# ANNUAL REPORT & SUSTAINABLE REPORT

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

# 2024



*Always step A Head*

PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# DAFTAR ISI

Table of Content


## 1 Kilas Kinerja
Performance Highlights

7 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights

9-10 **Grafik Ikhtisar Keuangan**
Charts of Financial Highlights

11 **Ikhtisar Saham**
Share Highlights

13 **Peristiwa Penting 2024**
2024 Event Highlights

13 **Penghargaan dan Sertifikasi**
Awards and Certification

## 2 Laporan Manajemen
Management Report

15 **Laporan Direksi**
Board of Directors Report

21 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Report

## 3 Profil Perusahaan
Company Profile

28 **Identias Perusahaan**
Corporate Identity

29 **Sekilas Perusahaan**
Corporate at a Glance

31 **Visi dan Misi Perusahaan**
Vision and Mission

32 **Struktur Organisasi**
Organization Structure

34 **Struktur Grup Perusahaan**
Company Group Structure

34 **Entitas Anak**
Subsidiary

37 **Sumber Daya Manusia**
Human Resources

39 **Profil Direksi**
Board of Directors Profile

43 **Profil Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Profile

46 **Komposisi Pemegang Saham**
Composition of Shareholders

47 **Kronologi Pencatatan Saham**
Share Listing Chronology

# 4 ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis


49 **Tinjauan Ekonomi Global dan Nasional**
Global and National Economic Review

50 **Tinjauan Industri Properti 2024**
Property Industry Overview 2024

52 **Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha**
Operational Overview per Business Segment

52 **Kinerja Keuangan Perseroan**
Company Financial Performance

52 **Laporan Keuangan Komprehensif**
Comprehensive Financial Report

54 **Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal**
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

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

55 **Perjanjian Signifikan**
Significant Agreement

55 **Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal**
Material Contract of Capital Expenditures

56 **Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan, Peleburan usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang**
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Bussiness Merger/Consolidation, Acquisition, or Capital/Debt Restructuring

56 **Kebijakan Dividen**
Dividend Policy

57 **Aspek Pemasaran**
Marketing Aspect

58 **Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen**
Management and Employee Stock Ownership Program

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

60 **Prospek Usaha 2025**
Bussiness Prospect 2025

61 **Perbandingan antara Target Awal Tahun dengan Realisasi 2024**
Comparison Between The Target At The Beginning Of The Year And The Realization In 2024

# 5 Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance


63 **Tata Kelola Perusahaan**
Good Corporate Governance

64 **Implementasi Prinsip Tata Kelola Perusahaan**
Good Corporate Governance Implementation

65 **Struktur Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance Structure

65 **Tahapan dan Tata Cara RUPS**
GMS Stages and Procedures

67 **Rapat Umum Pemegang Saham**
General Meeting Of Shareholders

68 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners

69 **Dewan Komisaris Board of Commissioners**
Duties and Resposibilities of Board of Commisioners

70 **Jumlah dan Komposisi Dewan Komisaris**
Total Number and Composition of The Board of Commissioners

70 **Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris**
Meeting Frequency and Attendance of The Board of Commissioners

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

72 **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

74 **Direksi**
Board of Directors

74 **Tugas dan Tanggung Jawab Direksi**
Duties and Responsibilities of The Board of Directors

75 **Komposisi Direksi**
Composition of The Board of Directors

76 **Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dalam Rapat**
Meeting Frequency and Attendance Rate

77 **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

77 **Komite Audit**
Audit Committee

81 **Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary

83 **Unit Audit Internal**
Internal Audit Unit

83 **Piagam Audit Internal Internal Audit Charter**
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System

85 **Manajemen Risiko**
Risk Management

87 **Perkara Hukum dan Sanksi Administratif**
Legal Cases and Administrative Sanction

87 **Kode Etik Perusahaan**
Code of Conduct

87 **Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan Karyawan**
Management and Employee Stock Ownership Program

88 **Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System

88 **Akses Informasi dan Data Perusahaan**
Access to Company's Information and Data

89 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan**
Corporate Social Responsibility on Social Development and Community Aspects

90 **Implementasi Program CSR**
CSR Implementation

# 6 Laporan Berkelanjutan
Sustainability Report


**93 Strategi Keberlanjutan**
Sustainability Strategy

**94 Tinjauan Umum Aspek Keberlanjutan**
Sustainability Aspect Overview

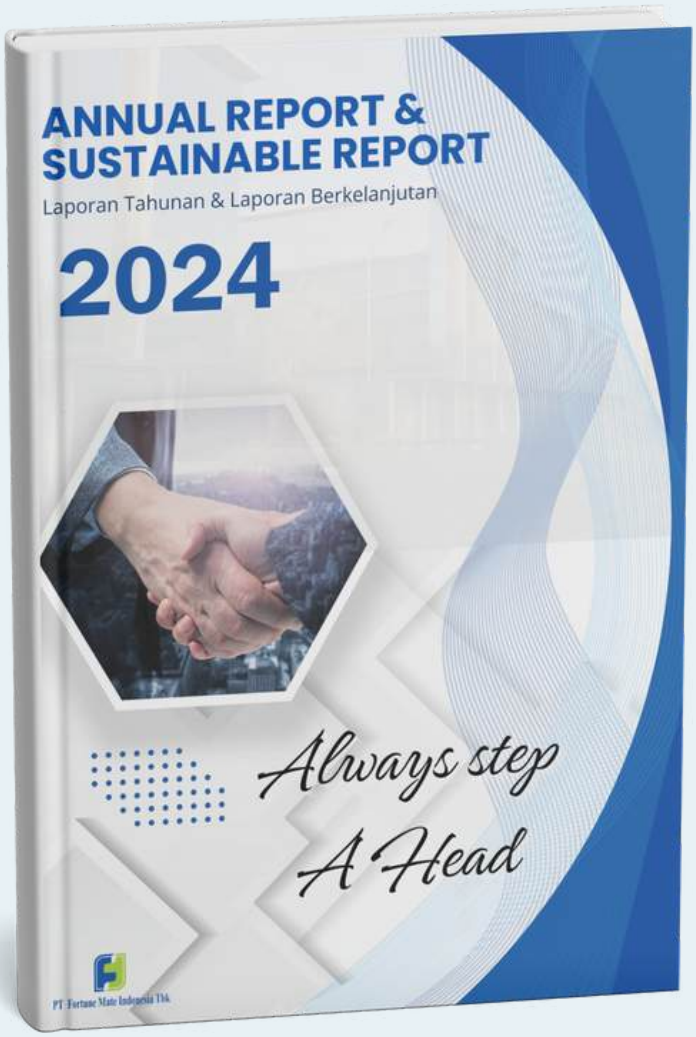
**101 Penjelasan Direksi**
Directors Explanation

**100 Profil Singkat Perusahaan Publik**
Public Company Profile

**100 Keikutsertaan dalam Asosiasi dan Inisiatif Eksternal**
Participation in External Associations and Initiatives

**102 Tata Kelola Keberlanjutan**
Sustainability Governance

**103 Kinerja Keberlanjutan**
Sustainability Governance

PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# KILAS KINERJA

## Performance Highlight



**ANNUAL REPORT & SUSTAINABLE REPORT**

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

**2024**

## 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 for- ward-lookingstatementsinthe 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 differmaterially 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 2024, 2023, dan 2022

Consolidated Statements of Financial Position December 31, 2024, 2023, and 2022

| KINERJA KEUANGAN (dalam jutaan Rp.) | 2024 | 2023 | 2022 | FINANCIAL PERFORMANCE (in Millions Rp.) |
|---|---|---|---|---|
| Aset Lancar | 177.130 | 184.696 | 194.479 | Current Assets |
| Persediaan Tidak Lancar | 600.180 | 597.639 | 558.387 | Non Current Assets |
| Modal Kerja Bersih | 92.732 | 95.054 | 126.142 | Networking Capital |
| Jumlah Investasi | 1 | 1.051 | 2 | Total Investment |
| Aset | 777.310 | 782.335 | 752.866 | Assets |
| Liabilitas Lancar | 84.398 | 89.642 | 68.337 | Current Liabilities |
| Liabilitas | 97.645 | 113.017 | 100.868 | Liabilities |
| Ekuitas | 679.665 | 669.318 | 651.968 | Equity |

## Laporan Laba dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024, 2023 dan 2022

Consolidated Statements of Profit and Other Comprehensive Income for the Years Ended December 31, 2024, 2023, and 2022

| Hasil Kinerja Operational (dalam juataan rupiah) | 2024 | 2023 | 2022 | Operational Performance (in millions rupiah) |
|---|---|---|---|---|
| Penjualan Bersih | 35.318 | 42.580 | 52.373 | Net Sales |
| Laba Kotor | 21.060 | 29.911 | 30.837 | Gros Profit |
| Jumlah Laba(Rugi) tahun berjalan dapat diatribusikan kepada : | | | | The Year Can Be Atribute to : |
| • Pemilik Entitas Induk | 10.365 | 17.361 | 17.295 | Entity * |
| • Kepentingan Non Pengendali | (1) | 2,2 | (0.8) | Non Controling Interes * |
| Jumlah Laba Tahun Berjalan | 10.364 | 17.363 | 17.294 | Total Income |
| Jumlah Saham Beredar (dalam juta rupiah) | 6.400 | 6.400 | 2.721 | Total Share Outstanding ( in millions share ) |
| Laba per Saham Dasar | 1,62 | 2,71 | 6,34 | Basic Income per share |

## Analisa Rasio Dan Rasio Lainnya

Ratio Analysis and Other Ratio

| Rasio Pertumbuhan | 2024 % | 2023 % | 2022 % | Growth Ratio |
|---|---|---|---|---|
| Penjualan Bersih | (17,05) | (18,70) | (0,69) | Net Sales |
| Laba Kotor | (29,59) | (3,00) | (7,17) | Gros Profit |
| Jumlah Laba(Rugi) tahun berjalan dapat diatribusikan kepada : | | | | The Year Can Be Atribute to : |
| • Pemilik Entitas Induk | (40,29) | 0,38 | 102,09 | Owners of the parent entity |
| • Kepentingan Non Pengendali | NA | NA | NA | Non Controling Interes * |
| Jumlah Laba Tahun Berjalan | (40,29) | 0,38 | 101,99 | Total Income current |
| Jumlah Aset | (0,64) | 3,91 | (13,37) | Total Assets |
| Jumlah Liabilitas | (13,60) | 12,04 | (56,77) | Total Liabilities |
| Aset Tidak lancar | 0,43 | 7,03 | (10,08) | Non Current Assets |
| Jumlah Ekuitas | 1,55 | 2,66 | 2,56 | Total Equity |

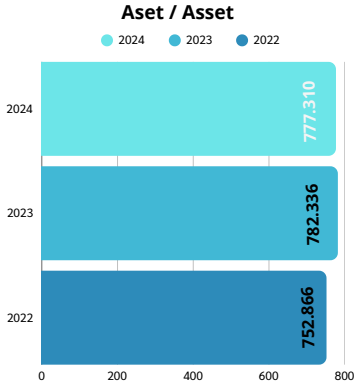


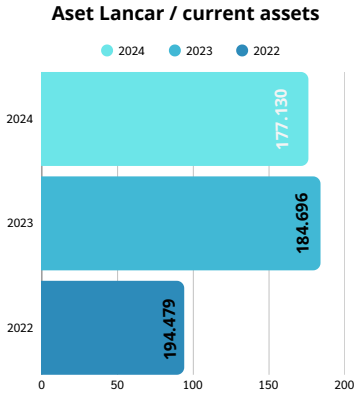
| Rasio Operasional | 2024 % | 2023 % | 2022 % | FINANCIAL PERFORMANCE (in Millions Rp.) |
|---|---|---|---|---|
| Laba Kotor / Penjualan Bersih | 59,63 | 70,25 | 58,88 | Gros Profit / Net Sales |
| Laba / Penjualan Bersih | 29,35 | 40,77 | 33,02 | Income for the year |
| Laba / Ekuitas | 1,53 | 2,59 | 2,65 | Income / Equity |
| Laba / Aset | 1,34 | 2,22 | 2,30 | Income / Aset |

| Rasio Keuangan | 2024 % | 2023 % | 2022 % | FINANCIAL PERFORMANCE (in Millions Rp.) |
|---|---|---|---|---|
| Rasio Lancar | 209,87 | 206,04 | 284,59 | Current Ratio |
| Liabilitas/Ekuitas | 14,37 | 16,89 | 15,47 | Liabilities/Equity |
| Liabilitas/Aset | 12,56 | 14,45 | 13,40 | Liabilities/Assets |

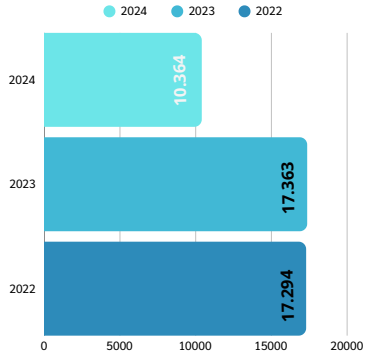
## GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN

Charts of Financial Highlights

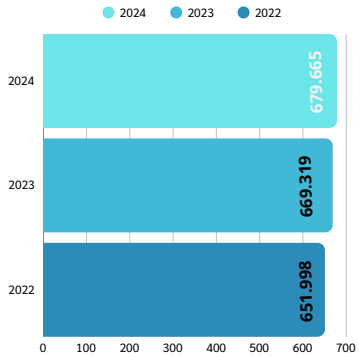


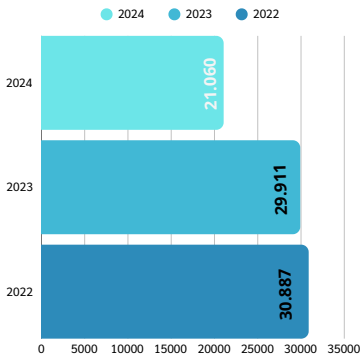
### Laba Tahun Berjalan / Current Year Profit



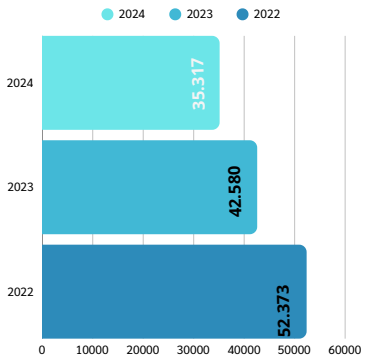

### Ekuitas / Equity



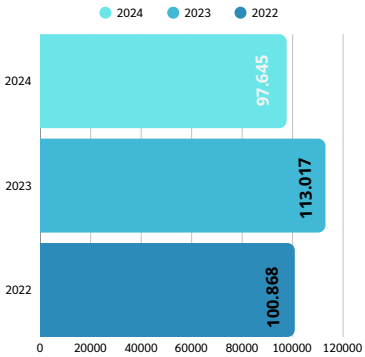

### Laba Kotor/ Gross Profit



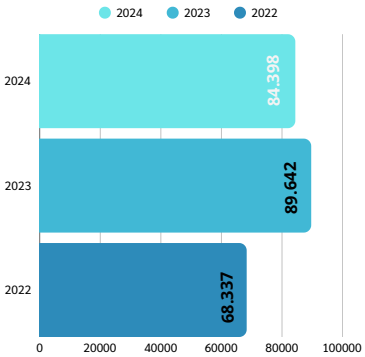

### Penjualan / Sale




### Liabilitas / Liabilities




### Liabilitas Lancar / Current Liabilities

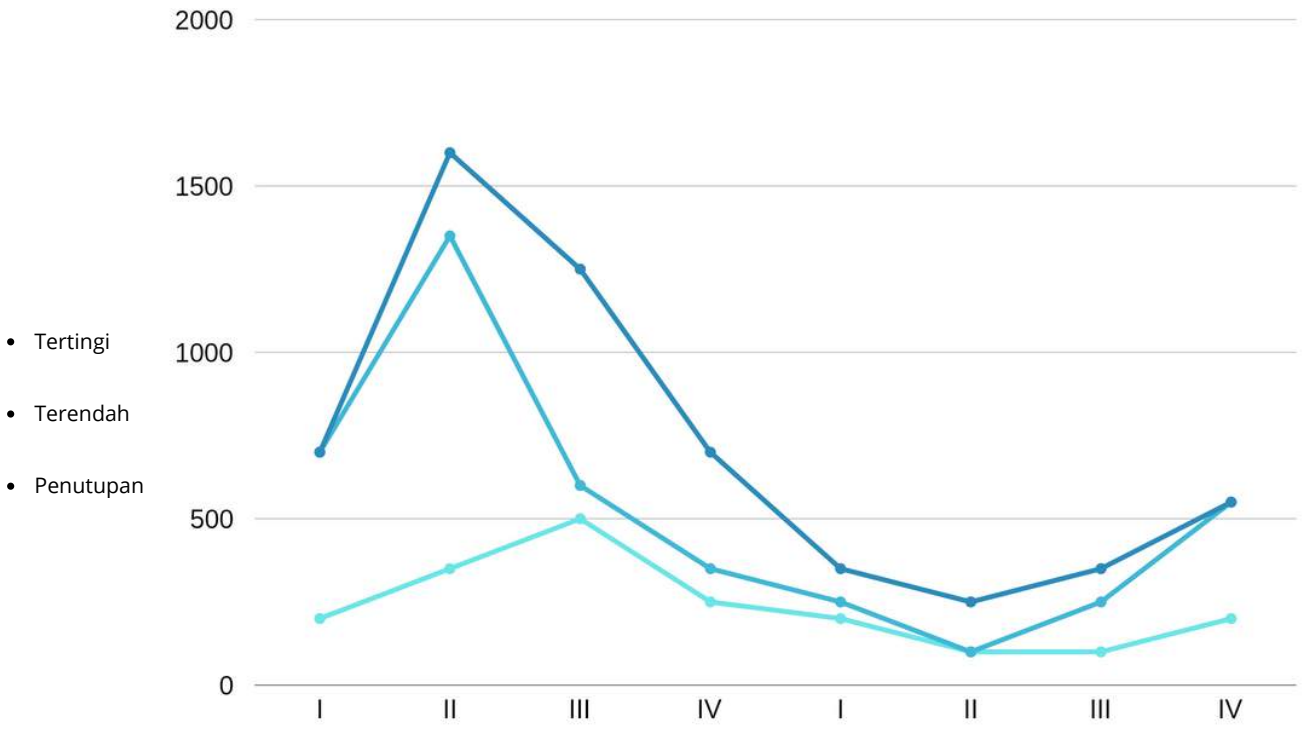


# IKHTISAR SAHAM
Share Highlight

| 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 | | | |
| | | | | **2024*** | | | |
| I | 6.400.000.000 | 374 | 194 | 240 | 15.045.100 | 6.895 | 1.536.000.000.000 |
| II | 6.400.000.000 | 238 | 121 | 130 | 5.200.000 | 3.722 | 832.000.000.000 |
| III | 6.400.000.000 | 380 | 126 | 262 | 36.092.100 | 15.338 | 1.676.800.000.000 |
| IV | 6.400.000.000 | 545 | 216 | 545 | 21.033.100 | 7.254 | 3.488.000.000.000 |
| | | | | **2023*** | | | |
| I | 2.721.000.000 | 760 | 248 | 720 | 634.985.400 | 369.418 | 1.959.120.000.000 |
| II | 2.721.000.000 | 1620 | 346 | 1370 | 9.231.640.500 | 5,373,985 | 3.727.770.000.000 |
| III | 2.721.000.000 | 1245 | 505 | 595 | 138,472,892,800 | 80,605,295 | 1.618.995.000.000 |
| IV | 6.400.000.000 | 685 | 296 | 326 | 2,077,082,692,400 | 1,209,072,685 | 2.086.400.000.000 |

*) Sumber data/Data Sourche: Perdagangan saham BEI/Indonesia Stock Exchange Trading

## Grafik Saham FMII 2023 - 2024






SMD



# PERISTIWA PENTING 2024
2024 Event Highlight

**21 Juni 2024**

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Fortune Mate Indonesia Tbk

**June 21 2024**

Annual General Meeting of Shareholders of PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI
Awards and Certification

Pada tahun 2024 Perseroan tidak mendapatkan penghargaan dari manapun

In 2024 the Company did not receive any awards

# AKSI KORPORASI
Corporate Action

Pada tahun buku 2024, Perseroan selama tahun buku 2024 tidak ada aksi korporasi.

In the 2024 financial year, during the 2024 financial year there will be not corporate action.



PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# LAPORAN MANAJEMEN

## MANAJEMEN REPORT




**ANNUAL REPORT &**
**SUSTAINABLE REPORT**

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

**2024**

# LAPORAN DIREKSI

Board of Directors Reports



**Tjandra Mindartha Gozali**
**Presiden Director**



## Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat

Puji syukur kami panjatkan kehadirat 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 2024, yang menjadi bagian dari pelaporan Manajemen atas pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2024.

## TINJAUAN KONDISI PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL

### Tinjauan Perekonomian Global Tahun 2024

Pertumbuhan Ekonomi: Setelah pemulihan dari dampak pandemi COVID-19, banyak negara mengalami pertumbuhan yang lebih stabil. Namun, pertumbuhan ini bervariasi tergantung pada kebijakan moneter, inflasi, dan kondisi geopolitical.

Inflasi dan Kebijakan Moneter: Inflasi masih menjadi isu penting di banyak negara, termasuk negara-negara maju. Bank sentral di berbagai negara akan terus menyesuaikan suku bunga untuk mengendalikan inflasi, yang dapat mempengaruhi investasi dan konsumsi.

## Dear shareholders and stakeholders

We express our gratitude to the presence of God Almighty, for His blessings and mercy and gifts given to the Company, please allow me on behalf of the Board of Directors of PT Fortune Mate Indonesia Tbk, to submit the Company's Annual Report for the financial year ending 31 December 2024, which is part of Management's reporting on the Company's management throughout 2024.

## REVIEW OF GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS

### 2024 Global Economic Review

Economic Growth: After the recovery from the impact of the COVID-19 pandemic, many countries experienced more stable growth. However, this growth varies depending on monetary policy, inflation, and geopolitical conditions.

Inflation and Monetary Policy: Inflation remains an important issue in many countries, including developed countries. Central banks in various countries will continue to adjust interest rates to control inflation, which can affect investment and consumption.

Perdagangan Internasional: Ketegangan perdagangan antara negara besar seperti AS dan Tiongkok mempengaruhi rantai pasokan global. Upaya untuk diversifikasi rantai pasokan dan memindahkan produksi ke negara lainakan berlanjut.

Perubahan Iklim dan Kebijakan Lingkungan: Semakin banyak negara yang menerapkan kebijakan hijau dan berinvestasi dalam energi terbarukan. Hal ini dapat membuka peluang baru dalam sektor teknologi dan investasi.

Teknologi dan Digitalisasi: Transformasi digital akan terus berlanjut, dengan lebih banyak perusahaan yang berinvestasi dalam teknologi baru seperti AI, blockchain, dan IoT untuk meningkatkan efisiensi.

International Trade: Trade tensions between major powers such as the US and China are affecting global supply chains. Efforts to diversify supply chains and move production to other countries will continue.

Climate Change and Environmental Policy: More and more countries are pursuing green policies and investing in renewable energy. This could open up new opportunities in the technology and investment sectors.

Technology and Digitalization: Digital transformation will continue, with more companies investing in new technologies such as AI, blockchain and IoT to increase efficiency.

## Tinjauan Perekonomian Nasional Tahun 2024

Pertumbuhan Ekonomi: Ekonomi Indonesia terus tumbuh, didorong oleh konsumsi domestik yang kuat dan investasi. Namun, ketidakpastian global dapat mempengaruhi pertumbuhan ini.

Inflasi dan Kebijakan Moneter: Inflasi di Indonesia tetap terjaga, tetapi tetap perlu diwaspadai. Bank Indonesia akan tetap waspada terhadap kondisi inflasi dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk menjaga stabilitas.

Investasi dan Infrastruktur: Pemerintah Indonesia akan terus fokus pada pembangunan infrastruktur dan menarik investasi asing, terutama di sektor-sektor strategis seperti energi, transportasi, dan teknologi.

Pembangunan Berkelanjutan: Meningkatnya perhatian terhadap pembangunan berkelanjutan dan upaya untuk mengatasi isu-isu lingkungan dan sosial.

Pemulihan Pasca-Pandemi: Sektor-sektor yang terdampak pandemi, seperti pariwisata dan perhotelan, akan terus berupaya untuk pulih, dengan pemerintah mendukung pemulihan melalui kebijakan dan program insentif.

Perekonomian global dan nasional pada tahun 2024 dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk kebijakan pemerintah, kondisi geopolitik, dan tren sosial. Penting untuk terus memantau perkembangan terkini untuk mendapatkan gambaran yang lebih akurat tentang situasi ekonomi.

## 2024 National Economic Review

Economic Growth: Indonesia's economy continues to grow, driven by strong domestic consumption and investment. However, global uncertainty could affect this growth.

Inflation and Monetary Policy: Inflation in Indonesia is maintained, but you still need to be careful. Bank Indonesia will remain alert to inflationary conditions and take the necessary steps to maintain stability.

Investment and Infrastructure: The Indonesian government will continue to focus on infrastructure development and attract foreign investment, especially in strategic sectors such as energy, transportation and technology.

Sustainable Development: Increased attention to sustainable development and efforts to address environmental and social issues.

Post-Pandemic Recovery: Sectors affected by the pandemic, such as tourism and hospitality, will continue to strive to recover, with the government supporting recovery through incentive policies and programs.

Global and national economies in 2024 are affected by a variety of factors, including government policies, geopolitical conditions, and social trends. It is important to keep a close eye monitor on the latest developments in order to get a more accurate picture of the economic situation.

## TINJAUAN PERKEMBANGAN INDUSTRI PROPERTY 2024

Perkembangan industri properti pada tahun 2024dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk kondisi ekonomi, kebijakan pemerintah, tren sosial, dan teknologi. Berikut adalah beberapa poin yang mungkin relevan untuk perkembangan industri properti di tahun 2024:

1. Pertumbuhan Permintaan Properti

Konsumen yang Kembali Aktif: Setelah masa pemulihan dari pandemi, permintaan untuk perumahan dan ruang komersial mungkin akan meningkat seiring dengan peningkatan mobilitas masyarakat dan aktivitas ekonomi.

Generasi Milenial dan Gen Z: Kedua kelompok ini, yang kini memasuki usia kerja dan siap membeli properti, dapat menjadi pendorong utama permintaan di pasar.

2. Transformasi Digital dan Teknologi

Smart Homes dan PropTech: Inovasi dalam teknologi rumah pintar dan aplikasi teknologi properti (PropTech) akan semakin populer. Penggunaan teknologi untuk manajemen properti dan pemasaran akan menjadi lebih umum.

Virtual Tours dan Augmented Reality: Penggunaan teknologi untuk memberikan pengalaman tur virtual bagi calon pembeli atau penyewa akan menjadi bagian penting dari strategi pemasaran.

3. Kebijakan Pemerintah

Insentif dan Kebijakan Pemerintah : Pemerintahmelanjutkan pemberian insentif untuk pembelian rumah pertama, serta program pembiayaan yang lebih mudah diakses untuk mendorong pertumbuhan sektor properti. Kebijakan Pemerintah salah satunya kebijakan PPN Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP) cukup mendorong penjualan perumahan.

Regulasi Lingkungan: Ada kemungkinan peningkatan regulasi terkait keberlanjutan dan efisiensi energi dalam pembangunan properti, mendorong pengembang untuk mengadopsi praktik konstruksi yang lebih ramah lingkungan.

4. Tren Desain dan Pengembangan

Desain Berkelanjutan: Pengembangan properti yang mengedepankan keberlanjutan dan efisiensi energi, seperti penggunaan bahan bangunan ramah lingkungan dan teknologi hemat energi, akan semakin diminati.

Ruang Multifungsi: Dengan perubahan cara hidup dan bekerja, properti yang menawarkan ruang multifungsi (seperti ruang kerja di rumah) akan semakin populer.

5. Perubahan Permintaan Komersial

Ruang Kerja Fleksibel: Permintaan untuk ruang kerja fleksibel dan coworking space mungkin akan meningkat, seiring dengan tren kerja hybrid yang diadopsi oleh banyak perusahaan.

## REVIEW OF THE DEVELOPMENT OF THE PRO INDUSTRY

The development of the property industry in 2024 is influenced by various factors, including economic conditions, government policies, social trends and technology. Here are some points that may be relevant for the development of the property industry in 2024:

1. Property Demand Growth

Returning Consumers: After a period of recovery from the pandemic, demand for housing and commercial space may increase as people's mobility and economic activity increase.

Millennials and Gen Z: These two groups, now entering working age and ready to buy property, could be the main supporting of demand in the market.

2. Digital Transformation and Technology

Smart Homes and PropTech: Innovations in smart home technology and property technology (PropTech) applications will will be more popular. The use of technology for property management and marketing will become more common.

Virtual Tours and Augmented Reality: The use of technology to provide a virtual tour experience for potential buyers or renters will be an important part of a marketing strategy.

3. Government Policy

Government Incentives and Policies: The government continues to provide incentives for first home purchases, as well as younger financing programs accessed to encourage property sector growth. One of the Government's policies is the Government-Borne VAT (PPN-DTP) policy which is sufficient to encourage housing sales.

Environmental Regulation: It is possible to increase regulation related to sustainability and energy efficiency in property development, encouraging developers to adopt more environmentally friendly construction practices.

4. Design and Development Trends

Sustainable Design: Property development that promotes sustainability and energy efficiency, such as the use of environmentally friendly building materials and energy-efficient technologies, will be in increasing demand.

Multifunctional Spaces: With changes in the way of life and work, properties that offer multifunctional spaces (such as work spaces at home) will become more popular.

5. Commercial Demand Changes

Flexible Workspaces: Demand for flexible workspaces and coworking spaces may increase, along with the hybrid work trend adopted by many companies.

Retail dan E-commerce: Sektor retail fisik mungkin akan terus beradaptasi dengan pertumbuhan e-commerce, yang dapat mempengaruhi desain dan penggunaan ruang komersial.

6. Tantangan dan Risiko

Kenaikan Bunga dan Inflasi: Kenaikan suku bunga dan inflasi dapat mempengaruhi daya beli masyarakat dan biaya pembiayaan, yang dapat berdampak pada pasar properti.

Ketidakpastian Ekonomi Global: Ketegangan geopolitik dan kondisi ekonomi global yang tidak menentu dapat mempengaruhi investor dan pengembang dalam mengambil keputusan.

Industri properti pada tahun 2024 mengalami berbagai perubahan dan adaptasi seiring dengan perkembangan teknologi, perubahan dalam cara hidup masyarakat, dan kebijakan pemerintah. Meskipun ada tantangan yang harus dihadapi, peluang untuk pertumbuhan dan inovasi tetap ada, terutama dalam konteks keberlanjutan dan penggunaan teknologi. Memantau tren ini dan beradaptasi dengan perubahan akan menjadi kunci bagi para pelaku industri properti.

## KINERJA DAN PENCAPAIAN TARGET TAHUN 2024

Di tahun 2024 secara umum Perseroan masih membukukan kinerja yang positif, pendapatan bersih Perseroan berhasil membukukan sebesar Rp.35.317 miliar atau mengalami penurunan sebesar 17,06 % dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 42,58 miliar.

## TARGET DAN REALISASI 2024

Realisasi target akhir tahun 2024 seperti yang telah ditargetkan pada tahun buku 2023 bahwa Perseroan tidak menargetkan penjualannya karena situasi perekonomian selama tahun 2024 masih tidak menentu dan realisasi penjualan telah berhasil membukukan sebesar Rp.35.317 milliar atau turun sebesar 17,06 % dari Rp. 42,58 miliar tahun 2023.

## ANALISIS TENTANG PROSPEK USAHA PROPERTY TAHUN 2025

Sektor properti di Indonesia pada tahun 2025 memiliki prospek yang cukup cerah, didukung oleh pertumbuhan ekonomi, urbanisasi, dan kebijakan pemerintah yang mendukung. Namun, pelaku usaha perlu memperhatikan tantangan seperti fluktuasi suku bunga, risiko over-supply, dan perubahan regulasi. Dengan strategi yang tepat, sektor properti dapat terus tumbuh dan memberikan keuntungan yang signifikan.

1. Pertumbuhan Ekonomi dan Daya Beli

Pertumbuhan Ekonomi: Dengan pertumbuhan ekonomi yang diproyeksikan sekitar 5-6% per tahun, daya beli masyarakat diperkirakan akan meningkat. Ini akan mendorong permintaan terhadap properti, baik untuk hunian maupun komersial.

Retail and E-commerce: The physical retail sector may continue to adapt to the growth of e-commerce, which may influence the design and use of commercial spaces.

6. Challenges and Risks

Interest Rises and Inflation: Rising interest rates and inflation can affect people's purchasing power and financing costs, which can impact the property market.

Global Economic Uncertainty: Geopolitical tensions and uncertain global economic conditions can make impact in investors and developers decisions.

The property industry in 2024 walk in various changes and adaptations along with technological developments, changes in people's way of life, and government policies. Despite the challenges to be faced, opportunities for growth and innovation remain, especially in the context of sustainability and the use of technology. Monitoring these trends and adapting to change will be key for property industry players.

## PERFORMANCE AND ACHIEVEMENT OF 2024 TARGETS

In 2024, in general the Company is still posting positive performance, the Company's net income has succeeded in recording IDR 35,317 billion or a decrease of 17.06 % compared to the same period in 2023 of IDR 42.58 billion.

## TARGETS AND REALIZATION 2024

The realization of the final target for 2024 as targeted in the 2023 financial year is that the Company is not targeting sales because the economic situation during 2024 is still uncertain and sales realization has succeeded in recording IDR 35,317 billion or a decrease of 17.06 % from IDR. 42.58 billion in 2023.

## ANALYSIS OF PROPERTY BUSINESS PROSPECTS FOR 2025

The property sector in Indonesia in 2025 has quite bright prospects, supported by economic growth, urbanization and supportive government policies. However, business man need to pay attention to challenges such as interest rate fluctuations, over-supply risks, and regulatory changes. With the right strategy, the property sector can continue to grow and provide significant profits.

1. Economic Growth and Purchasing Power

Economic Growth: With economic growth projected at around 5-6% per year, people's purchasing power is expected to increase. This will drive demand for property, both residential and commercial.

Kelas Menengah yang Berkembang: Pertumbuhan kelas menengah di Indonesia terus meningkat, yang akan meningkatkan permintaan terhadap perumahan dengan fasilitas yang memadai.

2. Urbanisasi dan Kebutuhan Perumahan

Urbanisasi: Tingkat urbanisasi yang terus meningkat akan mendorong permintaan terhadap perumahan di kota-kota besar. Kota-kota seperti Jakarta, Surabaya, Medan, dan Makassar akan menjadi pusat pertumbuhan properti.

Kebutuhan Perumahan: Pemerintah terus berupaya memenuhi kebutuhan perumahan yang terjangkau melalui program seperti Sejuta Rumah. Proyek-proyek perumahan bersubsidi dan rumah sederhana akan tetap menjadi fokus.

3. Tren Properti

Properti Hunian: Permintaan terhadap properti hunian, terutama apartemen dan rumah tapak di daerah subur, diperkirakan akan tetap tinggi. Masyarakat semakin mencari hunian yang dekat dengan fasilitas umum dan transportasi.

Properti Komersial: Pertumbuhan sektor retail, perkantoran, dan industri akan mendorong permintaan terhadap properti komersial. Namun, perlu diwaspadai dampak dari perubahan pola kerja pasca-pandemi, seperti work from home (WFH), yang mungkin mengurangi permintaan ruang kantor.

Properti Hijau: Kesadaran akan lingkungan dan keberlanjutan akan meningkatkan permintaan terhadap properti hijau (green property) yang ramah lingkungan dan hemat energi.

4. Kebijakan Pemerintah

Insentif dan Stimulus: Pemerintah akan terus memberikan insentif dan stimulus untuk mendorong sektor properti, seperti keringanan pajak dengan dilanjutkannya PPN Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP), kemudahan KPR, dan insentif bagi pengembang.

Regulasi: Perubahan regulasi terkait tata ruang, perizinan, dan lingkungan akan memengaruhi perkembangan sektor properti. Pengembang perlu memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.

## PERKEMBANGAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

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

Developing Middle Class: Middle class growth in Indonesia continues to increase, which will increase demand for housing with adequate facilities.

2. Urbanization and Housing Needs

Urbanization: The increasing level of urbanization will drive demand for housing in big cities. Cities such as Jakarta, Surabaya, Medan and Makassar will become centers of property growth.

Housing Needs: The government continues to strive to meet affordable housing needs through programs such as Million Houses. Subsidized housing projects and modest homes will remain in focus.

3. Property Trends

Residential Property: Demand for residential properties, especially apartments and landed homes in productive areas, is expected to remain high. People are increasingly looking for housing close to public facilities and transportation.

Commercial Property: Growth in the retail, office and industrial sectors will drive demand for commercial property. However, it is necessary to be aware of the impact of changes in post-pandemic work patterns, such as work from home (WFH), which may reduce demand for office space.

Green Property: Awareness of the environment and sustainability will increase demand for green property (green property) that is environmentally friendly and energy efficient.

4. Government Policy

Incentives and Stimulus: The government will continue to provide incentives and stimulus to encourage the property sector, such as tax relief with the continuation of Government-Insured VAT (PPN-DTP), simplify of mortgages, and incentives for developers.

Regulations: Changes in regulations related to spatial planning, licensing and the environment will affect the development of the property sector. Developers need to ensure compliance with applicable regulations.

## DEVELOPMENTS IN THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

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

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.

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

## PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi dan susunan anggota Direksi Perseroan. Baik jumlah, komposisi dan susunan anggota Direksi per 31 Desember 2024 sama dengan per 31 Desember 2023, yakni berjumlah 4 (empat) orang

## CHANGES IN THE COMPOSITION OF DIRECTORS

Throughout 2024, there will be no changes in the number sand composition of the members of the Company's Board of Directors. Both the number, composition and composition of members of the Board of Directors as of December 31 2024 are the same as as of December 31 2023, namely 4 (four) people

## APRESIASI

Dengan segala keberhasilan yang telah dibukukan di tahun 2024, 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

## APRECIATION

With all the successes that have been recorded in 2024, 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 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.

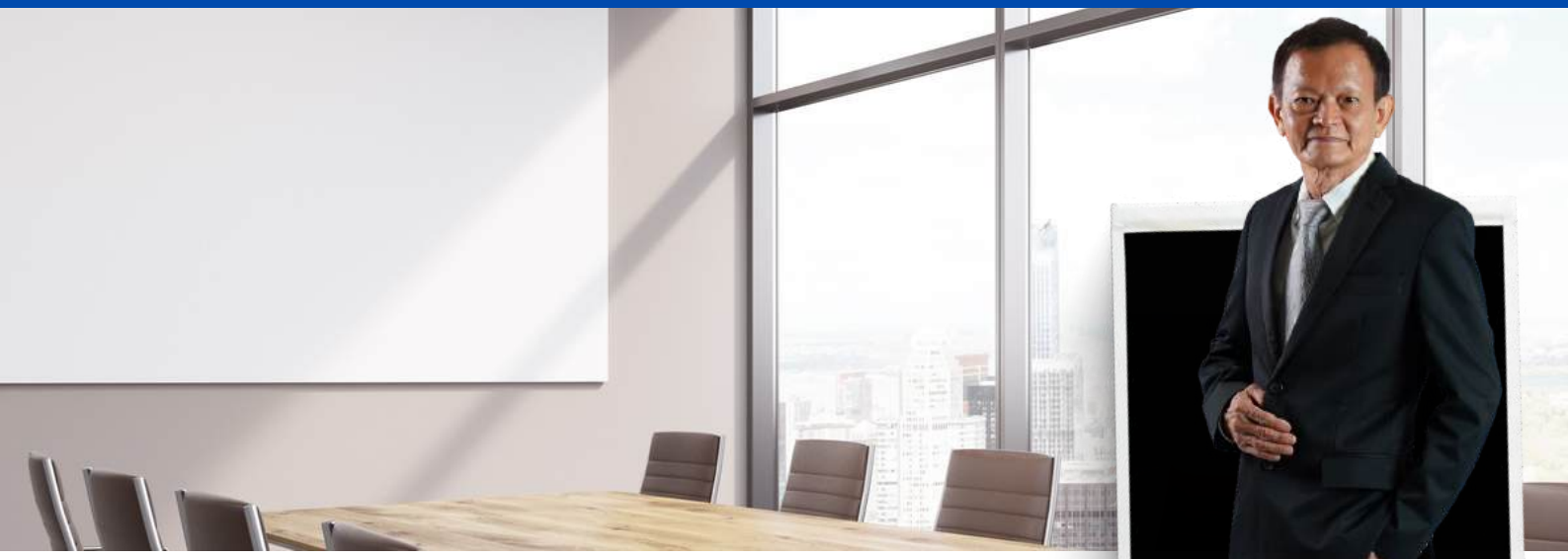
**Surabaya, 27 Maret 2025** / Surabaya, March 27, 2025
Atas nama Direksi / On behalf of The Board of Directors



**Tjandra Mindharta Gozali**
**PressidenDirektur**

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board Of Commissioner Report





**Teddy Gunawan**
**Presiden Commisioner**

## Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang kami hormati

Puji syukur kehadirat 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 2024.

Selanjutnya, izinkan saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan laporan pengawasan pengelolaan usaha FMII untuk tahun buku 2024, 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.

## Dear Shareholders and Stakeholders

We express our gratitude to God Almighty for His blessings and grace, which have enabled PT Fortune Mate Indonesia Tbk to continue recording positive performance in the middle of the middle of the challenging conditions throughout 2024.

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 2024, 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.

## PANDANGAN ATAS KONDISI PEREKONOMIAN NASIONAL DAN INDUSTRI PROERTY DI TAHUN 2024

Pandangan terhadap kondisi perekonomian nasional dan industri properti di Indonesia pada tahun 2024 mencakup berbagai faktor yang dapat memengaruhi pertumbuhan dan perkembangan sektor-sektor tersebut. Berikut adalah beberapa pandangan yang dapat diambil:

## VIEW ON NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS AND THE PROPERTY INDUSTRY IN 2024

The outlook on the national economic conditions and the property industry in Indonesia in 2024 encompasses various factors that may influence the growth and development of these sectors. Here are some perspectives that can be drawn:

## Kondisi Perekonomian Nasional Indonesia 2024

1. Pertumbuhan Ekonomi:

- Pertumbuhan perekonomian Indonesia akan terus tumbuh, dengan pertumbuhan yang berada di 5,03 % di athun 2024. Hal ini didorong oleh konsumsi domestik yang kuat, investasi, dan ekspor komoditas.
- Sektor-sektor seperti industri manufaktur, pertanian, dan pariwisata mengalami pemulihan dan pertumbuhan yang signifikan.

2. Inflasi dan Kebijakan Moneter:

- Inflasi tetap menjadi perhatian utama, meskipun pemerintah dan Bank Indonesia berupaya menjaga stabilitas harga. Kebijakan moneter yang ketat diterapkan untuk mengendalikan inflasi jika diperlukan.
- Suku bunga akan mengalami penyesuaian, yang dapat memengaruhi biaya pinjaman dan investasi.

3. Investasi dan Infrastruktur:

- Pemerintah Indonesia akan terus fokus pada pembangunan infrastruktur untuk mendukung pertumbuhan ekonomi, termasuk proyek transportasi, energi, dan teknologi informasi.
- Upaya untuk menarik investasi asing langsung (FDI) terus berlanjut, dengan berbagai insentif dan perbaikan regulasi untuk menciptakan iklim investasi yang lebih baik.

4. Kebijakan Sosial dan Lingkungan:

- Perhatian terhadap isu sosial dan lingkungan akan semakin meningkat, dengan pemerintah dan sektor swasta berupaya untuk mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan.

## Pandangan terhadap Industri Properti di Indonesia 2024

1. Permintaan Properti:

- Permintaan untuk properti, baik residensial maupun komersial, diperkirakan akan meningkat. Tren urbanisasi dan pertumbuhan populasi di kota-kota besar akan terus mendorong kebutuhan akan perumahan dan ruang komersial.
- Generasi milenial dan Gen Z yang semakin aktif di pasar properti juga akan berkontribusi pada permintaan.

2 Inovasi dan Teknologi:

- Penggunaan teknologi dalam industri properti, seperti aplikasi untuk pemasaran dan manajemen properti (PropTech), akan semakin berkembang. Konsep rumah pintar dan solusi digital akan menjadi tren yang semakin umum.
- Penerapan desain berkelanjutan dan efisiensi energi dalam pembangunan properti akan menjadi nilai tambah yang menarik bagi konsumen.

## National Economic Conditions of Indonesia 2024

1. Economic Growth:

- Indonesia's economic growth will continue, with growth projected at 5.03% in 2024. This is driven by strong domestic consumption, investment, and commodity exports.
- Sectors such as manufacturing, agriculture, and tourism are experiencing significant recovery and growth.

2. Inflation and Monetary Policy:

- Inflation remains a primary concern, although the government and Bank Indonesia are striving to maintain price stability. Tight monetary policies will be implemented to control inflation if necessary.
- Interest rates will have some adjustments, which may affect borrowing costs and investment.

3. Investment and Infrastructure:

- The Indonesian government will continue to focus on infrastructure development to support economic growth, including transportation, energy, and information technology projects.
- Efforts to attract foreign direct investment (FDI) will continue, with various incentives and regulatory improvements to create a better investment climate.

4. Social and Environmental Policies:

- Attention to social and environmental issues will increase, with the government and private sector striving to achieve sustainable development goals

## Outlook on the Property Industry in Indonesia 2024

1. .Property Demand:

- Demand for property, both residential and commercial, is expected to increase. The trends of urbanization and population growth in major cities will continue to drive the need for housing and commercial space.
- The increasingly active participation of millennials and Gen Z in the property market will also contribute to the demand.

2. Innovation and Technology:

- The use of technology in the property industry, such as applications for marketing and property management (PropTech), will continue to grow. Concepts like smart homes and digital solutions will become more common trends.
- The implementation of sustainable design and energy efficiency in property development will become attractive value additions for consumers.

3. Kebijakan Pemerintah:

- Kebijakan pemerintah yang mendukung akses masyarakat terhadap perumahan, seperti program subsidi dan pembiayaan, kemungkinan akan berlanjut untuk membantu meningkatkan kepemilikan rumah.
- Regulasi yang berkaitan dengan keberlanjutan dan pembangunan ramah lingkungan dapat memengaruhi cara pengembang merancang dan membangun proyek.

4. Tantangan yang Dihadapi:

- Kenaikan suku bunga dan inflasi dapat mempengaruhi daya beli masyarakat dan biaya pengembangan properti, sehingga pengembang perlu menyesuaikan strategi mereka.
- Ketidakpastian ekonomi global dan dampaknya terhadap investasi asing dapat mempengaruhi pasar properti.

Secara keseluruhan, perekonomian nasional Indonesia di tahun 2024 menunjukkan pertumbuhan yang positif, dengan dukungan dari konsumsi domestik dan investasi infrastruktur. Sementara itu, industri properti di Indonesia juga akan berkembang, dengan peningkatan permintaan dan inovasi teknologi, meskipun tantangan seperti inflasi dan kebijakan moneter tetap diwaspadai. Keterlibatan pemerintah dalam menciptakan iklim yang mendukung dan kebijakan yang pro-rakyat akan menjadi kunci dalam mendukung pertumbuhan kedua sektor ini.

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 2024 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

3. Government Policies:

- Government policies supporting public access to housing, such as subsidy and financing programs, are likely to continue in order to help increase home ownership.
- Regulations related to sustainability and environmentally friendly development may influence how developers design and construct projects.

4. Challenges Faced:

- Rising interest rates and inflation may affect the purchasing power of the public and the costs of property development, requiring developers to adjust their strategies.
- Global economic uncertainty and its impact on foreign investment may affect the property market.

Overall, Indonesia's national economy in 2024 shows positive growth, supported by domestic consumption and infrastructure investment. Meanwhile, the property industry in Indonesia is also expected to develop, with increased demand and technological innovation, although challenges such as inflation and monetary policies will need to be monitored. The government's involvement in creating a supportive climate and pro-people policies will be key to supporting the growth of both sectors.

The Board of Commissioners really appreciates the efforts Company to continue to demonstrate its deep existence industry, with the implementation of appropriate and top strategies solid cooperation between the Board of Commissioners, Directors and other stakeholders, the Company can still recorded positive results amidst the challenges quite heavy.

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

Even though the conditions of the Covid-19 pandemic have improved significantly, 2024 will not be an easy year to go through. The business world is still shrouded in uncertainty due to the dynamics of the ever-changing economic environment. Tightening of monetary policy by major central banks through interest rate hikes to contain inflation, geopolitical risks from the ongoing Russian-Ukrainian conflict, and the looming threat of a global recession

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, tahun 2024 pendapatan bersih yang berhasil di bukukan sebesar Rp.35.317 miliar atau sedikit mengalami penurunan sebesar 17,06 % dibading periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 42,58 miliar. Demikian juga terhadap laba bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas Induk tercatat sebesar Rp. 10,40 miliar di tahun 2024 atau mengalami penurunan sebesar 40,07 % dibadingkan dengan periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 17,36 miliar

Dewan Komisaris memberikan apresiasinya terhadap kinerja, komitmen, dan dedikasi yang telah diperlihatkan Direksi di sepanjang tahun 2024, serta mengapresiasi upaya Direksi dan seluruh jajarannya dalam mengantisipasi tantangan dan perkembangan bisnis ke depan. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan komitmennya dalam memajukan kepentingan FMII serta telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan fungsi dan perannya masing-masing.

## PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN OLEH DIREKSI

Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah mempertimbangkan potensi dampak tantangan ekonomi makro global terhadap rencana bisnis Perseroan dan target keuangannya di tahun 2025. 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.

impact on the business environment. To answer these challenges, good leadership and capabilities are required to formulate and implement the Company's policies and strategies, as conveyed by the Board of Directors in the Board of Commissioners and Board of Directors Meetings. We have reviewed, evaluated and provided appropriate direction and recommendations to the Board of Directors, including reviewing the results of these strategic actions.

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

Overall, in 2024 the net income recorded was Rp35,317 billion or slightly decreased by 17.06% compared to the same period in 2023 of Rp42.58 billion. Likewise, net profit attributable to Owners of the Parent Entity was recorded at Rp10.40 billion in 2024 or decreased by 40.07% compared to the same period in 2023 of Rp. 17.36 billion

The Board of Commissioners appreciates the performance, commitment, and dedication shown by the Board of Directors throughout 2024, and appreciates the efforts of the Board of Directors and all its staff in anticipating future business challenges and developments. The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has demonstrated its commitment to advancing FMII's interests and has carried out its duties and responsibilities in accordance with its respective functions and roles.

## VIEWS ON THE BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners conclude that the Board of Directors has considered the potential impact of global macroeconomic challenges on the Company's business plan and financial targets in 2025. We believe that the Board of Directors will remain cautious about global and domestic economic dynamics, and guide the Company through predictable and unpredictable challenges in the coming year.

The Board of Commissioners advises the Board of Directors to apply the principle of prudence and always be in the direction, guidelines, policies, and signs of Good Corporate Governance (GCG).

## VIEW ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

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

Berdasarkan hasil evaluasi atas penerapan GCG di lingkungan FMII sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah mematuhi setiap peraturan perundang undangan yang berlaku dan relevan dengan karakteristik bidang kegiatan Perseroan.

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

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

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

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

Good Corporate Governance (GCG) has been implemented throughout the year, where the Company's business activities continue to grow, and are 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 supports 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 running well, where the GCG organs both under the Board of Commissioners and under the Board of Directors have established good cooperation, so that the functions, duties and responsibilities of each organ supporting the Board of Commissioners and the Board of Directors have been running in accordance with the FMII GCG policy instruments.

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

Based on the evaluation results of the implementation of GCG within the FMII environment throughout 2024, the Board of Commissioners assesses that the Company has complied with all applicable laws and regulations that are relevant to the characteristics of the Company's main business.

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

The Board of Commissioners assesses that the GCG instruments currently owned by FMII are in accordance with the Company's business processes. Based on the supervision carried out 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 an organ tasked with supervising the implementation of GCG by the Board of Commissioners,

The Board of Commissioners views that the implementation of GCG within the Company continues to improve day by day. The development of policy instruments that are continuously updated, to the evaluation and monitoring of GCG, reflect the Board of Directors' commitment to being able to implement GCG principles and practices in all elements of the Company's operations and business.

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

In evaluating and reviewing the Company's performance as part of the considerations in supervising the management of the Company carried out 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 principles of GCG in carrying out the Company's business activities.

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.

The performance assessment of the committees supporting the Board of Commissioners is carried out 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 a review of compliance with laws and regulations related to the Company's activities.

Sepanjang tahun 2024, 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.

Throughout 2024, the Board of Commissioners assessed that these committees had carried out their functions, duties and responsibilities well and effectively. Routine meetings held by each committee are an important point for the implementation of the duties and functions of each committee, especially in providing input to the Board of Commissioners.

Di mana sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali rapat dengan rekomendasi rapat yang telah disampikan kepada Dewan Komisaris. Secara khusus, Dewan Komisaris mengapresiasi keaktifan yang ditunjukan komite ini dalam

Where throughout 2024, 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 proactive shown by this committee in

memberikan masukan bagi Dewan Komisaris untuk melakukan tugas pengawasan atas pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2024. 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.

provide input for the Board of Commissioners to carry out supervisory duties over the management of the Company throughout 2024 to put a solid foundation and jointly support the Company to strengthen and improve its performance while still referring to the principles of GCG.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi dan susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan. Baik jumlah maupun komposisi per 31 Desember 2024 sama dengan per 31 Desember 2023, yakni berjumlah 3 orang.

Throughout 2024, there were no changes in the composition and composition of the members of the Company's Board of Commissioners. Both the number and composition as of December 31, 2024 were the same as as of December 31, 2023, namely 3 people.

## 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 2024.

## APRESIATION

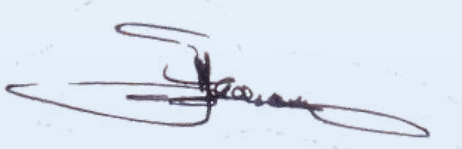
On this occasion, the Board of Commissioners would like to thank the Shareholders for providing sufficient direction and input for the Company throughout the year.

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.

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, 27 Maret 2025** / Surabaya, March 27, 2025

Atas nama Direksi / On behalf of The Board of Directors



**Teddy Gunawan**

**Presiden Commisioner**

PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# PROFIL PERUSAHAAN

## COMPANY PROFILE



**ANNUAL REPORT & SUSTAINABLE REPORT**

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

**2024**

# IDENTITAS PERUSAHAAN

Corporate Identity

**NAMA PERUSAHAAN**
**Company Name**

PT Fortune Mate Indonesia Tbk

**KEGIATAN USAHA**
**Line of Bussines**

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

**DASAR HUKUM PENDIRIAN**
**Legal Basis of Establishment**

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

**MODAL DITEMPATKAN**
**Issued and Paid-in Capital**

*Rp. 640.000.000.000*
*(6.400.000.000 saham/share)*

**TANGGAL PENDIRIAN**
**Date of Establishment**

*24 Juni 1989*
*June 24, 1989*

**MODAL DASAR**
**Authorized Capital**

*Rp.2.500.000.000.000*
*(25.000.000.000 saham/share)*

**PENCATATAN BEI**
**Indonesia Stock Exchange Listing**

*Juni 2000*
*June 2000*

**KODE SAHAM**
**Ticker Code**

*fmii*

| | |
|---|---|
| Alamat Kantor / Office Address | Gedung Gozco Lantai 3 Jl Raya Darmo 54-56 Surabaya 60265 |
| Telepon Kantor / Office Phone | 031-5612818 (hunting) |
| Faksimili Kantor / Office Faximili | 031-5620968 |
| Alamat Surat / Elektronic Email | corsec@fmiindo.com |
| Kontak Person / Contact Person | Sekertaris Perusahaan / Corporate Secretary |
| Situs / Website | www.fmiindo.com |




# SEKILAS PERUSAHAAN

Company at a Glance

## Pendirian Perusahaan

PT Fortune Mate Indonesia Tbk ("Perusahaan") didirikan dalam rangka Undang-UndangPenanaman Modal Asing No. 1tahun 1967 berdasarkan Akta Notaris No. 44, tanggal 24 Juni1989 dari Rika You Soo Shin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta Pendirian ini telah disahkan olehMenteri 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 padatanggal 14 Oktober 1994

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan aktaNotaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5, tanggal 13 November 2023 perihal peningkatanpermodalan Perseroan meliputi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh sertapenyesuaian maksud tujuan dan kegiatan usaha Perseroan berdasarkan KBLI 2020. PerubahanAnggaran Dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan HakAsasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0069624. AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 13November 2023.

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1989 di bidang produksi sepatuyang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur dan menghentikan operasi komersial produksi sepatusejak 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 cope of activities of the Entity comprises real estate, nstruction services, trading and professional activities

The Entity has started its commercial operationssince 1989 comprises the manufacturing offootwear were located in Sidoarjo, East Java andstop edits operation since middle of March 2004.The Entity's office and real estate are located inSurabaya.




## 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 daripembagian saham bonus sebesar 399.999.633 sehingga jumlah saham ditempatkan dandisetor 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 outstandingshares become 1,600,000,000 shares.

Based on letter from Jakarta Stock ExchangeNo. Peng-07/BEJ-PSR/SPT/03-2004 datedMarch 25, 2004, the trading activities of theEntity shares had been suspended by JakartaStock Exchanges and based on Jakarta StockExchange Letter No. S-0921/BEJ/-PSR/06-2005dated June 29, 2005, the Stock Exchangedecided 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 betterliving."

**"Perusahaan penyedia perumahan dan fasilitas umum yang terjangkau untuk berbagai kalangan masyarakat."**

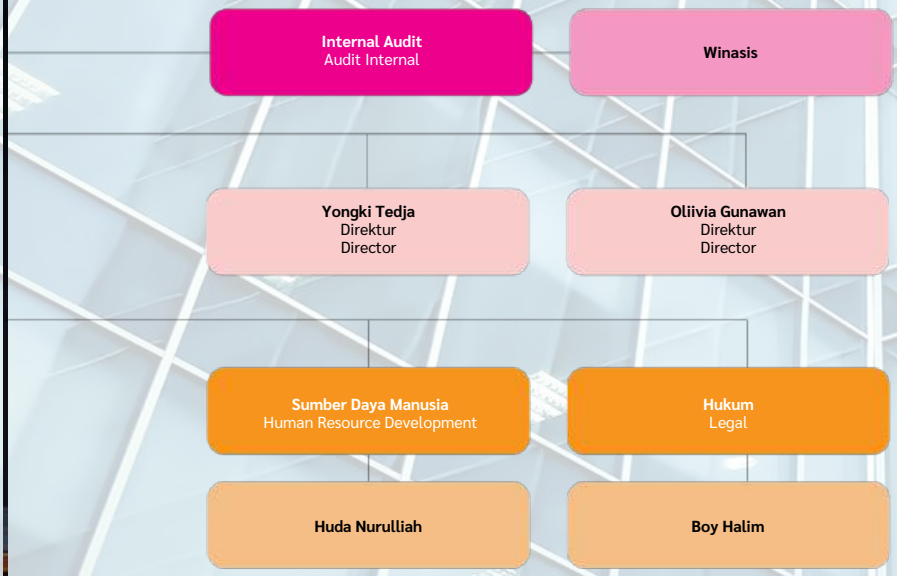
"Provider of housing /residence and public facilities afforded by various communities."

# STRUKTUR ORGANISASI
Organization Structure



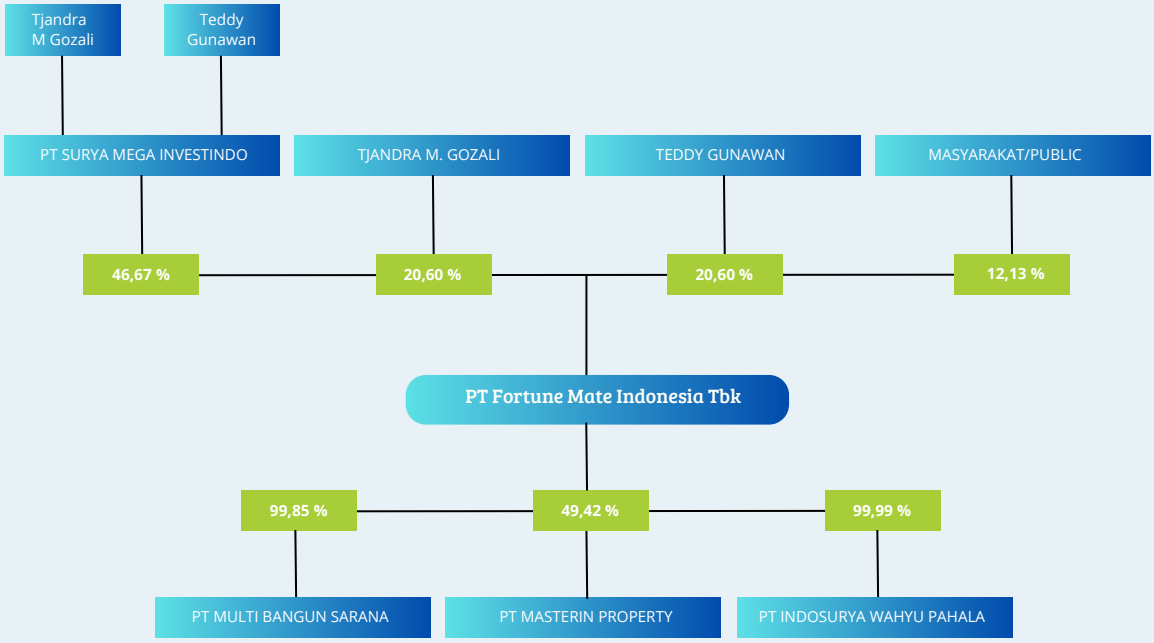






Internal Audit
Audit Internal
Winasis
Yongki Tedja
Direktur
Director
Oliivia Gunawan
Direktur
Director
Sumber Daya Manusia
Human Resource Development
Hukum
Legal
Huda Nurulliah
Boy Halim

# 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 2024

### 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,SH.MH,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, 2024

### 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%.

59,800,000,000 consists of 59,800 shares with par value Rp 1,000,000 and transfer price of Rp 29,200,000,000 making the percentage of ownership to 99.67%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 tanggal 22 Desember 2020, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham kepada PT MBS menjadi sebesar Rp 134.167.000.000 yang terdiri dari 134.167 saham dengan nilai nominal Rp.1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,85%.

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

**PT Masterin Property (PT MP)**

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

**PT Masterin Property (PT MP)**

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

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

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

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

Based on Notarial Deed of Hari Santoso, S.H.,M.H., No. 12 and 13 dated June 29, 2019,the subsidary'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), withtransfer price of Rp 600,000,000, accordingly after the transfer of shares, the Entity has 49.42% equity interestin PT MP

**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%.

**PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)**

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 equivalen t to 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:

**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:

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 :

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. Gozal** | **x** | **x** |
| **Direktur Utama / President Director** | **Harijanto** | **Olivia Gunawan** | **Meikewati Tandali** |
| **Direktur Utama / President Director** | **Olivia Gunawan** | **Donny Gunawan** | |

| Entittas Anak<br>Subsidiaries | Domisili<br>Domicili | Kegiatan Usaha<br>Principal activitya | % Kepemilikan<br>% of Ownership | Operasi Komesial<br>Commercial Operation | Jumlah Total Aset Sebelum Eliminasi<br>Total Assets Before Eliminations<br>31 Desember 2023<br>December 31, 2023 | <br><br>31 Desember 2024<br>December 31, 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **PT Multi Bangun Sarana (MBS)** | Surabaya | Pembangunan Real Astate/ Realeatse | **99,85 %** | **2002** | **Rp. 201.584.036.590** | **Rp. 201.671.087.296** |
| **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.29.245.341.176** |

| Lembaga Penunjang<br>SupportingInstitution | Nama & Alamat<br>Name,Address | Jasa yang diberikan<br>Operating status |
|---|---|---|
| **Kantor Akuntan Publik**<br>Independen Public Accountant | KAP Supoyo, Sutjahjo, Subyantara & Rekan<br>Jl Rivera Blok B-0. Surabaya 60295 Telp. 031-87884642 | Pemeriksaan LaporanKeuangan 2024<br>General Audit of The Financial Satatement 2024 |
| **Aktuaris**<br>Actuary | KKA NURICHWAN<br>Jalan Tebet Raya No. 82, Kel. Tebet, Kec. Tebet Jakarta Selatan 12826 Telp. 021-83796277 | Menilai imbalan kerja karyawan<br>Assessing employee benefits |
| **Biro Administrasi Efek**<br>Stock Administrations Bureau | PT Sinartama Gunita ,<br>Sinarmas Land,<br>Plaza Menara 1 Lantai 9, Jl. MH Thamrin No.51, Jakarta 10350 | Administrasi Efek<br>Stock Administrations |
| **Notaris**<br>Notary | Hari Santoso, SH<br>Gedung Gozco, Jl. Raya Darmo No: 54-56 Surabaya 60265 | Dokumentasi RUPSTahun 2024<br>Documentation of Annualy GMS 2024 |

Honorarium yang direalisasikan kepada Profesi Lembaga Penunjang Pasar Modal diatas yaitu sebesar Rp.448,28 juta, terbagi untuk bayar Annual Listing Fee Bursa Efek Indonesia 258 juta kepada KAP untuk Pemeriksaan lapoan keuangan tahun buku 2024 sebesar Rp.87 juta sisanya sejumlah Rp.103,28 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 Rp,448.28 million, paid to Annual Listing Fee Indonesia Stcok Exchange 258 million, consists of Rp. 87 million paid to the Public Accounting Firm for audit of 2024 Financial Statement,and the remaining amount of Rp.103.28 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 2024, 2023 , 2022 sebanyak 50, 50, 52. orang

The number of employees, level of education and age of employees at December 31, 2024, 2023, 2022 amounted 50, 50, 52 person

**Jumlah Karyawan Berdasarkan Usia dan Tingkat Pendidikan**

**Jumlah Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin**

The Number of Employees Based on Gender

**The Number of Employees Based on Age and Level Education**

**Jumlah Karyawan Berdasarkan Stats Ketenagakerjaan**

The Number of Employees Based on Gender

| No. | Usia Age | Jenis Kelamin L/M | P/W | Tingkat Pendidikan - Level Education SMP Middle School | SMA High School | Diploma Diploma | Universitas Universitas | Pasca Sarjana Post Graduate | Status Ketenagakerjaan Pegawai Tetap | Pegawai Kontrak | Jumlah Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2024** | | | | | | | | | | | |
| 1 | 20 - 30 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 2 | 31 - 40 | 2 | 6 | 0 | 2 | 0 | 6 | 0 | 6 | 2 | 8 |
| 3 | 41 - 50 | 10 | 1 | 2 | 7 | 0 | 2 | 0 | 10 | 1 | 11 |
| 4 | > 50 | 24 | 6 | 2 | 10 | 1 | 17 | 0 | 30 | 0 | 30 |
| | Jumlah Total | 36 | 14 | 4 | 20 | 1 | 25 | 0 | 47 | 3 | 50 |

| No. | Usia Age | Jenis Kelamin L/M | P/W | Tingkat Pendidikan - Level Education SMP Middle School | SMA High School | Diploma Diploma | Universitas Universitas | Pasca Sarjana Post Graduate | Status Ketenagakerjaan Pegawai Tetap | Pegawai Kontrak | Jumlah Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2023** | | | | | | | | | | | |
| 1 | 20 - 30 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 3 |
| 2 | 31 - 40 | 3 | 4 | 0 | 3 | 0 | 4 | 0 | 4 | 3 | 7 |
| 3 | 41 - 50 | 13 | 1 | 2 | 9 | 0 | 3 | 0 | 14 | 0 | 14 |
| 4 | > 50 | 20 | 6 | 2 | 8 | 1 | 15 | 0 | 26 | 0 | 26 |
| | Jumlah Total | 37 | 13 | 4 | 21 | 1 | 24 | 0 | 47 | 3 | 50 |

| No. | Usia Age | Jenis Kelamin L/M | P/W | Tingkat Pendidikan - Level Education SMP Middle School | SMA High School | Diploma Diploma | Universitas Universitas | Pasca Sarjana Post Graduate | Status Ketenagakerjaan Pegawai Tetap | Pegawai Kontrak | Jumlah Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2022** | | | | | | | | | | | |
| 1 | 20 - 30 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 3 |
| 2 | 31 - 40 | 4 | 5 | 0 | 3 | 0 | 5 | 1 | 7 | 2 | 9 |
| 3 | 41 - 50 | 13 | 1 | 2 | 9 | 0 | 3 | 0 | 14 | 0 | 14 |
| 4 | > 50 | 20 | 6 | 2 | 7 | 1 | 16 | 0 | 26 | 0 | 26 |
| | Jumlah Total | 38 | 14 | 4 | 20 | 1 | 26 | 1 | 50 | 2 | 52 |



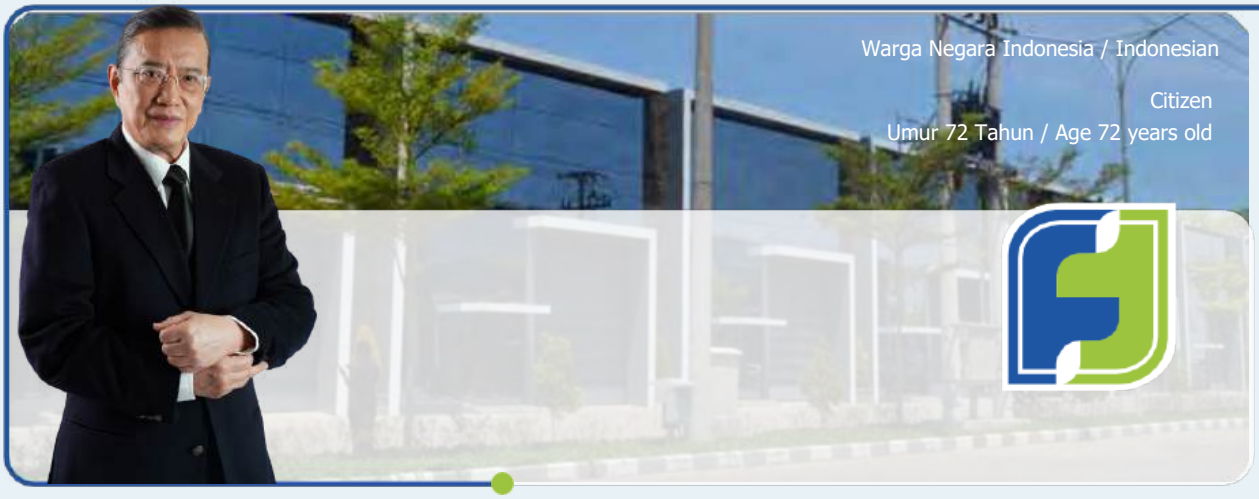






# PROFIL DIREKSI
## Board of Directors Profile

**Tjandra Mindharta Gozali**
Presiden Direktur / Presiden Director




### 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 2022. 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 2021 until.
- Commissioner of PT Neo Comerce Tbk since 1998 until 2022.
- Presiden Director PT Fortune Mate Indonesia Tbk until now

### Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appoinment

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

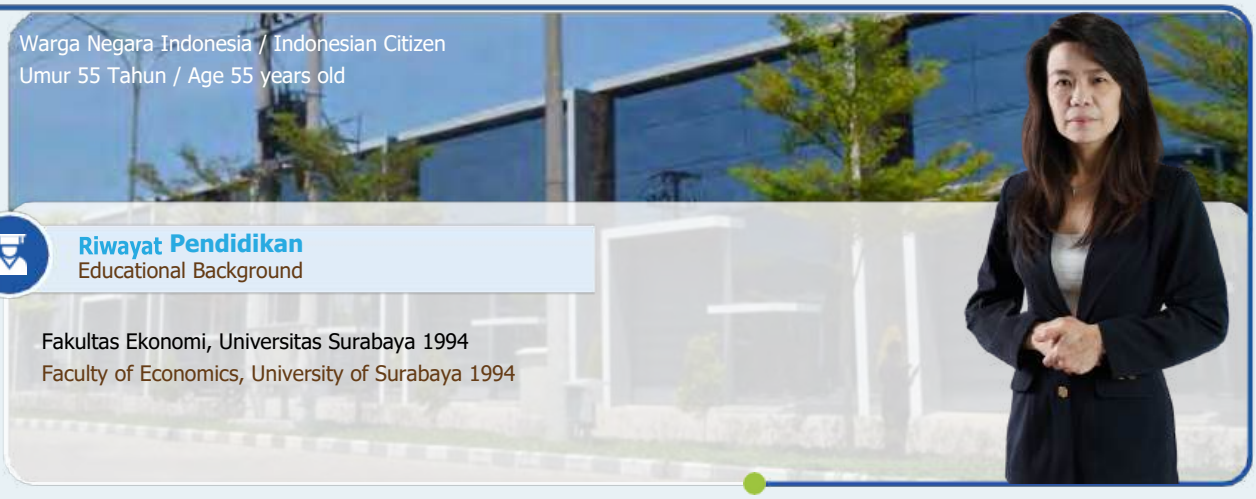
Based on the minutes of the Annual GMS No.8 dated June 23, 2023, and Statement of Meeting Resolution (PKR) No.8 dated June 28, 2023 Notary Hari Santoso SH, MH Notary Surabaya and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0140504 dated July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

### Masa Jabatan
Term of Office

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

## Heranita Cintya

Direktur / Director



Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen
Umur 55 Tahun / Age 55 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 Appoinment

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 / Indoneian Citizen
Umur 51 Tahun / Age 51 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 ofPT 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 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

## Olivia Gunawan

Direktur / Director



Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen
Umur 39 Tahun / Age 39 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 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

# PROFIL DEWAN KOMISARIS
## Board of Commissioners Profile

### Teddy Gunawan
Presiden Komisaris / President Commisioner




### 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 PTMulti Bangun Sarana since 2011 until now
- Commissioner of PT Masterin Property since 2013 until now
- Presiden Commisioners PT Fortune Mate Indonesia Tbk until now

### Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appoinment

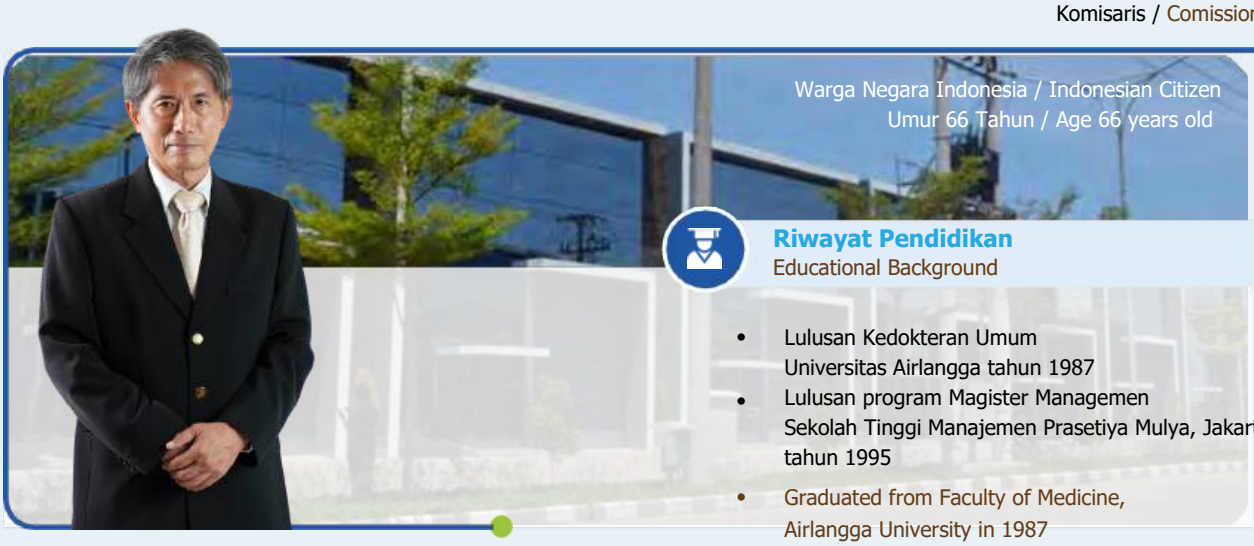
Berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.8 tanggal 23 Juni 2023, dan Pernyataan Keputusan Rapat (PKR) No: 8 tanggal 28 Juni 2023 Notaris Hari Santoso SH,MH Notaris Surabaya dan telah mendapatkan Pengesahan dari kementrian Hukum dan HAM RI No: AHU-AH.01.09-0140504 tanggal 15 Juli 2023

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

## Harijanto
Komisaris / Comissioner



Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen
Umur 66 Tahun / Age 66 years old

### Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Lulusan Kedokteran Umum Universitas Airlangga tahun 1987
- Lulusan program Magister Managemen 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 Commisioner



Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen
Umur 52 Tahun / Age 52 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 Appoinment

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 2024

The Name of Shareholders and Ownership as of Desecember 2024

| Nama Pemegang Saham<br>Name of Shareholders | Jumlah Saham<br>Number of Share | Modal Saham (Rp)<br>Paid in Capital (Rp) | Kepemilikan<br>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 2024

Composition of Shareholders as of Desecember 2024

| NAMA PEMEGANG SAHAM<br>Name of Shareholders | Jumlah Pemegang Saham<br>Total of Shareholders | Kepemilikan<br>Ownership |
|---|---|---|
| Pemodal Nasional - National Investor | | |
| * Broker/Broker | 138.754.8673. | 2,17 % |
| * Individual Domestik/Domestic | 3.051.042.483 | 47,67 % |
| * Perusahaan/Company | 3.038.224.439 | 47,48 % |
| Pemodal Asing Individu - Foreight Investor Individual | 171.978.211 | 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<br>Individual Shareholders | PEMEGANG SAHAM<br>Shareholders | Kepemilikan<br>Ownership | PS UTAMA<br>Majority | PENGENDALI<br>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<br>Corporate Action | Tanggal Pencatatan<br>Listing Date | Saham Baru<br>New Share | Jumlah Saham<br>Total Share |
|---|---|---|---|
| Penawaran Saham Perdana<br>Initial Public Offering | 30 Juni 2000<br>June 30 2000 | 320.000.000 | 320.000.000 |
| Pemecahan Saham 1: 5<br>Stock Split 1: 5 | 15 Mei 2002<br>May 15 2002 | 1.600.000.000 | 1.600.000.000 |
| Konversi Hutang ke Modal Saham<br>Conversion Debt to Capital Stock | 22 Desember 2009<br>December 22,2009 | 1.121.000.000 | 1.600.000.000<br>1.121.000.000<br>2.721.000.000 |
| Pembagian Saham Bonus dari kapitalisasi Saldo Laba yang belum dibagikan<br>Bonus Share Distribution from capitalization of undistributed Retained Earnings | 27 Juli 2023<br>July 27 2023 | 399.999.633 | 399.999.633<br>3.120.999.633 |
| Pembagian Saham Bonus dari kapitalisasi Agio Saham.<br>Bonus Shares from capitalization of Agio Shares | 9 November 2023<br>November 9 2023 | 3.279.000.367 | 3.279.000.367<br>6.400.000.000 |

**PT Fortune Mate Indonesia Tbk.**







PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## Management Disscusion and Analysis




**ANNUAL REPORT & SUSTAINABLE REPORT**

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

**2024**

# TINJAUAN KONDISI PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL 2024

Global and National Economic Review 2024

Tinjauan Perekonomian Global Tahun 2024
Pertumbuhan Ekonomi:

Setelah pemulihan dari dampak pandemi COVID-19, banyak negara mengalami pertumbuhan yang lebih stabil. Namun, pertumbuhan ini bervariasi tergantung pada kebijakan moneter, inflasi, dan kondisi geopolitical.

Inflasi dan Kebijakan Moneter:

Inflasi masih menjadi isu penting di banyak negara, termasuk negara-negara maju. Bank sentral di berbagai negara akan terus menyesuaikan suku bunga untuk mengendalikan inflasi, yang dapat mempengaruhi investasi dan konsumsi.

Perdagangan Internasional:

Ketegangan perdagangan antara negara besar seperti AS dan Tiongkok mempengaruhi rantai pasokan global. Upaya untuk diversifikasi rantai pasokan dan memindahkan produksi ke negara lain akan berlanjut.

Perubahan Iklim dan Kebijakan Lingkungan:

Semakin banyak negara yang menerapkan kebijakan hijau dan berinvestasi dalam energi terbarukan. Hal ini dapat membuka peluang baru dalam sektor teknologi dan investasi.

Teknologi dan Digitalisasi:

Transformasi digital akan terus berlanjut, dengan lebih banyak perusahaan yang berinvestasi dalam teknologi baru seperti AI, blockchain, dan IoT untuk meningkatkan efisiensi.

2024 Global Economic Review
Economic Growth:

After the recovery from the impact of the COVID-19 pandemic, many countries experienced more stable growth. However, this growth varies depending on monetary policy, inflation, and geopolitical conditions.

Inflation and Monetary Policy:

Inflation remains an important issue in many countries, including developed countries. Central banks in various countries will continue to adjust interest rates to control inflation, which can affect investment and consumption.

International Trade:

Trade tensions between major powers such as the US and China are affecting global supply chains. Efforts to diversify supply chains and move production to other countries will continue.

Climate Change and Environmental Policy:

More and more countries are pursuing green policies and investing in renewable energy. This could open up new opportunities in the technology and investment sectors.

Technology and Digitalization:

Digital transformation will continue, with more companies investing in new technologies such as AI, blockchain and IoT to increase efficiency.

Tinjauan Perekonomian Nasional Tahun 2024
Pertumbuhan Ekonomi:

Ekonomi Indonesia terus tumbuh, didorong oleh konsumsi domestik yang kuat dan investasi. Namun, ketidakpastian global dapat mempengaruhi pertumbuhan ini.

Inflasi dan Kebijakan Moneter:

Inflasi di Indonesia tetap terjaga, tetapi tetap perlu diwaspadai. Bank Indonesia akan tetap waspada terhadap kondisi inflasi dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk menjaga stabilitas.

Investasi dan Infrastruktur:

Pemerintah Indonesia akan terus fokus pada pembangunan infrastruktur dan menarik investasi asing, terutama di sektor-sektor strategis seperti energi, transportasi, dan teknologi.

2024 National Economic Review
Economic Growth:

Indonesia's economy continues to grow, driven by strong domestic consumption and investment. However, global uncertainty could affect this growth.

Inflation and Monetary Policy:

Inflation in Indonesia is maintained, but you still need to be careful. Bank Indonesia will remain alert to inflationary conditions and take the necessary steps to maintain stability.

Investment and Infrastructure:

The Indonesian government will continue to focus on infrastructure development and attract foreign investment, especially in strategic sectors such as energy, transportation and technology.

Pembangunan Berkelanjutan:

Meningkatnya perhatian terhadap pembangunan berkelanjutan dan upaya untuk mengatasi isu-isu lingkungan dan sosial.

Pemulihan Pasca-Pandemi:

Sektor-sektor yang terdampak pandemi, seperti pariwisata dan perhotelan, akan terus berupaya untuk pulih, dengan pemerintah mendukung pemulihan melalui kebijakan dan program insentif.

Perekonomian global dan nasional pada tahun 2024 dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk kebijakan pemerintah, kondisi geopolitik, dan tren sosial. Penting untuk terus memantau perkembangan terkini untuk mendapatkan gambaran yang lebih akurat tentang situasi ekonomi.

Sustainable Development:

Increased attention to sustainable development and efforts to address environmental and social issues.

Post-Pandemic Recovery:

Sectors affected by the pandemic, such as tourism and hospitality, will continue to strive to recover, with the government supporting recovery through incentive policies and programs.

Global and national economies in 2024 are affected by a variety of factors, including government policies, geopolitical conditions, and social trends. It is important to keep a close eye on the latest developments in order to get a more accurate picture of the economic situation.

# TINJAUAN PERKEMBANGAN INDUSTRI PROPERTY 2024

## REVIEW OF THE DEVELOPMENT OF THE PRO INDUSTRY

Perkembangan industri properti pada tahun 2024 dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk kondisi ekonomi, kebijakan pemerintah, tren sosial, dan teknologi. Berikut adalah beberapa poin yang mungkin relevan untuk perkembangan industri properti di tahun 2024:

1. Pertumbuhan Permintaan Properti

- Konsumen yang Kembali Aktif: Setelah masa pemulihan dari pandemi, permintaan untuk perumahan dan ruang komersial mungkin akan meningkat seiring dengan peningkatan mobilitas masyarakat dan aktivitas ekonomi.
- Generasi Milenial dan Gen Z: Kedua kelompok ini, yang kini memasuki usia kerja dan siap membeli properti, dapat menjadi pendorong utama permintaan di pasar.

2. Transformasi Digital dan Teknologi

- Smart Homes dan PropTech: Inovasi dalam teknologi rumah pintar dan aplikasi teknologi properti (PropTech) akan semakin populer. Penggunaan teknologi untuk manajemen properti dan pemasaran akan menjadi lebih umum.
- Virtual Tours dan Augmented Reality: Penggunaan teknologi untuk memberikan pengalaman tur virtual bagi calon pembeli atau penyewa akan menjadi bagian penting dari strategi pemasaran.

The development of the property industry in 2024 is influenced by various factors, including economic conditions, government policies, social trends and technology. Here are some points that may be relevant for the development of the property industry in 2024:

1. Property Demand Growth

- Returning Consumers: After a period of recovery from the pandemic, demand for housing and commercial space may increase as people's mobility and economic activity increase.
- Millennials and Gen Z: These two groups, now entering working age and ready to buy property, could be the main drivers of demand in the market.

2. Digital Transformation and Technology

- Smart Homes and PropTech: Innovations in smart home technology and property technology (PropTech) applications will become increasingly popular. The use of technology for property management and marketing will become more common.
- Virtual Tours and Augmented Reality: The use of technology to provide a virtual tour experience for potential buyers or renters will be an important part of a marketing strategy.

3. Kebijakan Pemerintah

- Insentif dan Kebijakan Pemerintah :pemberian insentif untuk pembelian rumah pertama, serta program pembiayaan yang lebih mudah diakses untuk mendorong pertumbuhan sektor properti. Kebijakan Pemerintah salah satunya kebijakan PPN Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP) cukup mendorong penjualan perumahan.

- Regulasi Lingkungan: Ada kemungkinan peningkatan regulasi terkait keberlanjutan dan efisiensi energi dalam pembangunan properti, mendorong pengembang untuk mengadopsi praktik konstruksi yang lebih ramah lingkungan.

4. Tren Desain dan Pengembangan

- Desain Berkelanjutan: Pengembangan properti yang mengedepankan keberlanjutan dan efisiensi energi, seperti penggunaan bahan bangunan ramah lingkungan dan teknologi hemat energi, akan semakin diminati.

- Ruang Multifungsi: Dengan perubahan cara hidup dan bekerja, properti yang menawarkan ruang multifungsi (seperti ruang kerja di rumah) akan semakin populer.

5. Perubahan Permintaan Komersial

- Ruang Kerja Fleksibel: Permintaan untuk ruang kerja fleksibel dan coworking space mungkin akan meningkat, seiring dengan tren kerja hybrid yang diadopsi oleh banyak perusahaan.

- Retail dan E-commerce: Sektor retail fisik mungkin akan terus beradaptasi dengan pertumbuhan e-commerce, yang dapat mempengaruhi desain dan penggunaan ruang komersial.

6. Tantangan dan Risiko

- Kenaikan Bunga dan Inflasi: Kenaikan suku bunga dan inflasi dapat mempengaruhi daya beli masyarakat dan biaya pembiayaan, yang dapat berdampak pada pasar properti.

- Ketidakpastian Ekonomi Global: Ketegangan geopolitik dan kondisi ekonomi global yang tidak menentu dapat mempengaruhi investor dan pengembang dalam mengambil keputusan.

Industri properti pada tahun 2024 mengalami berbagai perubahan dan adaptasi seiring dengan perkembangan teknologi, perubahan dalam cara hidup masyarakat, dan kebijakan pemerintah. Meskipun ada tantangan yang harus dihadapi, peluang untuk pertumbuhan dan inovasi tetap ada, terutama dalam konteks keberlanjutan dan penggunaan teknologi. Memantau tren ini dan beradaptasi dengan perubahan akan menjadi kunci bagi para pelaku industri properti.

3. Government Policy

- Government Incentives and Policies: The government continues to provide incentives for first home purchases, as well as younger financing programs accessed to encourage property sector growth. One of the Government's policies is the Government-Borne VAT (PPN-DTP) policy which is sufficient to encourage housing sales.

- Environmental Regulation: It is possible to increase regulation related to sustainability and energy efficiency in property development, encouraging developers to adopt more environmentally friendly construction practices.

4. Design and Development Trends

- Sustainable Design: Property development that promotes sustainability and energy efficiency, such as the use of environmentally friendly building materials and energy-efficient technologies, will be in increasing demand.

- Multifunctional Spaces: With changes in the way of life and work, properties that offer multifunctional spaces (such as work spaces at home) will become increasingly popular.

5. Commercial Demand Changes

- Flexible Workspaces: Demand for flexible workspaces and coworking spaces may increase, along with the hybrid work trend adopted by many companies.

- Retail and E-commerce: The physical retail sector may continue to adapt to the growth of e-commerce, which may influence the design and use of commercial spaces.

6. Challenges and Risks

- Interest Rises and Inflation: Rising interest rates and inflation can affect people's purchasing power and financing costs, which can impact the property market.

- Global Economic Uncertainty: Geopolitical tensions and uncertain global economic conditions can influence investors and developers in making decisions.

The property industry in 2024 underwent various changes and adaptations along with technological developments, changes in people's way of life, and government policies. Despite the challenges to be faced, opportunities for growth and innovation remain, especially in the context of sustainability and the use of technology. Monitoring these trends and adapting to change will be key for property industry players.

## Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Selama tahun 2024, segmen-segmen usaha yang dijalankan Perseroan memberikan kontribusi yang tetap terjaga terhadap perolehan penjualan. Segmen usaha Perseroan hanya satu segmen yaitu Real Estat dengan membangun Perumahan Juanda Land dan Pergudangan Fortune Bizpark (FBIP) yang berlokasi di jalan Tambak Sawah dan Juanda Kabupaten Sidoarjo.

## Kinerja Keuangan Perseroan
## Kinerja Profitabilitas

Laba kotor membukukan sebesar Rp.21,06 miliar tahun 2024 mengalami penurunan sebesar 29,59 % dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 29,91 miliar .Selama tahun buku 2024, Perseroan mencatat laba tahun berjalan yang diatribusikan ke Pemilik entitas induk tahun berjalan sebesar Rp.10,37 miliar atau mengalami penurunan sebesar 40,29 % dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 17,36 miliar.

## Laporan Keuangan Komprehensif :
## Aset Lancar, Aset Tidak Lancar dan Total Aset

Aset Lancar

Jumlah Aset Lancar mencatat sebesar Rp.177,13 miliar tahun 2024 mengalami penurunan sebesar 4,10 % dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 184,70 miliar, penurunan ini terjadi pada Persediaan-Aset real estate.

Aset Tidak Lancar

Jumlah Aset Tidak Lancar mencatat sebesar sebesar Rp.600,18 miliar tahun 2024 atau mengalami kenaikan sebesar 0,43 % dari perodeyang sama tahun 2023 sebesar Rp. 597,64 miliar, kenaikan ini diantaranya adalah karena naiknya Persediaan-Aset real estate

Total Aset.
Nilai total aset Perseroan mencatat sebesar Rp.777,31 miliar tahun 2024 atau mengalami penurunan sebesar 0,64 % atau sebesar Rp. 5,03 miliar dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 782,34 miliar. Penurunan Aset tersebut diantaranya karena turunnya aset tidak lancar

## Operational Overview per Business Segment

During 2024, 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.

## Company Financial Performance
## Profitability Performance

Gross profit was recorded at IDR 21,06 billion in 2024, a decrease of 29.59 % from the same period in 2023 of IDR. 29.91 billion. During the 2024 financial year, the Company recorded profit for the year attributable to the Owner of the parent entity for the year amounting to IDR 10.37 billion or a decrease of 40.29 % from the same period in 2022 of IDR. 17.36 billion.

## Comprehensive Financial Report:
## Current Assets, Non-Current Assets and Total Assets

Current assets

Total Current Assets recorded at Rp.177,13 billion in 2024, a decrease of 4,10 % from the same period in 2023 of Rp184.70 billion, this decrease occurred in real estate assets.

Non-Current Assets

Total Non-Current Assets were recorded at IDR 600.18 billion in 2024 or an increase of 0,43 % from the same period in 2023 of IDR. 597.64 billion, this increase was partly due to the increase in real estate assets

Total Assets.
The total value of the Company's assets was recorded at IDR 777.31 billion in 2024 or an increase of 0.64 % or IDR. 5,03 billion from the same period in 2023 amounting to Rp. 782.34 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.84,40 miliar tahun 2024 atau mengalami penurunan sebesar 5,85 % atau sebesar Rp.5,24 miliar dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 89,64 milliar , penurunan ini di antaranya adalah penurunan uang muka penjualan dan hutang usaha

**Short-term liabilities** Total Short-Term Liabilities were recorded at IDR.84,40 billion in 2024 or an decrease of 5.85 % or IDR 5.24 billion from the same period in 2023 of IDR. 89.64 billion, this decrease advance from custumers and account payables.

**Liabilitas Jangka Panjang** Jumlah Liabilitas Jangka Panjang mencatat sebesar Rp.13,23 miliar tahun 2024 atau mengalami penurunan sebesar 43,33 % atau turunsebesar Rp.10,13miliar dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 23,37 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.13.23 billion in 2024 or a decrease of 43.33 % or a decrease of Rp. 10.13 billion from the same period in 2023 of Rp. 23.37 billion. This decrease was partly due to long-term debt securities which mature in one year.

**Total Liabilitas** Total Liabilitas mencatat sebesar Rp.97,65 miliar tahun 2024 atau mengalami penurunan sebesar 13.60 % atau sebesar Rp.15,37 miliar dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp.113,02 miliar. Penurunan ini terjadi karena turunnya liabilitas jangka panjang dan liabilitas jangka pendek .

**Total Liabilities** Total Liabilities were recorded at IDR.97.65 billion in 2024 or an decrease of 13.60 % or IDR 15.37 billion from the same period in 2023 of IDR. 113.02 billion. This decrease occurred due to a decrease total long-term liabilities and total short-term liabilities.

**Ekuitas** Jumlah Ekuitas mencatat sebesar Rp.679,70 miliar tahun 2024 atau mengalami penurunan sebesar 1.55 % atau sebesar Rp.10,38 miliar dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 669,32 miliar. Penurunan ini diantaranya karena turunya saldo laba yang belum ditentukan penggunaanya .

**Equity** Total Equity was recorded at IDR.679,70 billion in 2024 or an decrease of 1.55 % or IDR 10.38 billion from the same period in 2023 of IDR. 669.32 billion. This decrease was retained earnings unappropriated.

## 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.35,32 miliar tahun 2024 atau mengalami penurunan sebesar 17,06 % atau sebesar Rp.7,26 miliar dari periode yang sama tahun2023 sebesar Rp. 42,58 miliar

**Sales** The Company's sales were recorded at Rp.35.32 billion in 2024 or a decrease of 17,06 % or IDR 7.26 billion from the same period in 2023 of IDR. 42.58 billion

**Beban Pokok Penjualan** Beban pokok penjualan mencatat sebesar Rp.14,26 miliar tahun 2024 atau mengalami kenaikan sebesar 12.53 % atau naik sebesar Rp. 1,59 miliar dari periode yangsama tahun 2023 sebesar Rp. 12,67 miliar

**Cost of goods sold** Cost of goods sold was recorded at IDR 14.26 billion in 2024 or increased by 12.53% or increased by IDR. 1.59 billion from the same period in 2023 amounting to Rp. 12.67 billion

**Laba Kotor** Laba Kotor mencatat sebesar Rp.21,06 miliar tahun 2024 atau mengalami penurunan sebesar 29,59% atau turun sebesar Rp.8,85 miliar dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 29,91 miliar.

**Gross profit** Gross Profit was recorded at Rp.21.06 billion in 2024 or experienced a decrease of 29.59 % or decreased by Rp. 8.85 billion from the same period in 2023 of Rp. 29.91 billion.

**Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas induk** Selama tahun buku 2024 Perseroan mencatat laba tahun berjalanyang diatribusikan ke Pemilik entitas induk sebesar Rp.10,34 miliar atau mengalami penurunan sebesar 40,29 % dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 17,36 miliar.

**Profit for the year attributable to the owners of the parent entity** During the 2024 financial year, the Company recorded a profit for the year attributable to the Owner of the parent entity of IDR10.34 billion or an decrease of 40,29% from the same period in 2023 of IDR. 17.36 billion.

## Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

Ability to Pay Debts and Level of Collectibility of Receivables

Hingga akhir tahun 2024, rasio likuiditas sebesar 0,11 X. Artinya, untuk melunasi Utang Jangka Pendek sebesar Rp.84,34 miliar, tersedia Aset JangkaPendek sebesar Rp. 177,13 miliar.

Until the end of 2024, the liquidity ratio is 0.11 X. This mean that short term liabilities Rp 84.34 billion will be supported by current assets Rp 177.13 bilion.

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas sebesar 14,37 % dan Rasio Liabilitas terhadap Aset sebesar 12,56 %. Berdasarkan rasio ini dapat disimpulkan ketergantungan Perseroan ke Pinjaman semakin kecil.

The Liabilities to Equity Ratio is 14.37% and the Liabilities to Assets Ratio is 12.56%. 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 kebijakanatas struktur modal adalah usulan penggunaan laba untuk tahun buku 2024 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 tanggal4 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 KSOIWP SATU.Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anakdan 25% untukPT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Perusahaan). Perjanjianini berlaku sejaktanggal ditandatangani sampaidengan 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 Indosuryo Wahyupahala, 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 KSOIWP SATU. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% to PT Indosuryo Wahyupahala, 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 ber- laku 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 Indosuryo Wahyupahala, 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 Indosuryo Wahyupahala, 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 terakumulasidalam saldo laba Selama tahun 2024 tidak terdapatikatan yang materialuntuk 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 2024 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 2024, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan / peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang / modal.

Throughout 2024, 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.

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.

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 Pernyatan Keputusan Rapat (PKR) No: 5 Notaris Hari Santoso di Surabaya tanggal 13 Nopember 2023 menyetujuipembagiansaham bonus dariKapitalisasi Agio Saham sebesar Rp.327.900.036.700 (tiga ratus dua

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.

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.

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

puluh tujuh miliar sembilan ratus juta tiga puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) yang terbagisejumlah 3.279.000.367 saham nominal Rp.100 per saham, ataupembagiansaham bonus dengan ratio pembagian 1 (satu) lembarsahammendapat 1,05063 (satukomanol lima nolenamtiga) saham bonus. Perhitungan pembagian saham bonus ini dilakukan dengan dihitung secara proporsional sesuai porsi pemilikan 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.

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 ditanah 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 2024, Perseroan tidak memberikan kebijakan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen. Sehingga informasi terkait hal ini tidak dapat disajikan

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Selama tahun 2024, tidak tercatat adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

Until December 31 2024, the Company does not provide a share ownership program policy for employees and/or management. So, information related to this cannot be presented

Realization of Use of Public Offering Proceeds
During 2024, 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;

2. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor;atau
3. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   1. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikut nya 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.

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

Perubahan Akuntansi Yang Diterapkan Perseroan Pada Tahun Buku Terakhir

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

2. Has significant influence over the reporting entity; or
3. Key management personnel of the reporting entity or the reporting entity’s parent entity.

b. An entity is related to the reporting entity if it fulfills one of the following:
   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
   2. entity). 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) Both entities
   3. 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. The entity is a
   5. 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. Entities controlled or
   6. jointly controlled by the person identified in letter (a). The person identified in (a)(i) has significant influence over the
   7. entity or key management personnel of the entity (or the entity’s parent entity). The entity, or a member of a group of which the entity is part, provides key management
   8. personnel services to the reporting entity or to the parent entity of the reporting entity.

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.

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

Accounting Changes Implemented by the Company in the Last Financial Year

The following standards and standard amendments are effective for periods beginning on or after January 1, 2022-2025, with early implementation permitted, namely:
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 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). Menetapkan kenaikan tarif
2. 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 Badandan 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). Determine the increase in the income tax (VAT) rate to
2. 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 2025

## Business Prospects 2025

Sektor properti di Indonesia pada tahun 2025 memiliki prospek yang cukup cerah, didukung oleh pertumbuhan ekonomi, urbanisasi, dan kebijakan pemerintah yang mendukung. Namun, pelaku usaha perlu memperhatikan tantangan seperti fluktuasi suku bunga, risiko over-supply, dan perubahan regulasi. Dengan strategi yang tepat, sektor properti dapat terus tumbuh dan memberikan keuntungan yang signifikan.

1. Pertumbuhan Ekonomi dan Daya Beli

- Pertumbuhan Ekonomi: Dengan pertumbuhan ekonomi yang diproyeksikan sekitar 5-6% per tahun, daya beli masyarakat diperkirakan akan meningkat. Ini akan mendorong permintaan terhadap properti, baik untuk hunian maupun komersial.
- Kelas Menengah yang Berkembang: Pertumbuhan kelas menengah di Indonesia terus meningkat, yang akan meningkatkan permintaan terhadap perumahan dengan fasilitas yang memadai.

2. Urbanisasi dan Kebutuhan Perumahan

- Urbanisasi: Tingkat urbanisasi yang terus meningkat akan mendorong permintaan terhadap perumahan di kota-kota besar. Kota-kota seperti Jakarta, Surabaya, Medan, dan Makassar akan menjadi pusat pertumbuhan properti.

- Kebutuhan Perumahan: Pemerintah terus berupaya memenuhi kebutuhan perumahan yang terjangkau melalui program seperti Sejuta Rumah. Proyek-proyek perumahan bersubsidi dan rumah sederhana akan tetap menjadi fokus.

The property sector in Indonesia in 2025 has quite bright prospects, supported by economic growth, urbanization and supportive government policies. However, business actors need to pay attention to challenges such as interest rate fluctuations, over-supply risks, and regulatory changes. With the right strategy, the property sector can continue to grow and provide significant profits.

1. Economic Growth and Purchasing Power

- Economic Growth: With economic growth projected at around 5-6% per year, people's purchasing power is expected to increase. This will drive demand for property, both residential and commercial.

- Developing Middle Class: Middle class growth in Indonesia continues to increase, which will increase demand for housing with adequate facilities.

2. Urbanization and Housing Needs

- Urbanization: The ever-increasing level of urbanization will drive demand for housing in big cities. Cities such as Jakarta, Surabaya, Medan and Makassar will become centers of property growth.

- Housing Needs: The government continues to strive to meet affordable housing needs through programs such as Million Houses. Subsidized housing projects and modest homes will remain in focus.

3. Tren Properti

- Properti Hunian: Permintaan terhadap properti hunian, terutama apartemen dan rumah tapak di daerah subur, diperkirakan akan tetap tinggi. Masyarakat semakin mencari hunian yang dekat dengan fasilitas umum dan transportasi.
- Properti Komersial: Pertumbuhan sektor retail, perkantoran, dan industri akan mendorong permintaan terhadap properti komersial. Namun, perlu diwaspadai dampak dari perubahan pola kerja pasca-pandemi, seperti work from home (WFH), yang mungkin mengurangi permintaan ruang kantor.
- Properti Hijau: Kesadaran akan lingkungan dan keberlanjutan akan meningkatkan permintaan terhadap properti hijau (green property) yang ramah lingkungan dan hemat energi.

4. Kebijakan Pemerintah

- Insentif dan Stimulus: Pemerintah akan terus memberikan insentif dan stimulus untuk mendorong sektor properti, seperti keringanan pajak dengan dilanjutkannya PPN Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP), kemudahan KPR, dan insentif bagi pengembang.
- Regulasi: Perubahan regulasi terkait tata ruang, perizinan, dan lingkungan akan memengaruhi perkembangan sektor properti. Pengembang perlu memastikan

3. Property Trends

- Residential Property: Demand for residential properties, especially apartments and landed homes in fertile areas, is expected to remain high. People are increasingly looking for housing close to public facilities and transportation.
- Commercial Property: Growth in the retail, office and industrial sectors will drive demand for commercial property. However, it is necessary to be aware of the impact of changes in post-pandemic work patterns, such as work from home (WFH), which may reduce demand for office space.
- Green Property: Awareness of the environment and sustainability will increase demand for green property (green property) that is environmentally friendly and energy efficient.

4. Government Policy

- Incentives and Stimulus: The government will continue to provide incentives and stimulus to encourage the property sector, such as tax relief with the continuation of Government-Insured VAT (PPN-DTP), convenience of mortgages, and incentives for developers.
- Regulations: Changes in regulations related to spatial planning, licensing and the environment will affect the development of the property sector. Developers need to ensure compliance with applicable regulations

# PERBANDINGAN ANTARA TARGET AWAL TAHUN DENGAN REALISASI 2024

## Comparison Between The Target At The Beginning Of The Year And The Realization In 2024

Realisasi target akhir tahun 2024 seperti yang telah ditargetkan pada tahun buku 2023 bahwa Perseroan tidak menargetkan penjualannya karena situasi perekonomian selama tahun 2024 masih tidak menentu dan realisasi penjualan telah berhasil membukukan sebesar Rp.35.317 milliar atau turun sebesar 17,06 % dari Rp. 42,58miliar tahun 2023.

**Penjualan**
Realisasi Penjualan tahun 2024 adalah sebesar Rp. 35,32 miliar atau turun sebesar 17,06% dari tahun 2023 sebesar Rp. 42,58 miliar .

**Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk.**
Realisasi Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk. tahun 2024 adalah sebesar sebesar Rp.10,34 miliar atau mengalami penurunan sebesar 40,29 % dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp. 17,36 miliar

**Target Tahun 2025**
Pada tahun 2025, Perseroan masih menerapkan kebijakan konservatif dalam berekspansi, fokus pada proyek-proyek yang sedang berjalan dan melakukan optimalisasi atas lahan yang telah dimiliki. Uji coba pasar dan kajian secara seksama harus dilaksanakan agar proyek yang disiapkan dapat diserap dengan baik oleh pasar. Jika pasar kurang kondusif,manajemen dengan tegas akan memilih untuk lebih mematangkan perencanaan, apalagi jika menyangkut pengembangan

Pada tahun 2025, Perseroan menargetkan Penjualannya paling tidak sama dengan penjualan tahun buku 2024.

The realization of the final target for 2024 as targeted in the 2023 financial year is that the Company is not targeting sales because the economic situation during 2024 is still uncertain and sales realization has succeeded in recording IDR 35,317 billion or a decrease of 17.06 % from IDR. 42.58 billion in 2023.

**Sales**
Sales realization in 2024 is IDR 35.32 billion or a decrease of 17.06% from 2023 of IDR. 42.58 billion.

**Profit for the year attributable to the Parent Entity.**
Realized Profit for the year attributable to the Parent Entity. in 2024 is IDR 10,34 billion or a decrease of 40,29 % from the same period in 2023 amounting to IDR 17.36 billion

**Target 2025**
In 2025, 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 2025, the Company targets sales to be at least the same as sales for the 2024 financial year.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## Good Corporate Governance



**ANNUAL REPORT & SUSTAINABLE REPORT**

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

**2024**

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## Good Corporate Governance

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

Dalam menjalankan usahanya perusahaan di tuntut 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 PemangkuKepentingan, 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 bisnissecara profesional tanpa adanya benturan kepentingan,dan sesuai dengan peraturan perundang-undanganyang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.Kehadiran GCG diharapkan mampu memacu kinerjafinansial 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 tangguhdalam 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:

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 PerusahaanPublik;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34 tahun 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau PerusahaanPublik;
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 PerusahaanTerbuka;
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 KeuanganNo.30 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

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

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:

1. Keterbukaan, meliputi keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan. keterbukaan dalam pengungkapan serta penyediaan informasi yang relevan mengenai Perseroan kepada

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

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.

Pengumunan 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 2023 dan 2024, Perseroan telah melakukan pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan pengumuman risalah RUPS sesuai dengan POJKNo.15/POJK.04/2020 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham. Tanggal pengumuman, pemanggilan, dan pengumuman risalah RUPS yang telah dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2023 dan 2024 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 meetins 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 absen 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 2023 and 2024, 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 2023 and 2024 are as follows



# RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

General Meeting of Shareholders

## Informasi Mengenai Keputusan RUPS Tahun 2023 dan 2024

Information Regarding The Shareholder Meeting's Decisions in 2023 and 2024

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 Penunjukkan 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 penggunaanya

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 Luar 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.

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 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.

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

Perseroan pada tanggal 21 Juni 2024 telah melakukan RUPS Tahunan untuk tahun buku 2023 dengan agenda rapat sbb :

1. Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023
2. Persetujuan Penetapan penggunaan laba Perseroan Tahun buku 2023.
3. Persetujuan Penunjukkan Akuntan Publik Perseroan untuk Tahun buku 2024.
4. Persetujuan Penetapan gaji/honorarium/tunjangan lain anggota Direksidan Dewan Komisarisuntuk tahun buku 2024.

Realisasi Keputusan agenda 2 sd 4 telah dilaksanakansemua ditahun 2024, perolehan laba bersih untuk keperluan modal kerja

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

The Company on June 21, 2024 has conducted the Annual GMS for the fiscal year 2023 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 2023.
2. Approval on the determination of the use of the Company profit of the financial year 2023.
3. Approval of the appointment of the Company's Public Accountant for the financial year 2024.
4. Approval of the determination of salary/honorarium/other benefits for Board of Directors and Board of Commissioners in the financial year 2024.

The realization of agenda decisions 2 to 4 has been carried out all in 2024, net profit for working capital purposes.

# 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 Resposibilities of Board of Commisioners

## Tugas Dewan Komisaris

Board of Commisioners Duties

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.

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 Commisioners

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.

wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundangan.

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.

must hold an Annual GMS and other GMS in accordance with its authority as regulated 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 2024, 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 2024, 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<br>Name | Jabatan<br>Position | Periode Jabatan<br>Terms of Office |
|---|---|---|
| Teddy Gunawan | Presiden Komisaris<br>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 Santoro SH MH Since the closing of June 23 2023 Annual GMS up to the closing of 2028 Annual GMS |
| Lisajana | Komisaris Independen<br>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 Juni2023 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.<br>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<br>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<br>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 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 DewanKomisaris 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.

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 (onetenth) of the total number of shares with valid voting rights.

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

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 DewanKomisaris 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.

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.

Komposisi Dewan Komisaris Perseroanpada tahun buku 2024 sebagai berikut:

The composition of the Company's Board of Commissioners in fiscal year 2024 is as follows:

Rapat 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.

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.

Selama tahun 2024, Dewan Komisaris Perseroan telah melaksanakan sebanyak 6 (enam) kali rapat, dengan tingkat kehadiran sbb :

During 2024, the Company's Board of Commissioners held 6 (six) meetings, with the following attendance rates:

| Nama<br>Name | Jumlah Rapat<br>Total Meetings | Jumlah Kehadiran<br>Total Attendance | Presentase Kehadiran<br>Attendance Percentage |
|---|---|---|---|
| Teddy Gunawan | 6 | 6 | 100,00 % |
| Harijanto | 6 | 6 | 100,00 % |
| Lisajana | 5 | 5 | 83,33 % |

## 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.

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.

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 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 pentingan 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 Komisris
The Board of Commisioners Remuneration Assigment

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris Tahun 2024 dilakukan berdasarkan RUPS tanggal 21 Juni 2024 tentang Penetapan gaji/ honorer anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2024.

Determination of the remuneration of the Board of Commissioners in 2024 is based on the GMS dated June 21, 2024 concerning Determination of salaries/honorarium of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the fiscal year 2024.

Berdasarkan penetapan remunerasi tersebut diatas, maka besaran remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut Rp.2.097.500.000. pada 31 Desember 2024 dan Rp1.600.649.999 pada 31 Desember 2023

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 2.097.500.000 on December 31, 2024 and Rp1.600.649.999 on December 31, 2023.

## 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-Assesment Dewan Komisaris diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Pencapaian program kerja Dewan komisaris
2. Tingkat kehadiran dalam RapatDewanKomisaris
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 Nomisasi dan Remunerisasi. Untuk efisiensi dan efektifnya prosedure 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

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

## Tugas Dan Tanggung Jawab Direksi

### Duties and Responsibilities of The Board of Directors

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

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

Secara terperinci, Direksi memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

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

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;

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 laporankeuangan 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 ekomendasi dari unit kerja AuditInternal Perseroan, auditor eksternal, hasil pengawasan OJK dan hasil pengawasan dari otoritas lain.

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.

Per 31 Desember 2024, komposisi Direksi Perseroan sebagai berikut:

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.

As of December 31, 2024 the composition of the Board of Directors of Company is as follows

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Periode Jabatan<br>Terms of Office |
|---|---|---|
| Tjandra Mindharta Gozali | Presiden Direktur<br>President Directors | Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23Juni 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 |
| Heranita Cintya | Direktur<br>Directors | Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028<br>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<br>Directors | Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028<br>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<br>Directors | Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028<br>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.

Selama tahun 2024, Direksi telah menyelenggarakan sebanyak 12 (dua belas) kali rapat, Direksi juga telah melaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali rapat gabungan bersama Dewan Komisaris.

The Board of Directors of the Company 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.

During 2024, 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<br>Name | Jumlah Rapat<br>Total Meetings | Jumlah Kehadiran<br>Total Attendance | Presentase Kehadiran<br>Attendance Percentage |
|---|---|---|---|
| Tjandra Mindharta Gozali | 12 | 12 | 100,00 % |
| 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 2024 dilakukan berdasarkan RUPS tanggal 21 Juni 2024 tentang Penetapan gaji/honorer anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2024. yaitu : Gaji Direktur lainnya ditetapkan sebesar 75% dari gaji Direktur Utama terhitung sejak tanggal 1 Januari 2024.

The determination of the remuneration of the Board of Directors in 2024 was made based on the Annual GMS on June 21, 2024 concerning the Determination of the salary/honor of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the fiscal year 2024. namely: Other Director's salary is set at 75% of the President Director's salary as of January 1, 2024.

# 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<br>Affiliate Relationship with Board of Commissioners | Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners | | |
|---|---|---|---|
| | Teddy Gunawan | Harijanto | Lisajana |
| Teddy Gunawan | - | x | x |
| Harijanto | x | - | x |
| Lisajana | x | x | - |
| **Hubungan Afiliasi dengan Anggota Direksi<br>Affiliate Relationship with Board of Directors** | **Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners** | | |
| | Teddy Gunawan | Harijanto | Lisajana |
| Tjandar Mindharta Gozali | x | v | x |
| 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 2023masa 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<br>Name | Jabatan<br>Position | Periode Jabatan<br>Terms of Office |
|---|---|---|
| LISAJANA | Ketua<br>Head | Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Nomor : 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023<br>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 CANDRADEWI | Anggota<br>Member | Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Nomor : 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023<br>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<br>Member | Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Nomor : 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023<br>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 53 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 53 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 Candradewi
Anggota / Member



Lina Candradewi usia 53. 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 53. 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 28 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, 28 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 auditorinternal;

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;

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 PerusahaanPublik;
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

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 Committe

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 yangdiberikan olehDewan Komisaris.

1. Accessing documents, data and in formation 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

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

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 2024 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 menga dakan rapat bersama dengan Dewan Komisaris, Direksi, Audit Internal, dan Auditor Eksternal.

In accordance with the description of duties and responsibilities, during 2024 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 59 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 Ketua Bidang Pasar Modal tahun 2024 – 2027,

Agustinus Agus Sunarto, Corporate Secretary since 2000 - present. Age 59, graduated from the Faculty of Economics-Accounting, Wijaya Kusuma University, Surabaya in 1990. Previously served as Senior Auditor at KAP Drs Frans S. Widagdyo in 1990-1995, Internal Audit concurrently as Corporate Secretary of PT Itama Raya Gold Industry Tbk, 1995-2000. Active in various organizational activities, such as the Indonesian Issuers Association (AEI) as Deputy Secretary from 2000 to 2005, Deputy Chair of the Indonesian Issuers Association (AEI) East Java Representative from 2005 to 2014, Chair of the Indonesian Issuers Association (AEI) Java Representative East from 2014 to 2026, and in the East Java DPD Indonesian Realestate Companies Association (REI) organization for the period 2009 to 2011 as Secretary for Licensing and Institutional Relations Domestic and International, and as Deputy Chair for the Capital Market Sector 2011-2014 . Vice Chairman for Capital Market 2014-2017, Deputy Secretary for Capital Market 2020-2023, Vice Chairman for Capital Market 2024-2027,

**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 peratuan-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 asfollows:

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, parties investors, communities, institutions, or other

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. Berperan

3. sebagai penasihat, untuk memberikan masukan kepada Direksi mengenai peraturan dan ketentuan yang berlakudi pasar modal serta memberikan saran, masukan untuk perkembangan Perusahaan dalam penerapan tata keloka Perusahaan Yang Baik (GCG) Berperan untuk menyusun laporan pertanggung jawaban

4. Direksi, melaksanakan dan mengkoordinasikan kegiatan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. Melakukan proses penata usahaan dan penyimpanan dokumen perusahaan yang meliputi notulen direksi, daftar pemegang saham, dan MOU dengan institusi lain.

transparently and act as a liaison between the company to Financial Services Authority (OJK), Self Regulatory Organization (SRO), and the society.

3. Actasadvisor,toprovideinputtotheBoard 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) Has the role to prepare accountability reports of the

4. 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.

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

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

| Pelatihan<br>Type of Training | Penyelenggara<br>Organizer | Tempat<br>Place |
|---|---|---|
| Sosilasi Undang Undang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan atau UU P2SK, merupakan langkah reformasi sektor keuangan, khususnya dalam mempertajam literasi, inklusi, dan pelindungan konsumen<br>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<br>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 ptim penilai, tata cara penilaian, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup.<br>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<br>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<br>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 |
| Sosialisas PMK No:80/2023 tentang SKP (Surat ketetapan Pajak) dam STP(surat Tagihan Pajak)<br>PMK Socialization No: 80/2023 concerning SKP (Tax Assessment Letter) and STP (Tax Bill Letter) | Dirjen Pajak dan AEI | ZOOM 21 Nopember 2023 |
| Sosilasisi tentang Integrrasi NIK (Nomer Induk Kependudukan) menjadi NPWP<br>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)<br>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 Srtategies | AEI | ZOOM |
| Sosialisasi Hukum dan Perdagangan Karbon : Perspektif Regulasi Lingkungan dan Bisnis<br>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 )<br>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 Weliamto 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 58 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 Weliam to The head of Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the President Director on the approval of the Board of Commissioners. The head of Internal Audit Unit is responsible to the President Director.

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

58 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 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 tobe 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 implementa- tions 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 mechanismand 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. Theuse 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 thein creasing business competition. Competition is complex and has many business risks affecting the development of the company's external and internalen vironment. The implementation of an integrated and structured business risk management must be performed for the Company to adapt with such environment. Regarding the risks, the Company proactively maps out a number of risks and increases its risk control capability. The risks faced by the Company and Subsidiaries based on their impacts on financial performance are as follows:

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

The Company takes in to account themacro- economic indicators such as interestrates, inflation rates, exchange rates, disposable income and consumer confidence. The Company also monitors the pricef luctuations 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 assetsdue to disasters such as fires or floods that could affect the Company's operations.

**Political Risk** Risks that a rise 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, keterlambatanpelaksanaanprogram-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.

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

**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 mem- pertahankan reputasi sebagai yang terbaik dikelasnya

**Competition Risk** The company faces a high level of competition, especially from business rival which operational location is adjacentto 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 itsclass.

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

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

**Resiko Berkurangnya Persediaan Lahan**
Perseroan senantiasa memperluas land bank untuk mengantisipasi kelangkaan lahan

**The Risk Of Shortages Of Land**
TheCompany always expands its land bank to anticipate the scar city of land.

**Resiko 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

**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

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

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

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 2024

There was no civil or criminal lawsuits and administrative sanction faced by or received by the Company in 2024

# 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 2024 Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan karyawan

As at 2024, 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 Whistleb lowing 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 peng ungkapannya. Informasi yang diperoleh dari mekanisme pelaporan pelanggaran (WBS) akan ditindaklanjuti baik dengan pengenaan sanksi yang tegas dan konsisten agar dapat menimbulkan efek jera bagi pelaku pelanggaran maupun bagi mereka yang berniat melakukan hal yang sama dan dapat menjadi masukan untuk perbaikan sistem bagi Perseroan ke depannya. Sepanjang tahun 2024, 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 2024, 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 disclosureof information to shareholders andstakeholders as part of good corporate governance implementation by means of Company website, which has been designed in accordance to OJK Regulation No. 8/ POJK.04/2015 regarding The Company Website or Public Company. In 2019, the Company changed the website.



# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN ASPEK PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Corporate Social Responsibility on Social Development and Community Aspects

## Dasar Penerapan Program Csr

Implementation Basis Of CSR Program

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

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

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

Adapun upaya Perseroan demi menunjukkan komitmen dan insiatif 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 2024 Perseroan memberikan bantuan kepada kepala desa setempat berupa ruwat desa dan bantuan seekor sapi untuk acara hari raya kurban di Kabupaten Sidoarjo.

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 2024, the Company provided assistance to the local village head in the form of village ruwat and assistance of a cow for the sacrificial day event in Sidorajo Regency.













CSR

PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# LAPORAN BERKELANJUTAN

Sustainability Reporti



## ANNUAL REPORT & SUSTAINABLE REPORT

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

# 2024

# STRATEGI KEBERLANJUTAN

## Sustainability Strategy

PT Fortune Mate Indonesia Tbk memandang bahwa tujuan ideal dari sebuah bisnis tidak hanya terbatas pada profitabilitas yang memberikan dampak kepada pemilik, staf, dan pelanggan. Tujuan ini juga mencakup tanggung jawab terhadap lingkungan dan masyarakat secara keseluruhan. Tantangan utama yang dihadapi oleh perusahaan adalah bagaimana mencapai profitabilitas untuk mencapai keberlanjutan dalam jangka panjang.

Dalam pandangan ini, pendekatan keberlanjutan menjadi fondasi utama bagi PT Fortune Mate Indonesia Tbk. Perusahaan meyakini bahwa menjadi perusahaan yang berkelanjutan memerlukan langkah-langkah strategis terpadu untuk memaksimalkan efisiensi, mengelola sumber daya, dan mencapai tujuan perusahaan.

Strategi keberlanjutan PT Fortune Mate Indonesia Tbk tidak hanya berfokus pada profitabilitas semata, tetapi juga mendorong tanggung jawab sosial perusahaan. Ini mencakup upaya menciptakan nilai-nilai bisnis sejalan dengan penyelesaian masalah sosial kemanusiaan dan lingkungan.

Perusahaan berkomitmen untuk menciptakan dampak positif yang berkelanjutan, memberikan nilai baik, dan konsisten dalam meningkatkan kinerja bisnis sekaligus mengimplementasikan nilai ekonomi, sosial, dan lingkungan sebagai strategi bisnis.

Dengan pendekatan ini, PT Fortune Mate Indonesia Tbk tidak hanya mengejar profitabilitas, tetapi juga berusahaenciptakan dampak positif yang berkelanjutan dalam masyarakat dan lingkungan. Perusahaan berkomitmen untuk terus beradaptasi, berinovasi, dan menjadi pelopor dalam pembangunan berkelanjutan di Indonesia.

Sebagai implementasi konkret dari strategi keberlanjutan, PT Fortune Mate Indonesia Tbk menerapkan enam langkah strategis:

1. Fokus pada Inovasi Berkelanjutan: Integrasi teknologi hijau, desain berkelanjutan, dan material ramah lingkungan dalam setiap proyek.
2. Diversifikasi Portofolio untuk Ketenangan Pasar: Fokus pada keberagaman portofolio properti, termasuk proyek mixed-use dan ruang perumahan dan pergudangan
3. Kepedulian Terhadap Lingkungan: Prioritaskan prinsip-prinsip ramah lingkungan dan perluas program CSR yang mendukung lingkungan.
4. Peningkatan Kesejahteraan Sosial: Investasi dalam program CSR untuk kesehatan, dan pemberdayaan ekonomi masyarakat.
5. Resilience Terhadap Krisis: Diversifikasi risiko dan menjaga keuangan perusahaan agar tangguh terhadap krisis ekonomi.
6. Pendidikan dan Kesadaran: Aktif mengedukasi dan meningkatkan kesadaran karyawan, pelanggan, dan pemangku kepentingan tentang praktik berkelanjutan.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk views that the ideal goal of a business is not only limited to profitability that impacts owners, staff, and customers. This goal also includes responsibility towards the environment and society as a whole. The main challenge faced by companies is how to achieve profitability to achieve sustainability in the long term.

In view of this, the sustainability approach becomes the main foundation for PT Fortune Mate Indonesia Tbk. The company believes that being a sustainable company requires integrated strategic measures to maximize efficiency, manage resources, and achieve corporate goals.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk's sustainability strategy does not only focus on profitability alone, but also encourages corporate social responsibility. This includes efforts to create business values in line with solving social humanitarian and environmental problems.

The company is committed to creating a positive impact sustainable, provide good value, and be consistent in improving business performance while implementing economic, social, and environmental values as a business strategy.

With this approach, PT Fortune Mate Indonesia Tbk not only pursues profitability, but also strives to create a sustainable positive impact in society and the environment. The company is committed to continuously adapt, innovate, and become a pioneer in sustainable development in Indonesia.

As a concrete implementation of the sustainability strategy, PT Fortune Mate Indonesia Tbk implements six strategic steps:

1. Focus on Sustainable Innovation: Integration of green technology, sustainable design, and eco-friendly materials in every project.
2. Portfolio Diversification for Market Calmness: Focus on a diverse portfolio of properties, including mixed-use projects and residential and warehousing spaces.
3. Environmental Stewardship: Prioritize environmentally friendly principles and expand CSR programs that support the environment.
4. Social Welfare Enhancement: Invest in CSR programs for health, and community economic empowerment.
5. Crisis Resilience: Diversifying risks and maintaining corporate finances to be resilient to economic crises.
6. Education and Awareness: Actively educate and raise awareness of employees, customers, and stakeholders about sustainable practices.

Dengan implementasi strategi ini, PT Fortune Mate Indonesia Tbk bertujuan untuk menjadi perusahaan yang tidak hanya sukses secara finansial, tetapi juga memberikan kontribusi positif yang berkelanjutan terhadap masyarakat dan lingkungan

With the implementation of this strategy, PT Fortune Mate Indonesia Tbk aims to be a company that is not only financially successful, but also makes a sustainable positive contribution to society and the environment.

# TINJAUAN UMUM ASPEK KEBERLANJUTAN (ESG)

Sustainability Aspect Overview

## Aspek Ekonomi

Economic Aspect

Pada tahun 2024, adalah tahun yang cukup sulit bagi PT Fortune Mate Indonesia Tbk walaupun masih kondisi sulit namun masih mampu membukukan kinerja keberlanjutan dalam aspek ekonomi dengan angka yang masih positif, Perseroan berhasil membukukan pendapatan usaha bersih sebesar Rp.35,32 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 17,06 % dari periode yang sama tahun 2023 atau sebesar sebesar Rp.42,58 miliar tahun 2023. Demikian juga terhadap laba bersih yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak membukukan sebesar Rp.10,37 miliar atau mengalami penurunan sebesar 40,29 % dari periode yang sama tahun 2023 sebesar Rp.42,58 miliar.

In 2024, was a fairly difficult year for PT Fortune Mate Indonesia Tbk even though it was still a difficult condition but was still able to record sustainability performance in the economic aspect with numbers that were still positive, the Company managed to book net operating income of Rp.35.32 billion, or a decrease of 17.06% from the same period in 2023 or amounting to Rp.42.58 billion in 2023. Likewise, the net profit attributable to Subsidiaries posted Rp.10.37 billion or a decrease of 40.29% from the same period in 2023 amounting to Rp.42.58 billion.

| | 2024<br>Jutaan Rp<br>million Rp | 2023<br>Jutaan Rp<br>million Rp | 2022<br>Jutaan Rp<br>million Rp | |
|---|---|---|---|---|
| Penjualan bersih | 35.317 | 42.580 | 52.373 | Net Sales |
| Beban Pokok Penjualan | (14.257) | (12.669) | (21.536) | Cost Goods Sold |
| Laba Usaha | 21.060 | 29.911 | 30.837 | Gross Profits |
| Beban bersih | (10.045) | (11.480) | (12.215) | Operating Expenses |
| Laba bersih | 10.365 | 17.361 | 17.295 | Net profits (Losses) |

## Aspek Lingkungan Hidup

Environmental Aspect

**Penggunaan Energi (Listrik & Air) [302-1] [302-3] [302-4]**

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,

**Energy Usage (Electricity & Water) [302-1] [302-3] [302-4]**

The calculation of energy consumption in this Report covers energy consumption in the Company's operational environment and does not take into account energy consumption from contractors [302-1].

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. 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 diajukan oleh masing-masing unit usaha, yaitu dengan mewajibkan 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

## Laporan Emisi Gas Rumah Kaca (GRK) ID E-01 GRI 305-3, SASB,CDP,WFE E1

Untuk menghitung Emisi Gas Rumah Kaca (GRK), Emisi Karbon dari penggunaan listrik dan BBM , Perseroan mengonversi pengeluaran penggunaan Listrik dari PLN dan pemakaian BBM perbulan menjadi emisi karbon. Berikut adalah pendekatan untuk menghitung emisi karbon:

**1. Penggunaan Listrik**

Umumnya, emisi karbon dari penggunaan listrik dihitung berdasarkan jumlah kWh yang digunakan. Di Indonesia, emisi karbon dari listrik sekitar 0,8 kg CO2 per kWh. Namun, untuk menghitungnya dari pengeluaran per bulan adalah sebagai berikut :

a) Tarif listrik rata-rata: Misalkan sekitar Rp. 1.500 per kWh;
b) Penggunaan Listrik: Rp.Rp.104.974.483/ Rp. 1,500 = ± 69.983 kWh per tahun .
c) Emisi Listrik: 69.983 x 0,8 kg CO2/kWh = ± 55.986 kg CO2 per tahun atau sebanyak 55,99 Ton per tahun

**1. Penggunaan BBM**

Penggunaan emisi dari BBM dapat dihitung berdasarkan biaya dan jenis BBM yang digunakan. Jenis BBM yang digunakan Perseroan untuk antar jemput karyawan dari rumah ke kantor adalah Pertalite dengan emisi sekitar 2,26 kg CO2 per liter.

a) Harga Pertalite: Sekitar Rp. 10,000 per liter.
b) Penggunaan BBM: Rp.89.274.000/ Rp. 10,000 = 8.927 liter per tahun
c) Emisi BBM: 8.927 literX 2,26 kg CO2/liter = ± 20.175,92 kg CO2 per tahun atau sebesar 20,18 ton per tahun

Total emisi karbon Perseroan setiap bulan dapat dihitung sebagai berikut:

a) Emisi dari Listrik: ± 55,99 ton CO2 per tahun
b) Emisi dari BBM : ± 20,18 ton CO2 per tahun
Total 76,17 ton CO2 per tahun

Total Emisi Gas Rumah Kaca dalam satu tahun adalah 76,17 ton CO2

**1. Electricity saving program**

Turning off all lights or other electronic items that are not used during breaks or after working hours.

**2. Fuel efficiency program through:**

Implementation of a strict selection strategy for fuel requests submitted by each business unit, by requiring each unit to include an explanation of the purpose of fuel use. Since 2000, the fuel filling system has used a form that must be filled in with the license plate of the operational vehicle and the km traveled.

## Greenhouse Gas Emission Report ID E-01 GRI 305-3, SASB, CDP, WFE E1

To calculate Greenhouse Gas Emissions (GHG), Carbon Emissions from the use of electricity and fuel, the Company converts electricity usage expenditure from PLN and fuel usage per month into carbon emissions. The following is the approach to calculate carbon emissions:

**1. Electricity Usage**

Generally, carbon emissions from electricity usage are calculated based on the number of kWh used. In Indonesia, carbon emissions from electricity are around 0.8 kg CO2 per kWh. However, to calculate it from the expenditure per month is as follows:

a) Average electricity tariff: Let's say around Rp. 1,500 per kWh;
b) Electricity Usage: Rp.104,974,483 / Rp. 1,500 = ± 69.983 kWh per year.
c) Electricity Emissions: 69.983 x 0,8 kg CO2/kWh = ± 55.986 kg CO2 per year or as much as 55,99 Tons per year

**1. Fuel Usage**

The use of emissions from fuel can be calculated based on the cost and type of fuel used. The type of fuel used by the Company to shuttle employees from home to the office is Pertalite with emissions of approximately 2.26 kg CO2 per liter.

a) Price of Pertalite: Approximately Rp. 10,000 per liter.
b) Fuel usage: Rp.89,274,000/ Rp. 10,000 = 8,927 liters per year
c) Fuel emission: 8,927 litersX 2.26 kg CO2/liter = ± 20,175.92 kg CO2 per year or 20.18 tons per year

The Company's total carbon emissions per month can be calculated as follows:

a) Emissions from Electricity: ± 55,99 tons of CO2 per year
b) Emissions from Fuel: ± 20.18 tons of CO2 per year
Total 76,17 tons per year

Total Greenhouse Gas Emissions in one year is 76,17 tons of CO2

Berikut adalah tabel yang menyajikan penggunaan listrik yang dikonsumsi Perseroan [302-3]:

The following table presents the use of electricity consumed by the Company [302-3]:

| Unit Usaha | 2024 | 2023 | 2022 | Business unit |
|---|---|---|---|---|
| Penggunaan Listrik (dlm KWH) | 6.576 | 2.259 | 3.357 | Electricity Usage (in KWH) |

**Konsumsi Air ID E 04 GRI 303-5,SASBSB,WFE E6**

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)

**ID Water Consumption E 04 GRI 303-5, SASBSB, WFE E6**

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)

| Unit Usaha | 2024 | 2023 | 2022 | Business unit |
|---|---|---|---|---|
| Konsumsi air dari PDAM (m3) | 382 | 356 | 308 | Water consumption from PDAM (m3) |



## Aspek Kinerja Sosial
SOCIAL PERFORMANCE ASPECT

Dalam usaha untuk merealisasikan pertumbuhan bisnis yang memperhatikan keberlanjutan, perseroan meletakan 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

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.

### S-01 KESETARAAN GENDER GRI 405, SASB, WFE S4

Kesetaraan gender merupakan indikator yang berkaitan dengan jumlah dan rasio pekerja laki-laki dan perempuan di Perusahaan Tercatat. Jumlah pekerja keseluruhan dapat menjadi indikasi mengenai skala yang dapat dihadapi Perusahaan Tercatat akan isu-isu terkait pekerja. Segmentasi jumlah pekerja mendemonstrasikan representasi gender dan bagaimana Perusahaan Tercatat membangun strategi sumber daya manusianya.

### S-01 GENDER EQUALITY GRI 405, SASB, WFE S4

Gender equality is an indicator relating to the number and ratio of male and female workers in the Listed Company. The overall number of employees can be an indication of the scale at which a Listed Company may be exposed to labor-related issues. The segmentation of headcount demonstrates gender representation and how the Listed Company is building its human capital strategy.

**S-01 Pegawai berdasarkan kesetaraan Gender / Employees by gender**

| JABATAN / LEVEL | Laki-laki Men | % | Perempuan Women | % | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Jumlah | % |
| Pemula/Entry-Level | 20 | 95,24% | 1 | 4,76% | 21 | 100,00% |
| Menengah/Mid-Level | 1 | 25,00% | 3 | 75,00% | 4 | 100,00% |
| Senior/Senior-Level | 6 | 66,67% | 3 | 33,33% | 9 | 100,00% |
| Eksekutif/Executive-Level | 9 | 56,25% | 7 | 43,75% | 16 | 100,00% |
| TOTAL | 36 | 72,00% | 14 | 28,00% | 50 | 100,00% |

**S-02 Pegawai berdasarkan kelompok umur / Employees by age group**

| Rating Usia Age Range | Tingkat Pemula Enrty-Level | | Tingkat Menengah Mid-Level | | Tingkat Senior Senior-Level | | Tingkat Eksekutif Executif-Level | | Jumlah Pegawai Total Employees |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Laki-laki Men | Perempuan Woman | Laki-laki Men | Perempuan Woman | Laki-laki Men | Perempuan Woman | Laki-laki Men | Perempuan Woman | |
| 18 - 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 25 - 34 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 35 - 44 | 3 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 3 | 10 |
| 45 - 54 | 11 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 1 | 1 | 17 |
| >55 | 5 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 8 | 3 | 20 |
| TOTAL | 20 | 1 | 1 | 3 | 6 | 3 | 9 | 7 | 50 |

**S-03 Perputaran Karyawan [401-1]**

Perseroan membangun tata kelola perusahaan dengan menjadikan Perseroan sebagai tempat tujuan bekerja yang paling diinginkan. Pada tahun 2024, terdapat 2 karyawan yang keluar dan 2 karyawan baru yang masuk. Loyalitas karyawan mulai terbangun dengan terpenuhi kompensasi dan terbukanya kesempatan pengembangan bagi karyawan.

**S-03 Employee Turnover (401-1)**

The Company builds corporate governance by making the Company the most desirable place to work. In 2024, there were 2 employees who left and 2 new employees who entered. Employee loyalty is starting to build with fulfilled compensation and development opportunities for employees.

**S-03 Tingkat Pergantian Pegawai / Employee Turnover Rate**

| Keterangan<br>Remakrs | Jumlah Pegawai tahun 2024<br>Employees in 2024 | Prosentase Pegawai tahun 2024<br>Percentage Employees in 2024 |
|---|---|---|
| **Jumlah Pegawai Keluar**<br>**Number of Employee Exit** | **2** | **4%** |
| **Jumlah Pegawai Baru**<br>**Number of New Employees** | **2** | **4%** |

**S-04 Jumlah Pegawai Sementara**

Selama tahun 2024 tidak terdapat pegawai sementara

**S-04 Number of temporary employees**

During 2024 there are no temporary employees

**S-05 Pelatihan dan Pengembangan Pegawai**

Selama tahun 2024 tidak terdapat pegawai sementara

**S-05 Employee Training and Development**

During 2024 there are no temporary employees

**S-06 Jumlah Kecelakaan Kerja**

Selama tahun 2024 terdapat 2 tenaga kerja yang mengalami kecelakaan kerja.

**S-06 Number of Work Accidents**

During 2024 there were 2 workers who experienced work accidents.

**Aspek Keselamatan dan Kesehatan Kerja [403-2]**

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:

**Occupational Safety and Health Aspects [403-2]**

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. **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 Prevensia 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.

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, Prevensia 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/De scription | 2024 | | | 2023 | | | 2022 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 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 | 34 | 13 | 47 | 36 | 14 | 50 |
| 2 | Temporer/Contract | 3 | 0 | 3 | 3 | 0 | 3 | 2 | 0 | 2 |
| | Jumlah/Total | 37 | 13 | 50 | 37 | 13 | 50 | 38 | 14 | 52 |
| | **Usia / Age** | | | | | | | | | |
| 1 | <30 tahun/<30 years | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 2 | 30-50 tahun/30-50 years | 16 | 5 | 21 | 16 | 5 | 21 | 17 | 6 | 23 |
| 3 | >50 tahun/>50 years | 20 | 6 | 26 | 20 | 6 | 26 | 20 | 6 | 26 |
| | Jumlah/Total | 37 | 13 | 50 | 37 | 13 | 50 | 37 | 12 | 52 |
| | **Lokasi Kerja / Work Location** | | | | | | | | | |
| 1 | Surabaya | 20 | 12 | 32 | 20 | 12 | 32 | 21 | 13 | 34 |
| 2 | Sidoarjo | 17 | 1 | 18 | 17 | 1 | 18 | 17 | 1 | 18 |
| | Jumlah/Total | 37 | 13 | 50 | 37 | 13 | 50 | 38 | 14 | 52 |
| | **Waktu Kerja / Work Time** | | | | | | | | | |
| 1 | Purna Waktu/Full Time | 37 | 13 | 50 | 37 | 13 | 50 | 38 | 14 | 52 |
| 2 | Paruh Waktu/Part Time | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Jumlah/Total | 37 | 13 | 50 | 37 | 13 | 50 | 38 | 14 | 52 |
| | **Jabatan / Position** | | | | | | | | | |
| 1 | Komisaris/Commissioners | 5 | 1 | 6 | 5 | 1 | 6 | 5 | 1 | 6 |
| 2 | Direktur/Directors | 3 | 4 | 7 | 3 | 4 | 7 | 3 | 4 | 7 |
| 3 | Manajer/Manager | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 4 | Supervisor/Supervisor | 5 | 2 | 7 | 5 | 2 | 7 | 7 | 3 | 10 |
| 5 | Non-Staf/Non-Staff | 23 | 4 | 27 | 23 | 4 | 27 | 22 | 4 | 26 |
| | Jumlah/Total | 37 | 13 | 50 | 37 | 13 | 50 | 38 | 14 | 52 |

# 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.**

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

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.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (the Company) was established based on notarial deed No. 44, dated June 24 1989. Started operating commercially since 1989, 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% of sales are exported to the United States (USA) and Canada , produces in Sidoarjo district, East Java.

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 Biszpark (FBIP) yang berlokasi di jalan Tambak Sawah Kabupaten Sidoarjo dengan membangun pergudangan kelas Premium.

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 Biszpark (FBIP) Warehouse which located on Jalan Tambak Sawah, Sidoarjo Regency by building Premium class warehousing.

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

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<br>Organization Name | Status | Masa Berlaku (Tahunan)<br>Validity Period (Annual |
|---|---|---|
| Real Estat Indonesia (REI) | Anggota / Member | 2024 |
| Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) | Anggota / Member | 2024 |

# PENJELASAN DIREKSI

## Brief Explanation From The Board Of Directors

Puji syukur Kami panjatkan ke hadirat Tuhan yang Maha Esa karena atas kehendak-Nya, PT Fortune Mate Indonesai Tbk masih dapat membukukan kinerja positif di tengah kondisi dunia bisnis yang penuh ketidakpastian pada tahun 2024. Keberhasilan Perusahaan dalam merespons tantangan merupakan wujud nyata dari efektifnya kebijakan strategis yang dicanangkan Manajemen selama tahun 2024.

Praise be to God Almighty because by His will, PT Fortune Mate Indonesia Tbk can still record positive performance amidst the uncertain business world conditions in 2024. The Company's success in responding to challenges is a clear manifestation of the effectiveness of the strategic policies launched by the Management during 2024.

Laporan ini mencakup data dan informasi yang berkaitan dengan periode 1 Januari hingga 31 Desember 2024, 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.

This report covers data and information relating to the period January 1 to December 31, 2024, which includes our management approach, initiatives and performance in Environmental, Social and Governance (ESG) aspects. This report is prepared with reference to the Global Reporting Initiative (GRI) 2021 Standards and POJK 51/2017.

Di samping itu, Manajemen juga senantiasa melakukan optimasi keberlanjutan bisnis yang dijalankan, guna mampu beradaptasi terhadap perkembangan zaman dan membentuk ekosistem bisnis yang bermanfaat untuk generasi mendatang.

In addition, the Management also constantly optimizes the sustainability of the business being run, in order to be able to adapt to the times and form a business ecosystem that is beneficial for future generations.business ecosystem that is beneficial for future generations.

Menyiapkan masa depan yang cerah, berartimempertimbangkan segala hambatan dan peluang yang terjadi saat ini dan masa yang akan datang.

Preparing for a bright future means considering all the obstacles and opportunities that occur now and in the future.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2024 mencapai 5,03% secara kumulatif dari triwulan I hingga triwulan III. Pada triwulan III-2024, pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 4,95% secara tahunan, dengan inflasi yang terkendali pada rentang sasaran 2,5% ±1% yakni 1,71% di Oktober 2024. Konsumsi rumah tangga tumbuh 4,91% dengan kontribusi 53,08% PDB. Pembentukan modal tetap bruto (PMTB) tumbuh sebesar 5,15% dengan kontribusi sebesar 29,75% .

Indonesia's economic growth in 2024 reached 5.03% cumulatively from the first quarter to the third quarter. In the third quarter of 2024, Indonesia's economic growth amounted to 4.95% on an annual basis, with inflation under control in the target range of 2.5% ± 1%, namely 1.71% in October 2024. Household consumption grew 4.91% with a contribution of 53.08% of GDP. Gross fixed capital formation (PMTB) grew by 5.15% with a contribution of 29.75%.

Dari sektor property didukung Pemerintah yang menetapkan kebijakan insentif fiskal berupa Pajak Pertambahan NilaiDitanggung Pemerintah (PPN-DTP) dan permintaan masyarakat yang meningkat di sepanjang tahun 2024. Melalui Laporan Keberlanjutan ini, Kami berkomitmen untuk senantiasa proaktif terhadap keberlangsungan usaha di sektor properti yang terus mengalami perkembangan.

The property sector was supported by the Government's fiscal incentive policy in the form of Government Borne Value Added Tax (PPN-DTP) and increased public demand throughout 2024. Through this Sustainability Report, we are committed to always be proactive towards business continuity in the property sector which continues to grow.

Manajemen melakukan pemantauan dan pengelolaan terhadap kinerja ekonomi, kinerja sosial, kinerja lingkungan, dan Tata Kelola Perusahaan Berkelanjutan, guna memberikan hasil terbaik bagi seluruh pemangku kepentingan yang senantiasa mendukung Perusahaan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya. Selain itu, dengan penerapan tiga pilar kinerja atau triple bottom line yang terdiri dari profit, plane, people dalam setiap aktivitas yang dilakukan Perusahaan, diharapkan dapat mendukung tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs).

Management monitors and manages economic performance, social performance, environmental performance, and Sustainable Corporate Governance, in order to provide the best results for all stakeholders who always support the Company in carrying out its business activities. In addition, by implementing the three pillars of performance or triple bottom line consisting of profit, plane, people in every activity carried out by the Company, it is expected to support the Sustainable Development Goals (SDGs).

Dalam laporan ini, kami akan mencatat pencapaian dan kinerja Perseroan sepanjang tahun 2024, serta merangkum langkah-langkah strategis dan upaya manajemen yang telah kami lakukan dalam rangka meningkatkan pertumbuhan Perusahaan secara berkelanjutan, sambil tetap emperhatikan aspek sosial dan lingkungan hidup.

In this report, we will record the Company's achievements and performance throughout 2024, as well as summarize the strategic steps and management efforts that we have taken in order to increase the Company's growth in a sustainable manner, while still paying attention to social and environmental aspects.

**Apresiasi Kami**

Terima kasih atas perhatian dan dukungan dalam perjalanan kami. Semoga laporan ini dapat memberikan gambaran yang jelas tentang komitmen kami terhadap tanggung jawab sosial dan lingkungan hidup.

**Our Appreciation**

Thank you for your attention and support in our journey. Hopefully this report can provide a clear picture of our commitment to social and environmental responsibility.

# 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.

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.

Sebagai Laporan yang tak terpisah 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.

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.

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.

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.

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 satua bagian yang tidak terpisahkan dengan Laporan Berkelanjutan pada bab Managemen Resiko

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.

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

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

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

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
[GRI 103-1, 103-2, 103-3]

Perekonomian Indonesia pada 2024 tumbuh sebesar 4,95 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.

Pada tahun 2024, komitmen membangun keberlanjutan dalam aspek ekonomi di Indonesia diwujudkan melalui beberapa cara:

**Kebijakan Pemerintah**

1. Transisi Ekonomi Rendah Karbon:
   Pemerintah berkomitmen mendukung transisi menuju ekonomi rendah karbon .
2. Pengembangan Ekonomi Biru:
   Pemerintah mendorong pertumbuhan ekonomi melalui ekonomi biru untuk mengakselerasi pembangunan berkelanjutan.

[Commitment to Build Sustainability in Economic Aspects Economy
[GRI 103-1, 103-2, 103-3]

Indonesia's economy in 2024 grows by 4,95 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.

In 2024, the commitment to build sustainability in economic aspects in Indonesia is realized in several ways:

**Government Policy**

1. Low Carbon Economy Transition:
   The government is committed to supporting the transition to a low-carbon economy.
2. Blue Economy Development:
   The government encourages economic growth through the blue economy to accelerate sustainable development.

**Implementasi**

1. Pembangunan Berkelanjutan:
   Keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan sosial, dan keberlanjutan lingkungan menjadi tujuan utama .
2. Partisipasi Masyarakat:
   Partisipasi aktif dari seluruh lapisan masyarakat, termasuk kaum muda, sangat diperlukan untuk membangun ekonomi hijau yang berkelanjutan .

**Nilai Ekonomi Perusahaan [GRI 201-1]**

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 2024, Jumlah nilai ekonomi yang didistribusikan Perseroan naik menjadi Rp.20.403 miliar, naik sebesar 6,03 % dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp. 19.242 miliar.

Berdasarkan tabel dibawah, selama tahun 2024 nilai ekonomi yang ditahan tercatat sebesar Rp.15.082 miliar, turun sebesar 36,98 % dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp. 23.933 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh turunya nilai ekonomi yang didistribusikan .

Tabel berikut menyajikan distribusi Nilai Ekonomi yang dihasilkan Perseroan [201-1].

**Implementation**

1. Sustainable Development:
   A balance between economic growth, social welfare, and environmental sustainability is the main goal.
2. Community Participation:
   Active participation from all levels of society, including young people, is necessary to build a sustainable green economy.

**Economic Value of the Company [GRI 201-1]**

The Company's economic value can be seen in full from the direct economic value generated and the economic value distributed. The direct economic value generated is a number of revenues obtained from the Company's business activities and investments. While the distributed economic value is a number of expenses distributed as a form of the Company's contribution in increasing the rate of economic growth and the welfare of stakeholders.

From the economic revenue obtained by the Company, the Company distributes the economic value to various parties, such as employees, funders, and the Government. In 2024, the amount of economic value distributed by the Company increased to Rp.20,403 billion, a increase of 6.03 % compared to 2023 of Rp. 19,242 billion.

Based on the table below, during 2024 the retained economic value was recorded at Rp.15,082 billion, an decrease of 36.98.% compared to 2023 of Rp. 23,933 billion. The decrease is mainly due to the decline in the distributed economic value.

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

| URAIAN | Nilai Ekonomi (Jutaan Rp.) Economic Value (Rp. Millions) | | | DESCRIPTION |
|---|---|---|---|---|
| | 2024 | 2023 | 2022 | |
| Nilai Ekonomi Yang Dihasilkan | | | | General Economic |
| Penjualan bersih | 35.317 | 42.580 | 52.373 | Net Revenue |
| Penghasilan bunga | 169 | 593 | 1.617 | Interset Income |
| Bagian rugi bersih entitas asosiasi | (1) | 2 | (10) | Share in net loss of associates |
| Jumlah Nilai ekonomi yang dihasilkan | 35.485 | 43.175 | 53.980 | Total General Economic Value |
| Nilai Ekonomi Yang Didistribusikan | | | | Distributed Economic |
| Biaya operasional (HPP) | 14.257 | 12.669 | 21.536 | Operational cost |
| Gaji dan Tunjangan | 5.411 | 5.347 | 5.585 | Salary and Allowance |
| Bunga pinjaman dan bunga bank | 84 | 158 | 4.162 | Interest on loan and interest bank |
| Pembayaran kepada Pemerintah-Pajak | 651 | 1.068 | 1.328 | Payments to Government - Tax |
| Jumlah Nilai Ekonomi yg didistribusikan | 20.403 | 19.242 | 32.611 | Total Distributed Economic Value |
| Nilai Ekonomi Yg Ditahan | 15.082 | 23.933 | 21.369 | Retained Economic Value |

# SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN BERKELANJUTAN 2024 PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk

Statement of The Board of Commissioners and The Boards of Directors of The Annual Report Responsibility and Sustainability Report 2024 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 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan, Laporan Berkelanjutan dan laporan Keuangan Perseroan.

We, the undersigned, declare that all information in the 2024 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 , 27 Maret 2025
Surabaya, March 27, 2025

## Dewan Komisaris

The Board of Commissioners



Teddy Gunawan
Presiden Komisaris / President Commissioners



Lisajana
Komisaris Independen / Independen Commissioner



Harijanto
Komisaris / Commissioner

## Direksi

The Board of Directors



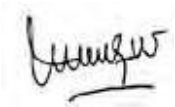
Tjandra Mindharta Gozali
Presiden Direktur / President Director



Heranita Cintya
Direktur Tidak Terafiliasi / Non Affiliated Director



Olivia Gunawan
Direktur / Director



Yongki Tedja
Direktur / Director



PT Fortune Mate Indonesia Tbk

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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023

*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*
*FOR THE YEARS ENDED*
*DECEMBER 31, 2024 AND 2023*

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK**
**DAN ENTITAS ANAK**
**DAFTAR ISI**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK***
***AND SUBSIDIARIES***
***TABLE OF CONTENTS***


| | **Halaman / *Page*** | |
|---|---|---|
| **SURAT PERNYATAAN DIREKSI** | | ***BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT*** |
| **LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN** | | ***INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*** |
| LAPORAN KEUANGAN Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 | | *FINANCIAL STATEMENTS For the years ended December 31,2024 and 2023* |
| Laporan Posisi Keuangan | 1-3 | *Statements of Financial Position* |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain | 4-5 | *Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* |
| Laporan Perubahan Ekuitas | 6 | *Statements of Changes in Equity* |
| Laporan Arus Kas | 7 | *Statements of Cash Flows* |
| Catatan Atas Laporan Keuangan | 8-54 | *Notes to the Financial Statements* |

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 2024 SERTA TAHUN**
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Tjandra Mindharta Gozali
   Alamat Kantor : Gedung Gozco Lt. 3
   Jl. Raya Darmo no. 54-56,
   Surabaya 60264
   Alamat Domisili : Jl. Kupang Indah 2/48, Surabaya
   No. Telepon : (031) 5612818
   Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Yongki Tedja
   Alamat Kantor : Gedung Gozco Lt. 3
   Jl. Raya Darmo no. 54-56,
   Surabaya 60264
   Alamat Domisili : Royal Residence B 19/179,
   Surabaya
   No. Telepon : (031) 5612818
   Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

***PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK***
***AND SUBSIDIARY***
***DIRECTORS' STATEMENT***
***REGARDING RESPONSIBILITY FOR***
***PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***
***AS OF DECEMBER 31, 2024***
***AND FOR THE YEAR THEN ENDED***

*We, the undersigned :*

1. *Name* : *Tjandra Mindharta Gozali*
   *Office Address* : *Gedung Gozco Lt. 3*
   *Jl. Raya Darmo no. 54-56,*
   *Surabaya 60264*
   *Residential Address* : *Jl. Kupang Indah 2/48, Surabaya*
   *Telephone No* : *(031) 5612818*
   *Title* : *President Director*
2. *Name* : *Yongki Tedja*
   *Office Address* : *Gedung Gozco Lt. 3*
   *Jl. Raya Darmo no. 54-56,*
   *Surabaya 60264*
   *Residential Address* : *Royal Residence B 19/179,*
   *Surabaya*
   *Telephone No* : *(031) 5612818*
   *Title* : *Director*

*Stating that :*

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

*Thus this statements is made truthfully.*

PT Fortune Mate Indonesia Tbk
Gedung GOZCO Lantai 3
Jl. Raya Darmo 54-56 Surabaya - 60265
OFFICE CONTACT
Phone : (+62-31) 561-2818 (Hunting)
Fax : (+62-31) 562-0968
Email : fmii@indosat.net.id

PT Fortune Mate Indonesia Tbk

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

Surabaya, 27 Maret 2025




| | |
|---|---|
| Tjandra Mindharta Gozali | Yongki Tedja |
| Direktur Utama / | Direktur / |
| *President Director* | *Director* |

PT Fortune Mate Indonesia Tbk
Gedung GOZCO Lantai 3
Jl. Raya Darmo 54-56 Surabaya - 60265

Phone : (+62-31) 561-2818 (Hunting)
Fax : (+62-31) 562-0968
Email : fmii@indosat.net.id

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & Rekan
Keputusan Menteri Keuangan RI No. KEP-87/KM.1/2020 Tanggal 20 Februari 2020
Cabang : Jl. Rungkut Asri VII RL 2C No. 20, Kel. Kalirungkut, Kec. Rungkut – Surabaya, Jawa Timur 60293
Email : kaps3r@gmail.com

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

**Laporan Nomor : 00055/3.0417/AU.1/05/1151-3/1/III/2025**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK**

### Opini

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 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

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

### Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan keuangan konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap 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.

### Hal Audit Utama

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

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

## *INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

*Report Number : 00055/3.0417/AU.1/05/1151-3/1/III/2025*

*The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors*

***PT FORTUNE MATE INDONESIA, TBK***

### *Opinion*

*We have audited the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and consolidated notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

*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, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

### *Basis for Opinion*

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated financial statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with 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.*

### *Key Audit Matters*

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

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

**Pengakuan Pendapatan**

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estate dan jumlahnya material terhadap laporan keuangan konsolidasian. Pengakuan pendapatan real estate melibatkan pertimbangan signifikan, terutama dalam menentukan waktu dan dasar pengakuan pendapatan dalam kontrak dengan pelanggan.

Kami menganggap pengakuan pendapatan sebagai masalah audit utama karena 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 25 atas laporan keuangan konsolidasian.

**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 115, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.
- Menguji, berdasarkan sample, faktur penjualan, bukti lain terkait penjualan dan penerimaan kas dari transaksi penjualan selama periode berjalan untuk menentukan apakah penjualan tersebut sah dan ada.
- Konfirmasi piutang usaha berdasarkan sample dan melakukan prosedur alternatif untuk pelanggan yang tidak menanggapi, seperti pemeriksaan bukti penagihan, atau dokumen pembayaran yang sesuai.
- Menguji faktur penjualan dan bukti lain terkait penjualan yang diuji segera sebelum periode berikutnya untuk menentukan apakah transaksi penjualan terkait diakui dalam proses pelaporan yang tepat.
- Melakukan prosedur substantif analitik atas pendapatan 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 termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

***Revenue Recognition***

*The Group's revenue comprise real estate revenue and the amount are material to the consolidated financial statement. The recognition of real estate revenue is involving significant judgment, especially in determining the timing and basis of recognition of real estate revenue of the contract with the customer.*

*We considered revenue recognition as key audit matter since it 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 25 to the consolidated financial statements.*

***How Our Audit Addressed the Key Audit Matters***

*Our audit procedures to address the risk of material mistatements 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 115, Revenue from Contracts with Customers.*
- *Tested on sample basis, sales invoices, other evidence related to sales and cash receipts, of sales transactions throughout the current period to determine whether the sale is legitimate and exists.*
- *Confirmed trade receivables on a sample basis, and performed alternative procedures for non-responding customers, such as examination of billing or appropriate payment documents.*
- *Tested sales invoices and other evidence related to sales 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 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 auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's 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.*

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.

*In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes 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.*

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.

*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**

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

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.

*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.*

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.

*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.*

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

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

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements***

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 mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- 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 tetap terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit Grup. Kami bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

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

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

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

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

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

*From the matters comunicated 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**

00055

**Drs. Friyanto, MSA., Ak., CA. ,CPA., CSRS., CSRA., CSP., ACPA., CTA.**
Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1151/

*Accountant Registration No. AP. 1151*

27 Maret 2025 /*March 27, 2025*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk***
***AND SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***DECEMBER 31, 2024 AND 2023***

| | Catatan/ Notes | 31 Desember 2024/ *December 31,2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31,2023* Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan bank | 4 | 1.969.461.671 | 1.611.102.737 | *Cash and bank* |
| Piutang usaha | 5 | | | *Account receivables* |
| Pihak berelasi | | 373.124 | 555.677.100 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | 13.530.369 | 7.543.348 | *Third parties* |
| Piutang lain-lain - Pihak ketiga | 6 | 131.115.832 | - | *Other receivables - Third parties* |
| Persediaan aset real estat | 7 | 134.038.379.830 | 141.096.805.344 | *Inventories of real estate assets* |
| Pajak dibayar dimuka | 9a | 882.525.024 | 887.265.512 | *Prepaid taxes* |
| Biaya dibayar di muka | 10 | 25.936.277 | 339.982.329 | *Prepaid expenses* |
| Uang muka pembelian | 11 | 40.068.604.952 | 40.197.522.805 | *Advance to suppliers* |
| Jumlah Aset Lancar | | 177.129.927.079 | 184.695.899.175 | *Total Current Assets* |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON CURRENT ASSETS*** |
| *Goodwill* | | 136.067.616 | 136.067.616 | *Goodwill* |
| Investasi saham | 8 | 311.422.861.279 | 311.423.322.551 | *Share investments* |
| Persediaan aset real estat | 7 | 287.681.485.770 | 285.116.587.172 | *Inventories of real estate assets* |
| Aset tetap-setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.171.531.792 pada 31 Desember 2024 dan Rp 1.903.671.124 pada 31 Desember 2023 | 12 | 696.623.707 | 963.534.375 | *Fixed assets-net of accumulated depreciation of Rp 2,171,531,792 in December 31, 2024 and Rp 1,903,671,124 in December 31, 2023 and* |
| Aset hak guna | 13 | 242.769.910 | - | *Right of use assets* |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | 600.179.808.282 | 597.639.511.714 | *Total Non Current Assets* |
| **JUMLAH ASET** | | 777.309.735.361 | 782.335.410.889 | ***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*

| | Catatan/ Notes | 31 Desember 2024/ *December 31,2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31,2023* Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***SHORT TERM LIABILITIES*** |
| Utang bank | 14 | 39.975.595.808 | 39.981.969.292 | *Bank loans* |
| Utang usaha | 15 | | | *Account payables* |
| Pihak berelasi | | 93.556.670 | 3.204.157.827 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | 53.317.306 | 137.766.652 | *Third parties* |
| Utang lain-lain | 16 | | | *Other payable* |
| Pihak ketiga | | 1.047.969.019 | 1.028.706.553 | *Third parties* |
| Pihak berelasi | | 196.601.518 | - | *Related parties* |
| Biaya yang masih harus dibayar | 17 | 831.740.670 | 846.018.483 | *Accrued expenses* |
| Uang muka penjualan | 18 | 30.587.515.354 | 34.888.749.246 | *Advance from customers* |
| Utang pajak | 9b | 1.029.988.512 | 167.383.706 | *Taxes payable* |
| Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun | 19 | 10.143.392.878 | 9.181.925.314 | *Current maturities of long term bank loan* |
| Liabilitas sewa yang jatuh tempo dalam satu tahun | 20 | 438.522.585 | 205.227.048 | *Current maturities lease liabilities* |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 84.398.200.320 | 89.641.904.121 | *Total Short Term Liabilities* |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***LONG TERM LIABILITIES*** |
| Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 19 | 10.228.535.481 | 20.371.928.359 | *Long term bank loan net of current maturities* |
| Liabilitas sewa jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 20 | 239.423.364 | 444.650.412 | *Long term lease liabilities payables net of current maturities* |
| Imbalan pasca kerja | 21 | 2.778.943.512 | 2.558.322.120 | *Post-employment benefit liabilities* |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | | 13.246.902.357 | 23.374.900.891 | *Total Long Term Liabilities* |
| Jumlah Liabilitas | | 97.645.102.677 | 113.016.805.012 | *Total Liabilities* |

*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*

| | Catatan/ Notes | 31 Desember 2024/ *December 31,2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31,2023* Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | | | | *Equity atributable to owners of the parent entity* |
| Modal saham - nilai nominal Rp 100 per lembar saham Modal dasar 25.000.000.000 lembar pada 31 Desember 2024 dan 25.000.000.000 lembar pada 31 Desember 2023 dan Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.400.000.000 saham pada 31 Desember 2024 dan 6.400.000.000 saham pada 31 Desember 2023 dan | 22 | 640.000.000.000 | 640.000.000.000 | *Capital Stock - Par Value Rp 100 of per share Authorized 25,000,000,000 shares in December 31, 2024 and 25,000,000,000 shares in December 31, 2023 Subscribed and paid-up capital 6,400,000,000 shares in December 31, 2024 and 6,400,000,000 shares in December 31, 2023* |
| Tambahan modal disetor - bersih | 23 | (2.964.909.509) | (2.964.909.509) | *Additional paid in capital - net* |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | 23 | 549.907.106 | 549.907.106 | *Difference in value of restructuring transaction among Entities under common control* |
| Selisih kurs setoran modal dan agio saham | 23 | 2.555.660.525 | 2.555.660.525 | *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* |
| Penyesuaian atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja | | 4.723.728.624 | 4.741.815.734 | *Adjustment arising from 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* |
| 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 | | 31.458.016.425 | 21.092.807.075 | *Unappropriated* |
| Jumlah Ekuitas | | 679.377.905.432 | 669.030.783.192 | *Total Equity* |
| Kepentingan non-pengendali | 24 | 286.727.252 | 287.822.685 | *Non controlling interest* |
| **JUMLAH EKUITAS** | | 679.664.632.684 | 669.318.605.877 | ***TOTAL EQUITY*** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | | 777.309.735.361 | 782.335.410.889 | ***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*

| | Catatan/ *Notes* | 2024 | 2023 | |
|---|---|---|---|---|
| | | Rp | Rp | |
| **PENJUALAN BERSIH** | 25 | 35.317.779.779 | 42.580.151.783 | ***NET SALES*** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN** | 26 | (14.257.461.880) | (12.669.062.200) | ***COST OF GOODS SOLD*** |
| **LABA KOTOR** | | 21.060.317.899 | 29.911.089.583 | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban penjualan | 27 | (2.305.535.054) | (3.849.427.421) | *Selling expense* |
| Beban umum dan administrasi | 28 | (7.823.789.848) | (8.065.412.661) | *General and administrative expense* |
| Beban pendanaan | 29 | (83.897.209) | (157.651.156) | *Financial charges* |
| Bagian rugi bersih entitas asosiasi | | (461.272) | (482.631) | *Share in net loss of associates* |
| Pendapatan lain-lain | 30 | 168.936.285 | 592.777.796 | *Other income* |
| **JUMLAH** | | (10.044.747.098) | (11.480.196.073) | ***TOTAL*** |
| **LABA SEBELUM BEBAN PAJAK** | | 11.015.570.801 | 18.430.893.510 | ***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES*** |
| **PAJAK FINAL** | 9c | (651.446.679) | (1.068.128.541) | ***FINAL INCOME TAX EXPENSES*** |
| **LABA BERSIH** | | 10.364.124.122 | 17.362.764.969 | ***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 | | (18.097.315) | (42.043.479) | *Remeasurement of defined benefit obligation* |
| **JUMLAH LABA KOMPREHENSIF** | | 10.346.026.807 | 17.320.721.490 | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME*** |
| **JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik entitas induk | | 10.365.209.350 | 17.360.539.420 | *Owner of the parent entity* |
| Kepentingan non pengendali | | (1.085.228) | 2.225.549 | *Non-controlling interests* |
| **JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN** | | 10.364.124.122 | 17.362.764.969 | ***TOTAL PROFIT FOR THE YEAR*** |

*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*

| | Catatan/ *Notes* | 31 Desember 2024/ *December 31,2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31,2023* Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik entitas induk | | 10.347.122.240 | 17.318.498.465 | *Owner of the parent entity* |
| Kepentingan non pengendali | | (1.095.433) | 2.223.025 | *Non-controlling interests* |
| **JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | | 10.346.026.807 | 17.320.721.490 | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR*** |
| **LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK** | | 1,62 | 2,71 | ***BASIC EARNING 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*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
**UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk***
***AND SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY***
***FOR PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2024 AND 2023***

| | Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / *issued and Fully Paid Capital* | Tambahan Modal disetor / *Additional Paid in Capital -net* | Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income* | | | | | 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* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / *Difference in value of restructuring transaction among entities under common control* | Selisih 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* | Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak / *Difference in Equity transaction of subsidiaries* | | | | | | | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Saldo 1 Januari 2023 | 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 December 31, 2023* |
| Pembagian saham bonus | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - | *Bonus share distribution* |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja | - | - | - | - | (18.087.110) | - | - | - | - | - | (18.087.110) | (10.205) | (18.097.315) | *Remeasurement of employee benefit liabilities* |
| Laba tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | - | | - | 10.365.209.350 | 10.365.209.350 | (1.085.228) | 10.364.124.122 | *Profit for the year* |
| Saldo 31 Desember 2024 | 640.000.000.000 | (2.964.909.509) | 549.907.106 | 2.555.660.525 | 4.723.728.624 | - | (119.156.906) | 174.659.167 | 3.000.000.000 | 31.458.016.425 | 679.377.905.432 | 286.727.252 | 679.664.632.684 | *Balance as of December 31, 2024* |

*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*

| | 31 Desember 2024/ *December 31,2024* | 31 Desember 2023/ *December 31,2023* | |
|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 31.572.222.986 | 45.522.800.385 | *Cash receipts from customers* |
| Pembayaran kepada pemasok dan karyawan | (15.714.946.044) | (17.515.765.836) | *Cash payments to suppliers and employees* |
| Kas yang dihasilkan dari operasi | 15.857.276.942 | 28.007.034.549 | *Cash generated from operations* |
| Pembayaran bunga | (5.837.795.752) | (6.303.840.453) | *Payment of interest* |
| Pembayaran beban pajak | (651.446.679) | (1.068.128.541) | *Payment of taxes* |
| Penerimaan penghasilan bunga | 36.793.298 | 34.366.713 | *Interest income* |
| Penerimaan penghasilan lain-lain | 132.142.986 | 558.411.083 | *Other income* |
| Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi | 9.536.970.795 | 21.227.843.351 | *Net cash provided by operating activities* |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Persediaan | - | (30.548.656.689) | *Inventories* |
| Uang muka lain-lain | - | (86.468.801) | *Other advances* |
| Penjualan aset tetap | - | 200.162.163 | *Sales of fixed assets* |
| Perolehan aset tetap | (950.000) | (1.050.926.671) | *Acquisition of fixed assets* |
| Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi | (950.000) | (31.485.889.998) | *Net cash used in investing activities* |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Utang bank jangka panjang | (9.181.925.312) | (8.229.770.754) | *Long-term bank loans* |
| Utang bank jangka pendek | (6.373.484) | 17.496.146.101 | *Short-term bank loans* |
| Liabilitas sewa | (205.227.048) | 649.877.460 | *Lease liabilities* |
| Utang lain-lain pihak ketiga | 19.262.465 | (11.038.183) | *Other payables to third parties* |
| Utang lain-lain pihak berelasi | 196.601.518 | - | *Other payables to related parties* |
| Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan | (9.177.661.861) | 9.905.214.624 | *Net cash provided by (used in) financing activities* |
| **Kenaikan / (penurunan) kas dan setara kas** | 358.358.934 | (352.832.023) | ***Increas / (decrease) in cash and cash equivalents*** |
| **Kas dan setara kas awal tahun** | 1.611.102.737 | 1.963.934.760 | ***Cash and cash equivalents beginning of year*** |
| **Kas dan setara kas pada akhir tahun** | 1.969.461.671 | 1.611.102.737 | ***Cash and cash equivalents end of year*** |

*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*

## 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 Assocation 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.*

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.

*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**

***c. Subsidiaries***

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

*The Entity has direct investment on Subsidiaries as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:*

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan Usaha/ *Principal Activity* | Persentase Pemilikan (%) / *Percentage of Ownership (%)* | | Jumlah Aset Total Assets Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Eliminations* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* |
| Aktif/*active* | | | | | | |
| PT Multi Bangun Sarana (MBS) | Surabaya | Pembangunan real estat / *Real estate development* | 99,85% | 99,85% | 201.671.087.296 | 201.584.036.590 |
| PT Indosuryo Wahyupahala (ISWP) | Surabaya | Pembangunan real estat / *Real estate development* | 99,99% | 99,99% | 29.245.341.176 | 32.115.496.743 |

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%.*

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.

*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)

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 8).

*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 subsidary'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 8).*

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%.

*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 2024 dan 2023, adalah sebagai berikut:

***d. The Board of Commisioners, 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, 2024 and 2023, was as follows:*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | | ***Board of Commissioners*** |
| Komisaris Utama | Teddy Gunawan | Teddy Gunawan | *President Commissioner* |
| Komisaris | Dr. Harijanto, M.M | Dr. Harijanto, M.M | *Commissioner* |
| Komisaris Independen | Lisajana, S.E | Lisajana, S.E | *Independent Commissioner* |
| **Direksi** | | | ***Directors*** |
| Direktur Utama | Tjandra Mindharta Gozali | Tjandra Mindharta Gozali | *President Director* |
| Direktur | Yongki Tedja | Yongki Tedja | *Director* |
| Direktur | Olivia Gunawan | Olivia Gunawan | *Director* |
| Direktur tidak terafiliasi | Kwong Heranita Cintya | Kwong Heranita Cintya | *Non-afiliated Director* |
| **Komite Audit** | | | ***Audit Committe*** |
| Ketua Komite Audit | Lisajana, S.E | Lisajana, S.E | *Chief of Audit Committee* |
| Anggota | Lina Chandra | Lina Chandra | *Member* |
| Anggota | Firly Baihaqi | Firly Baihaqi | *Member* |

Jumlah gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp 2.097.500.000 dan Rp 2.058.718.000 disajikan sebagai beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian.

*Total salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and Board of Directors in December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 2,097,500,000 and Rp* 2,058,718,000 *are presented as general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki karyawan tetap masing-masing sebanyak 50 dan 51 orang.

*As of December 31, 2024 and 2023, the Group has 50 and 51 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 mencangkup 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).

***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 decribed 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. 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 2024 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.

***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, 2024 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 terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas *investee.* Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investe*e.

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 *investe*e,

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 entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali (“KNP”), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap Laporan keuangan konsolidasian untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

***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 similiar 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, adjusments are made to the 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. 338, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 338, 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. 338, "Business Combination of Entity under Common Control". Under PSAK No. 338 , 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. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Periode Berjalan**

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/ penyesuaian/ interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024.

Standar baru dan revisi berikut telah diterbitkan dan efektif pada tahun 2024, namun dampaknya tidak signifikan terhadap laporan keuangan:

- PSAK 107 (amendemen) Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok
- PSAK 116 (amendemen) Sewa, tentang sewa pada transaksi jual dan Sewa-balik
- PSAK 201 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan, tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau jangka Panjang dan Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- PSAK 207 (amendemen) : Laporan Arus Kas, tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok

**Standar baru, revisi dan efektif pada tahun 2025**

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

- PSAK 117 Kontrak Asuransi
- PSAK 221 (amandemen) Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing, tentang Kekurangan Ketertukaran.

Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul atas penerbitan standar akuntansi keuangan tersebut.

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

*During the current year, the Group has adopted standards and a number of amendments/ adjustments/ interpretations of PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2024.*

*The following new and revised standards have been issued and are effective in 2024, but the impact on the financial statements is not significant:*

- *PSAK 107 (amendment) Financial Instruments: Disclosures, on Supplier Financing Arrangements*
- *PSAK 116 (amendment) Leases, regarding leases in sale and leaseback transactions*
- *PSAK 201 (amendment) Presentation of Financial Statements, about Classification of Liabilities as Short-term or Long-term and Long-term Liabilities with Covenants*
- *PSAK 207 (amendment): Statement of Cash Flows, on Supplier Financing Arrangements*

***New, revised and effective standards in 2025***

*The following new and revised standards have been issued, which will be effective in 2025*

- *PSAK 117 Insurance Contracts*
- *PSAK 221 (amended) The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates, on Exchange Shortfall.*

*The Group is presently evaluating the possible impact of the issuance of these financial accounting standards.*

**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 asosisasi 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.

***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. Instrumen Keuangan**

**Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

***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 liabilites 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 reducted with the transaction costs that are directly attributtable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.*

**Pengukuran selanjutnya aset keuangan**

**Klasifikasi**

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori pengukuran berikut:
a) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
b) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.
c) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("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 tersebut hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Keuntungan atau

***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 flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortized cost. A gain or loss on a debt investment*

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.

*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. 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".

*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. 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.

*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.

***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. 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.

***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. 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 ekspetasian bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Piutang ragu-ragu dihapus pada saat piutang tersebut tidak tertagih.

***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. 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.

***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. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus.

***l. Prepaid Expenses***

*Prepaid expenses amortized using straight line method.*

**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.

***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.

*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.*

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.

*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.*

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.

*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.*

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

*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*

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

*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.*

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

*Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific indentification method.*

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.

*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.*

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

*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 asset 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:

| | Tahun/Years | |
|---|---|---|
| Kendaraan | 5 | *Vehicles* |
| Inventaris kantor | 5 | *Officeequipments* |
| Peralatan kantor | 5 | *Project equipments* |

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.

***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:*

*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. Sewa**

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 116, 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.

***o. Lease***

*In connection with the implementation of PSAK No. 116, 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 115 "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 diserahkannya 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 marjin.
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 umumya 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 asset yang dikendalikan pelanggan sebagai aset yang diciptakan atau ditingkatkan (pada sepanjang waktu).

***p. Recognition of Revenue and Expenses***

*Revenue*

*The Group applies PSAK 115 "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

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

*Expense*

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

**q. Pajak Penghasilan**

***q. Income Tax***

Pajak Kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan taksiran laba kena pajak dalam periode/tahun yang berjalan. Penghasilan kena pajak berbeda dengan laba yang dilaporkan dalam laporan laba rugi komprehensif karena penghasilan kena pajak tidak termasuk *item-item* penghasilan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan tidak termasuk item-item yang tidak pernah dikenakan pajak atau dikurangkan.

Pajak penghasilan badan kini yang terutang dihitung dengan menggunakan tarif pajak berdasarkan peraturan perpajakan yang telah ditetapkan atau secara substansial ditetapkan pada akhir periode pelaporan.

Pajak tangguhan dicatat dengan menggunakan metode liabilitas untuk semua perbedaan temporer yang timbul antara aset dan liabilitas berbasis fiskal dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan. Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada laba rugi berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling menghapuskan jika secara legal dapat saling menghapuskan antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan aset pajak tangguhan terhadap liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan untuk entitas yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

Pajak Final

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 212 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. 212 tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

*Current Tax*

*Current tax expense is determined based on the estimated taxable income in the current period/ year. Taxable income is different from profit reported in the statement of comprehensive income because taxable income does not include items of income or expenses that are taxed or deducted in other years and excludes items that have never been taxed or deducted.*

*Corporate income tax currently payable is calculated using tax rates based on tax laws that have been established or are substantially set at the end of the reporting period.*

*Deferred tax is accounted for using the liability method for all temporary differences arising between fiscal-based assets and liabilities and their carrying amounts according to financial statements. Deferred tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the end of the reporting period. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to changes in tax rates are charged to current income, except for transactions that have been directly charged or credited to equity.*

*Deferred tax assets and deferred tax liabilities can mutually cancel each other if legally eliminated between current tax assets against current tax liabilities and deferred tax assets for deferred tax liabilities related to the same entity, or the Group intends to settle current assets and liabilities based on the amount net.*

*Final Tax*

*Final tax is not included in the scope set by PSAK No. 212. 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. 212 in the consolidated statements of 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 revaluasian dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

*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. 219 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. 219 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.

***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. Laba (rugi) per Saham Dasar**

Berdasarkan PSAK No. 233, "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 2024 dan 6.400.000.000 saham per 31 Desember 2023 (Catatan 31).

***t. Basic Earning (Loss) per Share***

*In accordance with PSAK No. 233, "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, 2024 and 6,400,000,000 shares, in December 31, 2023 (Note 31).*

**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:

***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. 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak seperti diungkapkan pada Catatan 2h.

*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. 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with The Group's accounting policies disclosed in Note 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.

***Estimations and Assumptions***

*The key assumptions concering 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.*

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 21.

*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 21.*

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 2024 dan 2023 diungkapkan dalam Catatan 12.

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

*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, 2024 and 2023 are disclosed in Note 12.*

*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.

*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.*

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.

*Income Tax*

*Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.*

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar asset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

*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.*

## 4. KAS DAN BANK / *4. CASH AND BANK*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Kas | 322.500.000 | 322.500.000 | *Cash on hand* |
| Bank | | | *Banks* |
| Pihak berelasi (Catatan 32) | | | *Related parties (Note 32)* |
| PT Bank Neo Commerce Tbk | 563.604.389 | 198.516.057 | *PT Bank Neo Commerce Tbk* |
| Pihak Ketiga | | | *Third parties* |
| PT Bank Oke Indonesia Tbk | 1.029.812.712 | 1.025.757.201 | *PT Bank Oke Indonesia Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 15.821.751 | 15.808.036 | *PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 14.941.894 | 18.830.513 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 13.690.387 | 17.512.196 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Mestika Dharma Tbk | 4.045.248 | 5.853.156 | *PT Bank Mestika Dharma Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 2.906.442 | 3.206.442 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 1.348.848 | 2.045.439 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Syariah Indonesia Tbk | 790.000 | 1.050.000 | *PT Bank Syariah Indonesia Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | - | 23.697 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| Sub-jumlah | 1.646.961.671 | 1.288.602.737 | *Sub-total* |
| Jumlah | 1.969.461.671 | 1.611.102.737 | *Total* |

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat kas dan bank Grup yang dibatasi penggunaannya.

*As of December 31, 2024 and 2023, 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 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Pihak Berelasi (Catatan 32) | | | *Related Parties (Note 32)* |
| PT Gozcoland Development | 373.124 | 555.677.100 | *PT Gozcoland Development* |
| Sub-jumlah | 373.124 | 555.677.100 | *Sub-total* |
| Pihak Ketiga | | | *Third parties* |
| Lain-lain | 27.102.869 | 21.115.848 | *Others* |
| Sub-jumlah | 27.102.869 | 21.115.848 | *Sub-total* |
| Penyisihan piutang ragu-ragu | (13.572.500) | (13.572.500) | *Allowance for doubtful accounts* |
| Sub-jumlah | 13.530.369 | 7.543.348 | *Sub-total* |
| Jumlah | 13.903.493 | 563.220.448 | *Total* |

**b. Berdasarkan umur piutang** / ***b. By aging***

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Umur piutang | | | *Aging of receivable* |
| 0 - 30 hari | 8.352.555 | 561.837.781 | *0 - 30 days* |
| 31 - 60 hari | 1.332.667 | 1.332.667 | *31 - 60 days* |
| 61 - 90 hari | 1.332.667 | - | *61 - 90 days* |
| Lebih dari 90 hari | 16.458.104 | 13.622.500 | *More than 90 days* |
| Jumlah | 27.475.993 | 576.792.948 | *Total* |
| Penyisihan piutang ragu-ragu | (13.572.500) | (13.572.500) | *Allowance for doubtful accounts* |
| Piutang usaha bersih | 13.903.493 | 563.220.448 | *Net account receivable* |

Mutasi cadangan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut:

*Mutation of allowance for impairment are as follows:*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 13.572.500 | 102.787.935 | *Beginning balance* |
| Pemulihan cadangan piutang (Catatan 30) | - | (89.215.435) | *Recovery of account receivable allowance (Note 30)* |
| Jumlah | 13.572.500 | 13.572.500 | *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. PIUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA / *6. OTHER RECEIVABLES – THIRD PARTIES*

Akun ini merupakan piutang lain-lain pihak ketiga sebesar Rp 131.115.832 pada tanggal 31 Desember 2024.

*This account represents advance of other receivables third parties amounted to Rp 131,115,832 on December 31, 2024.*

## 7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / *7. INVENTORIES OF REAL ESTATE ASSETS*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| **Aset lancar** | | | ***Current assets*** |
| Aset real estat | | | *Real estate assets* |
| Tanah siap jual | 94.187.296.598 | 98.862.358.450 | *Land ready for sale* |
| Bangunan siap dijual | 31.325.015.171 | 32.290.432.128 | *Building ready for sale* |
| Bangunan dalam penyelesaian | 8.526.068.061 | 9.944.014.766 | *Building under construction* |
| Jumlah | 134.038.379.830 | 141.096.805.344 | *Total* |
| **Aset tidak lancar** | | | ***Non-current assets*** |
| Aset real estat | | | *Real estate assets* |
| Tanah sedang dikembangkan | 287.681.485.770 | 285.116.587.172 | *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.*

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 2024, 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 22 unit dengan luas tanah 6.043m$^2$ dan luas bangunan 6.430m$^2$, Romokalisari, Surabaya sebanyak 8 unit dengan luas tanah 3.520 m$^2$ dan luas bangunan 1.452 m$^2$ dan Betro, Sidoarjo sebanyak 1 unit dengan luas tanah 100 m$^2$ dan luas bangunan 62 m$^2$.

*In 2024, 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 m$^2$ and building area of 144 m$^2$ and Palm Oasis with a land area of 549 m$^2$ and building area of 160 m$^2$. Whereas building ready to sale located in Tambak Sawah, Sidoarjo amounted 22 unit with a land area of 6,043m$^2$ and building area of 6,430m$^2$, Romokalisari, Surabaya amounted 8 unit with a land area of 3,520 m$^2$ and building area of 1,452 m$^2$ and Betro, Sidoarjo amounted 1 unit with a land area of 100 m$^2$ and building area of 62 m$^2$.*

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 7.020m$^2$ dan luas bangunan 7.524m$^2$, Romokalisari, Surabaya sebanyak 8 unit dengan luas tanah 3.520 m$^2$ dan luas bangunan 1.452 m$^2$ dan Betro, Sidoarjo sebanyak 3 unit dengan luas tanah 320 m$^2$ dan luas bangunan 186 m$^2$.

*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 m$^2$ and building area of 144 m$^2$ and Palm Oasis with a land area of 549 m$^2$ and building area of 160 m$^2$. Whereas building ready to sale located in Tambak Sawah, Sidoarjo amounted 24 unit with a land area of 7.020m$^2$ and building area of 7.542m$^2$, Romokalisari, Surabaya amounted 8 unit with a land area of 3,520 m$^2$ and building area of 1,452 m$^2$ and Betro, Sidoarjo amounted 3 unit with a land area of 320 m$^2$ and building area of 186 m$^2$.*

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/ *Entity* | Lokasi/*Location* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* (Luas/area m2) | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* (Luas/area m2) |
|---|---|---|---|
| PT Fortune Mate Indonesia Tbk | Kecamatan: Romokalisari, Betro, Tambak Osowilangun | 304.028 | 304.028 |
| PT Multi Bangun Sarana | Kecamatan: Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun | 553.247 | 553.247 |
| PT Indosuryo Wahyupahala | Kecamatan: Tambak Sawah | 9.580 | 9.580 |
| | Jumlah/*Total* | 866.855 | 866.855 |

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengidentifikasikan adanya penurunan nilai persediaan.

*Based on the evaluation of the management regarding value that can be recovered on December 31, 2024 and 2023, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.*

## 8. INVESTASI SAHAM / *8. SHARE INVESTMENT*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| PT Mitrakarya Multiguna | 258.345.000.000 | 258.345.000.000 | *PT Mitrakarya Multiguna* |
| PT Masterin Property | 53.077.861.279 | 53.078.322.551 | *PT Masterin Property* |
| Jumlah | 311.422.861.279 | 311.423.322.551 | |

| | Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* | | Nilai Tercatat/ *Carrying Value* | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* |
| Metode Biaya / *Cost Method* | | | | |
| Entitas / *Entity* | | | | |
| PT Mitrakarya Multiguna | 18% | 18% | 258.345.000.000 | 258.345.000.000 |

| | 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* | Nilai Tercatat 1 Januari 2024/ *Carrying Value January 1, 2024* | Penambahan/ *Additions* | Bagian laba (rugi) */Share in profit (loss)* | Nilai Tercatat 31 Desember 2024/ *Carrying Value December 31, 2024* |
| Metode Ekuitas / *Equity Method* | | | | | |
| Entitas / *Entity* | | | | | |
| PT Masterin Property | 49,42% | 53.078.322.551 | - | (461.272) | 53.077.861.279 |
| Jumlah / *Total* | | 53.078.322.551 | - | (461.272) | 53.077.861.279 |

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

PT Mitrakarya Multiguna

Berdasarkan pernyataan Keputusan Sirkuler para Pemegang Saham PT Mitrakarya Multiguna yang dikatakan dalam Akta Notaris No. 7 tanggal 11 November 2021 oleh notaris Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Entitas meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 16.284.000.000. Persentase kepemilikan entitas sebesar 18%.

*PT Mitrakarya Multiguna*

*Based on Shareholders' Circular Decision of PT Mitrakarya Multiguna were notarized in Notarial Deed No. 7 dated November 11, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., the Entity has increased its paid-up capital amounted to Rp 16,284,000,000. The Entity's percentage of ownership interest is 18%.*

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%.*

## 9. PERPAJAKAN / *9. TAXATION*

### a. Pajak dibayar dimuka / *a. Prepaid taxes*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Pajak Penghasilan | | | *Incomes Taxes* |
| Pasal 4 (2) | 847.444.175 | 858.177.887 | *Article 4(2)* |
| Pasal 21 | 19.680.849 | 25.000 | *Article 21* |
| Pajak Pertambahan Nilai | 15.400.000 | 29.062.625 | *Value Added Tax* |
| Jumlah | 882.525.024 | 887.265.512 | *Total* |

### b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Pajak Pertambahan Nilai | 1.025.887.113 | 132.642.387 | *Value Added Tax* |
| Pajak Penghasilan | | | *Income Taxes* |
| Pasal 4 (2) | 2.550.000 | 3.893.230 | *Article 4(2)* |
| Pasal 21 | 1.511.419 | 29.161.749 | *Article 21* |
| Pasal 23 | 39.980 | 1.686.340 | *Article 23* |
| Jumlah | 1.029.988.512 | 167.383.706 | *Total* |

### c. Beban pajak / *c. Tax expenses*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Pajak Final | | | *Final Tax* |
| Entitas | 478.223.448 | 874.655.533 | *Entity* |
| Entitas Anak | 173.223.231 | 193.473.008 | *Subsidiaries* |
| Jumlah | 651.446.679 | 1.068.128.541 | *Total* |

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 2024 dan 2023 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, 2024 and 2023 are as follows:*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 11.015.570.801 | 18.430.893.510 | *Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income* |
| Bagian rugi bersih Entitas Asosiasi | 461.272 | 482.631 | *Share in net loss of Associate* |
| Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan - Entitas Anak | (6.680.015.660) | (3.546.092.188) | *Loss (profit) before income tax expense - Subsidiaries* |
| Laba sebelum pajak penghasilan - induk | 4.336.016.413 | 14.885.283.953 | *Profit before provision for tax expense - the entity* |
| Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan final: | (4.336.016.413) | (14.885.283.953) | *Less loss (profit) before provision for tax expense already subjected for final Tax:* |
| Taksiran penghasilan kena pajak | - | - | *Estimated taxable income* |

## 10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA / *10. PREPAID EXPENSES*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Lain-lain | 25.936.277 | 339.982.329 | *Others* |
| Jumlah | 25.936.277 | 339.982.329 | *Total* |

## 11. UANG MUKA PEMBELIAN / *11. ADVANCE TO SUPPLIERS*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Tanah | 39.762.212.938 | 39.761.212.938 | *Land* |
| Penyertaan | 3.500.000 | 3.500.000 | *Inclusion* |
| Lain-lain | 302.892.014 | 432.809.867 | *Others* |
| Jumlah | 40.068.604.952 | 40.197.522.805 | *Total* |

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembebasan tanah yang berlokasi di Kelurahan Kandangan dan Tambak Osowilangun, Kotamadya Surabaya yang akan digunakan untuk pengembangan real estat.

*Advances to land purchase represent advances for land acquisition that is located in Kandangan subdistrict and Tambak Osowilangun, Surabaya which is used for real estate development.*

## 12. ASET TETAP / *12. FIXED ASSETS*

| | 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 Januari 2024 *January 1, 2024* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| **Biaya perolehan** | | | | | ***Acquisition cost*** |
| Pemilikan langsung | | | | | *Direct ownership* |
| Inventaris proyek | 512.837.400 | - | - | 512.837.400 | *Project equipments* |
| Inventaris kantor | 132.317.377 | 950.000 | - | 133.267.377 | *Office equipments* |
| Kendaraan | 1.180.628.556 | - | - | 1.180.628.556 | *Vehicles* |
| Sub-jumlah | 1.825.783.333 | 950.000 | - | 1.826.733.333 | *Sub-total* |
| Sew a pembiayaan | | | | | *Finance lease* |
| Kendaraan | 1.041.422.166 | - | - | 1.041.422.166 | *Vehicles* |
| Sub-jumlah | 1.041.422.166 | - | - | 1.041.422.166 | *Sub-total* |
| Jumlah biaya perolehan | 2.867.205.499 | 950.000 | - | 2.868.155.499 | *Total acquisition cost* |
| **Akumulasi Penyusutan:** | | | | | ***Accumulated Depreciation:*** |
| Pemilikan langsung | | | | | *Direct ownership* |
| Inventaris proyek | 512.837.400 | - | - | 512.837.400 | *Project equipments* |
| Inventaris kantor | 121.234.805 | 3.176.234 | - | 124.411.039 | *Office equipments* |
| Kendaraan | 1.096.028.558 | 56.400.000 | - | 1.152.428.558 | *Vehicles* |
| Sub-jumlah | 1.730.100.763 | 59.576.234 | - | 1.789.676.997 | *Sub-total* |
| Sew a pembiayaan | | | | | *Finance lease* |
| Kendaraan | 173.570.361 | 208.284.434 | - | 381.854.795 | *Vehicles* |
| Sub-jumlah | 173.570.361 | 208.284.434 | - | 381.854.795 | *Sub-total* |
| Jumlah akumulasi penyusutan | 1.903.671.124 | 267.860.668 | - | 2.171.531.792 | *Total accumulated depreciation* |
| **Nilai Buku** | 963.534.375 | | | 696.623.707 | ***Net book value*** |

| | 2023 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 Januari 2023 *January 1, 2023* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| **Biaya perolehan** | | | | | ***Acquisition cost*** |
| Pemilikan langsung | | | | | *Direct ownership* |
| Inventaris proyek | 512.837.400 | - | - | 512.837.400 | *Project equipments* |
| Inventaris kantor | 122.812.872 | 9.504.505 | - | 132.317.377 | *Office equipments* |
| Kendaraan | 1.775.528.556 | - | 594.900.000 | 1.180.628.556 | *Vehicles* |
| Sub-jumlah | 2.411.178.828 | 9.504.505 | 594.900.000 | 1.825.783.333 | *Sub-total* |
| Sewa pembiayaan | | | | | *Finance lease* |
| Kendaraan | - | 1.041.422.166 | - | 1.041.422.166 | *Vehicles* |
| Sub-jumlah | - | 1.041.422.166 | - | 1.041.422.166 | *Sub-total* |
| Jumlah biaya perolehan | 2.411.178.828 | 1.050.926.671 | 594.900.000 | 2.867.205.499 | *Total acquisition cost* |
| **Akumulasi Penyusutan:** | | | | | ***Accumulated Depreciation:*** |
| Pemilikan langsung | | | | | *Direct ownership* |
| Inventaris proyek | 512.837.400 | - | - | 512.837.400 | *Project equipments* |
| Inventaris kantor | 118.755.538 | 2.479.267 | - | 121.234.805 | *Office equipments* |
| Kendaraan | 1.634.528.558 | 56.400.000 | 594.900.000 | 1.096.028.558 | *Vehicles* |
| Sub-jumlah | 2.266.121.496 | 58.879.267 | 594.900.000 | 1.730.100.763 | *Sub-total* |
| Sewa pembiayaan | | | | | *Finance lease* |
| Kendaraan | - | 173.570.361 | - | 173.570.361 | *Vehicles* |
| Sub-jumlah | - | 173.570.361 | - | 173.570.361 | *Sub-total* |
| Jumlah akumulasi penyusutan | 2.266.121.496 | 232.449.628 | 594.900.000 | 1.903.671.124 | *Total accumulated depreciation* |
| **Nilai Buku** | 145.057.332 | | | 963.534.375 | ***Net book value*** |

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 267.860.668 dan Rp 232.449.628 masing-masing pada 31 Desember 2024 dan 2023 (Catatan 28).

*Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp 267,860,668 and Rp 232,449,628 in December 31, 2024 and 2023, respectively (Note 28).*

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 30).

*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 30).*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, 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 dipertanggungkan.

*As of December 31, 2024 and 2023, fixed assets are not covered by insurance againts losses from fire or theft and other risks. Management believes that insurance is not needed to cover any possible losses arising form 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 2024 dan 2023.

*Based on the management's evaluation, the management believes that there are no events or changes in circumstance which may indicated impairment in the value of fixed assets of the Group as of December 31, 2024 and 2023.*

## 13. ASET HAK GUNA / *13. RIGHT OF USE ASSETS*

| | 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 Januari 2024/ *January 1, 2024* | Penambahan/ *Addition* | Pengurangan/ *Deductions* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Biaya perolehan | | | | | *Acquisition cost* |
| Bangunan | 642.826.931 | 485.539.819 | 642.826.931 | 485.539.819 | *Building* |
| Sub jumlah | 642.826.931 | 485.539.819 | 642.826.931 | 485.539.819 | *Sub total* |
| Akumulasi penyusutan | | | | | *Accumulated depreciation* |
| Bangunan | 642.826.931 | 242.769.909 | 642.826.931 | 242.769.909 | *Building* |
| Sub jumlah | 642.826.931 | 242.769.909 | 642.826.931 | 242.769.909 | *Sub total* |
| Jumlah tercatat | - | | | 242.769.910 | *Total carrying value* |

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

Pada tahun 2024, nilai aset hak guna berasal dari transaksi atas sewa ruangan sesuai perjanjian sewa menyewa ruangan dengan PT Menara Panen Raya pada tanggal 1 Januari 2024 (Catatan 20).

*As of 2024, 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 1, 2024 (Note 20).*

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 20).

*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 20).*

Beban penyusutan dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 28).

*Depreciation expense were allocated to general and administrative expense (Note 28).*

## 14. UTANG BANK / *14. BANK LOANS*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| PT Bank Oke Indonesia Tbk | 39.975.595.808 | 39.981.969.292 | *PT Bank Oke Indonesia Tbk* |
| Jumlah | 39.975.595.808 | 39.981.969.292 | *Total* |

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 40 tanggal 26 Juni 2024, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 10% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 4.803 m2 yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia, Tbk dan tanah seluas 4.675 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 2025.

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.

*PT Bank Oke Indonesia Tbk*

*Based on Credit Agreement No. 40 on June 26, 2024, 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 4,803 $m^2$ located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,675 $m^2$ 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, 2025.*

*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 $m^2$ located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,190 $m^2$ 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.*

## 15. UTANG USAHA / *15. ACCOUNT PAYABLES*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Pihak berelasi (Catatan 32) | | | *Related parties (Note 32)* |
| PT Surya Intrindo Makmur Tbk | 76.732.288 | 3.187.333.445 | *PT Surya Intrindo Makmur Tbk* |
| PT Gozcoland Development | 16.824.382 | 16.824.382 | *PT Gozcoland Development* |
| Sub-jumlah | 93.556.670 | 3.204.157.827 | *Sub-total* |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| KAP SSS | - | 49.614.640 | *KAP SSS* |
| PT Menara Panen Raya | - | 31.367.932 | *PT Menara Panen Raya* |
| Lain-lain | 53.317.306 | 56.784.080 | *Others* |
| Sub-jumlah | 53.317.306 | 137.766.652 | *Sub-total* |
| Jumlah | 146.873.976 | 3.341.924.479 | *Total* |

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut: *The details of the age of account payables are as follows:*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Umur utang usaha | | | *Aging of account payable* |
| 0 - 30 hari | 44.119.140 | 128.898.486 | *0 - 30 days* |
| 31 - 60 hari | 300.000 | - | *31 - 60 days* |
| 61 - 90 hari | - | 2.444.827.921 | *61 - 90 days* |
| Lebih dari 90 hari | 102.454.836 | 768.198.072 | *More than 90 days* |
| Jumlah | 146.873.976 | 3.341.924.479 | *Total* |

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.*

## 16. UTANG LAIN-LAIN / *16. OTHER PAYABLES*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| Titipan | 633.175.163 | 12.444.309 | *Deposit* |
| Lain-lain | 414.793.856 | 1.016.262.244 | *Others* |
| Sub-jumlah | 1.047.969.019 | 1.028.706.553 | *Sub-Total* |
| Pihak berelasi | | | *Related parties* |
| Tjandra Mindharta Gozali | 196.601.518 | - | *Tjandra Mindharta Gozali* |
| Sub-jumlah | 196.601.518 | - | *Sub-Total* |
| Jumlah | 1.244.570.537 | 1.028.706.553 | *Total* |

## 17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR / *17. ACCRUED EXPENSES*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Gaji dan upah | 61.366.165 | 406.045.099 | *Salaries and wages* |
| Lain-lain | 770.374.505 | 439.973.384 | *Others* |
| Jumlah | 831.740.670 | 846.018.483 | *Total* |

## 18. UANG MUKA PENJUALAN / *18. ADVANCE FROM CUSTOMER*

Akun ini merupakan uang muka penjualan rumah dan gudang sebesar Rp 30.587.515.354 dan Rp 34.888.749.246 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

*This account represents advance of sales housing and warehousing amounted to Rp 30.587.515.354 and Rp 34,888,749,246 on December 31, 2024 and 2023, respectively.*

## 19. UTANG BANK JANGKA PANJANG / *19. LONG-TERM BANK LOAN*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Utang bank jangka panjang | | | *Long-term bank loan* |
| PT Bank Oke Indonesia Tbk | 20.371.928.359 | 29.553.853.673 | *PT Bank Oke Indonesia Tbk* |
| Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 10.143.392.878 | 9.181.925.314 | *Less current maturities* |
| Bagian jangka panjang | 10.228.535.481 | 20.371.928.359 | *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 10% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 22 Nopember 2026. Jaminan pinjaman ini diperbaharui dengan tanah seluas 4.803 $m^2$ yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 4.675 $m^2$ yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan *Corporate Guarantee* PT Surya Mega Investindo.

*PT Bank Oke Indonesia Tbk*

*Based on agreement No. 61, dated November 21, 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, (the Entity) obtained a loan facility with a fixed limit on the amount of Rp 58,000,000,000 with interest rate 10% per annum. The loan will mature on November 22, 2026. This loan secured by land totaling to 4,803 $m^2$ located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,675 $m^2$ located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee of PT Surya Mega Investindo.*

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 $m^2$ yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 4.190 $m^2$ yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan *Corporate Guarantee* PT Surya Mega Investindo.

*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 $m^2$ located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,190$m^2$ located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee of PT Surya Mega Investindo*.

## 20. LIABILITAS SEWA / *20. LEASE LIABILITIES*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| PT Maybank Finance | 444.650.412 | 649.877.460 | *PT Maybank Finance* |
| PT Menara Panen Raya | 233.295.537 | - | *PT Menara Panen Raya* |
| Jumlah | 677.945.949 | 649.877.460 | *Total* |
| Bagian jatuh tempo dalam satu tahun | (438.522.585) | (205.227.048) | *Current maturities* |
| Bagian jangka panjang | 239.423.364 | 444.650.412 | *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.

*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.*

Pada tanggal 1 Januari 2024, 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.

*On January 1, 2024 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.*

Pada tanggal 1 Januari 2024, Entitas induk melakukan perjanjian sewa gedung dengan PT Menara Panen Raya selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 18.000.000 per bulan.

*On January 1, 2024 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.*

## 21. IMBALAN PASCA KERJA / *21. POST-EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES*

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

*The Group recorded estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2024, 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 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Usia pensiun normal | 55 Tahun/ Years | 55 Tahun/ Years | *Retirement age* |
| Kenaikan gaji tahunan | 9% | 9% | *Annual increment rate* |
| Bunga diskonto | 6,95% | 6,54% | *Discount rate* |
| Tabel Mortalita | Tabel Mortalita IV | Tabel Mortalita IV | *Mortality rate* |

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, 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 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

*Analysis of estimated liabilities for employee benefits which is presented as "Estimated Liabilities for Employee Benefits "in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024 and 2023, and employee benefits expense recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on December 31, 2024 and 2023 are as follows:*

Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan

*Estimated liabilities for employee benefits*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja | 2.778.943.512 | 2.558.322.120 | *The present value of the employee benefits liabilities* |
| Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian | 2.778.943.512 | 2.558.322.120 | *The net value of the liabilities recognized in the consolidated statement of financial position* |

Beban imbalan kerja karyawan

*Employee benefits expense*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Beban jasa kini | 148.572.310 | 177.506.474 | *Current cost* |
| Beban bunga | 167.314.267 | 141.710.479 | *Interest cost* |
| Dampak IFRIC | - | - | *IFRIC impact* |
| Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan | 315.886.577 | 319.216.953 | *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 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Liabilitas pada awal Periode | 2.558.322.120 | 2.197.061.688 | *Liability on beginning period* |
| Beban (pendapatan) periode berjalan (Catatan 28) | 315.886.577 | 319.216.953 | *Current expense (income) period (Note 28)* |
| Pendapatan komprehensif lainnya | 18.097.315 | 42.043.479 | *Other comprehensive income* |
| Pembayaran manfaat | (113.362.500) | - | *Benefit payments* |
| Saldo akhir liabilitas imbalan kerja - bersih | 2.778.943.512 | 2.558.322.120 | *Ending balance of employee benefits liabilities - net* |

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti untuk perubahan asumsi aktuarial pokok, jika tingkat diskonto pada 31 Desember 2024 naik atau turun sebesar 1%, maka perubahan nilai kini liabilitas imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 2.678.635.078 atau turun menjadi sebesar Rp 2.891.466.580.

*The sensitivity analysis of defined benefits obligation for the changes in principal actuarial assumptions is if the discount rate as of December 31, 2024 had increased or decreased by 1%, the change in the present value of the defined benefits would have increased to Rp 2,678,635,078 or decrease to Rp 2,891,466,580.*

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial, dimana semua asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam

*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*

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.

*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.*

## 22. MODAL SAHAM / *22. SHARE CAPITAL*

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.

*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.*

Rincian kepemilikan saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

*The Entity's share ownership as of December 31, 2024 are as follows:*

| | 31 Desember 2024 / December *31, 2024* | | | |
|---|---|---|---|---|
| Pemegang Saham | Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of sahres issued and fully paid* | Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* | 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 2023 adalah sebagai berikut:

*The details of share ownership of the Entity as of December 31, 2023 are as follows:*

| | 31 Desember 2023 / December *31, 2023* | | | |
|---|---|---|---|---|
| Pemegang Saham | Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Number of sahres issued and fully paid* | Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* | 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* |

**Pengelolaan Modal** / ***Capital Management***

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

*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.*

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

*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").*

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.

*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.*

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

*No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2024 and 2023.*

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'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.*

## 23. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *23. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL*

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

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

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum | (3.064.909.509) | (3.064.909.509) | *The cost of issued of shares at the public offering* |
| Dampak program pengampunan pajak | 100.000.000 | 100.000.000 | *Impact of tax amnesty program* |
| Jumlah | (2.964.909.509) | (2.964.909.509) | *Total* |

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

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

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Agio saham bonus | 2.099.660.525 | 2.099.660.525 | *The cost of issued of shares at bonus share premium* |
| Selisih kurs setoran modal | 456.000.000 | 456.000.000 | |
| Jumlah | 2.555.660.525 | 2.555.660.525 | *Total* |

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Entitas pada Entitas Anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Perubahan bagian Entitas atas nilai ekuitas PT Multi Bangun Sarana sebagai akibat pengeluaran sebagian saham-saham Simpanan/Portepel PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2020 (Catatan 1c).

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

*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:*

- *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).*

## 24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *24. 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 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| PT Multi Bangun Sarana | 287.440.872 | 289.311.479 | *PT Multi Bangun Sarana* |
| PT Indosuryo Wahyupahala | (713.620) | (1.488.794) | *PT Indosuryo Wahyupahala* |
| Jumlah | 286.727.252 | 287.822.685 | *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 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| PT Multi Bangun Sarana | (1.870.606) | 2.025.031 | *PT Multi Bangun Sarana* |
| PT Indosuryo Wahyupahala | 775.173 | 197.994 | *PT Indosuryo Wahyupahala* |
| Jumlah | (1.095.433) | 2.223.025 | *Total* |

## 25. PENJUALAN BERSIH / *25. NET SALES*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Bangunan | 35.317.779.779 | 40.555.513.783 | *Buildings* |
| Tanah kavling | - | 1.524.028.000 | *Land* |
| Jasa | - | 500.610.000 | *Service* |
| Jumlah | 35.317.779.779 | 42.580.151.783 | *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.*

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:*

| | *December 31, 2024* | % | *December 31, 2023* | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| Pihak Ketiga | | | | | *Third parties* |
| PT Edoward Racking Indonesia | 10.390.394.000 | 29,42% | - | - | *PT Edoward Racking Indonesia* |
| PT Standardpen Industries | 4.970.168.775 | 14,07% | - | - | *PT Standardpen Industries* |
| PT Grand Puri Persada | 4.769.743.861 | 13,51% | - | - | *PT Grand Puri Persada* |
| Setiadi Sungkono | 4.745.693.576 | 13,44% | - | - | *Setiadi Sungkono* |
| PT Anugerah Panji Mandiri | 4.492.878.737 | 12,72% | - | - | *PT Anugerah Panji Mandiri* |
| Steven Ariadi Santika | 3.783.672.000 | 10,71% | - | - | *Steven Ariadi Santika* |
| PT Tak Products and Services | - | - | 10.235.993.500 | 24,04% | *PT Tak Products and Services* |
| PT Global Maju Abadi | - | - | 10.211.383.751 | 23,98% | *PT Global Maju Abadi* |
| PT Aristek Highpolymer | - | - | 10.452.999.950 | 24,55% | *PT Aristek Highpolymer* |
| Jumlah | 33.152.550.949 | 93,87% | 30.900.377.201 | 72,57% | *Total* |

## 26. BEBAN POKOK PENJUALAN / *26. COST OF GOODS SOLD*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Tanah | 7.602.666.755 | 6.931.672.883 | *Land* |
| Bangunan | 6.654.795.125 | 5.737.389.317 | *Buildings* |
| Jumlah | 14.257.461.880 | 12.669.062.200 | *Total* |

Pada tahun per 31 Desember 2024 dan 2023, transaksi pembelian dan/atau pembayaran kepada pihak berelasi dijelaskan pada (Catatan 32).

*In December 31, 2024 and 2023, the purchase and/or payments transaction with related parties are disclosed in (Note 32).*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | % | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| Pihak berelasi | | | | | *Related parties* |
| PT Surya Intrindo Makmur Tbk | 5.845.795.455 | 16,55% | 3.984.050.652 | 9,36% | *PT Surya Intrindo Makmur Tbk* |
| Jumlah | 5.845.795.455 | 16,55% | 3.984.050.652 | 9,36% | *Total* |

## 27. BEBAN PENJUALAN / *27. SELLING EXPENSES*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Promosi | 1.712.065.369 | 2.126.711.070 | *Promotions* |
| Jasa perantara | 533.647.460 | 979.450.138 | *Brokerage service* |
| Lain-lain | 59.822.225 | 743.266.213 | *Others* |
| Jumlah | 2.305.535.054 | 3.849.427.421 | *Total* |

## 28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Gaji dan bonus | 5.411.296.659 | 5.346.830.036 | *Salary and incentive* |
| Administrasi bank dan provisi | 545.657.337 | 272.751.182 | *Bank administration and provisions* |
| Imbalan kerja (Catatan 21) | 315.886.577 | 319.216.953 | *Employee benefits (Note 21)* |
| Pencatatan saham | 270.134.032 | 614.962.084 | *Stocklisting* |
| Penyusutan (Catatan 12) | 267.860.668 | 232.449.628 | *Depreciation (Note 12)* |
| Penyusutan aset hak guna (Catatan 13) | 242.769.909 | 387.579.044 | *Depreciation of right of uses assets (Note 13)* |
| Asuransi | 157.042.425 | 173.987.959 | *Insurance* |
| Profesional | 120.000.000 | 295.732.846 | *Professionals* |
| Listrik dan air | 66.616.575 | 69.199.540 | *Electricity and water* |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 52.708.679 | 20.255.146 | *Maintenance and repair* |
| *Apppraisal* | 40.000.000 | 40.000.000 | *Apppraisal* |
| Keanggotaan | 38.800.023 | 28.800.023 | *Membership* |
| Komunikasi | 34.307.848 | 37.157.488 | *Communication* |
| Konsumsi | 20.836.986 | 20.533.262 | *Consumption* |
| Pajak bumi dan bangunan | 4.666.224 | 16.137.169 | *Property tax* |
| Biaya Ekspedisi, Pos & Materai | 2.669.780 | 4.868.181 | *Expedition, Post & Stamp Fees* |
| *Entertainment* | - | 45.146.546 | *Entertainment* |
| Lain-lain | 232.536.126 | 139.805.574 | *Others* |
| Jumlah | 7.823.789.848 | 8.065.412.661 | *Total* |

## 29. BEBAN PENDANAAN / *29. FINANCIAL CHARGES*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Bunga aset hak guna | 53.755.718 | 72.282.013 | *Interest of right of use asset* |
| Bunga pinjaman jangka menengah | 30.044.952 | - | *Medium term notes interest* |
| Lain-lain | 96.539 | 85.369.143 | *Others* |
| Jumlah | 83.897.209 | 157.651.156 | *Total* |

## 30. PENDAPATAN LAIN-LAIN / *30. OTHER INCOME*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|
| Sewa | 120.000.000 | 161.400.000 | *Rent* |
| Jasa giro | 36.793.298 | 34.366.713 | *Interest income* |
| Pemulihan cadangan piutang (Catatan 5) | - | 89.215.435 | *Recovery receivable allowance (Note 5)* |
| Laba penjualan aset (Catatan 12) | - | 200.162.163 | *Gain on fixed asset sales (Note 12)* |
| Lain-lain | 12.142.987 | 107.633.485 | *Others* |
| Jumlah | 168.936.285 | 592.777.796 | *Total* |

## 31. LABA PER SAHAM DASAR / *31. BASIC EARNINGS PER SHARE*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar | 10.365.209.350 | 17.360.539.420 | *Profit for computation of basic earnings per share* |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar | 6.400.000.000 | 6.400.000.000 | *Weighted average number of shares for computation of basic earnings per share* |
| Laba (rugi) per saham dasar | 1,62 | 2,71 | *Basic earning (loss) per share* |

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Entitas tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

*At statements of financial position date, the Entity does not have any transaction of potential dilutive effect to ordinary shares.*

## 32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI / *32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

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

*The Group, in the ordinary course of business, has trade and financial transactions with related parties.*

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*Details of balances with related parties are as follows:*

Bank / *Bank*

| Pihak-pihak berelasi/ *Related Parties* | Jumlah / *Total* | | Persentase Terhadap Jumlah Aset (%)/ *Percentage of Total Assets (%)* | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* |
| Bank / *Bank* | | | | |
| PT Bank Neo Commerce Tbk | 563.604.389 | 198.516.057 | 0,07% | 0,03% |
| Jumlah / *Total* | 563.604.389 | 198.516.057 | 0,07% | 0,03% |

Piutang usaha / *Account receivables*

| Pihak-pihak berelasi/ *Related Parties* | Jumlah / *Total* | | Persentase Terhadap Jumlah Aset (%)/ *Percentage of Total Assets (%)* | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* |
| Piutang usaha / *Account receivables* | | | | |
| PT Gozcoland Development | 373.124 | 555.677.100 | 0,00% | 0,07% |
| Jumlah / *Total* | 373.124 | 555.677.100 | 0,00% | 0,07% |

Utang usaha / *Account payables*

| Pihak-pihak berelasi/ *Related Parties* | Jumlah / *Total* | | Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%)/ *Percentage of Total Liabilities (%)* | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* |
| Utang usaha / *Account payables* | | | | |
| PT Surya Intrindo Makmur Tbk | 76.732.288 | 3.187.333.445 | 0,08% | 2,82% |
| PT Gozcoland Development | 16.824.382 | 16.824.382 | 0,02% | 0,01% |
| Jumlah / *Total* | 93.556.670 | 3.204.157.827 | 0,10% | 2,83% |

Utang Lain-lain / *Others payables*

| Pihak-pihak berelasi/ *Related Parties* | Jumlah / *Total* | | Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%)/ *Percentage of Total Liabilities (%)* | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* |
| Utang lain-lain / *Other payables* | | | | |
| Tjandra Mindharta Gozali | 196.601.518 | - | 0,20% | 0,00% |
| Jumlah / *Total* | 196.601.518 | - | 0,20% | 0,00% |

Penjualan bersih / *Net sales*

| Pihak-pihak berelasi/ *Related Parties* | Jumlah / *Total* | | Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan (%)/ *Percentage of Total Revenue (%)* | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* |
| Penjualan bersih / *Net sales* | | | | |
| PT Gozcoland Development | - | 500.610.000 | 0,00% | 1,18% |
| Jumlah / *Total* | - | 500.610.000 | 0,00% | 1,18% |

Beban pokok penjualan / *Cost of goods sold*

| Pihak-pihak berelasi/ *Related Parties* | Jumlah / *Total* | | Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan (%)/ *Percentage of Total Revenue (%)* | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* |
| Beban pokok penjualan / *Cost of goods sold* | | | | |
| PT Surya Intrindo Makmur Tbk | 5.845.795.455 | 3.984.050.652 | 16,55% | 9,36% |
| Jumlah / *Total* | 5.845.795.455 | 3.984.050.652 | 16,55% | 9,36% |

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/ *Related Parties* | Sifat Relasi/ *Nature of Relationship* | Jenis Transaksi/ *Type of Transaction* |
|---|---|---|
| PT Surya Intrindo Makmur Tbk | Direktur utama Entitas menjabat sebagai pemegang saham minoritas pihak berelasi/ *President director the Entity as a related party's minority shareholder* | Transaksi usaha/ *Business transactions* |
| PT Bank Neo Commerce Tbk | Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi/ *President director the Entity as a related party's commiossioner* | Penempatan rekening giro/ *Account placement in bank* |
| PT Gozcoland Development | Direktur utama menjabat sebagai pemegang saham/ *President Directors as a shareholder* | Transaksi usaha/ *Business transaction* |
| Tjandra Mindharta Gozali | Penyertaan saham entitas/ *Entity's share investment* | Utang/lain-lain *Other payables* |

## 33. LAPORAN SEGMEN

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

## *33. SEGMENT REPORTING*

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

## 34. 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.

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

## *34. 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. 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*

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.

*21, 2011, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreemen ith PT Bank Syariah Mandiri for House Ownership Credit Facilities for Palm Oasis. The Period of agreement is 15 years maximum since authorized*.

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.

*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. 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.

*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.*

## 35. 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 $m^2$. 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.

## *35. 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 $m^2$. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Tong Chuang Indonesia dengan

*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.*

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 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.*

## 36. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA

Dunia terus menghadapi beberapa risiko dan ketidakpastian, termasuk perlambatan ekonomi China, volatilitas harga komoditas, kompleksitas geopolitik di Ukraina-Rusia dan Palestina-Israel, disamping 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% ditahun 2024.

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

Disisi 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.

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

## *36. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN*

*The world continues to face a number of risks and uncertainties, including China's economic slowdown, commodity price volatility, geopolitical complexities in Ukraine-Russia and Palestine-Israel, as well as 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.*

*But Indonesia remains strong with solid economic foundations, showing consistent 5% growth for seven consecutive quarters. Indonesia's growth projection in 2024 is estimated to reach 5,2%.*

*On the other hand, Indonesia's inflation in September 2023 remained low at 2,28%, with a high level of 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 the 41st consecutive month of surplus.*

*Cumulative landed housing supply is expected to increase steadily by around 2,6% per annum in 2024. Cumulative demand is projected to increase by around 2,8% in 2024. The VAT DTP (Printing Value Added Tax Borne by the Government) incentive is expected to be the main driver of cumulative landed housing demand throughout 2024. In addition, the new policy regarding the ease of foreign nationals in purchasing property in Indonesia with a passport is also predicted to be a driver of demand in 2024, although not significantly.*

## 37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup 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.

## *37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT*

*a. Capital Risk Mangement*

*The Group 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.*

Struktur permodalan Grup seluruhnya berasal dari ekuitas dan pinjaman pemasok. Tidak terdapat pinjaman lain yang dilakukan oleh Grup untuk memperkuat struktur permodalannya.

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

*The Group's capital structure entirely from equity and trade payables from suppliers. There were no loans made by the Group to strengthen its capital structure.*

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

b. Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup 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.

*b. Financial Risk Management*

*The main financial risks faced by the Group 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 Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari piutang usaha.

*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 Group financial instrument that potentially containing foreign exchange rate risk are account receivable.*

ii. Risiko Suku Bunga

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

Grup mengelola risiko suku bunga melalui kombinasi pinjaman dengan suku bunga berfluktuasi dan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

*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 Group have interest rate risk since they have loans.*

*The Group 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 Group.*

iii. Risiko Likuiditas

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

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank tidak besar karena Grup menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

*iii. Liquidity Risk*

*Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.*

*The Group'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 Group places bank balances with appropriate and trusted financial institutions.*

iv. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.

*iv. Price Risk*

*Price risk is a risk that fluctuate value of financial instrument as a result of changes in market price. The Group prossess to price risk because primarily they own an investment classified in to available for sale financial assets.*

*The Group manage this price risk by regularly evaluate financial performance and market price of their investment and continuously monitor global market developments.*

c. Nilai wajar keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

*c. Fair value of financial instruments*

*The fair value of financial assets and liabilities, to together with the carrying amounts as of December 31, 2024 are as follows:*

| | Nilai Tercatat / *Carrying Amount* Rp | Nilai Wajar / *Fair Value* *Rp* | |
|---|---|---|---|
| Aset keuangan | | | *Financial assets* |
| Kas dan bank | 1.969.461.671 | 1.969.461.671 | *Cash and banks* |
| Piutang usaha | 13.903.493 | 13.903.493 | *Account receivables* |
| Piutang lain-lain | 131.115.832 | 131.115.832 | *Other receivables* |
| Liabilitas keuangan | | | *Financial liabilities* |
| Utang bank | 39.975.595.808 | 39.975.595.808 | *Bank and loans* |
| Utang usaha | 146.873.976 | 146.873.976 | *Account payables* |
| Utang lain-lain | 1.244.570.537 | 1.244.570.537 | *Other payables* |
| Biaya masih harus dibayar | 831.740.670 | 831.740.670 | *Accrued expenses* |
| Utang bank jangka panjang | 20.371.928.359 | 20.371.928.359 | *Long term bank loan* |

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

*The fair value of financial assets and liabilities, to together with the carrying amounts as of December 31,3 2023 are as follows:*

| | Nilai Tercatat / *Carrying Amount* Rp | Nilai Wajar / *Fair Value* *Rp* | |
|---|---|---|---|
| Aset keuangan | | | *Financial assets* |
| Kas dan bank | 1.611.102.737 | 1.611.102.737 | *Cash and banks* |
| Piutang usaha | 563.220.448 | 563.220.448 | *Account receivables* |
| Liabilitas keuangan | | | *Financial liabilities* |
| Utang bank | 39.981.969.292 | 39.981.969.292 | *Bank and loans* |
| Utang usaha | 3.341.924.479 | 3.341.924.479 | *Account payables* |
| Utang lain-lain | 1.028.706.533 | 1.028.706.533 | *Other payables* |
| Biaya masih harus dibayar | 846.018.483 | 846.018.483 | *Accrued expenses* |
| Utang bank jangka panjang | 29.553.853.673 | 29.553.853.673 | *Long term bank loan* |

## 38. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Aktivitas Non – Kas

Indormasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

## *38. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS*

*Non – Cash Activities*

*Supplementarry information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities follows:*

| | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|
| Reklasifikasi kapitalisasi biaya pinjaman ke persediaan aset tidak lancar | 5.837.795.752 | *Reclassification capitalization of borrowing costs into inventories non-current assets* |
| Reklasifikasi persediaan aset lancar ke beban pokok penjualan | 10.281.043.067 | *Rekclassificatiion inventories current assets into costs of goods sold* |
| Reklasifikasi persediaan aset tidak lancar ke beban pokok penjualan | 3.976.418.812 | *Rekclassificatiion inventories non current assets into costs of goods sold* |
| Reklasifikasi uang muka pembelian ke persediaan aset tidak lancar | 54.399.994 | *Rekclassification advance to suppliers into inventories non-current assets* |

## 39. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 54 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2025.

## *39. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

*The preparation and the presentation of the consolidated financial statement on pages 1 to 54 were responsibility of the management and approval and authorized for issue by Directors at March 27, 2025.*

******

