 57 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 Weliamento 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.

57 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

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



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 interen 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.

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 interna lyang sesuai standar pengendalian internal secara umum maupun yang diatur secara khusus dalam peraturan dan ketentuan otoritas pasar modal maupun bursa.
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

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. 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

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 within 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 into account the macro-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



yang tidak probisnis, keterlambatan pelaksanaan program-program investasi pemerintah serta hambatan-hambatan usaha 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 sistem manajemen risiko Perseroan mencakup hal-hal sebagai berikut:

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

regulations, delays in the implementation of public investment programs and other business constraints that would widely undermine 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 scarcity 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:

1. Review and monitor the implementation of risk management
2. Prepare risk analysis and compliance reports
3. 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 2023

There was no civil or criminal lawsuits and administrative sanction faced by or received by the Company in 2023

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.

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.

Pedoman Kode Tata Laku mengatur etika perilaku sebagai berikut :

1. Tata Laku Pengurus dan Karyawan;
2. Tata Laku terhadap Pelanggan;
3. Tata Laku terhadap Pemegang Saham;
4. Tata Laku terhadap Pemasok;
5. Tata Laku terhadap Masyarakat
6. Aspirasi Karyawan

The Code of Conduct guidelines govern the following behavior al ethics

1. Officers and Employees' Code of Conduct
2. Customers' Code of Conduct
3. Shareholders' Code of Conduct
4. Supplier's Code of Conduct
5. Community's Code of Conduct
6. Employees Aspiration

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN

Management and Employee Stock Ownership Program

Hingga tahun 2023 Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan karyawan

As at 2023, 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 Whistle blowing 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 peneraan 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 2023, 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 2023, 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. Undan-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).

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 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 investoris 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'sAnnual Reportor 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).

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

PT Fortune Mate Indonesia Tbk ha stake 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 2023, 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. 150 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 2023, 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. 150 million







LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report



Annual Report
Laporan Tahunan

2023



PENJELASAN DIREKSI

Brief Explanation From The Board Of Directors

Para Pemangku Kepentingan yang kami hormati dan banggakan, dengan senang hati kami mempersembahkan Laporan Keberlanjutan kami yang kedua untuk Tahun Buku 2023 demi menunjukkan tanggungjawab kami dalam menegakkan akuntabilitas dan transparansi kepada para pemangku kepentingan kami.

Laporan ini mencakup data dan informasi yang berkaitan dengan periode 1 Januari hingga 31 Desember 2023, yang memuat pendekatan manajemen, inisiatif dan kinerja kami dalam aspek-aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (Environmental, Social, Governance atau ESG), Laporan ini disusun dengan mengacu pada Standar Global Reporting Initiative (GRI) 2021 dan POJK 51/2017.

“Sepanjang tahun 2023, PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Perseroan) terus berfokus pada strategi pertumbuhan dan berusaha menangkap peluang bisnis yang lebih luas sesuai tren pasar. Untuk mencapai tujuan ini, perusahaan secara aktif dan konsisten akan terus melakukan inovasi pemasaran melalui digital marketing dan juga melakukan kolaborasi event offline dengan pihak eksternal

Perseroan selalu menjaga komitmennya untuk menjadi pengembang properti terpercaya melalui beberapa usaha properti, yakni mulai dari lini pergudangan dan perumahan.

Dalam upaya untuk mempertahankan posisinya sebagai perusahaan properti di Indonesia, Perseroan akan terus berupaya memberikan kontribusi nyata bagi sektor properti dengan terus berinovasi dan mengembangkan produk-produk unggulan dengan nilai investasi yang meningkat dari waktu ke waktu.

Apresiasi Kami

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

Dear and proud Stakeholders, we are pleased to present our second Sustainability Report for the 2023 Financial Year to demonstrate our responsibility in upholding accountability and transparency to our stakeholders.

This report includes data and information relating to the period 1 January to 31 December 2023, which contains our management approach, initiatives and performance in Environmental, Social and Governance (ESG) aspects. Referring to the 2021 Global Reporting Initiative (GRI) Standard and POJK 51/2017.

“Throughout 2023, PT Fortune Mate Indonesia Tbk (the Company) will continue to focus on growth strategies and strive to capture broader business opportunities according to market trends. To achieve this goal, the company will actively and consistently continue to innovate marketing through digital marketing and also collaborate on offline events with external parties

The Company always maintains its commitment to become a trusted property developer through several property businesses, starting from warehousing and housing.

In an effort to maintain its position as a property company in Indonesia, the Company will continue to strive to make a real contribution to the property sector by continuing to innovate and develop superior products with increasing investment value over time.

Our Appreciation

We believe that all management and employees of The Company and its Subsidiaries have shown dedication and extraordinary loyalty, as well as making contributions for the continuity of the Company's business. Therefore, We appreciate and thank you for all forms that support. We also thank you to Shareholders, business partners, customers, and other stakeholders for trust and continuous support to the Company. We are committed to improving the quality of the Company's management, implementing appropriate strategic policies, utilizing opportunities optimally, and always upholding the value of sustainability in order to achieve better performance growth in the future.



STRATEGI KEBERLANJUTAN

Sustainability Strategy

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.
7. 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)

In strengthening its commitment to the Company's contribution to society and the surrounding environment, the Company is committed to:

1. Prioritize contributions to stakeholders and areas closest to the Company's operations.
2. Creating a green environment to increasing efforts environmental quality as a form of conservation and reforestation.
3. Take an active role in local community activities.
4. Carrying out charity and the Company's social care.
5. Establish cooperation or partnerships with non-governmental organizations, communities who have competence in environmental, social and empowerment issues.
6. Realizing sustainability that is in harmony with stakeholders in a harmonious and mutually beneficial manner.
7. With Good Corporate Governance (Good Corporate Governance), the Company always improve cultural internalization in human resource development, implementation of occupational and environmental safety and health (K3L), community empowerment activities (community development)

TINJAUAN UMUM ASPEK KEBERLANJUTAN (ESG)

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

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

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.

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



	2023 Jutaan Rp million Rp	2022 Jutaan Rp million Rp	2021 Jutaan Rp million Rp	
Penjualan bersih	42.580	52.373	52.738	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	(12.669)	(21.536)	(19.519)	Cost Goods Sold
Laba Usaha	29.911	30.837	33.219	Gross Profits
Beban bersih	(11.480)	(12.215)	(23.298)	Operating Expenses
Laba bersih	17.361	17.295	8.558	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	2023	2022	2021	Business unit
Penggunaan Listrik (dlm KWH)	2.221	3.357	3.305	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	2023
Konsumsi air dari PDAM (m3)	356

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)

2022	2021	Business unit
308	357	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

Padatahun 2023, Perseroan yang seluruh bidang usahanya berada di Sidoarjo dan Surabaya, berhasil menjaga tingkat perputaran karyawannya ada tingkat yang relative rendah. Jumlah karyawan tetap Perseroan ada tahun 2023 mencapai 50 orang, turun 3,8 % dibandingkan dengan tahun 2022

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 2023, the Company, whose entire business sector is located in Sidoarjo and Surabaya, can keep a relatively low employee turnover rate. The number of permanent employees of the Company in 2023 reached 50 people, down 3.8 % compared to 2022.



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 2023, terjadi penurunan karyawan yang mengundurkan diri dari tahun 2022. 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.

To provide more 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 keep the principles of equality and diversity so that the employee recruitment process can run professionally.

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 2023, there will be a decrease in employees resigning from 2022. Employee loyalty is starting to build with compensation being fulfilled and development opportunities being opened 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.



No	Uraian/Description	2023			2022			2021		
		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	34	13	47	36	14	50	40	11	51
2	Temporer/Contract	3	0	3	2	0	2	6	0	6
	Jumlah/Total	37	13	50	38	14	52	46	11	57
		Usia / Age								
1	<30 tahun/<30 years	1	2	3	1	2	3	2	2	4
2	30-50 tahun/30-50 years	16	5	21	17	6	23	20	7	27
3	>50 tahun/>50 years	20	6	26	20	6	26	24	2	26
	Jumlah/Total	37	13	50	38	14	52	46	11	57
		Lokasi Kerja / Work Location								
1	Surabaya	20	12	32	21	13	34	16	11	27
2	Sidoarjo	17	1	18	17	1	18	30		30
	Jumlah/Total	37	13	50	38	14	52	46	11	57
		Waktu Kerja / Work Time								
1	Purna Waktu/Full Time	37	13	50	38	14	52	46	11	57
2	Paruh Waktu/Part Time	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jumlah/Total	37	13	50	38	14	52	46	11	57
		Jabatan / Position								
1	Komisaris/Commissioners	5	1	6	5	1	6	2	1	3
2	Direktur/Directors	3	4	7	3	4	7	2	2	4
3	Manajer/Manager	1	2	3	1	2	3	0	1	1
4	Supervisor/Supervisor	5	2	7	7	3	10	2	0	2
5	Non-Staf/Non-Staff	23	4	27	22	4	26	41	6	47
	Jumlah/Total	37	13	50	38	14	52	47	10	57

PROFIL SINGKAT PERUSAHAAN PUBLIK

Public Company Profile

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.

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.



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.

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	2024
GAPEKNAS	Anggota / Member	2023
Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)	Anggota / Member	2024



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 2022 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

RUPS berperan sebagai forum untuk mengambil keputusan diantara para Pemegang Saham. Dewan Komisaris berfungsi sebagai pengawas, dan Direksi yang memimpin jalannya kegiatan operasional

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 2022 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

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



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

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 2023 tumbuh sebesar 5 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 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.

Commitment to Building Sustainability in Aspects Economics

Indonesia's economy in 2023 grows by 5 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 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.



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 2023, Jumlah nilai ekonomi yang didistribusikan Perseroan turun menjadi Rp.19.242 miliar, turun sebesar 240,99 % dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp.32,611 miliar

Berdasarkan tabel di bawah, selama tahun 2023 nilai ekonomi yang ditahan tercatat sebesar Rp.23.933 miliar, naik 11,99 .% dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp.21,369 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh turunya nilai ekonomi yang didistribusikan .

Tabel berikut menyajikan distribusi Nilai Ekonomi yang dihasilkan Perseroan.

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 2023, the total economic value distributed by the Company will decrease to IDR 19,242 billion, a decrease of 240.99 % compared to 2022 of IDR billion

Based on the table below, during 2023 the economic value retained was recorded at IDR 23,933 billion, an increase of 11,99% compared to 2022 of IDR 21,369 billion. This increase was mainly caused by a decrease in distributed economic value.

The following table presents the distribution of Economic Value generated by the Company.

URAIAN	Nilai Ekonomi (Jutaan Rp.) Economic Value (Rp. Millions)			DESCRIPTION
	2023	2022	2021	
Nilai Ekonomi Yang Dihasilkan				General Economic
Penjualan bersih	42.580	52.373	52.738	Net Revenue
Penghasilan bunga	593	1.617	4.664	Interest Income
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	2	(10)	(10)	Share in net loss of associates
Jumlah Nilai ekonomi yang dihasilkan	43.175	53.980	57.392	Total General Economic Value
Nilai Ekonomi Yang Didistribusikan				Distributed Economic
Biaya operasional (HPP)	12.669	21.536	19.519	Operational cost
Gaji dan Tunjangan	5.347	5.585	5.742	Salary and Allowance
Bunga pinjaman dan bunga bank	158	4.162	16.352	Interest on loan and interest bank
Pembayaran kepada Pemerintah-Pajak	1.068	1.328	1.359	Payments to Government - Tax
Jumlah Nilai Ekonomi yg didistribusikan	19.242	32.611	42.972	Total Distributed Economic Value
Nilai Ekonomi Yg Ditahan	23.933	21.369	14.420	Retained Economic Value

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan Dan Laporan Berkelanjutan 2023 PT Fortune Mate Indonesia Tbk

Statement of The Board of Commissioners and The Boards of Directors of The Annual Report and Sustainable Report Responsibility 2023 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 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan, Laporan Berkelanjutan dan laporan Keuangan PerseroanPerseroan.

We, the undersigned, declare that all information in the 2023 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 , 19 April 2024
Surabaya, April 19, 2024

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



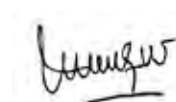
Kwong Heranita Cintya

Direktur Tidak Terafiliasi / Non Affiliated Director



Olivia Gunawan

Direktur / Director



Yongki Tedja

Direktur / Director



Gedung Gozco LT.3
Jl. Raya Darmo No. 54-56 Surabaya 60265
Phone : 031-5612818 Fax : 031-5620968
Web : www.fmiindo.com

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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /

*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022*

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 2023 dan 2022		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS <i>For the years ended December 31, 2023 and 2022</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	8-55	<i>Consolidated Notes to the 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 2023 SERTA TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**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, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

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

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

Menyatakan bahwa :

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak;
- Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - 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;
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

- We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries;*
- 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;*
- All information in the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;*
 - The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries do not contain false material information or fact, nor do not they omit material information or fact;*
- 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, 28 Maret 2024



Tjandra Mindharta Gozali
Direktur Utama /
President Director

Yongki Tedja
Direktur /
Director



KANTOR AKUNTAN PUBLIK

SUPOYO, SUTAJHO, SUBYANTARA & Rekan

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

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

Email : kaps3r@gmail.com

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Laporan Nomor: 00084/3.0417/AU.1/05/1151-2/1/III/2024

Report Number: 00084/3.0417/AU.1/05/1151-2/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk

PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk

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 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

We have audited the accompanying 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, 2023, 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 period 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 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk periode 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, 2023 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the period 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

Key Audit Matters

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.

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.

Untuk setiap hal di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami menangani masalah tersebut diberikan dalam konteks tersebut.

For each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

a. Pembagian saham bonus

Berdasarkan akta No. 24 tanggal 31 Juli 2023 dari notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Grup membagikan saham bonus sebesar Rp 369.999.660.525 atau 399.999.633 lembar saham dari saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya. Sebesar 399.999.633 lembar atau senilai Rp 39.999.963.300 merupakan penambahan modal saham sedangkan sisanya diakui sebagai agio saham senilai Rp 329.999.697.225.

Berdasarkan akta No. 5 tanggal 13 November 2023 dari notaris Hari Santoso, S.H., M.H., tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh terdapat peningkatan modal semula 3.120.999.633 saham dengan nilai Rp 100 per lembar saham atau sebesar Rp 312.099.963.300 menjadi 6.400.000.000 saham dengan nilai Rp 100 per lembar saham atau sebesar Rp 640.000.000.000.

Pengungkapan atas pembagian saham bonus dan penggunaan saham bonus dijelaskan pada Catatan 21 dan 22 pada laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana Audit Kami Merespon Hal Audit Utama

Kami telah melakukan prosedur audit berikut berkaitan dengan pembagian saham bonus:

- Memperoleh pemahaman atas proses dan pengendalian yang relevan berkaitan dengan pembagian saham bonus, serta mengevaluasi rancangan dan implementasi pengendalian yang relevan.
- Melakukan tanya jawab dan analisis dokumen pendukung, antara lain: akta Rapat Umum Pemegang Saham, untuk melakukan evaluasi apakah dividen telah dibagikan, dan dicatat seluruhnya dengan akurat.
- Melakukan prosedur analitis, serta pengujian terhadap rincian transaksi.
- Menelaah kesesuaian pengungkapan terkait di dalam laporan keuangan konsolidasian.

b. Pengakuan Penjualan

Penjualan sebesar Rp 42.580.151.783 merupakan penjualan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi. Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah dialihkan pada suatu waktu kepada pelanggan, umumnya ketika pelanggan telah mengakui penerimaan barang.

Kami menganggap pengakuan pendapatan sebagai masalah audit utama karena melibatkan volume transaksi yang signifikan, membutuhkan pengamatan yang tepat dan prosedur *cut-off*, dan berdampak langsung pada profitabilitas Grup.

Pengungkapan atas kebijakan pengakuan pendapatan dan rincian jumlah pendapatan disajikan dalam Catatan 2p dan 24 atas laporan keuangan konsolidasian.

a. Distribution of bonus shares

Based on deed No. 24 dated July 31, 2023 from notary Hari Santoso, S.H., M.H., the Group distributed bonus shares amounting to Rp 369,999,660,525 or 399,999,633 shares from retained earnings. Amounted to 399,999,633 shares or Rp 39,999,963,300 were recognized as additional share capital while the remaining shares were recognized as agio shares amounting to Rp 329,999,697,225.

Based on deed No. 5 dated November 13, 2023 from notary Hari Santoso, S.H., M.H., regarding the increase in capital from originally 3,120,999,633 shares with value Rp 100 per share or amounting to Rp 312,099,963,300 become 6,400,000,000 shares with value Rp 100 per share or amounting to Rp 640,000,000,000.

The disclosure of the distribution of bonus shares and use of bonus shares is explained in Notes 21 and 22 to the consolidated financial statement.

How Our Audit Addressed the Key Audit Matters

We performed the following audit procedures in relation to the distribution of bonus shares:

- Obtained an understanding of processes and relevant controls of determination of distribution bonus shares and evaluated the design and implementation of relevant controls.
- Conduct questioning and analysis of supporting documents, such as: deed of the General Meeting of Shareholders, to evaluate whether dividends have been distributed, and recorded accurately.
- Conduct analytical procedure, as well as testing of transaction details.
- Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.

b. Revenue Recognition

Sales amounting to Rp 42,580,151,783 are sales to third parties and related party. Revenue from sale of goods is recognized when control over the goods has been transferred at a point in time to customers, generally when the customer has acknowledged receipt of the goods.

We considered revenue recognition as key audit matter since it involves significant volume of transactions, requires proper observation and cut-off procedures and directly impacts the Group profitability.

The disclosures on its revenue recognition policy and details of total revenue are presented in Note 2p and 24 to the consolidated financial statements.

Bagaimana Audit Kami Merespon Hal Audit Utama

Prosedur audit kami untuk mengatasi risiko salah saji material yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan mencakup, antara lain, hal-hal berikut:

- Menguji desain dan efektivitas pengoperasian proses dan pengendalian atas pengakuan pendapatan, persetujuan dan dokumentasi, termasuk informasi penerapan pengendalian umum yang mencatat transaksi pendapatan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan pengakuan pendapatan sesuai dengan persyaratan PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.
- Menguji, berdasarkan sampel, faktur penjualan, bukti pengiriman dan penerimaan kas dari transaksi penjualan selama periode berjalan untuk menentukan apakah penjualan barang itu sah dan ada.
- Konfirmasi piutang usaha berdasarkan sampel dan melakukan prosedur alternatif untuk pelanggan yang tidak menanggapi, seperti pemeriksaan bukti penagihan, atau faktur penjualan yang sesuai dan bukti pengiriman.
- Faktur penjualan dan tanda terima pengiriman yang diuji segera sebelum periode berikutnya untuk menentukan apakah transaksi penjualan terkait diakui dalam proses pelaporan yang tepat.
- Melakukan prosedur substantif analitik atas pendapatan seperti tetapi tidak terbatas pada analisis tahunan dan bulanan penjualan dan memverifikasi bahwa data yang mendasari yang digunakan dalam analisis adalah valid.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi diatas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

How Our Audit Addressed the Key Audit Matters

Our audit procedures to address the risk of material misstatements relating to revenue recognition included, among other the following:

- Tested the design and operating effectiveness of the processes and controls over revenue recognition, approval and documentation, including the implemented information of general controls that record the revenue transactions.
- Evaluated the appropriateness of the revenue recognition policy in accordance with the requirements of PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers.
- Tested on sample basis, sales invoices, delivery receipts and cash receipts, of sales transactions throughout the current period to determine whether sale of goods is valid and existing,
- Confirmed trade receivables on a sample basis, and performed alternative procedures for non-responding customers, such as examination of evidence of subsequent collections, or corresponding sales invoices and proof of deliveries.
- Tested sales invoices and delivery receipts immediately prior to subsequent to the current period to determine whether the related sales transactions are recognized in the proper reporting period.
- Performed substantive analytical review procedures over revenues such as, but not limited to, yearly and monthly analysis of sales and verifying that the underlying data used in the analysis are valid.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it comes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with the Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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.

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 keefektifan pengendalian internal Grup.

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.

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.*

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- 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 tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

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

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in 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 appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statement. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & REKAN



00084

Drs. Friyanto, MSA., Ak., CA., CPA., CSRS., CSRA., CSP., ACPA., CTA.,

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1151/

Accountant Registration No. AP. 1151

28 Maret 2024 / March 28, 2024

KANTOR AKUNTAN PUBLIK

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & Rekan

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	31 Desember 2022/ December 31, 2022 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	4	1.611.102.737	1.963.934.760	Cash and bank
Piutang usaha	5			Account receivables
Pihak berelasi		555.677.100	1.209.558.559	Related parties
Pihak ketiga		7.543.348	616.712.089	Third parties
Persediaan aset real estat	6	141.096.805.344	148.995.990.308	Inventories of real estate assets
Pajak dibayar dimuka	8a	887.265.512	916.544.609	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	9	339.982.329	366.701.305	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	10	40.197.522.805	40.409.045.058	Advance to suppliers
Jumlah Aset Lancar		184.695.899.175	194.478.486.688	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Goodwill		136.067.616	136.067.616	Goodwill
Investasi saham	7	311.423.322.551	311.423.805.182	Share investments
Persediaan aset real estat	6	285.116.587.172	246.162.516.051	Inventories of real estate assets
Aset tetap-setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.903.671.124 pada 31 Desember 2023 dan Rp 2.266.121.496 pada 31 Desember 2022	11	963.534.375	145.057.332	Fixed assets-net of accumulated depreciation of Rp 1,903,671,124 in December 31, 2023 and Rp 2,266,121,496 in December 31, 2022
Aset hak guna	12	-	519.910.203	Right of use assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		597.639.511.714	558.387.356.383	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		782.335.410.889	752.865.843.071	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian
yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
dari laporan keuangan konsolidasian

See accompanying notes to consolidated
financial statemets which are an integral part of
the consolidated financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Lanjutan)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Continued)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	31 Desember 2022/ December 31, 2022 Rp	
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>				<u>LIABILITIES AND EQUITY</u>
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITIES
Utang bank	13	39.981.969.292	22.485.823.191	Bank loans
Utang usaha	14			Account payables
Pihak berelasi		3.204.157.827	1.692.745.536	Related parties
Pihak ketiga		137.766.652	40.298.287	Third parties
Utang lain-lain - Pihak ketiga	15	1.028.706.553	329.503.692	Other payable - Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	16	846.018.483	1.118.573.477	Accrued expenses
Uang muka penjualan	17	34.888.749.246	33.739.641.609	Advance from customers
Utang pajak	8b	167.383.706	1.097.631.477	Taxes payable
Utang bank jangka panjang				Current maturities of long term
yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	9.181.925.314	7.449.469.620	bank loan
Liabilitas sewa				Current maturities
yang jatuh tempo dalam satu tahun	19	205.227.048	383.055.301	lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		89.641.904.121	68.336.742.190	Total Short Term Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITIES
Utang bank jangka panjang				Long term
setelah dikurangi bagian yang jatuh				bank loan net of
tempo dalam satu tahun	18	20.371.928.359	30.334.154.807	current maturities
Liabilitas sewa jangka panjang				Long term lease liabilities
setelah dikurangi bagian yang jatuh				payables net of
tempo dalam satu tahun	19	444.650.412	-	current maturities
Imbalan Pasca Kerja	20	2.558.322.120	2.197.061.688	Post-Employment Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		23.374.900.891	32.531.216.495	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas		113.016.805.012	100.867.958.685	Total Liabilities

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 31 DESEMBER 2022 (Lanjutan)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022 (Continued)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	31 Desember 2022/ December 31, 2022 Rp	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham - nilai nominal				Capital Stock - Par Value
Rp 100 per lembar saham				Rp 100 of per share
Modal dasar 25.000.000.000 lembar pada 31 Desember 2023 dan 4.400.000.000 lembar pada 31 Desember 2022				Authorized 25,000,000,000 shares in December 31, 2023 and 4,400,000,000 shares in December 31, 2022
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.400.000.000 saham pada 31 Desember 2023 dan 2.721.000.000 saham pada 31 Desember 2022				Subscribed and paid-up capital 6,400,000,000 shares in December 31, 2023 2,721,000,000 shares in December 31, 2022
	21	640.000.000.000	272.100.000.000	
Tambahan modal disetor - bersih	22	(2.964.909.509)	(2.964.909.509)	Additional paid in capital - net Difference in value of restructuring transaction among Entities under common control
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	22	549.907.106	549.907.106	
Selisih kurs setoran modal dan agio saham	22	2.555.660.525	456.000.000	Foreign exchange of paid in capital and share premium
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 Remeasurement of employee benefit obligations
Penyesuaian atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja		4.741.815.734	4.783.856.689	
Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan		-	-	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		21.092.807.075	373.731.928.180	Unappropriated
Jumlah Ekuitas		669.030.783.192	651.712.284.727	Total Equity
Kepentingan non-pengendali	23	287.822.685	285.599.660	Non controlling interest
JUMLAH EKUITAS		669.318.605.877	651.997.884.387	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		782.335.410.889	752.865.843.071	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian
yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
dari laporan keuangan konsolidasian

See accompanying notes to consolidated
financial statemets which are an integral part of
the consolidated financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
PENJUALAN BERSIH	24	42.580.151.783	52.372.680.139	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	25	(12.669.062.200)	(21.536.141.636)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		<u>29.911.089.583</u>	<u>30.836.538.503</u>	GROSS PROFIT
Beban penjualan	26	(3.849.427.421)	(2.001.091.253)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	27	(8.065.412.661)	(7.658.329.675)	General and administrative expense
Beban pendanaan	28	(157.651.156)	(4.162.082.288)	Financial charges
Bagian rugi bersih entitas asosiasi		(482.631)	(10.416.280)	Share in net loss of associates
Pendapatan lain-lain	29	<u>592.777.796</u>	<u>1.616.905.588</u>	Other income
JUMLAH		<u>(11.480.196.073)</u>	<u>(12.215.013.909)</u>	TOTAL
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK		18.430.893.510	18.621.524.594	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES
PAJAK FINAL	8c	<u>(1.068.128.541)</u>	<u>(1.327.680.636)</u>	FINAL INCOME TAX EXPENSES
LABA BERSIH		<u>17.362.764.969</u>	<u>17.293.843.958</u>	NET PROFIT
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
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		(42.043.479)	(313.319.161)	Remeasurement of defined benefit obligation
Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan		-	(681.007.468)	Unrealized gain on changes in fair value of financial assets
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		<u>17.320.721.490</u>	<u>16.299.517.329</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		17.360.539.420	17.294.596.623	Owner of the parent entity
Kepentingan non pengendali		<u>2.225.549</u>	<u>(752.665)</u>	Non-controlling interests
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN		<u>17.362.764.969</u>	<u>17.293.843.958</u>	TOTAL PROFIT FOR THE YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Lanjutan)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Continued)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
		Rp	Rp	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		17.318.498.465	16.299.701.657	Owner of the parent entity
Kepentingan non pengendali		2.223.025	(184.328)	Non-controlling interests
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		17.320.721.490	16.299.517.329	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		2,71	6,36	BASIC EARNING (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT

*Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian
yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
dari laporan keuangan konsolidasian*

*See accompanying notes to consolidated
financial statemets which are an integral part of
the consolidated financial statements*

					Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income									
	Modal Ditempatkan dan Diletor Penuh / Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal disetor / Additional Paid in Capital -net	Selish nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali / Difference in value of restructuring transaction among entities under common control	Selish kurs setoran modal dan agio saham / Foreign exchange of paid in capital and share premium	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	Selish Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak / Difference in Equity transaction of subsidiaries	Ekuitas lainnya / Other equity	Saldo laba telah ditentukan penggunaannya / Appropriated Retained earning	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya / Unappropriated Retained earning	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 2022	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 January 1, 2022
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	(313.134.833)	-	-	-	-	-	(313.134.833)	(184.328)	(313.319.161)	Remeasurement of employee benefit liabilities
Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan	-	-	-	-	-	(681.007.468)	-	-	-	-	(681.007.468)	-	(681.007.468)	Unrealized gain of changes in changes in fair value of financial assets
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.294.596.623	17.294.596.623	(752.665)	17.293.843.958	Income 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 Desember 31, 2022
Pembagian saham bonus	367.900.000.000	-	-	2.099.660.525	-	-	-	-	-	(369.999.660.525)	-	-	-	Bonus share distribution
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	(42.040.955)	-	-	-	-	-	(42.040.955)	(2.524)	(42.043.479)	Remeasurement of employee benefit liabilities
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.360.539.420	17.360.539.420	2.225.549	17.362.764.969	Profit for the year
Saldo 31 Desember 2023	640.000.000.000	(2.964.909.509)	549.907.106	2.555.660.525	4.741.815.734	-	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	21.092.807.075	669.030.783.192	287.822.685	669.318.605.877	Balance as of Desember 31, 2023

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian
yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
dari laporan keuangan konsolidasian

See accompanying notes to consolidated
financial statemets which are an integral part of
the consolidated financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	45.522.800.385	45.872.264.301	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan	(17.515.765.836)	(26.012.356.829)	Cash payments to suppliers and employees
Kas yang dihasilkan dari operasi	28.007.034.549	19.859.907.472	Cash generated from operations
Pembayaran bunga	(6.303.840.453)	(10.976.161.259)	Payment of interest
Pembayaran beban pajak	(1.068.128.541)	(1.327.680.636)	Payment of taxes
Penerimaan penghasilan bunga	34.366.713	958.219.690	Interest income
Penerimaan penghasilan lain-lain	558.411.083	658.685.898	Other income
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	21.227.843.351	9.172.971.165	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Persediaan	(30.548.656.689)	14.961.388.526	Inventories
Uang muka lain-lain	(86.468.801)	(129.867.224)	Other advances
Investasi reksadana	-	30.681.007.468	Mutual fund investment
Uang muka pembelian tanah	-	(307.085.943)	Advanced land purchase
Penjualan aset tetap	200.162.163	-	Sales of fixed assets
Perolehan aset tetap	(1.050.926.671)	(1.700.000)	Acquisition of fixed assets
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(31.485.889.998)	45.203.742.827	Net cash provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang pihak berelasi	-	(600.000.000)	Payables to related parties
Utang bank jangka panjang	(8.229.770.754)	(7.317.710.863)	Long-term bank loans
Utang bank jangka pendek	17.496.146.101	(2.008.348.469)	Short-term bank loans
Utang jangka panjang - net	-	(50.479.414.653)	Long-term account payable - net
Piutang berelasi	-	1.273.708	Account receivable - Related parties
Liabilitas sewa	649.877.460	-	Lease liabilities
Utang lain-lain pihak ketiga	(11.038.183)	11.038.183	Other payables to third parties
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	9.905.214.624	(60.393.162.094)	Net cash provided by (used in) financing activities
Penurunan kas dan setara kas	(352.832.023)	(6.016.448.102)	Decrease in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	1.963.934.760	7.980.382.862	Cash and cash equivalents beginning of year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	1.611.102.737	1.963.934.760	Cash and cash equivalents end of year

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated 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 Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5 tanggal 13 November 2023 dan telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0227672.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 13 November 2023.

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas meliputi usaha dalam bidang real estat, 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 estat 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.

Pada tanggal 31 Juli 2023, Entitas melakukan peningkatan modal saham yang berasal dari pembagian saham bonus sebesar 399.999.633 sehingga jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh sebesar 3.120.999.633 saham.

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 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 Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5 dated November 13, 2023 and has been accepted by the Ministry of Law and Human Right of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-0227672.AH.01.11.TAHUN 2023 dated November 13, 2023.

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 activities.

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 June 30, 2005.

As of July 31, 2023, the Entity increased its capital shares from the distribution of bonus shares of 399.999.633 so the amount of subscribed and fully paid-up capital shares is 3.120.999.633.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No. 5 tanggal 13 November 2023 tentang peningkatan modal dasar semula sebanyak 4.400.000.000.000 saham atau sebesar Rp 440.000.000.000 menjadi 25.000.000.000 saham atau sebesar Rp 2.500.000.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh semula sebanyak 3.120.999.633 atau sebesar Rp 312.099.963.300 menjadi 6.400.000.000 atau sebesar Rp 640.000.000.000.

Based on the deed of Shareholders' Meeting Decision Statement No. 5 dated November 13, 2023 concerning an increase in the original authorized capital of 4,400,000,000 shares or Rp 440,000,000,000 to 25,000,000,000 shares or Rp 2,500,000,000,000. The issued and fully paid capital was originally 3,120,999,633 or Rp 312,099,963,300 to 6,400,000,000 or Rp 640,000,000,000.

c. Entitas Anak

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

c. Subsidiaries

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Kegiatan Usaha/ <i>Principal Activity</i>	Persentase Pemilikan (%) / <i>Percentage of Ownership (%)</i>		Jumlah Aset Total Assets Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets Before Eliminations</i>	
			31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
<u>Aktif/active</u>						
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan real estat / <i>Real estate development</i>	99,85%	99,85%	201.584.036.590	202.084.388.567
PT Indosuryo Wahyupahala (ISWP)	Surabaya	Pembangunan real estat / <i>Real estate development</i>	99,99%	99,99%	32.115.496.743	29.911.996.509

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%.

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 Entity's 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 Entity's percentage of ownership became 99.84%.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

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, 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.

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 diaktakan 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%.

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 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 notarized by Notarial deed Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10, dated August 21, 2017, the Entity have investment in shares to PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary amounted to Rp 9,999,000,000 consisting of 9,999 shares with par value of Rp 1,000,000 or equivalent to 99.99%.

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

Susunan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Teddy Gunawan
Komisaris	Dr. Harijanto, M.M
Komisaris Independen	Lisajana, S.E
Direksi	
Direktur Utama	Tjandra Mindharta
	Gozali
Direktur	Yongki Tedja
Direktur	Olivia Gunawan
Direktur tidak terafiliasi	Kwong Heranita Cintya
Komite Audit	
Ketua Komite Audit	Lisajana, S.E
Anggota	Lina Chandra
Anggota	Firly Baihaqi

Jumlah gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp 2.058.718.000 dan Rp 1.600.649.999 disajikan sebagai beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki karyawan tetap masing-masing sebanyak 51 dan 52 orang.

d. The Board of Commissioners, Directors, and Entity's Audit Committee and Employees

The composition of the Entity's Boards of Commissioners, Directors, and Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022, was as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Board of Commissioners	
President Commissioner	Teddy Gunawan
Commissioner	Dr. Harijanto, M.M
Independent Commissioner	Lisajana, S.E
Directors	
President Director	Tjandra Mindharta
	Gozali
Director	Yongki Tedja
Director	Olivia Gunawan
Non-affiliated Director	Kwong Heranita Cintya
Audit Committee	
Chief of Audit Committee	Lisajana, S.E
Member	Lina Chandra
Member	Firly Baihaqi

Total salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and Board of Directors in December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp 2,058,718,000 and Rp 1,600,649,999 are presented as general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has 51 and 52 permanent employees, respectively

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statement of the Group has been prepared in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK") in Indonesia 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.

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.

Mata uang fungsional dan penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah 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 2023 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

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.

The statement of cash flows are prepared using direct method and presenting sources and usage cash and cash equivalents which classify of cash flows into operating, investing and financing activities.

The functional and presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp).

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, 2023 and for the period that ended on the stated date.

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 disclosed in the relevant Notes herein.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Group's functional currency.

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup pada tanggal 31 Desember. Kendali diperoleh bila Grup terkepos 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:

- I) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*.
- II) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- III) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

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:

- 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

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 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

d. Consolidation Principles

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Group as at December 31. 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 control an investee if and only if the Group have all of the following:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the investor the 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.*

When the Group have less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group consider all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,*
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and*
- iii) The Grup' voting rights and potential voting rights*

The Group re-assess 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 obtain the control over the Subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income 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 is 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

Laporan keuangan konsolidasian untuk diselenggarakan dengan kebijakan akuntansi Grup.

consolidated financial statements to bring their accounting policies into the line with the Group accounting policies.

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.

All significant intra and inter-Group's balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits and losses resulting from intra-Group and dividends are eliminated on consolidation.

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, kepentingan non pengendali 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.

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, non controlling interest 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.

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.

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. Bisnis Kombinasi Entitas Sepengendali

e. Business Combination of Entities under Common Control

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 instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi Entitas atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

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.

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.

Business combinations under common control are accounted for using the pooling of interest method, where by 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.

f. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Entitas 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 2023.

Standar baru dan revisi berikut telah diterbitkan dan efektif pada tahun 2023, namun dampaknya tidak signifikan terhadap laporan keuangan:

- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- PSAK 16 (amendemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- PSAK 25 (amendemen) Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- PSAK 46 (amendemen) Pajak Penghasilan: Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

Standar yang akan berlaku efektif pada tahun 2024 - 2025

Berikut ini adalah standar baru dan revisi yang telah diterbitkan, yang akan berlaku efektif pada tahun 2024 – 2025

- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- PSAK 73 (amendemen) Sewa: Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa Balik
- PSAK 74 Kontrak Asuransi
- PSAK 74 (amendemen) Kontrak Asuransi: Penerapan awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh Grup.

f. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

During the current year, the Company 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, 2023.

The following standards were issued and effective in 2023, but did not result in significant effect on the financial statements:

- PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Disclosure of Accounting Policies
- PSAK 1 (amendment) Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current
- PSAK 16 (amendment) Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use
- PSAK 25 (amendment) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates
- PSAK 46 (amendment) Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from Single Transaction

Standards which will be effective in 2024 until 2025

Standards which will be effective in 2024 until 2025:

- PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Non-current Liabilities with Covenant
- PSAK 73 (amendment) Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback
- PSAK 74 Insurance Contract
- PSAK 74 (amendment) Insurance Contracts: Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information

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 atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. 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

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 Instruments

Initial Recognition and Measurement

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the statement of financial position if, and only if, 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 fair value. In the case of a financial asset or financial liability not measured at fair value through profit or loss, the stated fair value is added or reduced 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.

dibebankan segera.

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 ("FVTPL").

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 takterbatalkan 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

Subsequent measurement of financial assets

Classification

The Group classifies its financial assets in the following measurement categories:

- a) Financial assets measured at amortized cost.*
- b) Financial assets measured at fair value through other comprehensive income.*
- c) Financial assets measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").*

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 instruments

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. Amortized cost

Assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash

tersebut hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang 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.

flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortized cost. A gain or loss on a debt investment that is subsequently measured at amortized cost 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 derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in OCI is reclassified from equity to profit or loss and recognized 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) 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 rugi sebagai pendapatan lainnya ketika hak Grup untuk menerima pembayaran ditetapkan.

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.

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 other income when the Group's right to receive payments is established.

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 payables, bonds payables, short and long-term bank loans and finance lease liabilities, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

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.

i. Kas dan Bank

Kas dan bank 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 Dimuka

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.

Impairment of financial assests

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 amortized 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. Cash and Bank

Cash and bank consist of cash on hand, 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. Allowance for 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

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, 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 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 sarana umum 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.

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.

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. 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.

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
Inventaris 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.

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.

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 equipments</i>
	<i>Project equipments</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. Lease

In connection with the implementation of PSAK No. 73, the Group as a lessee recognizes right-of-used 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. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan

Grup menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 langkah analisis sebagai berikut:

1. Menentukan kontrak dengan pelanggan.
2. Menentukan kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan dalam kontrak.
4. Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak. Ketika harga jual tidak dapat diamati secara langsung, harga jual relatif yang berdiri sendiri diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Untuk penjualan properti, kewajiban pelaksanaan umumnya terpenuhi, dan pendapatan diakui, pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan (pada suatu titik waktu).

Untuk pendapatan sewa, kewajiban pelaksanaan umumnya terpenuhi dan pendapatan diakui secara simultan saat pelanggan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan oleh kinerja Grup saat Grup melaksanakan kewajiban pelaksanaannya tersebut (pada sepanjang waktu).

Untuk pendapatan konstruksi, kewajiban pelaksanaan umumnya terpenuhi dan pendapatan diakui ketika kinerja Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan sebagai aset yang diciptakan atau ditingkatkan (pada sepanjang waktu).

p. Recognition of Revenue and Expenses

Revenue

The Group applies PSAK 72 "Income from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill the following 5 analysis steps:

1. Determine the contract with the customer.
2. Determine the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to deliver goods or services that have different characteristics to customers.
3. Determine the transaction price, after deducting discounts, returns, sales incentives and value-added taxes, which an entity is entitled to receive as compensation for delivery of goods or services promised in the contract.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation using the basis of the relative selling price that stands alone for each good or service promised in contract. When the selling price cannot be observed directly, the relative selling price stands itself is estimated based on expected costs plus margin.
5. Recognize revenue when the performance obligation has been fulfilled by delivering the promised goods or services to the customer (when the customer has control over the goods or services).

For property sales, performance obligations are generally satisfied, and revenue is recognized, when control of the goods has been transferred to the customer (at a point in time).

For rental income, performance obligations are generally satisfied and revenue is recognized simultaneously when the customer receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group carries out its performance obligations (over time).

For construction revenue, performance obligations are generally satisfied and revenue is recognized when the Group's performance creates or improves customer-controlled assets as the assets are created or improved (over time).

Pendapatan diakui pada saat barang /jasa diserahkan sesuai dengan yang disyaratkan pada perjanjian.

Revenue is recognized when the goods/services are delivered as required by the agreement.

Beban

Expense

Beban diakui dengan menggunakan metode akrual (*accrual basis*).

Expenses are recognized using the accrual method (accrual basis).

q. Pajak Penghasilan

q. Income Tax

Pajak Kini

Current Tax

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Pajak Final

Final Tax

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

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

2014) tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

profit or loss and other comprehensive income.

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

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 deferred tax assets/ liabilities are recognized.

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.

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.

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

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.

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.

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.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk komponen 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.

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.

Jumlah rata-rata tertimbang saham Entitas yang telah disesuaikan yang dijadikan sebagai dasar perhitungan laba (rugi) per saham, adalah sebesar 6.400.000.000 saham per 31 Desember 2023 dan 2.721.000.000 saham per 31 Desember 2022 (Catatan 30).

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:

s. Operating Segments

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

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 as a part of consolidation process.

t. Basic Earning (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.

The adjusted weighted-average number of the Entity's shares which is used as the basis for calculating earnings (loss) per share, amounted to 6,400,000,000 shares in December 31, 2023 and 2,721,000,000 shares, in December 31, 2022 (Note 30).

3. SIGNIFICANT JUDGEMENT, ESTIMATIONS 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 estimations, 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's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

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 Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Pasca Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut.

Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

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 2023 dan 2022 diungkapkan dalam Catatan 11.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai pada tanggal-tanggal pelaporan atas aset-aset tersebut.

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's accounting policies disclosed in Note 2h.

Estimations 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 estimations 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.

Post-Employment Benefits Liabilities

The determination of the Group employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts.

Those assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rate, disability rate, retirement age and mortality rate. The Group believed that the assumptions are reasonable and appropriate. Further details are disclosed in Note 20.

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, 2023 and 2022 are disclosed in Note 11.

The management believes that there is no indication of impairment at the reporting dates on those assets.

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.

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.

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 reevaluated 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.

Financial Instruments

The Group record certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimations. 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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

4. KAS DAN BANK

4. CASH AND BANK

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Kas	322.500.000	322.500.000	Cash on hand
Bank			Banks
Pihak berelasi (Catatan 31)			Related parties (Note 31)
PT Bank Neo Commerce Tbk	198.516.057	279.044.918	PT Bank Neo Commerce Tbk
Pihak Ketiga			Third parties
PT Bank Oke Indonesia Tbk	1.025.757.201	1.026.883.661	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	18.830.513	180.833.013	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	17.512.196	25.510.411	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	15.808.036	15.794.435	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mestika Dharma Tbk	5.853.156	103.268.244	PT Bank Mestika Dharma Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.206.442	3.506.442	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.045.439	2.840.959	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.050.000	1.230.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23.697	1.726.597	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	796.080	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Sub-jumlah	1.288.602.737	1.641.434.760	Sub-total
Jumlah	1.611.102.737	1.963.934.760	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat kas dan bank Grup yang dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2023 and 2022, there were no cash and bank of the Group that were restricted for use.

5. PIUTANG USAHA

5. ACCOUNT RECEIVABLES

a. Berdasarkan Customer

a. By Customer

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 31)			Related Parties (Note 31)
PT Gozcoland Development	555.677.100	1.180.166.667	PT Gozcoland Development
PT Tong Chuang Indonesia	-	29.391.892	PT Tong Chuang Indonesia
Sub-jumlah	555.677.100	1.209.558.559	Sub-total
Pihak Ketiga			Third parties
PT Rainbow Asia Posters	-	697.202.100	PT Rainbow Asia Posters
Lain-lain	21.115.848	22.297.924	Others
Sub-jumlah	21.115.848	719.500.024	Sub-total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(13.572.500)	(102.787.935)	Allowance for doubtful accounts
Sub-jumlah	7.543.348	616.712.089	Sub-total
Jumlah	563.220.448	1.826.270.648	Total

b. Berdasarkan umur piutang

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
	Rp	Rp
Umur piutang		
0 - 30 hari	561.837.781	1.909.928.035
31 - 60 hari	1.332.667	123.780
61 - 90 hari	-	-
Lebih dari 90 hari	13.622.500	19.006.768
Jumlah	576.792.948	1.929.058.583
Penyisihan piutang ragu-ragu	(13.572.500)	(102.787.935)
Piutang usaha bersih	563.220.448	1.826.270.648

b. By aging

Aging of receivable
0 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days
Total
Allowance for doubtful accounts
Net account receivable

Mutasi cadangan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Mutation of allowance for impairment are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	
Saldo awal	102.787.935	39.274.000	Beginning balance
Pemulihan cadangan piutang (Catatan 29)	(89.215.435)	(39.274.000)	Recovery of account receivable allowance (Note 29)
Penyisihan piutang ragu-ragu (Catatan 27)	-	102.787.935	Allowance for doubtful accounts (Note 27)
Jumlah	13.572.500	102.787.935	Total

Semua piutang usaha Grup adalah dalam mata uang Rupiah.

All account receivable of Group are using Rupiah currency.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan atas penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kerugian atas piutang usaha yang tidak tertagih

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade receivables.

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

6. INVENTORIES OF REAL ESTATE ASSETS

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	
Aset lancar			Current assets
<u>Aset real estat</u>			<u>Real estate assets</u>
Tanah siap jual	98.862.358.450	103.904.102.393	Land ready for sale
Bangunan siap dijual	32.290.432.128	31.591.203.110	Building ready for sale
Bangunan dalam penyelesaian	9.944.014.766	13.500.684.805	Building under construction
Jumlah	141.096.805.344	148.995.990.308	Total
Aset tidak lancar			Non-current assets
<u>Aset real estat</u>			<u>Real estate assets</u>
Tanah sedang dikembangkan	285.116.587.172	246.162.516.051	Land under development

Tanah siap dijual merupakan tanah yang berlokasi di Sememi dan Romokalisari, Kotamadya Surabaya, Tambak Sawah dan Betro di Sidoarjo.

Land ready for sale is located on Sememi and Romokalisari, Surabaya district, Tambak Sawah and Betro in Sidoarjo.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

Bangunan dalam penyelesaian merupakan bangunan yang masih dalam konstruksi yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo dan Betro, Sidoarjo.

Building under construction is building in construction that is located on Tambak Sawah, Sidoarjo and Betro, Sidoarjo.

Pada tahun 2023, bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Palm Residence, dengan luas tanah 149 m² dan luas bangunan 144 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 24 unit dengan luas tanah 7.020m² dan luas bangunan 7.524m², Romokalisari, Surabaya sebanyak 8 unit dengan luas tanah 3.520 m² dan luas bangunan 1.452 m² dan Betro, Sidoarjo sebanyak 3 unit dengan luas tanah 320 m² dan luas bangunan 186 m².

In 2023, the building ready for sale is building that is ready to be sold to customer located in Palm Residence, with a land area of 149 m² and building area of 144 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 24 unit with a land area of 7.020m² and building area of 7.524m², Romokalisari, Surabaya amounted 8 unit with a land area of 3,520 m² and building area of 1,452 m² and Betro, Sidoarjo amounted 3 unit with a land area of 320 m² and building area of 186 m².

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.

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.

Persediaan Grup sebagian besar merupakan tanah matang sehingga tidak diasuransikan.

There is no insurance in inventories Group because most of that are land.

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:

Land under development consist of:

Entitas/ <i>Entity</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Luas/area m ²)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Luas/area m ²)
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 9.580	553.247 9.580
PT Indosuryo Wahyupahala	Kecamatan: Tambak Sawah		
	Jumlah/ <i>Total</i>	866.855	866.855

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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, 2023 and 2022, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

7. SHARE INVESTMENT

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	258.345.000.000	<i>PT Mitrakarya Multiguna</i>
PT Masterin Property	53.078.322.551	53.078.805.182	<i>PT Masterin Property</i>
Jumlah	311.423.322.551	311.423.805.182	

	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>		Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>	
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
<u>Metode Biaya / <i>Cost Method</i></u>				
Entitas / <i>Entity</i>				
PT Mitrakarya Multiguna	18%	18%	258.345.000.000	258.345.000.000

	2023				
	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Nilai Tercatat 1 Januari 2023/ <i>Carrying Value January 1, 2023</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Bagian laba (rugi) /Share in profit (loss)	Nilai Tercatat 31 Desember 2023/ <i>Carrying Value December 31, 2023</i>
Metode Ekuitas / <i>Equity Method</i>					
Entitas / <i>Entity</i>					
PT Masterin Property	49,42%	53.078.805.182	-	(482.631)	53.078.322.551
Jumlah / <i>Total</i>		53.078.805.182	-	(482.631)	53.078.322.551

	2022				
	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage</i> <i>of</i> <i>Ownership</i>	Nilai Tercatat 1 Januari 2022/ <i>Carrying Value</i> <i>January 1,2022</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Bagian laba (rugi) <i>/Share in</i> <i>profit (loss)</i>	Nilai Tercatat 31 Desember 2022/ <i>Carrying Value</i> <i>December 31, 2022</i>
<u>Metode Ekuitas / <i>Equity Method</i></u>					
Entitas / <i>Entity</i>					
PT Masterin Property	49,42%	53.089.221.462	-	(10.416.280)	53.078.805.182
Jumlah / <i>Total</i>		53.089.221.462	-	(10.416.280)	53.078.805.182

PT Mitrakarya Multiquna

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%.

PT Masterin Property

Berdasarkan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 1 tanggal 1 Desember 2020, Entitas meningkatkan modal ditempatkan sebesar Rp 400.000.000.000 dan disetor sebesar Rp 106.999.000.0000. Persentase kepemilikan entitas sebesar 49,42%.

PT Masterin Property

Based on the deed of Notary Hari Santoso, S.H., M.H., No. 1 dated December 1, 2020, the Entity increased its issued capital Rp 400,000,000,000 and paid up Rp 106,999,000,0000. The percentage of entity ownership is 49,42%.

8. PERPAJAKAN

8. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Pajak Penghasilan			Incomes Taxes
Pasal 4 (2)	858.177.887	916.519.609	Article 4(2)
Pasal 21	25.000	25.000	Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	29.062.625	-	Value Added Tax
Jumlah	<u>887.265.512</u>	<u>916.544.609</u>	Total

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Pajak Pertambahan Nilai	132.642.387	902.555.583	Value Added Tax
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	3.893.230	161.189.424	Article 4(2)
Pasal 21	29.161.749	33.846.490	Article 21
Pasal 23	1.686.340	39.980	Article 23
Jumlah	<u>167.383.706</u>	<u>1.097.631.477</u>	Total

c. Beban pajak

c. Tax expenses

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Pajak Final			Final Tax
Entitas	874.655.533	1.000.111.391	Entity
Entitas Anak	193.473.008	327.569.245	Subsidiaries
Jumlah	<u>1.068.128.541</u>	<u>1.327.680.636</u>	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

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 2023 dan 2022 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, 2023 and 2022 are as follows:

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	18.430.893.510	18.621.524.594	<i>Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	482.631	10.416.280	<i>Share in net loss of Associate</i>
Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan - Entitas Anak	(3.546.092.188)	(2.468.300.730)	<i>Loss (profit) before income tax expense - Subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak penghasilan - induk	14.885.283.953	16.163.640.144	<i>Profit before provision for tax expense - the entity</i>
Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan final:	(14.885.283.953)	(16.163.640.144)	<i>Less loss (profit) before provision for tax expense already subjected for final Tax:</i>
Taksiran penghasilan kena pajak	-	-	<i>Estimated taxable income</i>

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

9. PREPAID EXPENSES

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Lain-lain	339.982.329	366.701.305	<i>Others</i>
Jumlah	339.982.329	366.701.305	<i>Total</i>

10. UANG MUKA PEMBELIAN

10. ADVANCE TO SUPPLIERS

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Tanah	39.761.212.938	39.946.949.160	<i>Land</i>
Penyertaan	3.500.000	3.500.000	<i>Inclusion</i>
Lain-lain	432.809.867	458.595.898	<i>Others</i>
Jumlah	40.197.522.805	40.409.045.058	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

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. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

2023				
	1 Januari 2023 <i>January 1, 2023</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan				Acquisition cost
Pemilikan langsung				<i>Direct ownership</i>
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	512.837.400 <i>Project equipments</i>
Inventaris kantor	122.812.872	9.504.505	-	132.317.377 <i>Office equipments</i>
Kendaraan	1.775.528.556	-	594.900.000	1.180.628.556 <i>Vehicles</i>
Sub-jumlah	2.411.178.828	9.504.505	594.900.000	1.825.783.333 <i>Sub-total</i>
Sewa pembiayaan				<i>Finance lease</i>
Kendaraan	-	1.041.422.166	-	1.041.422.166 <i>Vehicles</i>
Sub-jumlah	-	1.041.422.166	-	1.041.422.166 <i>Sub-total</i>
Jumlah biaya perolehan	2.411.178.828	1.050.926.671	594.900.000	2.867.205.499 <i>Total acquisition cost</i>
Akumulasi Penyusutan:				Accumulated Depreciation:
Pemilikan langsung				<i>Direct ownership</i>
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	512.837.400 <i>Project equipments</i>
Inventaris kantor	118.755.538	2.479.267	-	121.234.805 <i>Office equipments</i>
Kendaraan	1.634.528.558	56.400.000	594.900.000	1.096.028.558 <i>Vehicles</i>
Sub-jumlah	2.266.121.496	58.879.267	594.900.000	1.730.100.763 <i>Sub-total</i>
Sewa pembiayaan				<i>Finance lease</i>
Kendaraan	-	173.570.361	-	173.570.361 <i>Vehicles</i>
Sub-jumlah	-	173.570.361	-	173.570.361 <i>Sub-total</i>
Jumlah akumulasi penyusutan	2.266.121.496	232.449.628	594.900.000	1.903.671.124 <i>Total accumulated depreciation</i>
Nilai Buku	145.057.332			Net book value

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

	2022				
	1 Januari 2022 <i>January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan					Acquisition cost
Pemilikan langsung					<i>Direct ownership</i>
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	512.837.400	<i>Project equipments</i>
Inventaris kantor	121.112.872	1.700.000	-	122.812.872	<i>Office equipments</i>
Kendaraan	1.775.528.556	-	-	1.775.528.556	<i>Vehicles</i>
Jumlah biaya perolehan	2.409.478.828	1.700.000	-	2.411.178.828	<i>Total acquisition cost</i>
Akumulasi					Accumulated
Penyusutan:					Depreciation:
Pemilikan langsung					<i>Direct ownership</i>
Inventaris proyek	509.274.067	3.563.333	-	512.837.400	<i>Project equipments</i>
Inventaris kantor	117.770.207	985.331	-	118.755.538	<i>Office equipments</i>
Kendaraan	1.564.735.459	69.793.099	-	1.634.528.558	<i>Vehicles</i>
Jumlah akumulasi					<i>Total accumulated</i>
penyusutan	2.191.779.733	74.341.763	-	2.266.121.496	<i>depreciation</i>
Nilai Buku	217.699.095			145.057.332	Net book value

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 232.449.628 dan Rp 74.341.763 masing-masing pada 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 27).

Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp 232,449,628 and Rp 74,341,763 in December 31, 2023 and 2022, respectively (Note 27).

Pada tahun 2023 terdapat penjualan aset tetap berupa kendaraan dengan nilai buku Rp 0, dengan nilai jual Rp 200.162.163 sehingga Entitas mendapat laba atas penjualan aset tetap sebesar Rp 200.162.163 (Catatan 29).

In 2023 there were sales of fixed assets in the form of vehicles with a book value of Rp 0, with a sales value of Rp 200,162,163 so that the Entity makes a profit on the sale of fixed assets of Rp 200,162,163 (Note 29).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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, 2023 and 2022, fixed assets are not covered by insurance against 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 penurunan nilai aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Based on the management's evaluation, the management believes that there are no events or changes in circumstance which may indicate impairment in the value of fixed assets of the Group as of December 31, 2023 and 2022.

12. ASET HAK GUNA

12. RIGHT OF USE ASSETS

	2023				
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan Bangunan	775.158.089	-	132.331.158	642.826.931	Acquisition cost Building
Sub jumlah	775.158.089	-	132.331.158	642.826.931	Sub total
Akumulasi penyusutan Bangunan	255.247.887	387.579.044	-	642.826.931	Accumulated depreciation Building
Sub jumlah	255.247.887	387.579.044	-	642.826.931	Sub total
Jumlah tercatat	519.910.203			-	Total carrying value
	2022				
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan Bangunan	-	775.158.089	-	775.158.089	Acquisition cost Building
Sub jumlah	-	775.158.089	-	775.158.089	Sub total
Akumulasi penyusutan Bangunan	-	255.247.887	-	255.247.887	Accumulated depreciation Building
Sub jumlah	-	255.247.887	-	255.247.887	Sub total
Jumlah tercatat	-			519.910.203	Total carrying value

Pada tahun 2023, 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 (Catatan 19).

Pada tahun 2022, 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 19).

Beban penyusutan dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 27).

As of 2023, 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, 2023 (Note 19).

As of 2022, 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 in December 2022 (Note 19).

Depreciation expense were allocated to general and administrative expense (Note 27).

13. UTANG BANK

13. BANK LOANS

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	
PT Bank Oke Indonesia Tbk	39.981.969.292	22.485.823.191	PT Bank Oke Indonesia Tbk
Jumlah	39.981.969.292	22.485.823.191	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 26 Juni 2023, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 10% 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 diperpanjang hingga 26 Juni 2024.

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 Rp20.000.000.000 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 / diubah dengan Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 26 Juni 2023.

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Based on Credit Agreement No. 53 on June 26, 2023, Entity obtained revolving credit facility with a limit amounted to Rp 20,000,000,000 with interest rate at 10% 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 of PT Surya Mega Investindo. This loan agreement has been extended until dated June 26, 2024.

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 / amended with Credit Agreement No. 53 dated June 26, 2023.

14. UTANG USAHA

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
	Rp	Rp
Pihak berelasi (Catatan 31)		
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	3.187.333.445	1.505.906.976
PT Gozcoland Development	16.824.382	2.694.810
PT Tong Chuang Indonesia	-	184.143.750
Sub-jumlah	3.204.157.827	1.692.745.536
Pihak ketiga		
KAP SSS	49.614.640	-
PT Menara Panen Raya	31.367.932	-
Lain-lain	56.784.080	40.298.287
Sub-jumlah	137.766.652	40.298.287
Jumlah	3.341.924.479	1.733.043.823

14. ACCOUNT PAYABLES

<i>Related parties (Note 31)</i>
<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>
<i>PT Gozcoland Development</i>
<i>PT Tong Chuang Indonesia</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Third parties</i>
<i>KAP SSS</i>
<i>PT Menara Panen Raya</i>
<i>Others</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The details of the age of account payables are as follows:

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Umur utang usaha			<i>Aging of account payable</i>
0 - 30 hari	128.898.486	1.545.906.976	<i>0 - 30 days</i>
31 - 60 hari	-	-	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	2.444.827.921	35.510.918	<i>61 - 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	768.198.072	191.625.929	<i>More than 90 days</i>
Jumlah	<u>3.341.924.479</u>	<u>1.773.043.823</u>	<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 payable.

15. UTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

15. OTHER PAYABLES – THIRD PARTIES

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Titipan	12.444.309	23.482.492	<i>Deposit</i>
Lain-lain	1.016.262.244	306.021.200	<i>Others</i>
Jumlah	<u>1.028.706.553</u>	<u>329.503.692</u>	<i>Total</i>

16. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

16. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Gaji dan upah	406.045.099	37.772.349	<i>Salaries and wages</i>
Lain-lain	439.973.384	1.080.801.128	<i>Others</i>
Jumlah	<u>846.018.483</u>	<u>1.118.573.477</u>	<i>Total</i>

17. UANG MUKA PENJUALAN

17. ADVANCE FROM CUSTOMER

Akun ini merupakan uang muka penjualan rumah dan gudang sebesar Rp 34.888.749.246 dan Rp 33.739.641.609 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

This account represents advance of sales housing and warehousing amounted to Rp 34,888,749,246 and Rp 33,739,641,609 on December 31, 2023 and 2022, respectively.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loan
PT Bank Oke Indonesia Tbk	29.553.853.673	37.783.624.427	PT Bank Oke Indonesia Tbk
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	9.181.925.314	7.449.469.620	Less current maturities
Bagian jangka panjang	<u>20.371.928.359</u>	<u>30.334.154.807</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.

18. LONG-TERM BANK LOAN

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 of PT Surya Mega Investindo.

19. LIABILITAS SEWA

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
PT Maybank Finance	649.877.460	-	PT Maybank Finance
Ruko Elang Pantai Indah Kapuk	-	149.337.315	Ruko Elang Pantai Indah Kapuk
PT Menara Panen Raya	-	233.717.986	PT Menara Panen Raya
Jumlah	649.877.460	383.055.301	Total
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(205.227.048)	(383.055.301)	Current maturities
Bagian jangka panjang	<u>444.650.412</u>	-	Long-term portion

Berdasarkan perjanjian No. 543010230332 dan 54301230333, Entitas induk melakukan pembiayaan dengan PT Maybank Indonesia Finance untuk pembelian 2 Toyota Corolla tahun 2023 dengan jangka waktu 4 tahun dengan angsuran masing-masing Rp 9.803.000 per bulan.

Pada tanggal 1 Januari 2023, Entitas anak melakukan perpanjangan perjanjian sewa gedung dengan PT Menara Panen Raya selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 7.500.000 per bulan.

Pada tanggal 3 Januari 2023, Entitas induk melakukan perjanjian sewa gedung dengan PT Menara Panen Raya selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 18.000.000 per bulan.

19. LEASE LIABILITIES

Based on agreement No. 54301230332 and 54301230333, the Entity entered into financing with PT Maybank Indonesia Finance for the purchase of 2 Toyota Corolla in 2023 with a period of 4 years with installments of Rp 9,803,000 per month.

On January 1, 2023 the Subsidiary Entity extended the building rental agreement with PT Menara Panen Raya for one year at a rental price of Rp 7,500,000 per month.

On January 3, 2023 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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

Pada bulan Desember 2022, Entitas induk melakukan perjanjian sewa ruko Elang Pantai Indah Kapuk dengan Joni Ng selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 160.000.000.

In December 2022 the Parent Entity entered into a rental agreement for the Elang Pantai Indah Kapuk shophouse with Joni Ng for a year with a rental price of Rp 160,000,000.

20. IMBALAN PASCA KERJA

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Rp
Usia pensiun normal	55 Tahun/ Years
Kenaikan gaji tahunan	9%
Bunga diskonto	6,54%
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita IV

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 2023 dan 2022, 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 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Rp
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	2.558.322.120
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	2.558.322.120

20. POST-EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES

The Group recorded estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2023, 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/ December 31, 2022	
	Rp	
55 Tahun/ Years		Retirement age
9%		Annual increment rate
6,45%		Discount rate
Tabel Mortalita IV		Mortality rate

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, 2023 and 2022, and employee benefits expense recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Estimated liabilities for employee benefits

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	
2.197.061.688		The present value of the employee benefits liabilities
		The net value of the liabilities recognized in the consolidated statement of financial position
2.197.061.688		

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

Beban imbalan kerja karyawan

Employee benefits expense

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	
Beban jasa kini	177.506.474	165.284.666	Current cost
Beban bunga	141.710.479	98.760.869	Interest cost
Dampak IFRIC	-	(49.517.268)	IFRIC impact
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	319.216.953	214.528.267	Employee benefits recognized for the expense current year

**Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja
karyawan**

**The movements of net value of the employee benefits
liabilities**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	
Liabilitas pada awal Periode	2.197.061.688	1.741.814.260	Liability on beginning period
Beban (pendapatan) periode berjalan (Catatan 27)	319.216.953	214.528.267	Current expense (income) period (Note 27)
Pendapatan komprehensif lainnya	42.043.479	313.319.161	Other comprehensive income
Pembayaran manfaat	-	(72.600.000)	Benefit payments
Saldo akhir liabilitas imbalan kerja - bersih	2.558.322.120	2.197.061.688	Ending balance of employee benefits liabilities - net

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti untuk perubahan asumsi aktuarial pokok, jika tingkat diskonto pada 31 Desember 2023 naik atau turun sebesar 1%, maka perubahan nilai kini liabilitas imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 2.460.870.258 atau turun menjadi sebesar Rp 2.666.883.595.

The sensitivity analysis of defined benefits obligation for the changes in principal actuarial assumptions is if the discount rate as of December 31, 2023 had increased or decreased by 1%, the change in the present value of the defined benefits would have increased to Rp 2,460,870,258 or decrease to Rp 2,666,883,595.

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

21. MODAL SAHAM

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No. 5 tanggal 13 November 2023 tentang peningkatan modal dasar semula sebanyak 4.400.000.000 saham atau sebesar Rp 440.000.000.000 menjadi 25.000.000.000 saham atau sebesar Rp 2.500.000.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh semula sebanyak 3.120.999.633 atau sebesar Rp 312.099.963.300 menjadi 6.400.000.000 atau sebesar Rp 640.000.000.000.

Rincian kepemilikan saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2023 / December 31, 2023				
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	2.987.129.145	46,67%	298.712.914.500	PT Surya Mega Investindo
Tjandra Mindharta Gozali	1.318.342.187	20,60%	131.834.218.700	Tjandra Mindharta Gozali
Teddy Gunawan	1.318.342.187	20,60%	131.834.218.700	Teddy Gunawan
Masyarakat (dibawah 5%)	776.186.481	12,13%	77.618.648.100	Public (below 5%)
Jumlah / Total	6.400.000.000	100,00%	640.000.000.000	Total

Rincian kepemilikan saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2022 / December 31, 2022				
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 / Total	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

21. SHARE CAPITAL

Based on the deed of Shareholders' Meeting Decision Statement No. 5 dated November 13, 2023 concerning an increase in the original authorized capital of 4,400,000,000 shares or Rp 440,000,000,000 to 25,000,000,000 shares or Rp 2,500,000,000,000. The issued and fully paid capital was originally 3,120,999,633 or Rp 312,099,963,300 to 6,400,000,000 or Rp 640,000,000,000.

The Entity's share ownership as of December 31, 2023 are as follows:

The details of share ownership of the Entity as of December 31, 2022 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").

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

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 2023 dan 2022.

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*.

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, 2023 and 2022.

The Group's 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.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

- a.** Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Rp
Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum	(3.064.909.509)
Dampak program pengampunan pajak	100.000.000
Jumlah	<u>(2.964.909.509)</u>

- b.** Rincian selisih kurs setoran modal dan agio saham adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Rp
Agio saham bonus	2.099.660.525
Selisih kurs setoran modal	456.000.000
Jumlah	<u>2.555.660.525</u>

22. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

- a.** *The details of additional paid in capital – net of are as follow:*

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	
	(3.064.909.509)	<i>The cost of issued of shares at the public offering</i>
	100.000.000	<i>Impact of tax amnesty program</i>
	<u>(2.964.909.509)</u>	<i>Total</i>

- b.** *The details of foreign exchange of paid in capital and share premium of are as follow:*

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	
	-	<i>The cost of issued of shares at bonus share premium</i>
	456.000.000	
	<u>456.000.000</u>	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas
Sepengendali

*Differences in Value of Restructuring
Transactions among Entities under Common
Control*

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:

This account represents 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:

- 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).

- *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).*

23. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

23. NON-CONTROLLING INTEREST

- a. Rincian kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

- a. Details of non-controlling interests of Subsidiaries' net assets are as follow:*

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>
	Rp
PT Multi Bangun Sarana	289.311.479
PT Indosuryo Wahyupahala	(1.488.794)
Jumlah	<u>287.822.685</u>

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	
	287.286.448	PT Multi Bangun Sarana
	(1.686.787)	PT Indosuryo Wahyupahala
	<u>285.599.660</u>	Total

- b. Rincian kepentingan non-pengendali atas laba bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

- b. Details of non-controlling interests of Subsidiaries' net profit are as follow:*

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>
	Rp
PT Multi Bangun Sarana	2.025.031
PT Indosuryo Wahyupahala	197.994
Jumlah	<u>2.223.025</u>

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	
	(1.234.182)	PT Multi Bangun Sarana
	297.189	PT Indosuryo Wahyupahala
	<u>(936.993)</u>	Total

24. PENJUALAN BERSIH

24. NET SALES

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>
	Rp
Bangunan	40.555.513.783
Jasa	500.610.000
Tanah kavling	1.524.028.000
Jumlah	<u>42.580.151.783</u>

	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	
	51.100.390.048	Buildings
	-	Service
	1.272.290.091	Land
	<u>52.372.680.139</u>	Total

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 per 31 Desember 2023 terdapat pendapatan jasa pihak berelasi yaitu PT Gozcoland Development.

In the year as of 31 December 2023 there were service income of related party, namely PT Gozcoland Development.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

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:

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	%	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	%	
Pihak Ketiga					<i>Third parties</i>
PT Tak Products and Services	10.235.993.500	24,04%	-	-	<i>PT Tak Products and Services</i>
PT Global Maju Abadi	10.211.383.751	23,98%	-	-	<i>PT Global Maju Abadi</i>
PT Aristek Highpolymer	10.452.999.950	24,55%	-	-	<i>PT Aristek Highpolymer</i>
PT Edoward Racking Indonesia	-	-	10.113.453.000	19,31%	<i>PT Edoward Racking 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>
Jumlah	<u>30.900.377.201</u>	<u>72,57%</u>	<u>22.009.498.843</u>	<u>42,02%</u>	<i>Total</i>

25. BEBAN POKOK PENJUALAN

25. COST OF GOODS SOLD

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Tanah	6.931.672.883	11.470.230.381	<i>Land</i>
Bangunan	<u>5.737.389.317</u>	<u>10.065.911.255</u>	<i>Buildings</i>
Jumlah	<u>12.669.062.200</u>	<u>21.536.141.636</u>	<i>Total</i>

Pada tahun per 31 Desember 2023 dan 2022, transaksi pembelian dan/atau pembayaran kepada pihak berelasi dijelaskan pada (Catatan 31).

In December 31, 2023 and 2022, the purchase and/or payments transaction with related parties are disclosed in (Note 31).

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	%	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	%	
Pihak berelasi					<i>Related parties</i>
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	<u>3.984.050.652</u>	<u>9,36%</u>	<u>4.309.328.167</u>	<u>8,23%</u>	<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>
Jumlah	<u>3.984.050.652</u>	<u>9,36%</u>	<u>4.309.328.167</u>	<u>8,23%</u>	<i>Total</i>

26. BEBAN PENJUALAN

26. SELLING EXPENSES

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Promosi	2.126.711.070	1.056.887.641	<i>Promotions</i>
Jasa perantara	979.450.138	795.416.231	<i>Brokerage service</i>
Lain-lain	<u>743.266.213</u>	<u>148.787.381</u>	<i>Others</i>
Jumlah	<u>3.849.427.421</u>	<u>2.001.091.253</u>	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Gaji dan bonus	5.346.830.036	5.585.256.153	Salary and incentive
Pencatatan saham	614.962.084	278.385.384	Stocklisting
Penyusutan aset			Depreciation of right of uses
hak guna (Catatan 12)	387.579.044	255.247.887	assets (Note 12)
Imbalan kerja (Catatan 20)	319.216.953	214.528.267	Employee benefits (Note 20)
Profesional	295.732.846	224.117.033	Professionals
Administrasi bank dan provisi	272.751.182	321.393.300	Bank administration and provisions
Penyusutan (Catatan 11)	232.449.628	74.341.763	Depreciation (Note 11)
Asuransi	173.987.959	138.125.749	Insurance
Listrik dan air	69.199.540	110.561.052	Electricity and water
Entertainment	45.146.546	-	Entertainment
Appraisal	40.000.000	-	Appraisal
Komunikasi	37.157.488	34.172.070	Communication
Keanggotaan	28.800.023	41.486.688	Membership
Konsumsi	20.533.262	31.072.557	Consumption
Pemeliharaan dan perbaikan	20.255.146	28.273.560	Maintenance and repair
Pajak bumi dan bangunan	16.137.169	4.950.816	Property tax
Biaya Ekspedisi, Pos & Materai	4.868.181	-	Expedition, Post & Stamp Fees
Penyisihan penurunan nilai			Allowance for
piutang (Catatan 5)	-	102.787.935	impairment (Note 5)
Lain-lain	139.805.574	213.629.461	Others
Jumlah	8.065.412.661	7.658.329.675	Total

28. BEBAN PENDANAAN

28. FINANCIAL CHARGES

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Bunga aset hak guna	72.282.013	73.897.211	Interest of right of use asset
Bunga pinjaman			Medium term
jangka menengah	-	4.087.968.750	notes interest
Lain-lain	85.369.143	216.327	Others
Jumlah	157.651.156	4.162.082.288	Total

29. PENDAPATAN LAIN-LAIN

29. OTHER INCOME

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Sewa	161.400.000	-	Rent
Pemulihan cadangan piutang (Catatan 5)	89.215.435	39.274.000	Recovery receivable allowance (Note 5)
Jasa giro	34.366.713	40.425.967	Interest income
Bunga	-	917.793.723	Interest
Laba penjualan aset (Catatan 11)	200.162.163	-	Gain on fixed asset sales (Note 11)
Lain-lain	107.633.485	619.411.898	Others
Jumlah	592.777.796	1.616.905.588	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

30. LABA PER SAHAM DASAR

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	17.360.539.420	17.294.596.623	<i>Profit for computation of basic earnings per share</i>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	6.400.000.000	2.721.000.000	<i>Weighted average number of shares for computation of basic earnings per share</i>
Laba (rugi) per saham dasar	2,71	6,36	<i>Basic earning (loss) per share</i>

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.

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha, Grup melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak berelasi.

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Bank

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / <i>Percentage of Total Assets (%)</i>	
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
Bank / Bank				
PT Bank Neo				
Commerce Tbk	198.516.057	279.044.918	0,03%	0,04%
Jumlah / Total	198.516.057	279.044.918	0,03%	0,04%

Piutang usaha

Account receivables

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / <i>Percentage of Total Assets (%)</i>	
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
Piutang usaha / <i>Account receivables</i>				
PT Gozcoland Development	555.677.100	1.180.166.667	0,07%	0,16%
PT Tong Chuang Indonesia	-	29.391.892	0,00%	0,00%
Jumlah / Total	555.677.100	1.209.558.559	0,07%	0,16%

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

Utang usaha

Account payables

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / <i>Total</i>		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%) / <i>Percentage of Total Liabilities (%)</i>	
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
Utang usaha				
<i>Account payables</i>				
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	3.187.333.445	1.505.906.976	2,82%	1,49%
PT Gozcoland Development	16.824.382	2.694.810	0,01%	0,00%
PT Tong Chuang Indonesia	-	184.143.750	0,00%	0,18%
Jumlah / <i>Total</i>	3.204.157.827	1.692.745.536	2,83%	1,67%

Penjualan bersih

Net sales

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / <i>Total</i>		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan (%) / <i>Percentage of Total Revenue (%)</i>	
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
Penjualan bersih /				
<i>Net sales</i>				
PT Gozcoland Development	500.610.000	-	1,18%	0,00%
Jumlah / <i>Total</i>	500.610.000	-	1,18%	0,00%

Beban pokok penjualan

Cost of goods sold

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / <i>Total</i>		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan (%) / <i>Percentage of Total Revenue (%)</i>	
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
Beban pokok penjualan /				
<i>Cost of goods sold</i>				
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	3.984.050.652	4.309.328.167	9,36%	8,23%
Jumlah / <i>Total</i>	3.984.050.652	4.309.328.167	9,36%	8,23%

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

Berikut ini adalah rincian transaksi berdasarkan sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The following is details of transactions by 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 commiissioner</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, Entittas Anak, juga sebagai pemegang saham minoritas pihak berelasi/ <i>PT ISWP's minority shareholder, the Subsdiary, 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>

32. LAPORAN SEGMENT

Grup hanya mempunyai satu buah segmen, yaitu segmen pembangunan real estat. Grup berdomisili di Surabaya.

32. SEGMENT REPORTING

Entity and its Subsidiaries have only one segment, that is segments of real estate development. The Group are located in Surabaya.

33. 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.

33. COMMITMENTS

- 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.

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.

34. 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.

34. 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.

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 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.

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 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.

35. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA

Tidak dapat dipungkiri, bahwa kinerja Grup sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian dan industri, baik global maupun nasional. Sepanjang tahun 2023, ditengah tren perlambatan ekonomi global, ekonomi nasional tetap menguat. PDB nasional mengalami akselerasi, tumbuh sebesar 5,05% pada triwulan IV 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. 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 pada kinerja ekonomi domestik. Kinerja ekspor, khususnya consumer goods, seperti produk tekstil mulai menunjukkan penurunan, terutama ke pasar ekspor di Amerika Serikat 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.

Grup terus mengembangkan proyek di daerah Tambak Sawah yang digunakan atau dimanfaatkan sebagai pergudangan dan industri.

Prospek ekonomi baik global maupun domestik diprediksikan lebih baik pada tahun 2024 dibandingkan dengan tahun 2023, didukung oleh langkah-langkah pengendalian pandemi serta rencana distribusi percepatan vaksinasi. Diperkirakan prospek sektor properti tahun 2024 masih akan berlanjut tumbuh sejalan dengan proyeksi IMF bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tumbuh 3,1% dan juga didukung dengan masih tingginya kebutuhan rumah. Selain posisi backlog yang sudah ada, setiap tahun terdapat tambahan sekitar 800.000 keluarga baru.

35. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN

It cannot be denied that the Group's performance is greatly influenced by economic and industrial conditions, both global and national. Throughout 2022, amidst the global economic slowdown trend, the national economy will remain strong. National GDP has accelerated, growing by 5.05% in the forth quarter of 2023. The main economic indicators are still quite strong. The economic recovery is becoming more inclusive, as indicated by the improvement in people's welfare, such as declining poverty and unemployment rates. 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 propagating impact on domestic economic performance. Export performance, especially consumer goods, such as textile products, is starting to show a decline, especially to export markets in the United States and Europe. However, exports to several other main countries, especially India, have increased significantly. The global and domestic conditions of the Covid-19 pandemic continue to improve, but we still have to maintain vigilance.

The Group continues to develop projects in the Tambak Sawah area that is used or utilized as warehousing and industry.

The global and domestic economic prospects are predicted to be better in 2024 compared to 2023, supported by pandemic control measures and an accelerated distribution plan for vaccinations. It is estimated that the prospects for the property sector in 2024 will continue to grow in line with the IMF's projection that Indonesia's economic growth will grow 3.1% and is also supported by the high demand for houses. In addition to the existing backlog positions, every year there are additional approximately 800,000 new families.

Selain itu, Bank Indonesia (BI) masih memperpanjang pelonggaran rasio *loan to value* (LTV) KPR hingga 31 Desember 2023 untuk mendorong perbaikan kinerja KPR. Hal tersebut 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 harga 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. Ditambah lagi 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 relative rendah, pertumbuhan pembiayaan terkait dengan properti relatif tinggi.

Apart from that, Bank Indonesia (BI) is still extending the relaxation of the KPR loan to value (LTV) ratio until December 31, 2023 to encourage improvements in KPR performance. This 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 is relatively under control because it benefits from booming commodity prices and government policies setting price limits for various sectors such as energy, cement, and others. Coupled with various incentives carried out from a macro prudential and fiscal perspective.

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

36. 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 Entitas untuk memperkuat struktur permodalannya.

Direksi Entitas secara berkala melakukan review struktur permodalan Entitas. Sebagai bagian review, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko terkait.

b. Manajemen Risiko Keuangan

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.

36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

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.

Directors regularly review the Entity's capital structure. As part of there view. Directors consider costof capital and its related risk.

b. Financial Risk Management

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

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.

ii. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Entitas memiliki risiko bunga karena Entitas memiliki pinjaman.

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.

iii. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana posisi arus kas Entitas menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

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.

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.

i. Foreign Exchange Rate Risk

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. Interest Rate Risk

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.

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. Liquidity Risk

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.

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. Price Risk

Price risk is a risk that fluctuate value of financial instrument as a result of changes in market price. The Entity proccess 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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
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, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
ON THE DATE**

c. Nilai wajar keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	Nilai Tercatat / Carrying Amount	Nilai Wajar / Fair Value
	Rp	Rp
Aset keuangan		
Kas dan bank	1.611.102.737	1.611.102.737
Piutang usaha	563.220.448	563.220.448
Liabilitas keuangan		
Utang bank	39.981.969.292	39.981.969.292
Utang usaha	3.341.924.479	3.341.924.479
Utang lain-lain	1.028.706.533	1.028.706.533
Biaya masih harus dibayar	846.018.483	846.018.483
Uang muka penjualan	34.888.749.246	34.888.749.246
Utang bank jangka panjang	29.553.853.673	29.553.853.673

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		
Kas dan bank	1.963.934.760	1.963.934.760
Piutang usaha	1.826.270.648	1.826.270.648
Liabilitas keuangan		
Utang bank	22.485.823.191	22.485.823.191
Utang usaha	1.733.043.823	1.733.043.823
Utang lain-lain	329.503.692	329.503.692
Biaya masih harus dibayar	1.118.573.477	1.118.573.477
Uang muka penjualan	33.739.641.609	33.739.641.609
Utang bank jangka panjang	37.783.624.427	37.783.624.427

c. Fair value of financial instruments

The fair value of financial assets and liabilities, to together with the carrying amounts as of December 31, 2023 are as follows:

	Nilai Tercatat / Carrying Amount	Nilai Wajar / Fair Value
	Rp	Rp
Financial assets		
Cash and banks	1.611.102.737	1.611.102.737
Account receivables	563.220.448	563.220.448
Financial liabilities		
Bank and loans	39.981.969.292	39.981.969.292
Account payables	3.341.924.479	3.341.924.479
Other payables	1.028.706.533	1.028.706.533
Accrued expenses	846.018.483	846.018.483
Advance from customers	34.888.749.246	34.888.749.246
Long term bank loan	29.553.853.673	29.553.853.673

The fair value of financial assets and liabilities, to together with the carrying amounts as of December 31, 2022 are as follows:

	Nilai Tercatat / Carrying Amount	Nilai Wajar / Fair Value
	Rp	Rp
Financial assets		
Cash and banks	1.963.934.760	1.963.934.760
Account receivables	1.826.270.648	1.826.270.648
Financial liabilities		
Bank and loans	22.485.823.191	22.485.823.191
Account payables	1.733.043.823	1.733.043.823
Other payables	329.503.692	329.503.692
Accrued expenses	1.118.573.477	1.118.573.477
Sales from customers	33.739.641.609	33.739.641.609
Long term bank loan	37.783.624.427	37.783.624.427

37. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 55 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2024.

37. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and the presentation of the consolidated financial statement on pages 1 to 55 were responsibility of the management and approval and authorized for issue by Directors at March 28, 2024.





Gedung Gozco LT.3
Jl. Raya Darmo No. 54-56 Surabaya 60265
Phone : 031-5612818 Fax : 031-5620968
Web : www.fmiindo.com