



PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# ANNUAL REPORT & SUSTAINABLE REPORT

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

*Always step  
A Head*

**2025**

# DAFTAR ISI

## Table of Content

1

### Kilas Kinerja Performance Highlights

- 1 Ikhtisar Keuangan**  
Financial Highlights
- 3-4 Grafik Ikhtisar Keuangan**  
Charts of Financial Highlights
- 5 Ikhtisar Saham**  
Share Highlights
- 6 Peristiwa Penting 2025**  
2025 Event Highlights
- 6 Penghargaan dan Sertifikasi**  
Awards and Certification

2

### Laporan Manajemen Management Report

- 7 Laporan Direksi**  
Board of Directors Report
- 11 Laporan Dewan Komisaris**  
Board of Commissioners Report

3

### Profil Perusahaan Company Profile

- 17 Identias Perusahaan**  
Corporate Identity
- 17 Sekilas Perusahaan**  
Corporate at a Glance
- 19 Visi dan Misi Perusahaan**  
Vision and Mission
- 19 Struktur Organisasi**  
Organization Structure
- 19 Struktur Grup Perusahaan**  
Company Group Structure
- 19 Entitas Anak**  
Subsidiary
- 22 Sumber Daya Manusia**  
Human Resources
- 24 Profil Direksi**  
Board of Directors Profile
- 28 Profil Dewan Komisaris**  
Board of Commissioners Profile
- 31 Komposisi Pemegang Saham**  
Composition of Shareholders
- 32 Kronologi Pencatatan Saham**  
Share Listing Chronology

- |           |   |           |   |
|-----------|---|-----------|---|
| <b>33</b> | <b>Tinjauan Ekonomi Global dan Nasional</b><br>Global and National Economic Review  | <b>39</b> | <b>Kebijakan Dividen</b><br>Dividend Policy   |
| <b>34</b> | <b>Tinjauan Industri Properti 2025</b><br>Property Industry Overview 2025   | <b>39</b> | <b>Aspek Pemasaran</b><br>Marketing Aspect  |
| <b>34</b> | <b>Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha</b><br>Operational Overview per<br>Business Segment  | <b>40</b> | <b>Program Kepemilikan Saham oleh<br/>Karyawan dan/atau Manajemen</b><br>Management and Employee Stock<br>Ownership Program   |
| <b>34</b> | <b>Kinerja Keuangan Perseroan</b><br>Company Financial Performance  | <b>40</b> | <b>Informasi Transaksi Material yang<br/>Mengandung Benturan Kepentingan<br/>dengan Pihak Afiliasi</b><br>Information On Material Transactions<br>Containing Conflicts Of Interest<br>With Affiliated Parties |
| <b>34</b> | <b>Laporan Keuangan Komprehensif</b><br>Comprehensive Financial Report  | <b>41</b> | <b>Analisis Sektor Properti Indonesia 2026</b><br>Indonesian Property Sector Ananlysis 2026   |
| <b>34</b> | <b>Struktur Modal dan Kebijakan<br/>Manajemen atas Struktur Modal</b><br>Capital Structure and Management<br>Policy on Capital Structure  |           | <b>Perbandingan antara Target<br/>Awal Tahun dengan<br/>Realisasi 2025</b><br>Comparison Between The Target<br>At The Beginning Of The<br>Year And The<br>Realization In 2025                                 |
| <b>35</b> | <b>Informasi dan Fakta Material yang<br/>Terjadi Setelah Tanggal<br/>Laporan Akuntan</b><br>Material Information and Fact<br>Subsequent to the Date of \<br>Accountant's Report   |           |   |
| <b>37</b> | <b>Perjanjian Signifikan</b><br>Significant Agreement   |           |   |
| <b>38</b> | <b>Ikatan Material untuk Investasi<br/>Barang Modal</b><br>Material Contract of Capital<br>Expenditures   |           |   |
| <b>38</b> | <b>Informasi Material Mengenai<br/>Investasi, Ekspansi, Divestasi,<br/>Penggabungan, Peleburan usaha,<br/>Akuisisi, Restrukturisasi Utang</b><br>Material Information on Investment,<br>Expansion, Divestment, Bussiness<br>Merger/Consolidation, Acquisition,<br>or Capital/Debt Restructuring |           |   |

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>47 Tata Kelola Perusahaan</b><br/>Good Corporate Governance</p> <p><b>48 Implementasi Prinsip Tata Kelola Perusahaan</b><br/>Good Corporate Governance Implementation</p> <p><b>49 Struktur Tata Kelola Perusahaan</b><br/>Corporate Governance Structure</p> <p><b>49 Tahapan dan Tata Cara RUPS</b><br/>GMS Stages and Procedures</p> <p><b>51 Rapat Umum Pemegang Saham</b><br/>General Meeting Of Shareholders</p> <p><b>52 Dewan Komisaris</b><br/>Board of Commissioners</p> <p><b>52 Dewan Komisaris Board of Commissioners</b><br/>Duties and Responsibilities of Board of Commissioners</p> <p><b>54 Jumlah dan Komposisi Dewan Komisaris</b><br/>Total Number and Composition of The Board of Commissioners</p> <p><b>56 Kebijakan Perusahaan Tentang Penilaian Terhadap Kinerja Anggota Dewan Komisaris dan Direksi</b><br/>Company Policy on Performance Assessment of Members of Board of Commissioners and Board of Directors</p> <p><b>58 Tugas dan Tanggung Jawab Direksi</b><br/>Duties and Responsibilities of The Board of Directors</p> <p><b>58 Direksi</b><br/>Board of Directors</p> | <p><b>60 Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris</b><br/>Meeting Frequency and Attendance of The Board of Commissioners</p> <p><b>60 Pedoman Kerja (Piagam) Dewan Komisaris</b><br/>The Board of Commissioners Charter</p> <p><b>61 Komite Audit</b><br/>Audit Committee</p> <p><b>61 Hubungan Afiliasi Antara Anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama dan atau Pengendali</b><br/>Affiliation Between Members of The Board of Directors, Board of Commissioners, and Ultimate Shareholders and/or Controlling Shareholders</p> <p><b>62 Komposisi Komite Audit</b><br/>Audit Committee Composition</p> <p><b>64 Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dalam Rapat</b><br/>Meeting Frequency and Attendance Rate</p> <p><b>65 Sekretaris Perusahaan</b><br/>Corporate Secretary</p> <p><b>67 Unit Audit Internal</b><br/>Internal Audit Unit</p> <p><b>67 Piagam Audit Internal Internal Audit Charter</b><br/>Sistem Pengendalian Internal Internal Control System</p> <p><b>69 Manajemen Risiko</b><br/>Risk Management</p> <p><b>71 Perkara Hukum dan Sanksi Administratif</b><br/>Legal Cases and Administrative Sanction</p> | <p><b>71 Kode Etik Perusahaan</b><br/>Code of Conduct</p> <p><b>71 Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan Karyawan</b><br/>Management and Employee Stock Ownership Program</p> <p><b>72 Sistem Pelaporan Pelanggaran</b><br/>Whistleblowing System</p> <p><b>72 Akses Informasi dan Data Perusahaan</b><br/>Access to Company's Information and Data</p> <p><b>73 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Aspek Pengembangan Sosial dan Masyarakat</b><br/>Corporate Social Responsibility on Social Development and Community Aspects</p> <p><b>74 Implementasi Program CSR</b><br/>CSR Implementation</p> |
|---|--|--|

## 6 Laporan Berkelanjutan Sustainability Report

**75 Strategi Keberlanjutan**  
Sustainability Strategy

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

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

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

**83 Penjelasan Direksi**  
Directors Explanation

**85 Tata Kelola Keberlanjutan**  
Sustainability Governance

**86 Kinerja Keberlanjutan**  
Sustainability Governance





PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# KILAS KINERJA

Performance Highlight



**ANNUAL REPORT &  
SUSTAINABLE REPORT**

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

# 2025

## Sanggahan Dan Batasan Tanggung Jawab

### Disclaimer And Limitation Of Liability

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

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

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

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

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 2025, 2024, dan 2023

Consolidated Statements of Financial Position December 31, 2025, 2024, and 2023

KINERJA KEUANGAN (dalam jutaan Rp.)	2025	2024	2023	FINANCIAL PERFORMANCE (in Millions Rp.)
Aset Lancar	168.876	177.130	184.696	Current Assets
Persediaan Tidak Lancar	589.730	600.180	597.639	Non Current Assets
Modal Kerja Bersih	106.990	92.732	95.054	Networking Capital
Jumlah Investasi	2	1	1.051	Total Investment
Aset	758.606	777.310	782.335	Assets
Liabilitas Lancar	61.886	84.398	89.642	Current Liabilities
Liabilitas	63.870	97.645	113.017	Liabilities
Ekuitas	694.737	679.665	669.318	Equity

## Laporan Laba dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025, 2024 dan 2023

Consolidated Statements of Profit and Other Comprehensive Income for the Years Ended December 31, 2025, 2024, and 2023

Hasil Kinerja Operasional (dalam jutaan rupiah)	2025	2024	2023	Operational Performance (in millions rupiah)
Penjualan Bersih	32.026	35.318	42.580	Net Sales
Laba Kotor	24.356	21.060	29.911	Gros Profit
Jumlah Laba(Rugi) tahun berjalan dapat diatribusikan kepada :				The Year Can Be Atribute to :
• Pemilik Entitas Induk	14.537	10.365	17.361	Entity *
• Kepentingan Non Pengendali	(2)	(1)	2,2	Non Controlling Interes *
Jumlah Laba Tahun Berjalan	14.535	10.364	17.363	Total Income
Jumlah Saham Beredar (dalam juta rupiah)	6.400	6.400	6.400	Total Share Outstanding ( in millions share )
Laba per Saham Dasar	2,27	1,62	2,71	Basic Income per share

## Analisa Rasio Dan Rasio Lainnya

Ratio Analysis and Other Ratio

Rasio Pertumbuhan	2025 %	2024 %	2023 %	Growth Ratio
Penjualan Bersih	(9,32)	(17,05)	(18,70)	Net Sales
Laba Kotor	15,65	(29,59)	(3,00)	Gros Profit
Jumlah Laba(Rugi) tahun berjalan dapat diatribusikan kepada :				The Year Can Be Atribute to :
• Pemilik Entitas Induk	40,25	(40,29)	0,38	Owners of the parent entity
• Kepentingan Non Pengendali	100	NA	NA	Non Controlling Interes *
Jumlah Laba Tahun Berjalan	40,25	(40,29)	0,40	Total Income current
Jumlah Aset	(2,41)	(0,64)	3,91	Total Assets
Jumlah Liabilitas	(34,59)	(13,60)	12,04	Total Liabilities
Aset Tidak lancar	1,74)	0,46	7,03	Non Current Assets
Jumlah Ekuitas	2,22	1,55	2,66	Total Equity

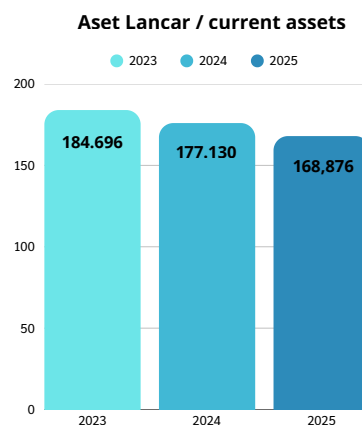
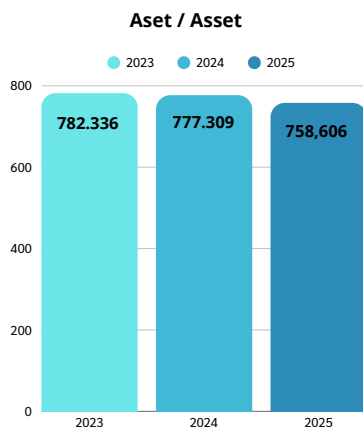


Rasio Operasional	2025 %	2024 %	2023 %	FINANCIAL PERFORMANCE (in Millions Rp.)
Laba Kotor / Penjualan Bersih	76,05	59,63	70,25	Gros Profit / Net Sales
Laba / Penjualan Bersih	45,39	29,35	40,77	Income for the year
Laba / Ekuitas	2,09	1,53	2,59	Income / Equity
Laba / Aset	1,92	1,34	2,22	Income / Aset

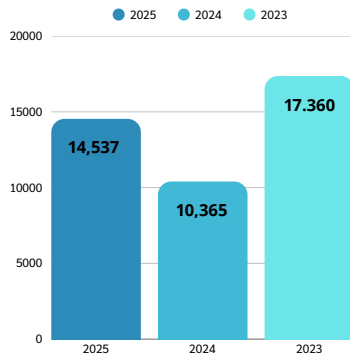
Rasio Keuangan	2025 %	2024 %	2023 %	FINANCIAL PERFORMANCE (in Millions Rp.)
Rasio Lancar	272,88	209,87	206,04	Current Ratio
Liabilitas/Ekuitas	9,19	14,37	16,89	Liabilities/Equity
Liabilitas/Aset	8,42	12,56	14,45	Liabilities/Assets

## GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN

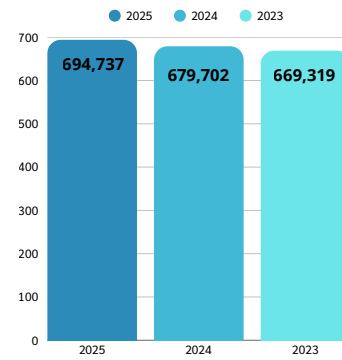
Charts of Financial Highlights



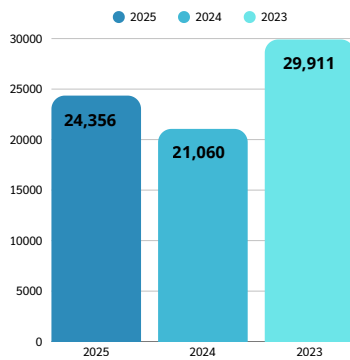
### Laba Tahun Berjalan / Current Year Profit



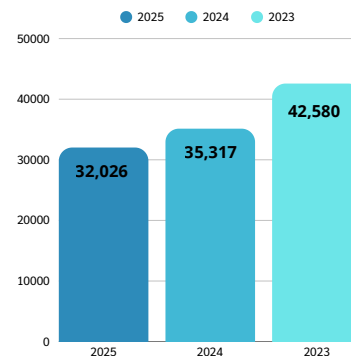
### Ekuitas / Equity



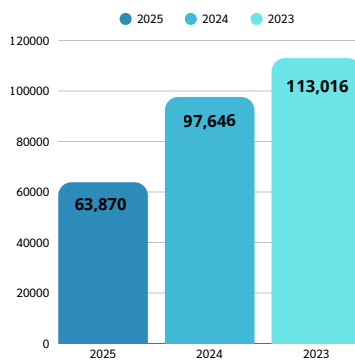
### Laba Kotor/ Gross Profit



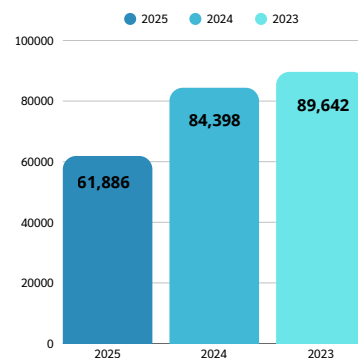
### Penjualan / Sale



### Liabilitas / Liabilities



### Liabilitas Lancar / Current Liabilities



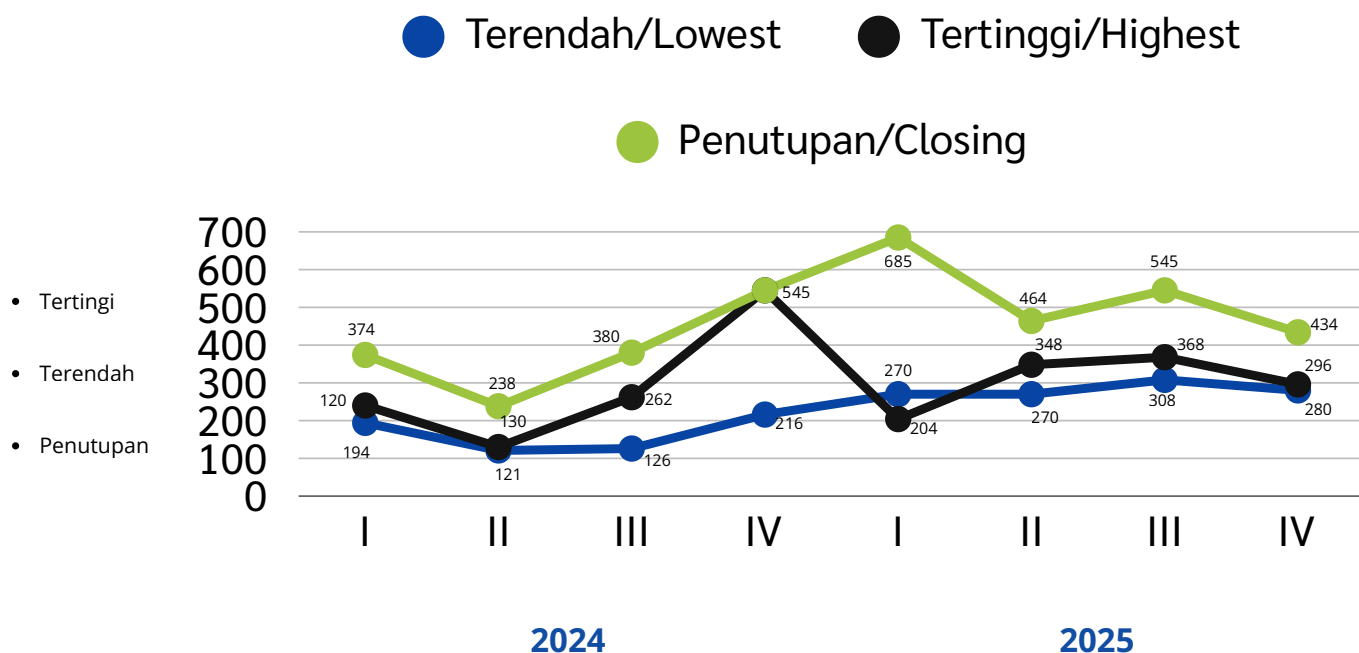
## IKHTISAR SAHAM

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			
<b>2025</b>							
I	6.400.000.000	685	270	304	41.329.600	26.975	1.945.600.000.000
II	6.400.000.000	464	270	348	24.328.300	14.343	2.227.200.000.000
III	6.400.000.000	454	308	368	23.424.300	11.539	2.355.200.000.000
IV	6.400.000.000	434	280	296	36.758.300	13.821	1.894.400.000.000
<b>2024</b>							
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

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

### Grafik Saham FMII 2024 - 2025





## PERISTIWA PENTING 2025

### 2025 Event Highlight

#### 20 Juni 2025

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Fortune Mate Indonesia Tbk

#### June 20 2025

Annual General Meeting of Shareholders of PT Fortune Mate Indonesia Tbk

## PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

### Awards and Certification

Pada tahun 2025 Perseroan tidak mendapatkan penghargaan dari manapun

In 2025 the Company did not receive any awards

## AKSI KORPORASI

### Corporate Action

Pada tahun buku 2025, Perseroan selama tahun buku 2025 tidak ada aksi korporasi.

In the 2025 financial year, during the 2025 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

# 2025



# LAPORAN DIREKSI

Board of Directors Reports



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



## Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat serta karunia-Nya yang diberikan kepada Perseroan, perkenankanlah saya atas nama Direksi PT Fortune Mate Indonesia Tbk, untuk menyampaikan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, yang menjadi bagian dari pelaporan Manajemen atas pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2025.

## TINJAUAN KONDISI PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL

### Tinjauan Perekonomian Global Tahun 2025

Perekonomian dunia pada 2025 diwarnai ketidakpastian yang tinggi dengan kebijakan proteksionis Amerika Serikat (AS) dan berlanjutnya ketegangan geopolitik, yang berdampak pada melambatnya ekonomi di banyak negara.

Ke depan, prospek ekonomi global akan dipengaruhi oleh lima karakteristik yang perlu diwaspadai, yaitu berlanjutnya perang serta polarisasi perdagangan dan investasi antar negara, melambatnya pertumbuhan ekonomi dunia dengan fragmentasi antar negara yang melebar, membengkak tingginya utang publik secara global,

## 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 2025, which is part of Management's reporting on the Company's management throughout 2025.

## REVIEW OF GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS

### 2025 Global Economic Review

The world economy in 2025 are under high uncertainty with the protectionist policies of the United States (US) and continuing geopolitical tensions, which will have an impact on slowing the economy in many countries.

In the future, the global economic outlook will be influenced by five characteristics that need to be watched out for, namely the continuation of war as well polarization of trade and investment between countries, slowing world economic growth with widening fragmentation between countries, swelling high public debt globally,

Tingginya kerentanan dan risiko pasar keuangan global, serta maraknya penerbitan dan perdagangan mata uang dan aset digital oleh pihak swasta. Dinamika dan prospek perekonomian global tersebut perlu direspons dengan bauran kebijakan ekonomi nasional yang tepat

### **Tinjauan Perekonomian Nasional Tahun 2025**

Ekonomi Indonesia tahun 2025 tumbuh sebesar 5,11% secara tahunan (y-on-y), didorong oleh konsumsi rumah tangga yang solid, peningkatan investasi, dan kinerja industri pengolahan serta ekspor yang membaik. Capaian ini menunjukkan ketahanan ekonomi nasional, dengan pertumbuhan tertinggi dalam tiga tahun terakhir sejak 2023.

### **TINJAUAN PERKEMBANGAN INDUSTRI PROPERTY 2025**

Industri properti Indonesia 2025 tumbuh stabil dan bergairah, didorong oleh insentif pajak (PPN DTP), program 3 juta rumah, dan integrasi teknologi AI pada hunian ramah lingkungan. Meskipun dibayangi tantangan daya beli dan suku bunga tinggi, permintaan untuk hunian vertikal dan rumah tapak menengah-atas tetap potensial.

### **KINERJA DAN PENCAPAIAN TARGET TAHUN 2025**

Di tahun 2025 secara umum Perseroan masih membukukan kinerja yang positif, pendapatan bersih Perseroan berhasil membukukan sebesar Rp.32,026 miliar atau mengalami penurunan sebesar 9 % dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp.35,317 miliar.

### **TARGET DAN REALISASI 2025**

Realisasi target akhir tahun 2025 seperti yang telah ditargetkan pada tahun buku 2024 bahwa Perseroan tidak menargetkan penjualannya karena situasi perekonomian selama tahun 2025 masih tidak menentu dan realisasi penjualan telah berhasil membukukan sebesar Rp.32,025 miliar atau turun sebesar 9 % dari Rp. 35,317 miliar tahun 2024.

High vulnerability and risk of global financial markets, and the proliferation of issuance and trading of currencies and digital assets by private parties. These global economic dynamics and prospects need to be responded to with the right national economic policy mix

### **2025 National Economic Review**

Indonesia's economy in 2025 will grow by 5.11% annually (y-on-y), driven by solid household consumption, increased investment, and improving processing Industries and export industry performance. This achievement shows national economic resilience, with the highest growth in the last three years since 2023.

### **REVIEW OF PROPERTY INDUSTRY DEVELOPMENTS 2025**

Indonesia's property industry 2025 is growing steadily and passionately, driven by tax incentives (VAT DTP), a 3 million home program, and the integration of AI technology in environmentally friendly residences. Despite overshadowed purchasing power challenges and high interest rates, vertical dwellings and mid-high-rise homes demands remains potential.

### **PERFORMANCE AND ACHIEVEMENT OF 2025 TARGETS**

In 2025, in general the Company is still posting positive performance, the Company's net income has succeeded in recording IDR 32.026 billion or a decrease of 9 % compared to the same period in 2024 of IDR 35,317 billion.

### **TARGETS AND REALIZATION 2025**

The realization of the final target for 2025 as targeted in the 2024 financial year is that the Company is not targeting sales because the economic situation during 2025 is still under uncertain condition and sales realization has succeeded in recording IDR 32.026 billion or a decrease of 9 % from IDR. 35,317 billion in 2024.

## **ANALISIS TENTANG PROSPEK USAHA PROPERTY TAHUN 2026**

Prospek usaha properti tahun 2026 diprediksi memasuki fase akselerasi dan pemulihan kuat (fase take-off), didorong oleh penurunan suku bunga acuan, insentif PPN Ditanggung Pemerintah (DTP), dan membaiknya ekonomi. Sektor rumah tapak (landed house) di sub-urban, kawasan Mixed-Use (TOD), serta pergudangan diproyeksikan tumbuh positif, meskipun tantangan daya beli kelas menengah dan oversupply apartemen tetap perlu diwaspadai.

## **ANALYSIS OF PROPERTY BUSINESS PROSPECTS FOR 2026**

The prospects for property businesses in 2026 are predicted to enter a strong acceleration and recovery phase (take-off phase), driven by a decline in the benchmark interest rate, governmentborne VAT (DTP) incentives, and an improving economy. The landed house (landed house) sector in sub-urban, mixed-use (TOD) areas and warehousing is projected to grow positively, although the challenges of middle class purchasing power and apartment oversupply still need to be alert.

## **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, tanggung jawab, independensi, dan kejujuran, sebagaimana telah dirilis dalam Pedoman Umum Good Corporate Governance yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG). Struktur GCG Perseroan telah dikembangkan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

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

## **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.

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 2025, tidak terdapat perubahan jumlah dan susunan anggota Direksi Perseroan. Baik jumlah, komposisi dan susunan anggota Direksi per 31 Desember 2025 sama dengan per 31 Desember 2024, yakni berjumlah 4 (empat) orang

## **CHANGES IN THE COMPOSITION OF DIRECTORS**

Throughout 2025, there will be no changes in the numbers and 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 2025 are the same as as of December 31 2024, namely 4 (four) people

## APRESIASI

Dengan segala keberhasilan yang telah dibukukan di tahun 2025, 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 2025, 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 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, 30 Maret 2026 / Surabaya, March 30, 2026  
Atas nama Direksi / On behalf of The Board of Directors



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



# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board Of Commissioner Report



**Teddy Gunawan**  
Presiden Commissioner

## Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang kami hormati

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat yang dilimpahkan-Nya, sehingga PT Fortune Mate Indonesia Tbk, masih mampu mencatatkan kinerja yang positif ditengah kondisi yang cukup menantang disepanjang tahun 2025.

Selanjutnya, izinkan saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan laporan pengawasan pengelolaan usaha FMII untuk tahun buku 2025, sebagai bentuk pertanggungjawaban kami kepada para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan lainnya.

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

## PANDANGAN ATAS KONDISI PEREKONOMIAN NASIONAL DAN INDUSTRI PROPERTY DI TAHUN 2025

Pandangan terhadap kondisi perekonomian nasional dan industri properti di Indonesia pada tahun 2025 mencakup berbagai faktor yang dapat memengaruhi pertumbuhan dan perkembangan sektor-sektor tersebut. Berikut adalah beberapa pandangan yang dapat diambil:

## Distinguished Shareholders and Stakeholders

Praise be to the presence of God Almighty, for the blessings and mercy He has bestowed, so that PT Fortune Mate Indonesia Tbk is still able to record positive performance amidst quite challenging conditions throughout 2025.

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 2025, 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.

## VIEW ON NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS AND THE PROPERTY INDUSTRY IN 2025

A view of the condition of the national economy and property industry in Indonesia in 2025 includes various factors that can influence the growth and development of these sectors. Here are some views to take:

## **KONDISI PEREKONOMIAN NASIONAL INDONESIA 2025**

Perekonomian Indonesia di tahun 2025 menunjukkan fundamental yang kuat dan ketahanan yang teruji di tengah gejolak global. Namun, tantangan struktural di pasar tenaga kerja menjadi pekerjaan rumah yang harus segera diatasi agar pertumbuhan ekonomi dapat dirasakan secara lebih merata oleh seluruh lapisan masyarakat.

## **PANDANGAN TERHADAP INDUSTRI PROPERTI DI INDONESIA 2025**

Industri properti Indonesia tahun 2025 tumbuh stabil dengan fokus pada inovasi properti hijau dan teknologi AI. Rumah tapak (tapak/landed) di kawasan penyangga kota besar, terutama yang dekat akses transportasi (TOD), menjadi primadona bagi milenial. Insentif pemerintah dan program 3 juta rumah menjadi pendorong utama.

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**

Sepanjang tahun 2025, ekonomi global bergerak dinamis dan sarat ketidakpastian. Proteksionisme menguat, perang dagang kembali menjadi alat tekanan geopolitik, dan arus perdagangan global semakin terfragmentasi. Kebijakan moneter di negara maju yang kerap berubah, adanya fluktuasi arus modal, serta konflik geopolitik turut memperbesar volatilitas pasar keuangan global.

## **INDONESIAN NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS 2025**

Indonesia's economy in 2025 shows strong fundamentals and proven resilience amidst global turmoil. However, structural challenges in the labor market are home works that must be handled immediately so that economic growth can be felt more evenly by all levels of society.

## **VIEWS ON THE PROPERTY INDUSTRY IN INDONESIA 2025**

The Indonesian property industry in 2025 will grow steadily with a focus on green property innovation and AI technology. Site houses (treads/landed) in buffer areas of large cities, especially those near transportation access (TOD), become more favorites for millennials. Government incentives and the 3 million homes programmed were the main drivers.

The Board of Commissioners really appreciates Paya The Company efforts continue to demonstrate its consistency in the industry, by implementing appropriate strategies and by solid cooperation between the Board of Commissioners, Directors and other stakeholders, the Company can still recorded positive results amidst quite tough challenges.

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

Throughout 2025, the global economy will move dynamically and full of uncertainty. Protectionism is strengthening, trade wars are becoming a tool of geopolitical pressure again, and global trade flows are increasingly fragmented. Monetary policy in developed countries which often changes, fluctuations in capital flows, and geopolitical conflicts also increase the volatility of global financial markets.

Dunia saat ini menghadapi tekanan global dan ekonomi belum sepenuhnya pulih. Pertumbuhan tetap ada, tetapi cukup rapuh dan mudah terganggu keputusan politik dan sentimen pasar. Menjaga stabilitas ekonomi domestik dan mempertahankan momentum pertumbuhan menjadi tantangan besar bagi negara-negara berkembang. Di tengah situasi global yang penuh tantangan, ekonomi Indonesia sepanjang 2025 masih menunjukkan ketahanan yang relatif kuat. Meski tidak melesat tinggi, ekonomi Indonesia konsisten tumbuh dan membaik di tiap triwulannya. Ancaman resesi global yang membayangi, berdampak pada lingkungan bisnis.

Untuk menjawab tantangan-tantangan tersebut, diperlukan kepemimpinan dan kapabilitas yang baik untuk merumuskan dan melaksanakan kebijakan dan strategi Perseroan, yang disampaikan oleh Direktur dalam Rapat Dewan Komisaris dan Direksi.

Kami telah meninjau, mengevaluasi dan memberikan arahan dan rekomendasi yang tepat kepada Direksi, termasuk meninjau hasil dari tindakan strategi 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 2025 pendapatan bersih yang berhasil di bukukan sebidang Rp.32.026 miliar atau sedikit mengalami penurunan sebidang 9% dibanding periode yang sama tahun 2024 sebidang Rp. 35.317 miliar. Demikian juga adap lab bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik hakitas Induk tercatat sebidang Rp14,54 miliar di tahun 2025 atau mengalami kenaikan sebidang 40,25 % dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2024 sebidang Rp10,36 miliar

Dewan Komisaris memberikan apresiasinya erhadap kinerja, komitmen, dan dedikasi yang telah diperlihatkan Direksi di sepanjang tahun 2025, 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

The world is currently facing global pressure and the economy has not yet fully recovered. Growth remains, but is quite fragile and easy disrupted by political decisions and market sentiment. Maintaining domestic economic stability and maintaining growth momentum to be major challenges for developing countries. In the midst of a challenging global situation, Indonesia's economy throughout 2025 will still show relatively strong resilience. Even though it is not soaring, Indonesia's economy is consistently growing and improving every quarter. The threat of a global recession impacting the business environment.

To answer these challenges, good leadership and capability are needed to formulate and implement the Company's policies and strategies, which are conveyed by the Director at the Board of Commissioners and Directors Meeting.

We have reviewed, evaluated and provided appropriate direction and recommendations to the Board of Directors, including reviewing the results of the strategy's 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 2025 net income recorded at IDR 32,026 billion or a slight decrease of 9% compared to the same period in 2024 at IDR. 35,317 billion. Likewise, there is a net profit that can be attributed to the Owner of the Parent Rights recorded at IDR 14.54 billion in 2025 or an increase of 40,25% compared to the same period in 2024 of IDR 10.36 billion

The Board of Commissioners expressed its appreciation for the performance, commitment and dedication that the Board of Directors has shown throughout 2025, and appreciated the efforts of the Board of Directors and all its staff in anticipating future business challenges and developments.

The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has demonstrated its commitment to advancing the interests of FMII and has carried out its duties and responsibilities in accordance with their respective functions and roles

## **PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN OLEH DIREKSI**

Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah mempertimbangkan potensi dampak tantangan ekonomi makro global terhadap rencana bisnis Perseroan dan target keuangannya di tahun 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 yang meliputi Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Kemandirian, dan Keadilan.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) telah diterapkan sepanjang tahun, dimana kegiatan usaha Perseroan terus berkembang, dan selalu sesuai dengan ketentuan dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI). Penerapan prinsip-prinsip GCG menopang kinerja bisnis Perseroan yang berkelanjutan dengan tetap menjaga kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Sejauh ini, penerapan prinsip-prinsip GCG di Perseroan telah berjalan dengan baik, dimana organ GCG baik yang berada di bawah Dewan Komisaris maupun di bawah Direksi telah menjalin kerjasama dengan baik, sehingga fungsi, tugas dan tanggung jawab masing-masing organ pendukung Dewan Komisaris dan Direksi telah berjalan sesuai dengan perangkat kebijakan GCG FMII.

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

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

The Board of Commissioners is of the opinion that the Board of Directors has considered the potential impact of global macroeconomic challenges on the Company's business plan and financial targets for 2025. We believe the Board of Directors will remain carefully about global dynamics and the domestic economy, as well as direct the Company through predictable and unpredictable challenges in the coming year.

The Board of Commissioners provides advice to the Board of Directors to apply the precautionary principle and always be in the direction, guidance, 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 that it is always guided by reverse practices based on GCG principles which include Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Justice.

Good Corporate Governance (GCG) has been implemented throughout the year, where the Company's business activities continue to grow, and always in accordance with the provisions and regulations of the Authority Financial Services (OJK) and the Indonesian Stock Exchange (BEI). The application of GCG principles supports the Company's sustainable business performance while remaining in the interests of shareholders and stakeholders. So far, the implementation of GCG principles in the Company has been progressing well, where GCG organs, both under the Board of Commissioners and under the Board of Directors, have collaborated well, so that the functions, duties and responsibilities of each organ supporting the Board of Commissioners and Directors has been running in accordance with the GCG FMII policy tools.

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

Berdasarkan hasil evaluasi atas penerapan GCG di lingkungan FMII sepanjang tahun 2025, 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.

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

Sepanjang tahun 2025, 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.

Based on the results of the evaluation of the implementation of GCG within FMII throughout 2025, the Board of Commissioners assesses that the Company has complied with every applicable statutory regulation and is relevant to the characteristics of the Company's fields of activity.

The Board of Commissioners gives high appreciation to 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 equipment currently owned by FMII is 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 really appreciates the Company's efforts to implement GCG principles optimally. Organs as those tasked with supervising the implementation of GCG implementation by the Board of Directors,

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

#### **ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES LOCATED IN UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS**

In conducting evaluations and reviews of the Company's performance as part of considerations in supervising the Company's management carried out by the Board of Directors, the Board of Commissioners is assisted by an 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.

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

Throughout 2025, the Board of Commissioners assesses that these committees have carried out their functions, duties and responsibilities well and effectively. The regular meetings held by each committee are an important point for the implementation of the duties and functions of each committee, especially in providing input for the Board of Commissioners.

Di mana sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah menyelenggarakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali rapat dengan rekomendasi rapat yang telah disampaikan kepada Dewan Komisaris. Secara khusus, Dewan Komisaris mengapresiasi keaktifan yang ditunjukkan komite ini dalam memberikan masukan bagi Dewan Komisaris untuk melakukan tugas pengawasan atas pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2025 untuk dapat bersama-sama meletakkan fondasi yang kokoh dan bersama-sama mendukung Perseroan untuk memperkuat dan meningkatkan kinerjanya dengan tetap mengacu pada prinsip-prinsip GCG.

### **PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS**

Di sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan komposisi dan susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan. Baik jumlah maupun komposisi per 31 Desember 2025 sama dengan per 31 Desember 2024, yakni berjumlah 3 orang.

### **APRESIASI**

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham yang telah memberikan saran dan masukan yang cukup bagi Perseroan di sepanjang tahun 2025.

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 terbalik di industri properti untuk mencapai keberlanjutan usaha.

Throughout 2025, the Audit Committee has held 12 (twelve) meetings with meeting recommendations that have been submitted to the Board of Commissioners. In particular, the Board of Commissioners appreciates the activeness shown by this committee in providing input for the Board of Commissioners to carry out supervisory duties over the management of the Company throughout 2025 to be able to jointly lay a solid foundation and jointly support the Company to strengthen and improve its performance while still referring to GCG principles.

### **CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS**


Throughout 2025, there will be no changes in the composition and composition of the members of the Company's Board of Commissioners. Both number and composition as of 31 December 2025 are the same as as of 31 December 2024, namely 3 people.

### **APRESIATION**

In this opportunity, the Board of Commissioners would like to thank the Shareholders who have provided suggestions and input for the Company throughout 2025.

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

**Surabaya, 30 Maret 2026 / Surabaya, March 30, 2026**  
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

# 2025

# IDENTITAS PERUSAHAAN

Corporate Identity



Alamat Kantor / Office Address

Telepon Kantor / Office Phone

Faksimili Kantor / Office Faximili

Alamat Surat / Elektronik Email

Kontak Person / Contact Person

Situs / Website

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

031-5612818 (hunting)

031-5620968

corsec@fmiindo.com

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

www.fmiindo.com

# FORTUNE MATE

# TUNE MATE FORTUN

## SEKILAS PERUSAHAAN

Company at a Glance

### Pendirian Perusahaan

PT Fortune Mate Indonesia Tbk ("Perusahaan") didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasarkan Akta Notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989 dari Rika You Soo Shin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-241.HT.01.01TH.94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 Tambahan 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994

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

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1989 di bidang produksi sepatu yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur dan menghentikan operasi komersial produksi sepatu sejak pertengahan bulan Maret 2004. Kantor dan real estate Perusahaan berlokasi di Surabaya.

### The Entity's Establishment

PT Fortune Mate Indonesia, Tbk (the Entity) was established within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 year 1967 based on Notarial Deed No. 44, dated June 24, 1989 by Rika You Soo Shin, S.H., notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-9241.HT.01.01TH.94, dated June 16, 1994 and were published in the State Gazette Republic Indonesia No. 82 Supplement 7947 dated October 14, 1994.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial deed of Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5, dated November 13, 2023 regarding the increase in the Company's capital including authorized capital, issued and fully paid capital and adjustment of the Company's objectives and business activities based on KBLI 2020. The amendment to the Articles of Association has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0069624.AH.01.02. TAHUN 2023, dated November 13, 2023.

Based on Article 3 of the Entity's Articles of Association, the scope of business of the Entity real estate, construction services, trading and professional activities

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



# THE MATE



## Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 15 Mei 2002, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp500 per saham menjadi Rp 100 per saham yang mengakibatkan jumlah saham beredar menjadisebanyak 1.600.000.000 saham.

Berdasarkan surat dari Bursa Efek Jakarta No. Peng-07/BEJ-PSR/SPT/03- 2004 tanggal 25 Maret 2004, kegiatan perdagangan saham Entitas dihentikan sementara (suspend) oleh Bursa Efek Jakarta dan berdasarkan surat dari Bursa Efek Jakarta No. S-0921/BEJ/-PSR/06- 2005 pada tanggal 29 Juni 2005 bursa memutuskan untuk melakukan pencabutan penghentian sementara perdagangan Efek Entitas terhitung sejak tanggal 30 Juni 2005

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

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

## The Entity's Public Offering

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

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



Rapat Umum Pemegang Saham  
General Meeting Shareholder

Lisajana

Komite Audit  
Audit Committee

Dewan Komisaris  
The Board Of Commissioners

Lina Chandra

Teddy Gunawan  
Presiden Komisaris  
President Commissioner

Lisajana  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

Firli Baihaqi H

Agustinus Agus Sunarto

Sekretaris Perusahaan  
Corporate Secretary

Direksi  
The Board Of Directors

Tjandra M. Gozali  
Presiden Direktur  
President Director

Heranita Cintya  
Direktur Director

Keuangan/Akuntansi  
Finance Accounting

Pemasaran  
Marketing

Proyek  
Project

Carolina

Dewi

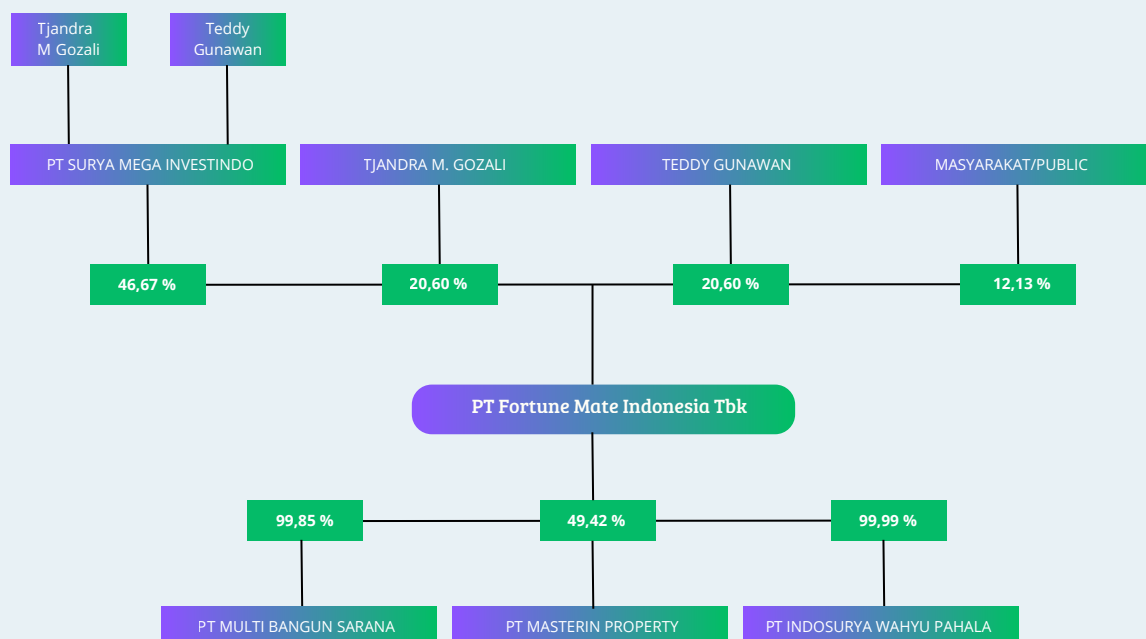
Made Sandra





# STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN

## Company Group Structure



## ENTITAS ANAK

### Subsidiary

Entitas anak Perusahaan, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi pada tanggal 31 Desember 2025

#### PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

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

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H. M.H., No. 13 tanggal 28 Desember 2011, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham menjadi sebesar Rp

Company's subsidiaries, and their percentage of ownership, line of business, total assets and operating status on December 31, 2025

#### PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

Address: Gozco Building 3rd floor, 54-56 Raya Darmo Street, Surabaya 60265. Based on deed of Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) notarized by Hari Santoso, S.H. M.H. in notarial deed No. 3, dated December 14, 2007, the Entity has invested in shares to PT MBS amounted to Rp 30,600,000,000 consists of 30,600 shares with parvalue Rp,1,000,000 or equivalent to 51%

Based on deed of EGMS notarized by Hari Santoso, S.H., M.H. in notarial deed No. 13, dated December 28, 2011, the Entity has increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp

59.800.000.000 yang terdiri dari 59.800 saham dengan nilai nominal Rp.1.000.000 dengan harga pengalihan sebesar Rp. 29.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,67%.

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

#### **PT Masterin Property (PT MP)**

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

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

Berdasarkan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 dan 13 tanggal 29 Juni 2019, para pemegang saham Entitas Anak menyetujui penjualan saham yang dimiliki Entitas di PT MP sebesar 600 saham atau 2% kepada PT Habangun Gunajaya Abadi (pihak ketiga) dengan harga pengalihan sebesar Rp 600.000.000, sehingga setelah pengalihan saham tersebut, Entitas memiliki penyertaan saham sebesar 49,42% pemilikan saham dalam PTMP

#### **PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)**

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

#### **Susunan Pengurus Entitas Anak:**

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

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

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

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

#### **PT Masterin Property (PT MP)**

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

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

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

#### **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 equivalent to 99.99%.

#### **Management Structure Of Subsidiaries**

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

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

	PT Multi Bangun Sarana	PT Indosuryo Wahyu Pahala
Komisaris / Commissioner	Teddy Gunawan	Harijanto
Komisaris Utama / President Commissioner	Tjandra M. Gozal	x
Direktur Utama / President Director	Harijanto	Meikewati Tandali
Direktur Utama / President Director	Olivia Gunawan	x

Entitas Anak Subsidiaries	Domisili Domicili	Kegiatan Usaha Principal activity	% Kepemilikan % of Ownership	Operasi Komesial Commercial Operation	Jumlah Total Aset Sebelum Eliminasi Total Assets Before Eliminations	
					31 Desember 2024 December 31, 2024	31 Desember 2025 December 31, 2025
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan Real Astate/ Realeatse	99,85 %	2002	Rp. 201.671.087.296	Rp.202.052.237.107
PT Indosuryo wahyu Pahala (IWP)	Surabaya	Pembangunan Real Astate/ Realeatse	99,99 %	2017	Rp. 29.245.341.176	Rp.29.244.715.674

Lembaga Penunjang Supporting Institution	Nama & Alamat Name,Address	Jasa yang diberikan Operating status
<b>Kantor Akuntan Publik</b> Independen Public Accountant	KAP Supoyo, Sutjahjo, Subyantara & Rekan Jl Rivera Blok B-0. Surabaya 60295 Telp. 031-87884642	Pemeriksaan Laporan Keuangan 2025 General Audit of The Financial Satatement 2025
<b>Aktuaris</b> Actuary	KKA NURICHWAN Jalan Tebet Raya No. 82, Kel. Tebet, Kec. Tebet Jakarta Selatan 12826 Telp. 021-83796277	Menilai imbalan kerja karyawan Assessing employee benefits
<b>Biro Administrasi Efek</b> Stock Administrations Bureau	PT Sinartama Gunita , Sinarmas Land, Plaza Menara 1 Lantai 9, Jl. MH Thamrin No.51, Jakarta 10350	Administrasi Efek Stock Administrations
<b>Notaris</b> Notary	Hari Santoso, SH Gedung Gozco, Jl. Raya Darmo No: 54-56 Surabaya 60265	Dokumentasi RUP Tahun 2025 Documentation of Annualy GMS 2025

Honorarium yang direalisasikan kepada Profesi Lembaga Penunjang Pasar Modal diatas yaitu sebesar Rp.503 juta, terbagi untuk bayar Annual Listing Fee Bursa Efek Indonesia Rp. 260 juta kepada KAP untuk Pemeriksaan lapoan keuangan tahun buku 2025 sebesar Rp.125 juta sisanya sejumlah Rp.118 juta direalisasikan biaya kepada Notaris, Jasa Aktuarial, KSEI dan konsultan pajak dan iuran tahunan OJK dan lain lain

Honorarium paid to abovementioned Capital Market Professionals and Supporting Institutions is Rp,503 million, paid to Annual Listing Fee Indonesia Stcok Exchange Rp. 260 million, consists of Rp. 125 million paid to the Public Accounting Firm for audit of 2025 Financial Statement, and the remaining amount of Rp.118 million for the Notary and Stock Administration Bureau, Actuary, KSEI, Tax consultant, annual fee OJK

# SUMBER DAYA MANUSIA

## Human Resources

### Jumlah Karyawan

The Number Of Employees

Jumlah karyawan, Tingkat pendidikan dan Usia Karyawan pada 31 Desember 2025, 2024, 2023 sebanyak 35, 50, 50 orang

The number of employees, level of education and age of employees at December 31, 2025, 2024, 2023 amounted 35, 50, 50 persons

### 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					Status Ketenagakerjaan		Jumlah Total
				SMP Middle School	SMA High School	Diploma Diploma	Universitas Universitas	Pasca Sarjana Post Graduate	Pegawai Tetap	Pegawai Kontrak	
<b>2025</b>											
1	20 - 30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	31 - 40	1	7	0	2	0	6	0	7	1	8
3	41 - 50	4	1	1	2	0	2	0	5	0	5
4	> 50	16	6	0	4	1	17	0	22	0	22
Jumlah Total		21	14	1	8	1	25	0	34	1	35

No.	Usia Age	Jenis Kelamin L/M P/W		Tingkat Pendidikan - Level Education					Status Ketenagakerjaan		Jumlah Total
				SMP Middle School	SMA High School	Diploma Diploma	Universitas Universitas	Pasca Sarjana Post Graduate	Pegawai Tetap	Pegawai Kontrak	
<b>2024</b>											
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					Status Ketenagakerjaan		Jumlah Total
				SMP Middle School	SMA High School	Diploma Diploma	Universitas Universitas	Pasca Sarjana Post Graduate	Pegawai Tetap	Pegawai Kontrak	
<b>2023</b>											
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

# Kegiatan Usaha

## Business Activities

### Kegiatan Usaha Menurut Anggaran Dasar Terakhir

The Number Of Employees

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

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

### The Business Activities According to The Last

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

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



# 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 Commerce Tbk since 1998 until 2022.
- Presiden Director PT Fortune Mate Indonesia Tbk until now



### Dasar Hukum Penunjukan

#### Legal Basis of Appointment

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

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



### Masa Jabatan

#### Term of Office

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

## Heranita Cintya

Direktur / Director

Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen  
Umur 56 Tahun / Age 56 years old



### Riwayat Pendidikan

Educational Background

Fakultas Ekonomi, Universitas Surabaya 1994  
Faculty of Economics, University of Surabaya 1994



### Pengalaman Kerja

Work Experience

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



### Dasar Hukum Penunjukan

Legal Basis of Appointment

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

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



### Masa Jabatan

Term of Office

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



Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen  
Umur 52 Tahun / Age 52 years old

**Riwayat Pendidikan**  
Educational Background

Fakultas Ekonomi Universitas Wijaya Kusuma Surabaya 1995  
Faculty of Economics, University of Wijaya Kusuma Surabaya, 1995

**Pengalaman Kerja**  
Work Experience

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

**Dasar Hukum Penunjukan**  
Legal Basis of Appointment

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

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

**Masa Jabatan**  
Term of Office

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

**Olivia Gunawan**  
Direktur / Director



Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen  
Umur 40 Tahun / Age 40 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 kementerian Hukum dan HAM RI No: AHU-AH.01.09-0140504 tanggal 15 Juli 2023

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



#### **Masa Jabatan** Term of Office

5 tahun. 2023-2028

5 years. 2023-2028

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## Board of Commissioners Profile

### Teddy Gunawan

Presiden Komisaris / President Commissioner

Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen  
Umur 76 Tahun / Age 76 years old



#### Pengalaman Kerja

Work Experience

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



#### Dasar Hukum Penunjukan

Legal Basis of Appointment

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

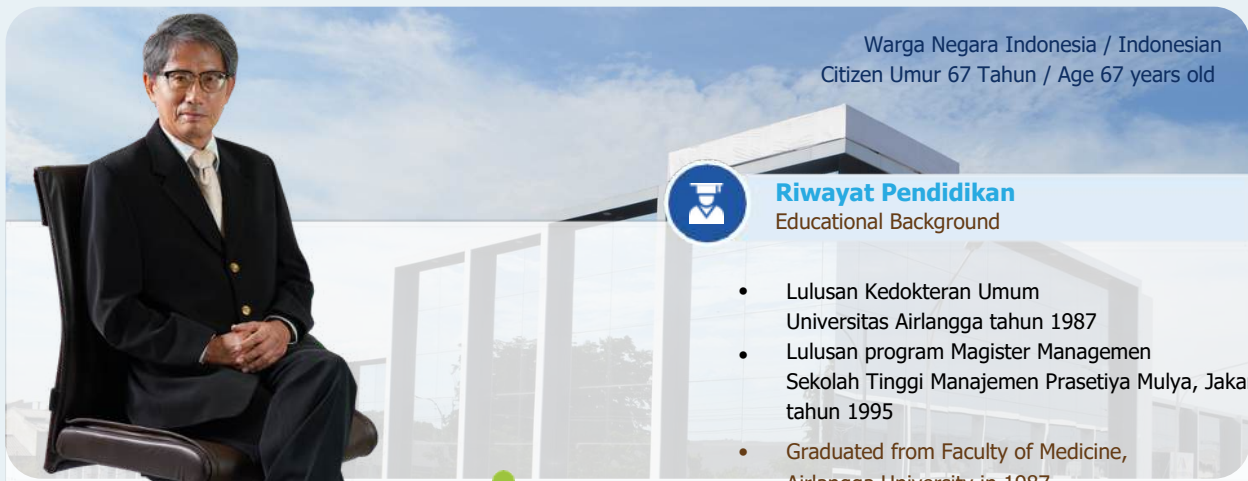
Based on the minutes of the Annual GMS No.8 dated June 23, 2023, and Statement of Meeting Resolution (PKR) No.8 dated June 28, 2023 Notary Hari Santoso SH, MH Notary Surabaya and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0140504 dated July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



#### Masa Jabatan

Term of Office

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



Warga Negara Indonesia / Indonesian  
Citizen Umur 67 Tahun / Age 67 years old



### Riwayat Pendidikan

Educational Background

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



### Pengalaman Kerja

Work Experience

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



### Dasar Hukum Penunjukan

Legal Basis of Appointment

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

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



### Masa Jabatan

Term of Office

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

## Lisajana

Komisaris Independen / Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia / Indonesian Citizen  
Umur 53 Tahun / Age 53 years old



### Riwayat Pendidikan

Educational Background

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



### Pengalaman Kerja

Work Experience

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



### Dasar Hukum Penunjukan

Legal Basis of Appointment

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

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



### Masa Jabatan

Term of Office

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

# KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

## Composition of Shareholders

### Nama Pemegang Saham Dan Kepemilikan Per 31 Desember 2025

The Name of Shareholders and Ownership as of December 2025

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

### Komposisi Pemegang Saham Per 31 Desember 2025

Composition of Shareholders as of December 2025

NAMA PEMEGANG SAHAM Name of Shareholders	Jumlah Pemegang Saham Total of Shareholders	Kepemilikan Ownership
Pemodal Nasional - National Investor		
* Broker/Broker	138.754.867	2,17 %
* Individual Domestik/Domestic Individual	2.741.048.364	42,83 %
* Perusahaan/Company	3.038.224.439	47,47 %
Pemodal Asing Individu - Foreign Investor Individual	171.636.877	2,68 %
Pemodal Asing Institusi - Foreign Investor Institution	310.335.453	4,85 %
JUMLAH/Total	6.400.000.000	100,00 %

### Nama Pemegang Saham Utama Dan Pengendali

The Name of Shareholders and Controlling

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

# KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

## Sharelisting Chronology

Tindakan Korporasi Corporate Action	Tanggal Pencatatan Listing Date	Saham Baru New Share	Jumlah Saham Total Share
Penawaran Saham Perdana Initial Public Offering	30 Juni 2000 June 30 2000	320.000.000	320.000.000
Pemecahan Saham 1: 5 Stock Split 1: 5	15 Mei 2002 May 15 2002	1.600.000.000	1.600.000.000
Konversi Hutang ke Modal Saham Conversion Debt to Capital Stock	22 Desember 2009 December 22,2009	1.121.000.000	1.600.000.000 <u>1.121.000.000</u> 2.721.000.000
Pembagian Saham Bonus dari kapitalisasi Saldo Laba yang belum dibagikan Bonus Share Distribution from capitalization of undistributed Retained Earnings	27 Juli 2023 July 27 2023	399.999.633	399.999.633 <u>3.120.999.633</u>
Pembagian Saham Bonus dari kapitalisasi Agio Saham. Bonus Shares from capitalization of Agio Shares	9 November 2023 November 9 2023	3.279.000.367	<u>3.279.000.367</u> 6.400.000.000

### PT Fortune Mate Indonesia Tbk.





PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



**ANNUAL REPORT & SUSTAINABLE REPORT**

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

# 2025

# TINJAUAN KONDISI PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL 2025

Global and National Economic Review 2025

## Tinjauan Perekonomian Global Tahun 2025

Perekonomian dunia pada 2025 diwarnai ketidakpastian yang tinggi dengan kebijakan proteksionis Amerika Serikat (AS) dan berlanjutnya ketegangan geopolitik, yang berdampak pada melambatnya ekonomi di banyak negara. Ke depan, prospek ekonomi global akan dipengaruhi oleh lima karakteristik yang perlu diwaspadai, yaitu berlanjutnya perang serta polarisasi perdagangan dan investasi antarnegara, melambatnya pertumbuhan ekonomi dunia dengan fragmentasi antarnegara yang melebar, membengkak tingginya utang publik secara global, tingginya kerentanan dan risiko pasar keuangan global, serta maraknya penerbitan dan perdagangan mata uang dan aset digital oleh pihak swasta. Dinamika dan prospek perekonomian global tersebut perlu direspons dengan bauran kebijakan ekonomi nasional yang tepat.

## Tinjauan Perekonomian Nasional Tahun 2025

Perekonomian Indonesia pada 2025 tetap berkinerja baik dan berdaya tahan di tengah tingginya gejolak dan ketidakpastian global. Stabilitas tetap terjaga dengan inflasi yang tetap berada dalam kisaran sasaran  $2,5\pm 1\%$  serta nilai tukar Rupiah yang terkendali didukung komitmen kuat Bank Indonesia. Stabilitas sistem keuangan tetap terjaga dan digitalisasi sistem pembayaran meningkat pesat, sehingga mendukung pertumbuhan ekonomi tahun 2025. Sinergi bauran kebijakan ekonomi nasional yang kuat antara Pemerintah dan Bank Indonesia merupakan kunci dari ketahanan perekonomian nasional terhadap gejolak eksternal. Ke depan, sinergi bauran kebijakan perlu makin dipererat guna mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi dan berdaya tahan menuju Indonesia Emas 2045.

## Tinjauan Perkembangan Industri Property 2025

Industri properti Indonesia tahun 2025 tumbuh stabil (15-18% YoY) dengan fokus pada hunian ramah lingkungan (green property), teknologi AI, dan kawasan strategis.

Sektor ini didorong oleh program pemerintah (3 juta rumah), kebijakan PPN DTP, dan peningkatan kontribusi terhadap PDB menjadi 11,5%. Tren utamanya adalah rumah premium ramah lingkungan, smart home, dan permintaan dari generasi muda, meskipun pasar sempat menghadapi tantangan perlambatan harga dan penjualan di kuartal III 2025.

Poin Penting Perkembangan Properti 2025:

## REVIEW OF GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS 2025

The world economy in 2025 will be characterized by high uncertainty with the protectionist policies of the United States (US) and continuing geopolitical tensions, which will have an impact on slowing the economy in many countries. Looking ahead, the global economic outlook will be influenced by five characteristics that need to be watched out for, namely the continuation of war and the polarization of trade and investment between countries, slowing world economic growth with widening fragmentation between countries, swelling high public debt globally, high vulnerability and risks of global financial markets, as well as the rise in issuance and trading of currencies and digital assets by private parties. These global economic dynamics and prospects need to be responded to with the right national economic policy mix.

## 2025 National Economic Review

Indonesia's economy in 2025 will continue to perform well and be resilient amidst high global turmoil and uncertainty. Stability is maintained with inflation remaining within the target range of  $2.5\pm 1\%$  and a controlled Rupiah exchange rate supported by Bank Indonesia's strong commitment. The stability of the financial system is maintained and the digitalization of payment systems is increasing rapidly, thereby supporting economic growth in 2025. The synergy of a strong national economic policy mix between the Government and Bank Indonesia is key to the resilience of the national economy to external turmoil. In the future, policy mix synergies need to be strengthened to encourage higher economic growth and resilience towards a Golden Indonesia 2045.

## Review of Property Industri Developments 2025

The Indonesian property industry in 2025 will grow steadily (15-18% year on year) with a focus on environmentally friendly housing (green property), AI technology and strategic areas.

The sector is driven by government programmes (3 million homes), the DTP VAT policy and an increase in the contribution to GDP to 11.5%. The main trends are premium environmentally friendly homes, smart homes and demand from the younger generation, even though the market faces the challenge of slowing prices and sales in the third quarter of 2025.

Important Points for Property Development 2025:

- **Tren & Inovasi:** Pengembang gencar meluncurkan hunian berbasis AI (smart home) dan bersertifikasi hijau.
- **Kebijakan Pemerintah:** Insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk properti hingga Rp5 miliar masih berlanjut, meningkatkan daya beli.
- **Prospek Pasar:** Sektor residensial dan komersial diproyeksikan tumbuh, didorong oleh kebutuhan hunian yang fleksibel dan lokasi strategis.
- **Tantangan:** Pertumbuhan harga residensial primer cenderung terbatas (0,84% yoy pada Q3 2025). Sementara itu, subsektor apartemen dan perkantoran masih menghadapi tantangan oversupply.
- **Pembiayaan:** Mayoritas pembelian hunian masih menggunakan KPR (74,41% pada Q3 2025), dan pengembang lebih banyak menggunakan dana internal untuk proyek.
- **Trends & Innovation:** Developers are aggressively launching AI-based (smart home) and green-certified residences.
- **Government Policy:** Government-Borne Value Added Tax Incentive (VAT DTP) for property up to IDR 5 billion is still continuing, increasing purchasing power.
- **Market Prospects:** The residential and commercial sectors are projected to grow, driven by the need for flexible housing and strategic locations.
- **Challenge:** Primary residential price growth tends to be limited (0.84% yoy in Q3 2025). Meanwhile, the apartment and office subsector still faces oversupply challenges.
- **Financing:** The majority of residential purchases still use mortgages (74.41% in Q3 2025), and developers use more internal funds for projects.

Secara keseluruhan, industri properti menunjukkan ketahanan dengan fokus pada keberlanjutan dan inovasi teknologi.

Overall, the property industry shows resilience with a focus on sustainability and technological innovation.

## Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Selama tahun 2025, 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.24,36 miliar tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar 15,65 % dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 21,06 miliar. Selama tahun buku 2025, Perseroan mencatat laba tahun berjalan yang diatribusikan ke Pemilik entitas induk tahun berjalan sebesar Rp.14,54 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 40,25 % dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 10,37 miliar.

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

#### Aset Lancar

Jumlah Aset Lancar mencatat sebesar Rp.168,88 miliar tahun 2025 mengalami penurunan sebesar 4,66 % dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 177,13 miliar, penurunan ini terjadi pada Persediaan-Aset real estate.

## Operational Overview per Business Segment

During 2025, 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 posted IDR 24.36 billion in 2025, an increase of 15.65 % from the same period in 2024 of IDR. 21.06 billion. During the 2025 financial year, the Company recorded current year profits attributable to the Owner of the parent entity for the current year amounting to IDR 14.54 billion or an increase of 40.25 % from the same period in 2024 amounting to IDR 10.37 billion.

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

#### Current assets

The amount of Current Assets recorded at IDR 168.88 billion in 2025 experienced a decrease of 4.66 % from the same period in 2024 of IDR. 177.13 billion, this decrease occurred in real estate supplies..

## Aset Tidak Lancar

Jumlah Aset Tidak Lancar mencatat sebesar Rp.589,73 miliar tahun 2025 atau mengalami penurunan sebesar 1,74 % dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 600,18 miliar, kenaikan ini diantaranya adalah karena naiknya Persediaan-Aset real estate

### Total Aset.

Nilai total aset Perseroan mencatat sebesar Rp.758,61 miliar tahun 2025 atau mengalami penurunan sebesar 2,41 % atau sebesar Rp. 18,70 miliar dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 777,31 miliar. Penurunan Aset tersebut diantaranya karena turunnya aset tidak lancar .

## Non-Current Assets

The amount of non-current assets recorded IDR 589.73 billion in 2025 or a decrease of 1.74 % from the same period in 2024 of IDR. 600.18 billion, this increase is partly due to the increase in real estate supplies

### Total Assets.

The total value of the Company's assets recorded IDR 758.61 billion in 2025 or a decrease of 2.41 % or Rp. 18.70 billion from the same period in 2024 amounting to IDR. 777.31 billion. The decline in assets includes the decline in non-current assets.

## 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.61,89 miliar tahun 2025 atau mengalami penurunan sebesar 26,67 % atau sebesar Rp.22,5 miliar dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 84,40 miliar , penurunan ini di antaranya adalah penurunan uang muka penjualan .

**Liabilitas Jangka Panjang** Jumlah Liabilitas Jangka Panjang mencatat sebesar Rp. 1,98 miliar tahun 2025 atau mengalami penurunan sebesar 85 % atau turun sebesar Rp.11,26 miliar dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 13,25 miliar. Penurunan ini diantaranya karena Surat Utang Jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun.

**Total Liabilitas** Total Liabilitas mencatat sebesar Rp. 63,87 miliar tahun 2025 atau mengalami penurunan sebesar 34,59% atau sebesar Rp.33,77 miliar dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 97,65 miliar. Penurunan ini terjadi karena turunnya liabilitas jangka panjang dan liabilitas jangka pendek

**Ekuitas** Jumlah Ekuitas mencatat sebesar Rp.694,74 miliar tahun 2025 atau mengalami kenaikan sebesar 2,22 % atau sebesar Rp.15,07 miliar dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 679,70 miliar. Kenaikan ini diantaranya karena naiknya saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya .

**Short-term liabilities** The number of Short Term Liabilities recorded IDR 61.89 billion in 2025 or a decrease of 26.67 % or IDR 22.5 billion from the same period in 2024 of IDR. 84.40 billion, this decline includes a decrease in sales advances.

**Long-term Liabilities** Total Long-Term Liabilities was recorded at **Rp. 1.98 billion in 2025 or a decrease of 85 % or a decrease of Rp. 11.26 billion from the same period in 2024 of Rp. 13.25 billion. This decrease was partly due to long-term debt securities which mature in one year.**

**Total Liabilities** Total Liabilities were recorded at IDR.63,87 billion in 2025 or an decrease of 34.59% or IDR 33.77 billion from the same period in 2024 of IDR. 97.65 billion. This decrease occurred due to a decrease total long-term liabilities and total short-term liabilities

**Equity** Total Equity was recorded at IDR.694.74 billion in 2025 or an increase of 2.22 % or IDR 15.07 billion from the same period in 2024 of IDR. 679,70 billion. This increase 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.32,03 miliar tahun 2025 atau mengalami penurunan sebesar 9,32 % atau sebesar Rp.3,29 miliar dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 35,32 miliar

**Sales** The Company's sales were recorded at Rp.32.03 billion in 2025 or a decrease of 9.32 % or IDR 3.29 billion from the same period in 2024 of IDR. 35.32 billion

**Beban Pokok Penjualan** Beban pokok penjualan mencatat sebesar Rp. 7,67 miliar tahun 2025 atau mengalami penurunan sebesar 46,20 % atau turun sebesar Rp. 6,56 miliar dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 14,26 miliar

**Cost of goods sold** Cost of goods sold was recorded at IDR 7.67 billion in 2025 or decreased by 46,20 % or decrease by IDR. 6.56 billion from the same period in 2024 amounting to Rp. 14.26 billion

**Laba Kotor** Laba Kotor mencatat sebesar Rp.24,36 miliar tahun 2025 atau mengalami kenaikan sebesar 15,65% atau naik sebesar Rp.3,3 miliar dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 21,06 miliar.

**Gross profit** Gross Profit was recorded at Rp.24.36 billion in 2025 or experienced a decrease of 15.65 % or increased by Rp. 3.3 billion from the same period in 2024 of Rp. 21.06 billion.

**Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas induk** Selama tahun buku 2025 Perseroan mencatat laba tahun berjalan yang diatribusikan ke Pemilik entitas induk sebesar Rp.14,54 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 40,25% dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 10,37 miliar.

**Profit for the year attributable to the owners of the parent entity** During the 2025 financial year, the Company recorded a profit for the year attributable to the Owner of the parent entity of IDR 14.54 billion or an increase of 40,25 % from the same period in 2024 of IDR. 10.37 billion.

## Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

Ability to Pay Debts and Level of Collectibility of Receivables

Hingga akhir tahun 2025, rasio likuiditas sebesar 0,08 X. Artinya, untuk melunasi Utang Jangka Pendek sebesar Rp.61,89 miliar, tersedia Aset Jangka Pendek sebesar Rp. 168,87 miliar.

Until the end of 2025, the liquidity ratio is 0.08 X. This mean that short term liabilities Rp 61.89 billion will be supported by current assets Rp 168.87 billion.

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas sebesar 9,19 % dan Rasio Liabilitas terhadap Aset sebesar 8,42 %. Berdasarkan rasio ini dapat disimpulkan ketergantungan Perseroan ke Pinjaman semakin kecil.

The Liabilities to Equity Ratio is 9,21% and the Liabilities to Assets Ratio is 8.43%. Based on this ratio, it can be concluded that the Company's dependence on loans is getting smaller.



# STRUKUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

## Capital Structure And Management Policy On Capital Structure

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

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

Sedangkan kebijakan atas struktur modal adalah usulan penggunaan laba untuk tahun buku 2025 sebagai berikut:

Meanwhile, the policy on capital structure is the proposed use of profits for the 2025 financial year as follows :

- Cadangan umum adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UU PT.
- Saldo laba yang dimaksudkan untuk digunakan dalam rangka pemenuhan modal kerja Perseroan.
- Dividen tunai/Dividen saham dibagikan kepada pemegang saham.
- General reserves are in accordance with the provisions of Article 70 of the PT Law.
- Retained profits intended to be used to fulfill the Company's working capital.
- Cash dividends/share dividends are distributed to shareholders.

## INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

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

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

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

## PERJANJIAN SIGNIFIKAN

### Significant Agreements

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 485/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 4 September 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 18.343 m<sup>2</sup>. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Perusahaan) dengan nama KSOWIP SATU. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Perusahaan). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit Property terjual penuh.

Based on Notary Legalization No. 485/L/IX/2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary in Gresik. On September 4 2017, PT 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 m<sup>2</sup>. The operational collaboration is carried out with business partner PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Company Entity) under the name KSOWIP 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 berlaku selama sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit Property terjual penuh

Based on Notary Legalization No. 486/L/IX/2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary in Gresik. On September 6 2017, PT 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 terakumulasi dalam saldo laba. Selama tahun 2025 tidak terdapat ikatan yang material untuk investasi barang modal Perseroan

The capital expenditure investment bond aims to optimize the Company's performance where the source of funds for financing is accumulated in retained earnings. During 2025 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 2025, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan / peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang / modal.

Throughout 2025, 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 2024 dan 2025, Perseroan tidak membagi Dividen karena laba tahun berjalan dipergunakan untuk kebutuhan modal kerja.

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 2024 and 2025, the Company will not distribute dividends because the current year's profits are used for working capital needs.

# 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 salesman within the organizational scope of agent offices located in big cities in Indonesia, without increasing the Company's fixed costs. The existence of a property agent office has been proven give impact on both sales and marketing.

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

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

1. Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan marketing yang sudah ada
2. Bekerjasama dengan pihak bank agen properti, community dalam hal memasarkan berbagai produk Perseroan.
3. Menggunakan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran, antara lain: pemasangan iklan untuk membangun brand awareness sekaligus menyampaikan informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan
4. Melakukan pameran dipusat perbelanjaan sesuai dengan target market,
5. Mengadakan customer gathering di acara launching atau ground breaking untuk membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan repeat buyer dan mengadakan program customer referral.

The growth of the middle class which makes a significant contribution to the development of the property industry in the country will enable the Company keep growing. 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 2025, Perseroan tidak memberikan kebijakan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen. Sehingga informasi terkait hal ini tidak dapat disajikan

Until December 31 2025, the Company does not provide a share ownership program policy for employees and/or management. So, information related to this cannot be presented

#### Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Selama tahun 2025, tidak tercatat adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

#### Realization of Use of Public Offering Proceeds

During 2025, there was no recorded use of proceeds from the public offering.

## REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

### REALIZATION OF USE OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS

Selama tahun 2025, tidak tercatat adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

During 2025, 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 berikutnya terkait dengan entitas lain).
  2. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain ( atau entitas asosiasi yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya)
  3. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  4. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  5. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan 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 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 are joint ventures of the same third party.
2. 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 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 jointly controlled by the person identified in letter (a). The person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or key management personnel of the entity (or the entity's parent entity). The entity, or a member of a group of which the entity is part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent entity of the reporting entity.

**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 pajak penghasilan (PPN) menjadi 11% efektif mulai 1 April 2022 dan menjadi 12% berlaku paling lambat pada 1 Januari 2025, dengan demikian tarif pajak penghasilan badan bagi Wajib Pajak Badan Bentuk Usaha Tetap dari tahun pajak 2022, tetap sebesar 22%, cukup berdampak terhadap Perseroan.

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

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

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

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

## **ANALISIS SEKTOR PROPERTI INDONESIA 2026 : TREN, PROSPEK, DAN RISIKO UTAMA**

### **Indonesian Property Sector Analysis 2026: Trends, Outlook and Main Risks**

#### **I. ANALISIS MAKROEKONOMI**

- Kondisi ekonomi makro adalah faktor penentu utama bagi kesehatan sektor properti. Tiga pilar utama yang mempengaruhi sektor ini adalah kebijakan suku bunga, laju inflasi, dan pertumbuhan ekonomi nasional

##### **1. KEBIJAKAN SUKU BUNGA BANK INDONESIA: ARAH MENUJU PELONGGARAN**

Suku bunga adalah “biaya uang” yang sangat mempengaruhi kemampuan konsumen membeli rumah (lewat KPR) dan kemampuan pengembang membiayai proyek (lewat kredit konstruksi). Pada Rapat Dewan Gubernur (RDG) bulan Desember 2025, Bank Indonesia memutuskan untuk mempertahankan BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) di level 4,75%. Keputusan ini merupakan kali ketiga berturut-turut suku bunga ditahan, setelah sebelumnya mengalami penurunan total sebesar 150 basis poin (1,50%) sejak September 2024. Posisi suku bunga 4,75% ini memiliki implikasi penting:

#### **I. MACROECONOMIC ANALYSIS**

- Macroeconomic conditions are the main determining factor for the health of the property sector. The three main pillars that influence this sector are interest rate policy, inflation rate and national economic growth.

##### **1. BANK INDONESIA INTEREST RATE POLICY: DIRECTION TOWARDS EASING**

The interest rate is “cost money” which greatly affects consumers' ability to buy a house (via mortgage) and the developer's ability to finance the project (via construction credit). At the Board of Governors (RDG) Meeting in December 2025, Bank Indonesia decided to maintain the BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) at the 4.75% level. This decision is the third time in a row that interest rates have been held back, after previously experiencing a total decline of 150 basis points (1.50%) since September 2024

1. **Level Terendah Sejak 2022:** Tingkat suku bunga ini adalah yang terendah sejak Oktober 2022, menandakan bahwa periode pengetatan moneter yang agresif telah berakhir. Ini memberikan sinyal positif bagi perbankan untuk mulai menurunkan suku bunga kredit mereka.

2. **Stabilitas Nilai Tukar:** Meskipun inflasi sudah rendah, BI memilih menahan suku bunga untuk menjaga nilai tukar Rupiah tetap menarik di mata investor global, mengingat cadangan devisa yang kuat namun surplus perdagangan yang menipis.

3. **Transmisi ke Bunga KPR:** Penurunan suku bunga acuan BI biasanya membutuhkan waktu (jeda waktu) sekitar 3 hingga 6 bulan untuk diikuti oleh penurunan suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) oleh bank komersial. Saat ini, bank-bank besar sudah mulai menawarkan suku bunga promo fixed rate (bunga tetap) 1 tahun di kisaran 2,75% hingga 4,75% untuk menarik debitur baru.

## 2. Inflasi dan Daya Beli Masyarakat

Inflasi yang rendah dan stabil sangat penting bagi sektor properti karena dua alasan utama. Pertama, inflasi rendah menjaga harga bahan bangunan (semen, besi, keramik) agar tidak naik drastis, sehingga biaya produksi rumah terkendali. Kedua, inflasi rendah berarti kenaikan harga barang kebutuhan pokok tidak menggerus pendapatan masyarakat, sehingga mereka tetap memiliki sisa uang untuk mencicil rumah.

Data Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat inflasi tahunan (Year-on-Year) Indonesia pada November 2025 sebesar 2,72%, menurun dari 2,86% pada bulan Oktober 2025. Angka ini berada dalam rentang target aman Bank Indonesia (1,5% hingga 3,5%).

Penurunan inflasi ini didukung oleh normalisasi harga pangan dan energi. Secara bulanan, terjadi sedikit kenaikan indeks harga konsumen sebesar 0,17% di bulan November, namun tren jangka panjang menunjukkan stabilitas harga yang kondusif bagi pertumbuhan konsumsi. Ini memberikan ruang bagi masyarakat kelas menengah yang merupakan pasar terbesar properti untuk kembali merencanakan pembelian aset jangka panjang seperti hunian.

## 3. Pertumbuhan Ekonomi (PDB)

Kesehatan ekonomi secara keseluruhan tercermin dari Produk Domestik Bruto (PDB). Pada Kuartal III 2025, ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 5,04% (Year-on-Year). Meskipun angka ini sedikit melambat dibandingkan kuartal sebelumnya, pertumbuhan di atas 5% di tengah ketidakpastian global menunjukkan ketahanan ekonomi domestik yang kuat.

1. **Lowest Level Since 2022:** This rate is the lowest since October 2022, signaling that the period of aggressive monetary tightening is over. This gives a positive signal for banks to start lowering their credit interest rates.

2. **Exchange Rate Stability:** Despite already low inflation, BI chose to hold interest rates to keep the Rupiah exchange rate attractive to global investors, given strong foreign exchange reserves but a thinning trade surplus.

3. **Transmission to Mortgage Interest:** A reduction in the BI benchmark interest rate usually takes around 3 to 6 months (time lag) to be followed by a reduction in the Home Ownership Credit (KPR) interest rate by commercial banks. Currently, large banks have started offering 1 year fixed rate (fixed interest) promo rates in the range of 2.75% to 4.75% to attract new debtors.

## 2. Inflation and Community Purchasing Power

Low and stable inflation is particularly important for the property sector for two main reasons. First, low inflation keeps the prices of building materials (cement, iron, ceramics) from rising drastically, so that house production costs are controlled. Second, low inflation means that rising prices of basic goods do not erode people's income, so they still have money left over to pay for their houses in installments.

Data from the Central Statistics Agency (BPS) records Indonesia's annual inflation (Year-on-Year) in November 2025 at 2.72%, down from 2.86% in October 2025. This figure is within Bank Indonesia's safe target range (1.5% to 3.5%).

This decline in inflation was supported by the normalization of food and energy prices. On a monthly basis, there was a slight rise in the consumer price index of 0.17% in November, but the longterm trend shows price stability conducive to consumption growth. This provides space for middle class people who are the largest property market to re-plan for the purchase of longterm assets such as residences.

## 3. Economic Growth (GDP)

Overall economic health is reflected in Gross Domestic Product (GDP). In the third quarter of 2025, the Indonesian economy grew by 5.04% (Year-on-Year). Although this figure slowed slightly compared to the previous quarter, growth above 5% amid global uncertainty shows strong domestic economic resilience.

Pertumbuhan ini ditopang oleh konsumsi rumah tangga yang tumbuh 4,9% dan investasi fisik yang terus berjalan. Bagi pasar saham, pertumbuhan ekonomi yang stabil ini memberikan dasar keyakinan bahwa permintaan terhadap ruang usaha (ruko, kantor) dan hunian akan terus bertumbuh seiring dengan aktivitas bisnis yang ekspansif.

## II. Kerangka Kebijakan dan Insentif Pemerintah

Pemerintah Indonesia menyadari bahwa sektor properti memiliki efek pengganda (multiplier effect) yang besar terhadap ekonomi, melibatkan lebih dari 170 industri pendukung. Oleh karena itu, intervensi kebijakan fiskal menjadi instrumen utama untuk menjaga momentum sektor ini.

### 1. Perpanjangan Insentif PPN DTP 100% (2025-2026)

Kebijakan yang paling signifikan dan berdampak langsung pada penjualan properti adalah insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Kementerian Keuangan telah mengonfirmasi perpanjangan fasilitas ini hingga 31 Desember 2026. Kebijakan ini diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) yang diperbarui, dengan detail mekanisme sebagai berikut:

- **Besaran Insentif:** Pemerintah menanggung 100% PPN yang terutang. Artinya, pembeli dibebaskan sepenuhnya dari kewajiban membayar PPN 11% dari harga dasar rumah.
- **Batas Harga:** Insentif 100% ini berlaku untuk PPN atas penyerahan rumah tapak atau satuan rumah susun dengan harga jual paling banyak Rp5 miliar. Namun, PPN yang ditanggung pemerintah dibatasi hanya untuk bagian harga jual sampai dengan Rp2 miliar.

### 2. Regulasi Kepemilikan Asing

Pemerintah juga terus mempermudah regulasi bagi Warga Negara Asing (WNA) untuk membeli properti di Indonesia. Aturan terbaru memungkinkan WNA membeli rumah tapak atau apartemen dengan persyaratan administrasi yang lebih sederhana (cukup paspor dan visa/kunjungan) dengan batasan harga minimal yang bervariasi antar daerah.

## III. Risiko dan Tantangan

Meskipun prospeknya cerah, investor harus tetap mewaspadai sejumlah risiko yang dapat menghambat kinerja sektor ini.

- **Efek Tunda (Lag Effect) Penurunan Bunga:** Penurunan BI Rate tidak serta merta diikuti oleh penurunan bunga KPR di bank. Jika bank lambat merespons, stimulus moneter ini mungkin baru terasa dampaknya di pertengahan 2026.
- **Kenaikan Harga Material:** Meskipun inflasi umum rendah, harga komoditas global yang fluktuatif (seperti minyak yang mempengaruhi biaya logistik dan produksi semen) dapat menekan margin keuntungan pengembang.

This growth was supported by household consumption which grew 4.9% and ongoing physical investment. For the stock market, this steady economic growth provides the basis for confidence that demand for business space (shophouses, offices) and residences will continue to grow along with expansionary business activities.

## II. Government Policy and Incentive Framework

The Indonesian government realizes that the property sector has a large multiplier effect (multiplier effect) on the economy, involving more than 170 supporting industries. Fiscal policy interventions are therefore becoming the main instrument for maintaining the momentum of the sector.

### 1. Extension of 100% DTP VAT Incentive (2025-2026)

The most significant policy that directly impacts property sales is the Government-Insured Value Added Tax (VAT DTP) incentive. The Ministry of Finance has confirmed the extension of this facility until 31 December 2026. This policy is regulated in the updated Minister of Finance Regulation (PMK), with the following detailed mechanisms:

- **Incentive Amount:** The Government covers 100% of the VAT due. This means that the buyer is fully exempt from the obligation to pay VAT of 11% of the basic price of the house
- **Price Limit:** This 100% incentive applies to VAT on the delivery of landed houses or apartment units with a selling price of at most IDR 5 billion. However, VAT borne by the government is limited to the selling price share up to IDR 2 billion.

### 2. Foreign Ownership Regulations

The government also continues to make regulations for foreign nationals (WNA) to buy property in Indonesia easier. The latest rules allow foreigners to buy landed houses or apartments with simpler administrative requirements (just a passport and visa/visit) with minimal price limits varying between regions.

## III. Risks and Challenges

Despite the bright outlook, investors should remain vigilant about a number of risks that could hamper the sector's performance.

- **Delay Effect (Lag Effect) Decrease in Interest:** A decrease in the BI Rate is not necessarily followed by a decrease in mortgage interest at the bank. If banks are slow to respond, this monetary stimulus may only be felt in mid-2026.
- **Material Price Increases:** Despite low general inflation, volatile global commodity prices (such as oil affecting logistics costs and cement production) can depress developers' profit margins.

- **Daya Beli Kelas Menengah:** Terdapat indikasi pelemahan daya beli di segmen menengah-bawah akibat kenaikan biaya hidup kumulatif dalam beberapa tahun terakhir. Jika pertumbuhan pendapatan tidak mengimbangi, kemampuan menabung untuk uang muka (DP) rumah akan terganggu.<sup>25</sup>
- **Stabilitas Politik:** Pasca tahun pemilu, pasar membutuhkan kepastian keberlanjutan proyek infrastruktur yang mendukung kawasan properti baru.
- **Purchasing Power of the Middle Class:** There are indications of a weakening of purchasing power in the lowermiddle segment due to the cumulative cost of living increase in recent years. If income growth does not offset, the ability to save for a down payment (DP) on a house will be disrupted.<sup>25</sup>
- **Political Stability:** Post-election year, the market needs certainty of sustainability of infrastructure projects that support new property areas.

#### IV. Prospek industry property tahun 2026

Berdasarkan analisis data makroekonomi dan fundamental perusahaan, outlook untuk tahun 2026 sebagai berikut:

- **Fase Akselerasi:** Tahun 2026 diprediksi akan menjadi fase percepatan pemulihan sektor properti. Kombinasi suku bunga KPR yang lebih rendah (hasil transmisi kebijakan BI 2025) dan batas akhir insentif PPN DTP akan mendorong lonjakan permintaan.
- **Puncak Penjualan:** Kami memperkirakan paruh kedua 2026 akan mencatat rekor penjualan tertinggi dalam siklus ini, didorong oleh perilaku konsumen yang ingin mengamankan pembelian sebelum insentif pajak berakhir pada 31 Desember 2026.
- **Keseimbangan Baru:** Sektor perkantoran dan apartemen sewa akan mencapai titik keseimbangan baru, dengan tingkat hunian yang membaik secara perlahan.

Kesimpulan Sektor properti Indonesia menutup tahun 2025 dengan fundamental yang kokoh dan memasuki tahun 2026 dengan optimisme yang beralasan. Dukungan penuh dari kebijakan moneter (suku bunga rendah 4,75%) dan fiskal (PPN DTP 100% hingga 2026) menciptakan lingkungan yang sangat kondusif bagi pertumbuhan.

#### IV. Property industry prospects for 2026

Based on analysis of macroeconomic and company fundamental data, the outlook for 2026 is as follows:

- **Acceleration Phase:** 2026 is predicted to be a phase of accelerated recovery in the property sector. The combination of lower mortgage interest rates (result of BI 2025 policy transmission) and the DTP VAT incentive deadline will drive a surge in demand.
- **Sales Peak:** We expect the second half of 2026 to record the highest sales in this cycle, driven by the behavior of consumers who want to secure purchases before tax incentives expire on December 31, 2026.
- **New Balance:** The office and rental apartment sector will reach a new equilibrium point, with occupancy rates slowly improving.

Conclusion The Indonesian property sector closes 2025 with solid fundamentals and enters 2026 with reasonable optimism. Full support from monetary (4.75% low interest rate) and fiscal (100% DTP VAT until 2026) policies creates an environment very conducive to growth.

## PERBANDINGAN ANTARA TARGET AWAL TAHUN DENGAN REALISASI 2025

### Comparison Between The Target At The Beginning Of The Year And The Realization In 2025

Realisasi targetakhir tahun 2025 seperti yang telah ditargetkan pada tahun buku 2024 bahwa Perseroan tidak menargetkan penjualannya karena situasi perekonomian selama tahun 2025 masih tidak menentu dan realisasi penjualan telah berhasil membukukan sebesar Rp.32,03 miliar atau turun sebesar 9,32 % dari Rp. 35.32 miliar tahun 2024.

The realization of the end of 2025 target as targeted in the 2024 financial year is that the Company is not targeting sales because the economic situation during 2025 is still uncertain and sales realization has succeeded in recording IDR 32.03 billion or a decrease of 9.32 % from IDR. 35.32 billion in 2024.

### Penjualan

Realisasi Penjualan tahun 2025 adalah sebesar Rp.32,03 miliar atau turun sebesar 9,32 % dari tahun 2024 sebesar Rp. 35,32 miliar .

### Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk.

Realisasi Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk. tahun 2025 adalah sebesar sebesar Rp.14,54 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 40,25% dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 10,34 miliar

### Target Tahun 2026

Pada tahun 2026, Perseroan masih menerapkan kebijakan konservatif dalam berekspansi, fokus pada proyek-proyek yang sedang berjalan dan melakukan optimalisasi atas lahan yang telah dimiliki. Uji coba pasar dan kajian secara seksama harus dilaksanakan agar proyek yang disiapkan dapat diserap dengan baik oleh pasar. Jika pasar kurang kondusif, manajemen dengan tegas akan memilih untuk lebih memantapkan perencanaan, apalagi jika menyangkut pengembangan

Pada tahun 2026, Perseroan menargetkan Penjualannya paling tidak sama dengan penjualan tahun buku 2025.

### Sales

Realized sales in 2025 will be IDR 32.03 billion or a decrease of 9.32 % from 2024 of IDR. 35.32 billion.

### Profit for the year attributable to the Parent Entity.

Realized Profit for the current year which can be attributed to the Parent Entity. in 2025 it will be IDR 14.54 billion or an increase of 40.25 % from the same period in 2024 of IDR. 10.34 billion

### Target 2026

**In 2026, the Company will still implement a conservative policy of expansion, focusing on ongoing projects and optimizing the land it already owns. Market trials and careful studies must be carried out so that the projects prepared can be properly absorbed by the market. If the market is less conducive, management will firmly choose to further finalize planning, especially when it comes to development**

In 2026, the Company targets sales to be at least the same as sales for the 2025 financial year.





PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



**ANNUAL REPORT &  
SUSTAINABLE REPORT**

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

# 2025

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## Good Corporate Governance

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# IMPLEMENTASI PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

## Implementation of Good Corporate Governance

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

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

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

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

1. Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik tahun 2006 oleh Komite Nasional Kebijakan Governance;
  2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
  3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32 tahun 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
  4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33 tahun 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
  5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34 tahun 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
  6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35 tahun 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
  7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 21 tahun 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
  8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Kerja Komite Audit;
  9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
  10. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29 tahun 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
  11. Surat edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.
1. The 2006 Good Corporate Governance Guidelines by the National Committee on Governance Policy;
  2. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
  3. Financial Services Authority Regulation No. 32 of 2014 regarding the Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies;
  4. Financial Services Authority Regulation No. 33 of 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
  5. Financial Services Authority Regulation No. 34 of 2014 regarding Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;
  6. Financial Services Authority Regulation No. 35 of 2014 regarding Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;
  7. Financial Services Authority Regulation No. 21 of 2015 on the Implementation of Public Company Governance Guidelines;
  8. Financial Services Authority Regulation No. 55 of 2015 regarding the Establishment and Working Guidelines of the Audit Committee;
  9. Financial Services Authority Regulation No. 56 of 2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Unit Charter;
  10. Financial Services Authority Regulation No. 29 of 2016 regarding Annual Report of Issuers or Public Companies; and
  11. Circular Letter of the Financial Services Authority No. 30 of 2016 on the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.

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

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

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

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

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

## STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

### Good Corporate Governance Structure

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

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

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

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

## TAHAPAN DAN TATA CARA RUPS

### GMS Stages and Procedures

Pengumuman RUPS kepada Pemegang Saham dilakukan oleh Direksi, paling lambat 14 hari sebelum pemanggilan RUPS. Pengumuman tersebut harus disampaikan melalui

1. situs KSEI (E-Proxy dan E-RUPS);
2. situs Bursa Efek Indonesia; dan
3. situs Perseroan dalam bahasa Indonesia dan/atau bahasa Inggris.

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

1. Tanggal penyelenggaraan RUPS;
2. Waktu penyelenggaraan RUPS;
3. Tempat penyelenggaraan RUPS;

The GMS announcement to the Shareholders is carried out by the Board of Directors with in at least 14 (fourteen) days before the call for GMS. The announcement shall be published through

1. website KSEI (E-Proxy dan E-RUPS);
2. Indonesia Stock Exchange website; and
3. the Company's website in Indonesian and/or English.

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

1. GMS convention date;
2. GMS convention time;
3. GMS convention place;

4. Ketentuan terkait Pemegang Saham yang berhak hadir;
5. Mata acara rapat; dan
6. Bahan mata acara rapat yang tersedia bagi Pemegang Saham.

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

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

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

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

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

Sepanjang tahun 2024 dan 2025, Perseroan telah melakukan pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan pengumuman risalah RUPS sesuai dengan POJK No.15/POJK.04/2020 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham. Tanggal pengumuman, pemanggilan, dan pengumuman risalah RUPS yang telah dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2024 dan 2025 sebagai berikut:

4. Regulations on the Shareholders with the right to attend the meeting;
5. Meeting agenda;
6. Meeting agenda materials for the Shareholders.

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

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

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

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

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

Throughout 2024 and 2025, 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 2024 and 2025 are as follows



# RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

## General Meeting of Shareholders

### Informasi Mengenai Keputusan RUPS Tahun 2024 dan 2025

#### Information Regarding The Shareholder Meeting's Decisions in 2024 and 2025

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 Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024.

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

Perseroan pada tanggal 20 Juni 2025 telah melakukan RUPS Tahunan tahun 2024 dengan agenda rapat sbb :

1. Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024
2. Persetujuan Penetapan penggunaan laba Perseroan Tahun buku 2024.
3. Persetujuan Penunjukkan Akuntan Publik Perseroan untuk Tahun buku 2025.
4. Persetujuan Penetapan gaji/honorarium/tunjangan lain anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2025.

Realisasi Keputusan agenda 2 sd 4 telah dilaksanakan semua ditahun 2025, perolehan laba bersih untuk keperluan modal kerja

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.

The Company on June 20, 2025 has conducted the Annual GMS for the fiscal year 2024 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 2024.
2. Approval on the determination of the use of the Company profit of the financial year 2024.
3. Approval of the appointment of the Company's Public Accountant for the financial year 2025.
4. Approval of the determination of salary/honorarium/other benefits for Board of Directors and Board of Commissioners in the financial year 2025.

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 Responsibilities of Board of Commissioners

### Tugas Dewan Komisaris

#### Board of Commissioners 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 Commissioners

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.
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.

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

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 2025, 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 POJKNo.33 tahun 2014. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2024 sebagai berikut:

In the financial year 2025, 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 POJKNo.33 of 2014. The composition of the Company's Board of Commissioners in the financial year 2024 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Terms of Office
Teddy Gunawan	Presiden Komisaris President Commissioner	Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23 Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028 Base on minutes of the annual GMS No. 8 Notary Hari Santoro SH MH Since the closing of June 23 2023 Annual GMS up to the closing of 2028 Annual GMS
Lisajana	Komisaris Independen Independent Commissioner	Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Semua anggota Dewan Komisaris diberhentikan dan diangkat kembali untuk masa jabatan 5 tahun Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tanggal 23 Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028. Sesuai dengan POJK 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Komisaris Perusahaan Terbuka, pasal 25 yang bersangkutan telah membuat surat pernyataan bahwa yang bersangkutan menyatakan tetap independen. Based on the Deed of Minutes of Annual GMS No: 8 Notary Hari Santoso SH MH All members of the Board of Commissioners were dismissed and reappointed for a 5-year term of office since the closing of the Annual GMS on June 23, 2023 until the closing of the GMS in 2028. In accordance with POJK 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Commissioners of Public Companies, article 25,
Harijanto	Komisaris Commissioner	Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 23 Juni 2023 s/d ditutupnya RUPS Tahun 2028 Base on minutes of the annual GMS No.8 Notary Hari 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 Dewan Komisaris dapat diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan. Rapat diadakan atas permintaan dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi. Rapat Dewan Komisaris juga dapat diselenggarakan atas permintaan tertulis seorang pemegang saham atau lebih, yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.

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

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

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

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

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2025 sebagai berikut:

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.

Selama tahun 2025, Dewan Komisaris Perseroan telah melaksanakan sebanyak 6 (enam) kali rapat, dengan tingkat kehadiran sbb :

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

## Komisaris Independen Independent Commissioner

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

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

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

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

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

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

During 2025, the Company's Board of Commissioners held 6 (six) meetings, with the following attendance rates:

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

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

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

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

Independent Commissioners are always free from conflicts of interest and act independently, meaning that they do not have conflicts of interest that could interfere with their ability to carry out their duties independently and critically, both in relation to each other and in relation to the Board of Directors.

## Pedoman Kerja (Piagam) Dewan Komisaris

### The Board of Commissioners Charter

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

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners together with the Board of Directors establishes a Charter containing a collection of corporate law principles, applicable laws and regulations, Shareholder directives and provisions of the Articles of Association governing the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The purpose of this Charter is to enable the Board of Commissioners and the Board of Directors to better understand the rights and obligations, duties and responsibilities as well as the regulations relating to the work procedures of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

## Penetapan Remunerisasi Dewan Komisaris

### The Board of Commissioners Remuneration Assignment

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris Tahun 2025 dilakukan berdasarkan RUPS tanggal 20 Juni 2025 tentang Penetapan gaji/honorar anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2024.

Determination of the remuneration of the Board of Commissioners in 2025 is based on the GMS dated June 20, 2025 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 2025  
Rp2.097.500.000. pada 31 Desember 2024

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 December 31, 2025 and Rp. 2.097.500.000 on December 31, 2024.

## 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 Rapat Dewan Komisaris
3. Signifikansi rekomendasi yang disampaikan kepada Direksi dan manajemen.

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

## Komite Nominasi dan Remunerisasi

### The Nomination and Remuneration Committee

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

The Board of Commissioners' 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.

The Board of Commissioners does not establish a Nomination and Remuneration Committee. For efficiency and effective procedures, the Nomination and Remuneration Committee is chaired by a member of the Board of Commissioners.



# DIREKSI

## Board of Directors

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

### Tugas Dan Tanggung Jawab Direksi

#### Duties and Responsibilities of The Board of Directors

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

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

Secara terperinci, Direksi memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

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

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

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

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

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

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

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian termasuk gaji, pensiun, dan manfaat lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;</li> <li>5. Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan kepegawaian Perseroan;</li> <li>6. Memastikan kompetensi Sumber Daya Manusia;</li> <li>7. Menyiapkan laporan keuangan Perseroan;</li> <li>8. Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi Perseroan;</li> <li>9. Meninjau kecukupan dan integritas sistem pengendalian internal Perseroan;</li> <li>10. Mengawasi pelaksanaan usaha Perseroan;</li> <li>11. Meninjau dan menyetujui perubahan struktur organisasi Perseroan;</li> <li>12. Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan dalam setiap kegiatan usaha Perseroan untuk semua tingkatan atau jenjang organisasi; dan</li> <li>13. Menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari unit kerja Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, hasil pengawasan OJK dan hasil pengawasan dari otoritas lain.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Determine policies relating to employment including salaries, pensions, and other benefits in accordance with applicable regulations;</li> <li>5. Appoint, reward, sanction, dismiss employees in accordance with the Company's personnel regulations;</li> <li>6. Ensure the competence of Human Resources;</li> <li>7. Prepare the Company's financial statements;</li> <li>8. Identify and manage the main risks affecting the Company;</li> <li>9. Reviewing the adequacy and integrity of the Company's internal control system;</li> <li>10. Supervise the conduct of the Company's business;</li> <li>11. Review and approve changes to the Company's organizational structure;</li> <li>12. Implementing the principles of Corporate Governance in every business activity of the Company at all levels of the organization; and</li> <li>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.</li> </ol> |
|---|---|

## 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 2025, 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, 2025 the composition of the Board of Directors of Company is as follows

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Terms of Office
Tjandra Mindharta Gozali	Presiden Direktur President Directors	Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan No: 8 Notaris Hari Santoso SH MH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 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 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
Yongki Tedja	Direktur 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
Olivia Gunawan	Direktur 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

## 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 2025, 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 2025, the Board of Directors has held 12 (twelve) meetings, the Board of Directors has also held 3 (three) joint meetings with the Board of Commissioners

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Presentase Kehadiran Attendance Percentage
Tjandra Mindharta Gozali	12	12	100,00 %
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 2025 dilakukan berdasarkan RUPS Tahunan tanggal 20 Juni 2025 tentang Penetapan gaji/honor anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2025. yaitu : Gaji Direktur lainnya ditetapkan sebesar 75% dari gaji Direktur Utama terhitung sejak tanggal 1 Januari 2025

The determination of the remuneration of the Board of Directors in 2025 was made based on the Annual GMS on June 20, 2025 concerning the Determination of the salary/honor of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the fiscal year 2025. namely: Other Director's salary is set at 75% of the President Director's salary as of January 1, 2025.

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

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

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

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

## KOMITE AUDIT

### Audit Committee

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

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

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

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

## Komposisi Komite Audit

### Composition of Audit Committee

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

#### Lisajana

Ketua / Chairperson



Lisajana, Komisaris Independen Usia 54 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 54 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 52. Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Nomor : 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023, Warga Negara Indonesia, Ekonomi Akuntansi (S1) Lulusan Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya, pernah kerja di Bagian Accounting PT Surya Mart 1997–2002, PT Surya Taomo Industrindo 2002–2005, PT Andhika Surya Pratama Mulya & PT Multi Chemicalindo 2007

Lina Candradewi age 52. Based on Commissioner Decree Number: 05/SK/KOM/VII/2023 Regarding: Extension of the Term of Office of the Company's Audit Committee dated July 28, 2023, Indonesian citizen, Accounting Economics (S1) Graduate of Widya Mandala Catholic University Surabaya, had worked in the Accounting Department of PT Surya Mart 1997–2002, PT Surya Taomo Industrindo 2002–2005, PT Andhika Surya Pratama Mulya & PT Multi Chemicalindo 2007.

## Firly Baihaqi Hedyanto

Anggota / Member



Firly Baihaqi Hedyanto. Berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Nomor: 05/SK/KOM/VII/2023 Perihal : Perpanjangan Masa Tugas Komite Audit Perseroan tertanggal 28 Juli 2023 , WNI, usia 29 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, 29 years old. Graduated from the Faculty of Economics & Business, Department of Accounting, Airlangga University Surabaya, graduated in 2017. Since November 1, 2018 until December 1, 2022 as a member of the Audit Committee of PT Gozco Plantations Tbk.

## Tugas Dan Tanggung Jawab Komite Audit

### Duties and Responsibilities of Audit Committee

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

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

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

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

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

1. Reviewing financial information that will be issued by the Issuer or Public Company to the public and/or the authorities including financial statements, projections, and other reports related to financial information of the Issuer or Public Company;
2. Reviewing compliance with laws and regulations relating to the activities of the Issuer or Public Company;
3. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the Accountant for the services they provide;
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and service fees;
5. Reviewing the implementation of audits by internal auditors and supervising the implementation of followup actions by the Directors on the findings of internal auditors;

6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik

6. Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Reviewing complaints relating to the accounting and financial reporting processes of Issuers or Public Companies;
8. Reviewing and giving advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company; and
9. Maintain the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies.

## Wewenang Komite Audit

### Authority of Audit Committee

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, asset dan sumber daya Perusahaan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk memba pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

1. Accessing documents, data and information of the Issuer or Public Company regarding employees, funds, assets and resources of the Company as required;
2. Communicate directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out internal audit functions, risk management and accountants related to the duties and responsibilities of the Audit Committee;
3. Involve independent parties outside the Audit Committee members as necessary to assist the implementation of its duties (if needed); and
4. Perform other authorities granted by the Board of Commissioners.

## Independensi Komite Audit

### Audit Committee's Independency

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 2025 Komite Audit Perusahaan telah melakukan 6 kali rapat yang dihadiri Ketua Komite Audit dan anggotanya dengan tingkat kehadiran sebesar 100%. Dalam pelaksanaannya, Komite Audit juga mengadakan rapat bersama dengan Dewan Komisaris, Direksi, Audit Internal, dan Auditor Eksternal.

Sesuai dengan uraian tugas dan tanggung-jawab tersebut, selama tahun 2025 Komite Audit Perusahaan telah melakukan 6 kali rapat yang dihadiri Ketua Komite Audit dan anggotanya dengan tingkat kehadiran sebesar 100%. Dalam pelaksanaannya, Komite Audit juga mengadakan rapat bersama dengan Dewan Komisaris, Direksi, Audit Internal, dan Auditor Eksternal.

# SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Agustinus Agus Sunarto, Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2000- sekarang. Usia 60 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 Real estate 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 peraturan-peraturan yang berlaku termasuk bila ada perubahan-perubahan peraturan, serta memastikan bahwa perusahaan telah mematuhi dan menjalankan usahannya sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.
2. Berperan sebagai agen komunikasi, dimana bertugas memberikan pelayanan informasi yang menyangkut kondisi Perusahaan dan hal-hal penting lainnya yang perlu diketahui oleh pemegang saham, investor, masyarakat, institusi

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

1. Act as supervisor, 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 sebagai penasihat, untuk memberikan masukan kepada Direksi mengenai peraturan dan ketentuan yang berlaku di pasar modal serta memberikan saran, masukan untuk perkembangan Perusahaan dalam penerapan tata kelola Perusahaan Yang Baik (GCG) Berperan untuk menyusun laporan pertanggung jawaban Direksi, melaksanakan dan mengkoordinasikan kegiatan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. Melakukan proses penatausahaan dan penyimpanan dokumen perusahaan yang meliputi notulen direksi, daftar pemegang saham, dan MOU dengan institusi lain.

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

3. Act as advisor, to provide input to the Board of Directors regarding the applicable rules and regulations in the capital market, as well as providing advice, input for the development of the Company in the application of Good Corporate Governance (GCG) Has the role to prepare accountability reports of the Board of Directors, organize and coordinate the activities of the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting of Shareholders. Perform the administration and document keeping of the Company including the minutes of the Board of Directors, list of shareholders, and MOUs with other institutions.

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

Domiciled in Surabaya there is no provision about the length of tenure of Corporate Secretary, but the Board of Directors has the authority to determine if it is deemed necessary at anytime.

Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Tempat Place
Sosialisasi dari Dirjend Pajak (DJP) "Melangkah Bersama Coretax" Socialization from the Director General of Taxes (DJP) "Stepping With Coretax"	Kementerian Keuangan- DJP Bp Eko Ariyanto, M.Lintang	Zoom Meeting, Rabu, 26 Pebruari 2025
Sosialisasi dari Dirjend Pajak "Penerapan PMK 136/2024 ttg Pengenaan Pajak Minimum Global Berdasarkan kesepakatan Internasional" 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. Socialization of PMK 79/2023 on general provisions, scope of assessment for taxation, warrants assessment and assessment team, assessment procedures, transitional provisions and closing provisions.	Dirjen Pajak dan AEI	ZOOM 17 Oktober 2023
Sosialisasi POJK 35/04./2017, SE 8/SEOJK/2023 Panduan Pengisian Form SIDES (Sistem Informasi Daftar Efek Syariah) POJK Socialization 35/04./2017, SE 8/SEOJK/2023 Guide to Filling Form SIDES (System Sharia Securities List Information)	OJK dan AEI	ZOOM 19 Oktober 2023
Sosialisasi POJK No:13/2023 ;Kebijakan dalam menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal dalam kondisi Pasar yang berfluktuasi secara signifikan Socialization of POJK No: 13/2023; Policies to maintain Capital Market Performance and Stability in significantly fluctuating Market conditions	OJK dan AEI	ZOOM 23 Oktober 2023
Sosialisasi PMK No:80/2023 tentang SKP (Surat ketetapan Pajak) dan STP(surat Tagihan Pajak) PMK Socialization No: 80/2023 concerning SKP (Tax Assessment Letter) and STP (Tax Bill Letter)	Dirjen Pajak dan AEI	ZOOM 21 Nopember 2023
Sosialisasi tentang Integrasi NIK (Nomer Induk Kependudukan) menjadi NPWP Socialization of NIK (Identity Number) Integration into NPWP	Dirjen Pajak dan AEI	ZOOM 6 Desember 2023
Sosialisasi PMK 120/2023 tentang PPN DTP ( PPN Ditanggung Pemerintah) Socialization of PMK 120/2023 concerning VAT DTP (VAT Borne by the Government)	Dirjen Pajak dan AEI	ZOOM 18 Desember 2023
Aligning ESG Initialies eith Valuation Srtategies	AEI	ZOOM
Sosialisasi Hukum dan Perdagangan Karbon : Perspektif Regulasi Lingkungan dan Bisnis Socialization of Carbon Law and Trading: Environmental and Business Regulatory Perspectives	Hukum Online dan AEI	ZOOM 12 Desember 2023
Sosialisasi Kriteria dan Penilaian ACGS (Asean Corporate governance scorecard ) Socialization of ACGS (ASEAN Corporate governance scorecard) Criteria and Assessment	AEI dan OJK	ZOOM 20 Desember 2023

# UNIT AUDIT INTERNAL

## Internal Audit Unit

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No: 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Unit Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang kepala Unit Audit Internal yaitu Winasis Indriati 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 59 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 Since Unit the date set for March 15, 2017 until now.

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

# PIAGAM AUDIT INTERNAL

## Internal Audit Charter

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

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

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

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

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

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

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

1. Formulate an annual audit plan and planning a risk-based audit assignment;
2. Test and evaluate the implement of internal control and risk management systems in accordance with Company's policy;
3. Perform examination and assessment of the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
4. Provide improvement suggestion and objective information on activities under review;
5. Monitor, analyze and report the 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 their creasing business competition. Competition is complex and has many business risks affecting the development of the company's external and internal environment. The implementation of an integrated and structured business risk management must be performed for the Company to adapt with such environment. Regarding the risks, the Company proactively maps out a number of risks and increases its risk control capability. The risks faced by the Company and Subsidiaries based on their impacts on financial performance are as follows:

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

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

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

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

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

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

#### **Risiko Berkurangnya Persediaan Lahan**

Perseroan senantiasa memperluas land bank untuk mengantisipasi kelangkaan lahan

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

Secara berkala, Perseroan melakukan proses evaluasi atas mekanisme pengendalian risiko yang dijalankan pada tiap tahun buku, guna menjaga kualitas sistem manajemen risiko yang dimiliki. Secara garis besar, evaluasi atas 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.

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 together with other industry players in industry association has proactively established communication with policy makers in attempt to reduce business constraints and create a conducive business climate

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

**The Risk Of Lawsuits** The Company make sure that all products will be Law Clearance (free from lawsuits) before offered to the public.

#### **The Risk Of Shortages Of Land**

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

**The Risk Of Scarcity Of Raw Materials** The Company plans the availability of raw materials in accordance with each cluster development schedules, and the Company strives to seek innovations to the scarcity of raw materials and always maintain good relations with main raw materials supplier. There are no important cases faced by the Company, Subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners

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

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



# PERKARA HUKUM DAN SANKSI ADMINISTRATIF

## Legal Cases and Administrative Sanction

Tidak terdapat perkara atau gugatan, baik perdata maupun pidana, serta sanksi administratif yang dihadapi dan diterima Perseroan selama tahun 2025

There was no civil or criminal lawsuits and administrative sanction faced by or received by the Company in 2025

# KODE ETIK PERUSAHAAN

## Code of Conduct

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

Pedoman Kode Tata Laku mengatur etika perilaku sebagai berikut :

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

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

The Code of Conduct guidelines govern the following behavior al ethics

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 2025 Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan karyawan

As at 2025, the Company did not have management and employee stock ownership program.



# SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

## Whistle blowing System

Sejalan dengan komitmen Perseroan untuk mengimplementasikan Good Corporate Governance, Perseroan telah membangun dan mengimplementasikan Whistle blowing System (WBS). Whistle blowing System (WBS) adalah sistem pelaporan pelanggaran yang terjadi di lingkungan pekerjaan dan melibatkan peran serta seluruh unsur Perseroan dalam proses pelaporan dan pengungkapannya. Informasi yang diperoleh dari mekanisme pelaporan pelanggaran (WBS) akan ditindaklanjuti baik dengan peneraan sanksi yang tegas dan konsisten agar dapat menimbulkan efek jera bagi pelaku pelanggaran maupun bagi mereka yang berniat melakukan hal yang sama dan dapat menjadi masukan untuk perbaikan sistem bagi Perseroan ke depannya. Sepanjang tahun 2025, 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 2025, no reports were received via the WBS system.

# AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

## Access to Company's Information and Data

### Situs Web Perusahaan

#### Company Website

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

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



# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN ASPEK PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Corporate Social Responsibility on Social Development and Community Aspects

## Dasar Penerapan Program CSR

Implementation Basis Of CSR Program

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

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

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

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

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

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

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

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

# IMPLEMENTASI PROGRAM CSR

## CSR Implementation

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

Selama tahun 2025 Perseroan memberikan bantuan kepada kepala desa setempat berupa ruwat desa dan bantuan 3 ekor kambing 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 2025 the Company provided assistance to the local village head in the form of village ruwat and giving 3 goats for the sacrificial moslem event in Sidoarjo Regency







PT Fortune Mate Indonesia Tbk

# LAPORAN BERKELANJUTAN

Sustainability Reporti



**ANNUAL REPORT &  
SUSTAINABLE REPORT**

Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan

# 2025

# 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 berusaha menciptakan 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 Awareness 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

## Sustainability Aspect Overview

### Aspek Ekonomi

#### Economic Aspect

Pada tahun 2025, 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.32,02 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 9 % dari periode yang sama tahun 2024 atau sebesar sebesar Rp. 35,32 miliar tahun 2024. Demikian juga terhadap laba bersih yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak membukukan sebesar Rp. 14,54 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 40 % dari periode yang sama tahun 2024 sebesar Rp. 10,34 miliar.

In 2025, 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.32.02 billion, or a decrease of 9 % from the same period in 2024 or amounting to Rp. 35.32 billion in 2024. Likewise, the net profit attributable to Subsidiaries posted Rp.14.54 billion or an increase of 40% from the same period in 2024 amounting to Rp. 10.34 billion.

	2025 Jutaan Rp million Rp	2024 Jutaan Rp million Rp	2023 Jutaan Rp million Rp	
Penjualan bersih	32.026	35.317	42.580	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	(7.670)	(14.257)	(12.669)	Cost Goods Sold
Laba Usaha	24.356	21.060	29.911	Gross Profits
Beban bersih	(9.819)	(10.045)	(11.480)	Operating Expenses
Laba bersih	14.537	10.365	17.361	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 CO<sub>2</sub> per kWh. Namun, untuk menghitungnya dari pengeluaran per tahun adalah sebagai berikut :

- a) Tarif listrik rata-rata: Misalkan sekitar Rp. 1.500 per kWh;
- b) Penggunaan Listrik: Rp.118.282.986/ Rp. 1,500 = 78.855 Kwh per tahun .
- c) Emisi Listrik: 78.855 x 0,8 kg CO<sub>2</sub>/ Kwh = ± 63.084 kg CO<sub>2</sub> per tahun atau sebanyak 63,08 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 Peralite dengan emisi sekitar 2,26 kg CO<sub>2</sub> per liter.

- a) Harga Peralite: Sekitar Rp. 10,000 per liter.
- b) Penggunaan BBM: Rp.96.048.750/ Rp.10,000 = 9.605 liter per tahun
- c) Emisi BBM: 9.605 liter X 2,26 kg CO<sub>2</sub>/liter = ± 21.707,02 kg CO<sub>2</sub> per tahun atau sebesar 21,71 ton per tahun

Total emisi karbon Perseroan setiap tahun dapat dihitung sebagai berikut:

- a) Emisi dari Listrik: ± 63,08 ton CO<sub>2</sub> per tahun
- b) Emisi dari BBM : ± 21,71 ton CO<sub>2</sub> per tahun
- Total 84,79 ton CO<sub>2</sub> per tahun

Total Emisi Gas Rumah Kaca dalam satu tahun adalah 84,79 ton CO<sub>2</sub>

### 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 distance record.

## 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 CO<sub>2</sub> per kWh. However, to calculate it from the expenditure per year is as follows:

- a) Average electricity tariff: Let's say around Rp. 1,500 per kWh;
- b) Electricity Usage: Rp. 118,282,986 / Rp. 1,500 = ±79,855 kWh per year.
- c) Electricity Emissions: 79,855 x 0.8 kg CO<sub>2</sub>/kWh = ± 63,084 kg CO<sub>2</sub> per year or as much as 63.08 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 Peralite with emissions of approximately 2.26 kg CO<sub>2</sub> per liter

- a) Price of Peralite: Approximately Rp. 10,000 per liter
- b) Fuel usage: Rp.96,048,750/ Rp. 10,000 = 9,605 liters per year
- c) Fuel emission: 9,605 liters X 2.26 kg CO<sub>2</sub>/liter = ± 21,707.02 kg CO<sub>2</sub> per year or 21.71 tons per year

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

- a) Emissions from Electricity: ± 63.08 tons of CO<sub>2</sub> per year
- b) Emissions from Fuel: ± 21.71 tons of CO<sub>2</sub> per year
- 84.79 tons per year

Total Greenhouse Gas Emissions in one year is 84.79 tons of CO<sub>2</sub>

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	2025	2024	2023	Business unit
Penggunaan Listrik (dlm KWH)	2.740	6.576	2.259	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)

Unit Usaha	2025	2024	2023	Business unit
Konsumsi air dari PDAM (m3)	286	382	356	Water consumption from 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)



## Aspek Kinerja Sosial

### SOCIAL PERFORMANCE ASPECT

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

In an effort to realize business growth that concern 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	6	85,71%	1	14,29%	7	100,00%
Menengah/Mid-Level	1	25,00%	3	75,00%	4	100,00%
Senior/Senior-Level	5	62,50%	3	37,50%	8	100,00%
Eksekutif/Executive-Level	9	56,25%	7	43,75%	16	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>60,00%</b>	<b>14</b>	<b>40,00%</b>	<b>35</b>	<b>100,00%</b>

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

Rating Usia Age Range	Tingkat Pemula Entry-Level		Tingkat Menengah Mid-Level		Tingkat Senior Senior-Level		Tingkat Eksekutif Executive-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	0	0	1	2	0	1	0	3	7
45 - 54	4	0	0	0	2	0	1	1	8
>55	1	0	0	0	3	2	8	3	17
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>35</b>

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

Perseroan membangun tata kelola perusahaan dengan menjadikan Perseroan sebagai tempat tujuan bekerja yang paling diinginkan. Pada tahun 2025, terdapat 15 karyawan yang keluar. 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 2025, there were 15 employees. Employee loyalty is starting to build with fulfilled compensation and development opportunities for employees.

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

Keterangan Remarks	Jumlah Pegawai tahun 2025 Employees in 2025	Prosentase Pegawai tahun 2025 Percentage Employees in 2025
Jumlah Pegawai Keluar Number of Employee Exit	15	30%
Jumlah Pegawai Baru Number of New Employees	0	0%

### S-04 Jumlah Pegawai Sementara

Selama tahun 2025 tidak terdapat pegawai sementara

### S-04 Number of temporary employees

During 2025 there are no temporary employees

### S-05 Pelatihan dan Pengembangan Pegawai

Selama tahun 2025 tidak terdapat pegawai sementara

### S-05 Employee Training and Development

During 2025 there are no temporary employees

### S-06 Jumlah Kecelakaan Kerja

Selama tahun 2025 terdapat 1 tenaga kerja yang mengalami kecelakaan kerja.

### S-06 Number of Work Accidents

During 2025 there were 1 workers who experienced work accidents.

#### S-06 Jumlah Kecelakaan Kerja/Number of Work Accidents

Frekuensi kecelakaan kerja dari total pegawai Frequency of work accidents out of total employees	Persentase kecelakaan kerja serius yang berakibat cedera serius dan fatal dari total pegawai (%) Percentage of serious work accidents resulting in serious and fatal injuries of total employees (%)
1	3%

### 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	2025			2024			2023		
		Laki-laki Man	Perempuan Woman	Jumlah Total	Laki-laki Man	Perempuan Woman	Jumlah Total	Laki-laki Man	Perempuan Woman	Jumlah Total
<b>Status kepegawaian / Employment Status</b>										
1	Tetap/Permanent	20	14	34	33	14	47	34	13	47
2	Temporer/Contract	1	0	1	3	0	3	3	0	3
	Jumlah/Total	21	14	35	36	14	50	37	13	50
<b>Usia / Age</b>										
1	<30 tahun/<30 years	0	0	0	0	1	1	1	2	3
2	30-50 tahun/30-50 years	5	8	13	12	7	19	16	5	21
3	>50 tahun/>50 years	16	6	22	24	6	30	20	6	26
	Jumlah/Total	21	14	35	36	14	50	37	13	50
<b>Lokasi Kerja / Work Location</b>										
1	Surabaya	19	13	32	20	13	33	20	12	32
2	Sidoarjo	2	1	3	16	1	17	17	1	18
	Jumlah/Total	21	14	35	36	14	50	37	13	50
<b>Waktu Kerja / Work Time</b>										
1	Purna Waktu/Full Time	21	14	35	36	14	50	37	13	50
2	Paruh Waktu/Part Time	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jumlah/Total	21	14	35	36	14	50	37	13	50
<b>Jabatan / Position</b>										
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	3	8	6	3	7	5	2	7
5	Non-Staf/Non-Staff	7	4	11	21	4	27	23	4	27
	Jumlah/Total	21	14	35	36	14	50	37	13	50

# PROFIL SINGKAT PERUSAHAAN PUBLIK

## Flash Profile of Public Companies

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

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

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

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

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

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

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

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (the Company) was established based on notarial deed No. 44, dated June 24 1989. Started 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.

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.

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

## KEIKUTSERTAAN DALAM ASOSIASI DAN INISIATIF EKSTERNAL

### Participation in External Associations and Initiatives

Nama Organisasi Organization Name	Status	Masa Berlaku (Tahunan) Validity Period (Annual)
Real Estat Indonesia (REI)	Anggota / Member	2025
Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)	Anggota / Member	2025

# 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 Indonesia Tbk masih dapat membukukan kinerja positif di tengah kondisi dunia bisnis yang penuh ketidakpastian pada tahun 2025. Keberhasilan Perusahaan dalam merespons tantangan merupakan wujud nyata dari efektifnya kebijakan strategis yang dicanangkan Manajemen selama tahun 2024.

Laporan ini mencakup data dan informasi yang berkaitan dengan periode 1 Januari hingga 31 Desember 2025, 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.

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.

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

Berdasarkan data dan laporan resmi sepanjang tahun 2025, kondisi perekonomian Indonesia menunjukkan kinerja yang cukup tangguh di tengah ketidakpastian global. Pertumbuhan ekonomi tetap terjaga di kisaran 5%, didukung oleh konsumsi domestik yang kuat dan kinerja eksternal yang stabil,

### Berikut adalah rincian kondisi perekonomian Indonesia 2025:

- Pertumbuhan Ekonomi: Ekonomi tumbuh 5,11% (yoy), lebih tinggi dibandingkan tahun 2024 (5,03%), meskipun sedikit di bawah target 5,2%.
- Inflasi & Moneter: Inflasi terkendali baik, tercatat pada level 2,72% (yoy) per November 2025, dalam rentang sasaran 2,5±1%. Rupiah relatif stabil di kisaran Rp16.785 per dolar AS pada akhir 2025.
- PDB & Pendapatan: PDB atas dasar harga berlaku mencapai Rp23.821,1 triliun, dengan PDB per kapita mencapai Rp83,7 juta (USD 5.083,4).
- Tenaga Kerja: Terdapat tambahan 3,59 juta orang ke pasar kerja, dengan peningkatan pekerja di sektor perdagangan, pertanian, dan industri pengolahan.
- Stabilitas & Tantangan: Stabilitas makroekonomi terjaga, namun terdapat tantangan ketimpangan ekonomi dan perlunya memperkuat sektor manufaktur yang sempat melemah.
- Kerjasama Internasional: Indonesia resmi bergabung dengan BRICS pada Januari 2025 untuk meningkatkan kerjasama perdagangan dan investasi.

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 2025. 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.

This report covers data and information relating to the period January 1 to December 31, 2025, 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.

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.

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

Based on official data and reports throughout 2025, Indonesia's economic conditions show quite resilient performance amidst global uncertainty. Economic growth remained at around 5%, supported by strong domestic consumption and stable external performance,

### The following are details of Indonesia's economic conditions in 2025:

- Pertumbuhan Ekonomi: Ekonomi tumbuh 5,11% (yoy), lebih tinggi dibandingkan tahun 2024 (5,03%), meskipun sedikit di bawah target 5,2%.
- Inflasi & Moneter: Inflasi terkendali baik, tercatat pada level 2,72% (yoy) per November 2025, dalam rentang sasaran 2,5±1%. Rupiah relatif stabil di kisaran Rp16.785 per dolar AS pada akhir 2025.
- PDB & Pendapatan: PDB atas dasar harga berlaku mencapai Rp23.821,1 triliun, dengan PDB per kapita mencapai Rp83,7 juta (USD 5.083,4).
- Labor: There are an additional 3.59 million people on the job market, with an increase in workers in the trade, agricultural and processing industries.
- Stability & Challenges: Macroeconomic stability is maintained, but there are challenges to economic inequality and the need to strengthen the manufacturing sector which was weakening.
- International Cooperation: Indonesia officially joined BRICS in January 2025 to increase trade and investment cooperation.

Secara keseluruhan, perekonomian Indonesia 2025 menunjukkan performa yang impresif, bahkan mengungguli beberapa negara maju.

Kondisi usaha properti Indonesia 2025 cukup cerah namun penuh tantangan, didorong pertumbuhan ekonomi dan insentif pajak/PPN, meski dibayangi pelemahan daya beli menengah-bawah. Pasar didominasi hunian terjangkau, tipe kecil/menengah, dan hunian vertikal (TOD) dekat transportasi. Sektor residensial primer tumbuh terbatas dengan harga naik, namun penjualan apartemen/rumah sepi.

#### **Berikut adalah poin penting kondisi properti Indonesia 2025:**

##### **· Pendorong Utama (Cerah):**

- Insentif Pemerintah: Kebijakan pembebasan PPN (terutama dengan rencana PPN 12% di 2025) dan BPHTB akan meringankan pembeli.
- Pertumbuhan Ekonomi: Prediksi pertumbuhan akan meningkatkan daya beli secara bertahap.
- Permintaan Gen Z: Tren hunian berkelanjutan, ramah lingkungan, dan desain fleksibel/fleksibel.

##### **· Tantangan & Lesu:**

- Daya Beli Menurun: Penurunan daya beli masyarakat kelas menengah-bawah akibat perlambatan ekonomi.
- Penjualan Residensial Lesu: Penjualan rumah primer berkontraksi (turun 3,8% yoy di kuartal II 2025) karena harga bahan bangunan naik.
- Suku Bunga KPR Tinggi: Membuat pembeli cenderung wait and see.

##### **· Tren Pasar:**

- Rumah Kecil & Menengah: Tipe ini masih menunjukkan pertumbuhan positif, sementara rumah besar/mewah cenderung melambat.
- Digitalisasi: Pemasaran dan manajemen properti semakin didominasi sistem digital.

Secara keseluruhan, tahun 2025 menjadi masa transisi di mana pengembang dituntut beradaptasi dengan produk yang sesuai kebutuhan (strategis & terjangkau).

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, people, planet dalam setiap aktivitas yang dilakukan Perusahaan, diharapkan dapat mendukung tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs).

Overall, Indonesia's economy in 2025 will show impressive performance, even outperforming several developed countries.

The condition of Indonesia's property business in 2025 is quite bright but full of challenges, driven by economic growth and tax/VAT incentives, even though it is overshadowed by weakening middle-lower purchasing power. The market is dominated by affordable housing, small/medium types, and vertical housing (TOD) near transportation. The primary residential sector is growing limited with prices rising, but apartment/house sales are quiet.

#### **The following are important points on the condition of Indonesian property 2025:**

##### **Main Driver (Bright):**

- Government Incentives: VAT exemption policies (especially with a 12% VAT plan in 2025) and BPHTB will relieve buyers.
- Economic Growth: Growth predictions will gradually increase purchasing power.
- Gen Z Demand: Sustainable, eco-friendly and flexible/flexible design occupancy trends.

##### **Challenge & Lethargy:**

- Purchasing Power Decreases: Decrease in purchasing power of lower middle-class people due to economic slowdown.
- Sluggish Residential Sales: Primary home sales contracted (down 3.8% yoy in the second quarter of 2025) as building material prices rose.
- High mortgage interest rates: Make buyers tend to wait and see.

##### **Market Trends:**

- Small & Medium Houses: This type still shows positive growth, while large/luxury homes tend to slow down.
- Digitalization: Property marketing and management are increasingly dominated by digital systems.

Overall, 2025 will be a transition period where developers are required to adapt to products that suit their needs (strategic & affordable).

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, people, planet 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 2025, serta merangkum langkah-langkah strategis dan upaya manajemen yang telah kami lakukan dalam rangka meningkatkan pertumbuhan Perusahaan secara berkelanjutan, sambil tetap memperhatikan aspek sosial dan lingkungan hidup.

#### 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.

In this report, we will record the Company's achievements and performance throughout 2025, 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.

#### 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.

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

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

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

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

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

In order to increase the effectiveness of the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the field of supervision, the Company realizes the importance of conducting competency development programs for all levels of the Board of Commissioners.

Therefore, the Company provides equal opportunities for each member of the Board of Commissioners to take part in educational activities, seminars, and training that are relevant to the dynamics and business challenges faced.

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

Sehubungan dengan penerbitan Laporan Keberlanjutan untuk pertama kalinya, hingga akhir tahun 2025 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 2025 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]

Sepanjang tahun 2025, ekonomi global bergerak dinamis dan sarat ketidakpastian. Proteksionisme menguat, perang dagang kembali menjadi alat tekanan geopolitik, dan arus perdagangan global semakin terfragmentasi. Kebijakan moneter di negara maju yang kerap berubah, adanya fluktuasi arus modal, serta konflik geopolitik turut memperbesar volatilitas pasar keuangan global.

Dunia saat ini menghadapi tekanan global dan ekonomi belum sepenuhnya pulih. Pertumbuhan tetap ada, tetapi cukup rapuh dan mudah terganggu keputusan politik dan sentimen pasar. Menjaga stabilitas ekonomi domestik dan mempertahankan momentum pertumbuhan menjadi tantangan besar bagi negara-negara berkembang

Di tengah situasi global yang penuh tantangan, ekonomi Indonesia sepanjang 2025 masih menunjukkan ketahanan yang relatif kuat. Meski tidak melesat tinggi, ekonomi Indonesia konsisten tumbuh dan membaik di tiap triwulannya.

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

Throughout 2025, the global economy will move dynamically and full of uncertainty. Protectionism is strengthening, trade wars are becoming a tool of geopolitical pressure again, and global trade flows are increasingly fragmented. Monetary policy in developed countries which often changes, fluctuations in capital flows, and geopolitical conflicts also increase the volatility of global financial markets.

The world is currently facing global pressure and the economy has not yet fully recovered. Growth remains, but is quite fragile and easily disrupted by political decisions and market sentiment. Maintaining domestic economic stability and maintaining growth momentum pose major challenges for developing countries.

In the midst of a challenging global situation, Indonesia's economy throughout 2025 will still show relatively strong resilience. Even though it did not shoot high, Indonesia's economy consistently grew and improved every quarter.

“Kalau kita lihat pertumbuhan ekonomi Indonesia di triwulan pertama 4,67 naik ke 5,12 terakhir 5,04. Triwulan keempat 5,11 %, Masih lebih tinggi dibanding triwulan-triwulan sebelumnya. Momentum pembalikan arah ekonomi sudah terjadi, jadi kita ke depan harusnya akan tumbuh lebih baik,”

**Selain pertumbuhan ekonomi, beberapa indikator ekonomi juga memperlihatkan kinerja yang positif.**

1. Surplus Neraca Perdagangan sepanjang 2025 mencapai USD46,0 miliar atau tumbuh 46,8 persen.
2. Purchasing Managers' Index (PMI) Manufaktur Desember berada di 51,2 persen yang menggambarkan ekspansi di sektor ekonomi secara keseluruhan.
3. Hal menggembirakan juga diperlihatkan oleh yield SBN yang turun 101 basis point dari 7,02 persen di akhir 2024 menjadi 6,01 persen di akhir 2025.
4. Tren yield SBN yang terus menurun ini menunjukkan kepercayaan investor meningkat dan membuat pembiayaan APBN lebih efisien.
5. Tidak hanya itu, kinerja IHSG juga menunjukkan sentimen positif, naik 22,1 persen dibanding tahun sebelumnya.

#### **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 2025, Jumlah nilai ekonomi yang didistribusikan Perseroan turun menjadi Rp.13.874 miliar, turun sebesar 32 % dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp. 20.403 miliar

Berdasarkan tabel dibawah, selama tahun 2025 nilai ekonomi yang ditahan tercatat sebesar Rp.18.510 miliar, naik sebesar 22,72 % dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar Rp. 15.082 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh turunya nilai ekonomi yang didistribusikan .

“If we look at Indonesia's economic growth in the first quarter of 4.67, it rose to the last 5.12 of 5.04. Fourth quarter 5.11 %, Still higher than previous quarters. The momentum of economic reversal has already occurred, so in the future we should grow better,”

**Apart from economic growth, several economic indicators also show positive performance.**

1. The Trade Balance Surplus throughout 2025 reached USD 46.0 billion or grew 46.8 percent.
2. The December Purchasing Managers' Index (PMI) of Manufacturing was at 51.2 percent, reflecting expansion in the economic sector as a whole.
3. This is also encouraging to be shown by the SBN yield which fell 101 basis points from 7.02 percent at the end of 2024 to 6.01 percent at the end of 2025.
4. The trend of SBN yields continuing to decline shows that investor confidence is increasing and making APBN financing more efficient.
5. Not only that, the JCI performance also showed positive sentiment, up 22.1 percent compared to the previous year.

#### **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 2025, the amount of economic value distributed by the Company decreased to Rp.13,874 billion, increase of 32 % compared to 2024 of Rp. 20,403 billion.

Based on the table below, during 2025 the retained economic value was recorded at Rp.18,510 billion, an decrease of 22,72.% compared to 2024 of Rp. 15,082 billion. The decrease is mainly due to the decline in the distributed economic value.

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

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
	2025	2024	2023	
Nilai Ekonomi Yang Dihasilkan				General Economic
Penjualan bersih	32.026	35.317	42.580	Net Revenue
Penghasilan bunga	360	169	593	Interest Income
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(2)	(1)	2	Share in net loss of associates
Jumlah Nilai ekonomi yang dihasilkan	32.384	35.485	43.175	Total General Economic Value
Nilai Ekonomi Yang Didistribusikan				Distributed Economic
Biaya operasional (HPP)	7.670	14.257	12.669	Operational cost
Gaji dan Tunjangan	4.966	5.411	5.347	Salary and Allowance
Bunga pinjaman dan bunga bank	379	84	158	Interest on loan and interest bank
Pembayaran kepada Pemerintah-Pajak	859	651	1.068	Payments to Government - Tax
Jumlah Nilai Ekonomi yg didistribusikan	13.874	20.403	19.242	Total Distributed Economic Value
Nilai Ekonomi Yg Ditahan	18.510	15.082	23.933	Retained Economic Value



**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN  
BERKELANJUTAN 2025  
PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk**

Statement of The Board of Commissioners and The Boards of Directors  
of The Annual Report Responsibility and Sustainability Report 2025  
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 2025 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 2025 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 , 30 Maret 2026  
Surabaya, March 30, 2026

**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  
DAN ENTITAS ANAKNYA/ AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2025  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2025  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

**PT. FORTUNE MATE INDONESIA, TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA/ AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2025  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2025  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED***

**DAFTAR ISI/ TABLE OF CONTENTS**

**Halaman/Page**

Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1.a - 1.b	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5 - 43	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



## PT Fortune Mate Indonesia Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025  
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK/  
DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY OF  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025  
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini :/ We, the undersigned

1. Nama/ Name : Tjandra Mindharta Gozali  
Alamat kantor/ Office address : Gedung Gozco Lt. 3, Jl. Raya Darmo 54-56, Surabaya  
Alamat Domisili sesuai KTP /  
Domicile as stated in ID Card : Jl. Kupang Indah 2/48, Surabaya  
KTP No. / ID Card No. : 3578272510520001  
Nomor Telepon/ Telephone : (031) 5612818  
Jabatan/ Position : Presiden Direktur / President Director
  
2. Nama/ Name : Yongki Tedja  
Alamat kantor/ Office address : Gedung Gozco Lt. 3, Jl. Raya Darmo 54-56, Surabaya  
Alamat Domisili sesuai KTP /  
Domicile as stated in ID Card : Royal Residence B 19/179, Surabaya  
KTP No. / ID Card No. : 3515130703730015  
Nomor Telepon/ Telephone : (031) 5612818  
Jabatan/ Position : Direktur / Director

Menyatakan bahwa / declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak; / We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; / The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries were prepared and presented in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar; / All information in the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries were disclosed with true and complete;  
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; / The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries were not contained unclean material information or facts, and were not had any material information or facts;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak. / We are responsible in internal control system applied in PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. / This Statement is made by the undersigned with true.

Surabaya, 30 Maret 2026/ Surabaya, March 30, 2026

**PT Fortune Mate Indonesia Tbk**



Tjandra Mindharta Gozali  
Presiden Direktur/ President Director

Yongki Tedja  
Direktur / Director

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



KANTOR AKUNTAN PUBLIK

**SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & Rekan**

Keputusan Menteri Keuangan RI No. KEP-14/KM.1/2011 Tanggal 10 Januari 2011

Plasa Andhika Blok C.3-4 Jl. Simpang Dukuh 38-40 Surabaya 60275 Telp. 031-5341286,5473585,5314505, FAX. 031-5314560

Email: kap.ssr@gmail.com

Laporan Nomor : 00010/2.0834/AU.1/03/0184-1/1/III/2026

Report Number : 00010/2.0834/AU.1/03/0184-1/1/III/2026

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

## AUDITOR'S INDEPENDENT REPORT

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

The Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk.**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk.**

### Opini

### Opinion

Kami telah mengaudit ladman keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas Anak ("Grup") terlampir. yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

We have audited 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, 2025, 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 consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

### Basis opini

### Basis for opinion

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

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the 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.

## 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.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut.

### 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 26 atas laporan keuangan konsolidasian.

### Bagaimana audit kami merespons 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 dan Kontrak dengan Pelanggan.
- Menguji berdasarkan sample faktur penjualan bukti lain terkait penjualan dan penerimaan kas dan transaksi penjualan selama periode berjalan untuk menentukan apakah penjualan tersebut sah dan ada.

## Key audit matters

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

*The key audit matters identified in our audit are outlined as follows.*

### Revenue Recognition

*The Groups 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 26 to the consolidated financial statements.*

### How our audit addressed the key audit matter

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

- *Tested the design and operating effectiveness of the processes and controls over revenue recognition approval and documentation, including the implemented information of general control's 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 bases 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.*

- 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
- *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 analyses are 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.

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

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

#### **Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian**

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

#### **Other information**

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

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

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

*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 Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.*

#### **Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements.**

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan 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 Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

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

### **Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian.**

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

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

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

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company'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 Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

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

### **Management's responsibility for the consolidated financial statements**

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

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism 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.*

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

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 Perusahaan 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 Perusahaan 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

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.

*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 Company'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 Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company 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*

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

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



**KAP SUPOYO SUTJAHJO SUBYANTARA & REKAN**

**Drs. Eddy Sutjahjo, Ak., M.M., CA., CPA**  
Izin Akuntan Publik/Public Accountant License : No. 0184

30 Maret 2026 / March 30, 2026  
Mip/Vin-win/iii/2026

PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

A S E T	Catatan / Notes	2025	2024	ASSETS
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2i, 4	1.591.709.494	1.969.461.671	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Account receivables
Pihak berelasi	2g, j, 5, 33, 40	-	-	Related parties
Pihak ketiga	2j, 5, 40	-	-	Third parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	2k, 6, 33, 40	11.315.134	13.903.493	Related parties
Pihak ketiga	2k, 6	160.770.336	131.115.832	Third parties
Persediaan aset real estat	2m, 7	126.674.313.686	134.038.379.830	Inventories of real estate assets
Pajak dibayar dimuka	2q, 9a	428.323.150	882.525.024	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2l, 10	52.475.700	25.936.277	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	11	39.957.388.833	40.068.604.952	Advances for purchases
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>168.876.296.333</b>	<b>177.129.927.079</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON CURRENT ASSETS</b>
Goodwill		136.067.616	136.067.616	Goodwill
Investasi saham	8	311.422.371.652	311.422.861.279	Stock investment
Persediaan aset real estat	2m, 7	277.713.091.826	287.681.485.770	Inventories of real estate assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.411.366.960 dan Rp 2.171.531.792 untuk tahun 2025 dan 2024	2n, 12	458.383.539	696.623.707	Fixed assets net of accumulated depreciation ammount of Rp 2,411,366,960 And Rp 2,171,531,792 in 2025 and 2024
Aset hak guna	2o, 13	-	242.769.910	Right of use assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>589.729.914.633</b>	<b>600.179.808.282</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>758.606.210.966</b>	<b>777.309.735.361</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements

PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan / Notes	2025	2024	LIABILITIES AND EQUITY
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank	14	39.964.322.380	39.975.595.808	Bank loans
Utang usaha				Account payables
Pihak berelasi	02g, 15, 33	94.423.334	93.556.670	Related parties
Pihak ketiga	15	51.555.730	53.317.306	Third parties
Utang lain - lain				Other payables
Pihak berelasi	02b, 16, 33	121.601.518	196.601.518	Related parties
Pihak ketiga	16	1.073.992.719	1.047.969.019	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	17	404.542.538	831.740.670	Accrued expenses
Uang muka penjualan	18	8.988.779.315	30.587.515.354	Sales advance
Pendapatan diterima dimuka	19	405.792.079	-	Prepaid income
Utang pajak	2q, 9b	327.841.976	1.029.988.512	Tax payable
Utang bank jangka panjang	20			Long term bank loans
bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		10.228.535.481	10.143.392.878	maturity portion within one year
Liabilitas sewa	2o, 21			Lease liabilities
bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		224.321.099	438.522.585	maturity portion within one year
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>61.885.708.169</b>	<b>84.398.200.320</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka panjang	20			Long term bank loans
setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		-	10.228.535.481	net of the portion due within one year
Liabilitas sewa	2o, 21			Lease liabilities
setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		38.241.008	239.423.364	net of the portion due within one year
Liabilitas imbalan kerja	2r, 22	1.945.538.070	2.778.943.512	Employee benefits liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>1.983.779.078</b>	<b>13.246.902.357</b>	<b>Total Non Current Liabilities</b>
<b>E K U I T A S</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - modal dasar 25.000.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Modal ditempatkan dan disetor				Share capital - 25,000,000,000 common shares with par value of Rp 100 per share. Issued and paid up capital 6,400,000,000
6.400.000.000	23	640.000.000.000	640.000.000.000	Additional paid in capital
Tambahan modal disetor	24	(2.964.909.509)	(2.964.909.509)	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali		549.907.106	549.907.106	Foreign exchange of paid in capital and share premium
Selisih kurs setoran modal dan agio saham		2.555.660.525	2.555.660.525	Difference in transactions of changes in equity of subsidiary entities
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		(119.156.906)	(119.156.906)	Remeasurement of employee benefit liabilities
Pengukuran kembali liabilitas atas imbalan kerja		5.260.420.933	4.723.728.624	Other equity
Ekuitas lainnya		174.659.167	174.659.167	Retained earnings
Saldo laba				Appropriated
Ditentukan penggunaannya		3.000.000.000	3.000.000.000	Unappropriated
Belum ditentukan penggunaannya		45.995.485.919	31.458.016.425	Non-controlling interests
Kepentingan non pengendali	25	284.656.484	286.727.252	
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>694.736.723.719</b>	<b>679.664.632.684</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>758.606.210.966</b>	<b>777.309.735.361</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian  
yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral  
part of the Consolidated Financial Statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF**  
**LAIN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2025 (Rp)	2024 (Rp)	
<b>Penjualan</b>	2p, 26	32.025.615.338	35.317.779.779	<b>Sales</b>
<b>Beban pokok penjualan</b>	2p, 27	(7.669.573.725)	(14.257.461.880)	<b>Cost of goods sold</b>
<b>Laba kotor</b>		<b>24.356.041.613</b>	<b>21.060.317.899</b>	<b>Gross profit</b>
<b>Beban usaha:</b>				<b>Operating expenses:</b>
Beban umum dan administrasi	2p,29	(7.556.105.847)	(7.823.789.848)	General and administrative expenses
Beban penjualan	2p,28	(1.321.815.784)	(2.305.535.054)	Selling expenses
Pendapatan (beban) lain-lain- bersih	2p,31	263.384.488	131.585.176	Other income (expenses)- nett
Jumlah beban usaha		<b>(8.614.537.143)</b>	<b>(9.997.739.726)</b>	Total operating expenses
<b>Laba Usaha</b>		<b>15.741.504.470</b>	<b>11.062.578.173</b>	<b>Operating Profit</b>
<b>Pendapatan (beban) keuangan:</b>				<b>Financial income (expenses):</b>
Pendapatan (beban) keuangan	2p,30	(346.717.741)	(47.007.372)	Financial income (expenses)
Jumlah (beban) keuangan bersih		<b>(346.717.741)</b>	<b>(47.007.372)</b>	Total financial (expenses) nett
<b>Laba bersih sebelum pajak</b>		<b>15.394.786.729</b>	<b>11.015.570.801</b>	<b>Profit before income tax</b>
<b>Beban pajak penghasilan</b>	2q, 9c			<b>Income tax expenses</b>
Pajak final		(859.363.154)	(651.446.679)	Current tax
Pajak tanguhan		-	-	Deferred tax
<b>Laba Tahun Berjalan</b>		<b>14.535.423.575</b>	<b>10.364.124.122</b>	<b>Profit For The Current Year</b>
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lainnya		536.667.460	(18.097.315)	Other Comprehensive Income (Expenses)
<b>Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>		<b>15.072.091.035</b>	<b>10.346.026.807</b>	<b>Total Comprehensive Income For The Current Year</b>
<b>Laba periode berjalan yang diatribusikan kepada :</b>				<b>Profit for the period attributable to :</b>
Pemilik entitas induk		14.537.469.494	10.365.209.350	Owners of the parent entity
Kepentingan non pengendali	25	(2.045.919)	(1.085.228)	Non - controlling interest
Laba periode berjalan		<b>14.535.423.575</b>	<b>10.364.124.122</b>	Profit for the period
<b>Laba komprehensif periode berjalan yang diatribusikan kepada :</b>				<b>Total comprehensive income for the period attributable to :</b>
Pemilik entitas induk		15.074.161.803	10.347.122.240	Owners of the parent entity
Kepentingan non pengendali		(2.070.768)	(1.095.433)	Non - controlling interest
Laba periode berjalan		<b>15.072.091.035</b>	<b>10.346.026.807</b>	Profit for the period
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2,27	1,62	Earning per share attribute to owners of the Company

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements

PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ <i>Capital stock</i>	Tambahannya/ Additional paid- in capital	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / Difference in value of restructuring transaction among entities under common control	Selisih kurs setoran modal dan agio saham/ <i>Foreign exchange of paid in capital and share premium</i>	Pengukuran kembali liabilitas atas imbalan kerja/ Remeasurement of employee benefit liabilities	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak/ Difference in transactions of changes in equity of subsidiary entities	Ekuitas lainnya / Other equity	Saldo laba / Retained earning		Kepenti-ngan non pengendali / Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
								Telah ditetapkan penggunaan- nya/ Appropriated	Belum ditetapkan penggunaan- nya/ Unappropriated			
Saldo 1 Januari 2024	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	287.822.685	669.318.605.877	<i>Balance at January 1, 2024</i>
Pengukuran kembali liabilitas atas imbalan kerja	-	-	-	-	(18.087.110)	-	-	-	-	(10.205)	(18.097.315)	<i>Remeasurement of employee benefit liabilities</i>
Laba tahun berjalan Saldo 31 Desember 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	10.365.209.350	(1.085.228)	10.364.124.122	<i>Profit for the current year Balance of December 31, 2024</i>
Pengukuran kembali liabilitas atas imbalan kerja	-	-	-	-	536.692.309	-	-	-	-	(24.849)	536.667.460	<i>Remeasurement of employee benefit liabilities</i>
Laba tahun berjalan Saldo 31 Desember 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	14.537.469.494	(2.045.919)	14.535.423.575	<i>Profit for the current year Balance of December 31, 2025</i>
	640.000.000.000	(2.964.909.509)	549.907.106	2.555.660.525	5.260.420.933	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	45.995.485.919	284.656.484	694.736.723.719	

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements

	2025 (Rp)	2024 (Rp)	
<b>Arus kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash flows from operating activities</b>
Penerimaan dari pelanggan	10.832.671.380	31.572.222.986	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan	(9.652.764.793)	(15.714.946.044)	Payment to suppliers and employees
Pembayaran bunga	(4.659.482.529)	(5.837.795.752)	Payment of Interest
Pembayaran beban pajak	(859.363.154)	(651.446.679)	Payment of taxes
Penerimaan penghasilan bunga	32.050.149	36.793.298	Interest income
Penerimaan dari pendapatan lain-lain	328.430.343	132.142.986	Other income
<b>Kas yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>	<u>(3.978.458.604)</u>	<u>9.536.970.795</u>	<b>Cash provided by (used in) operating activities</b>
<b>Arus kas dari aktivitas investasi</b>			<b>Cash flows from investing activities</b>
Persediaan	14.026.851.993	-	Inventories
Uang muka lain-lain	(12.795.955)	-	Other advances
Penjualan aset tetap	(1.595.000)	-	Sales of fixed assets
Perolehan aset tetap		(950.000)	Acquisition of fixed assets
<b>Kas yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b>	<u>14.012.461.038</u>	<u>(950.000)</u>	<b>Cash provided by (used for) investment activities</b>
<b>Arus kas dari aktivitas pendanaan</b>			<b>Cash flow from financing activities</b>
Utang bank jangka panjang	(10.143.392.878)	(9.181.925.312)	Long-term bank loans
Utang bank jangka pendek	(11.273.428)	(6.373.484)	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	(182.088.305)	(205.227.048)	Lease liabilities
Utang lain-lain pihak ketiga	-	19.262.465	Other payables to third parties
Utang lain-lain pihak berelasi	(75.000.000)	196.601.518	Other payables to related parties
<b>Kas yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>	<u>(10.411.754.611)</u>	<u>(9.177.661.861)</u>	<b>Cash provided by (used for) financing activities</b>
<b>Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas</b>	<u>(377.752.177)</u>	<u>358.358.934</u>	<b>Increase (decrease) cash and cash equivalent</b>
<b>Kas dan setara kas pada awal periode</b>	<u>1.969.461.671</u>	<u>1.611.102.737</u>	<b>Cash and cash equivalents at beginning of year</b>
<b>Kas dan setara kas pada akhir periode</b>	<u><u>1.591.709.494</u></u>	<u><u>1.969.461.671</u></u>	<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>

**1. U M U M**

**a. Pendirian dan informasi umum**

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.

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.

**1. GENERAL**

**a. The Entity's Establishment**

*PT Fortune Mate Indonesia, Tbk (the Entity) was established in the framework of the Foreign Investment Law No. 1 of 1967 based on Notary Deed No. 44, dated June 24, 1989 from Rika You so Shin, S.H., Notary in Surabaya. This Deed of Establishment has been ratified by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-9241. HT.01.01TH.94, dated June 16, 1994 and has been announced in State Gazette No. 82 Supplement 7947 on October 14, 1994.*

*The Articles of Association has been amended several times, and last by Notary Deed of Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5 dated November 13, 2023 and has been accepted by the Ministry of Law and Human Right of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-0227672.AH.01.11. TAHUN 2023 dated November 13, 2023.*

*Based on Article 3 of the Entity's Articles of Association, the scope of activities of the Entity comprises real estate, construction services, trading and professional activities.*

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

**b. The Entity's Public Offering**

*As of May 15, 2002, the Entity have split par value of shares from Rp 500 to Rp 100 per share. This split made the number of outstanding shares become 1,600,000,000 shares.*

*Based on letter from Jakarta Stock Exchange No. Peng-07/BEJ-PSR/SPT/03-2004 dated March 25, 2004, the trading activities of the Entity shares had been suspended by Jakarta Stock Exchanges and based on Jakarta Stock Exchange Letter No. S-0921/BEJ-PSR/06-2005 dated June 29, 2005, the Stock Exchange decided to cancelled the suspend since June 30, 2005.*

*As of July 31, 2023, the Entity increased its capital shares from the distribution of bonus shares of 399,999,633 so the amount of subscribed and fully paid-up capital shares is 3,120,999,633.*

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

**c. Entitas Anak**

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Persentase Pemilikan (%) / Percentage of Ownership (%)		Jumlah Aset Total Assets Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations	
			31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
<u>Aktif/active</u>						
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan real estat/ Real estate development	99,85%	99,85%	202.052.237.107	201.671.087.296
PT Indosuryo Wahyupahala (ISWP)	Surabaya	Pembangunan real estat / Real estate development	99,99%	99,99%	29.244.715.674	29.245.341.176

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 Rp30.600.000.000 yang terdiri dari 30.600 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 51,00%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H.,M.H., No. 13 tanggal 28 Desember 2011, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham kepada PT MBS menjadi sebesar Rp 59.800.000.000 yang terdiri dari 59.800 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 dengan harga pengalihan sebesar Rp 29.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,67%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H.,M.H., No. 4 tanggal 10 Desember 2018, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham kepada PT MBS menjadi sebesar Rp 127.667.000.000 yang terdiri dari 127.667 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,84%.

Berdasarkan akta RUPSLB pada tanggal 21 Desember 2020, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 pada tanggal 22 Desember 2020, pemegang saham MBS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh, dimana Entitas mengambil penuh peningkatan saham tersebut. Sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Entitas memiliki penyertaan saham sebesar Rp 134.167.000.000, yang merupakan 99,85% pemilik saham MBS.

PT Masterin Property (PT MP)

Berdasarkan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 dan 13 tanggal 29 Juni 2019, para pemegang saham Entitas Anak menyetujui penjualan saham yang dimiliki Entitas di PT MP

**c. Subsidiaries**

The Entity has direct participation in the Subsidiary on December 31, 2025 and 2024 as follows:

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

Based on Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 3, dated December 14, 2007, the Entity have investment in shares to PT MBS amounted to Rp 30,600,000,000 consist of 30,600 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51.00%.

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 13, dated December 28, 2011, the Entity have increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 59,800,000,000 consist of 59,800 shares with par value Rp 1,000,000 with transfer price amounting to Rp 29,200,000,000, therefore 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 Rp 1,000,000, therefore Entity's percentage of ownership became 99.84%.

Based on EGMS dated December 21, 2020, which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 dated December 22, 2020, shareholders of MBS agreed to increase its issued and paid-in capital, where by the Entity took full increase of these capital shares. Accordingly, after the increase of its share ownership in MBS, the Entity has a total capital contribution amounting to Rp 134,167,000,000, which represents 99.85% equity interest in MBS.

PT Masterin Property (PT MP)

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

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).

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 2025 dan 2024, adalah sebagai berikut:

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

The composition of the Entity's Boards of Commissioners, Directors, and Audit Committee as of December 31, 2025 and 2024, was as follows:

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>
<b>Dewan Komisaris</b>	
Komisaris Utama	Teddy Gunawan
Komisaris	Dr. Harijanto, M.M
Komisaris Independen	Lisajana, S.E
<b>Direksi</b>	
Direktur Utama	Tjandra Mindharta Gozali
Direktur	Yongki Tedja
Direktur	Olivia Gunawan
Direktur tidak terafiliasi	Kwong Heranita Cintya
<b>Komite Audit</b>	
Ketua Komite Audit	Lisajana, S.E
Anggota	Lina Chandra
Anggota	Firly Baihaqi

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
<b>Board of Commissioners</b>		
Teddy Gunawan		President Commissioner
Dr. Harijanto, M.M		Commissioner
Lisajana, S.E		Commissioner Independent
<b>Directors</b>		
Tjandra Mindharta Gozali		President Director
Yongki Tedja		Director
Olivia Gunawan		Director
Kwong Heranita Cintya		Non-affiliated Director
<b>Audit Committee</b>		
Lisajana, S.E		Chief of Audit Committee
Lina Chandra		Member
Firly Baihaqi		Member

Jumlah gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp 2.097.500.000 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, 2025 and 2024 amounting to Rp 2,097,500,000 are presented as general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki karyawan tetap masing-masing sebanyak 35 dan 50 orang.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has 35 and 50 permanent employees, respectively

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") di Indonesia dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") di Indonesia yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement of Compliance**

The consolidated financial statement of the Group has been prepared in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK") in Indonesia which comprise Indonesian Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") in Indonesia published by Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountants.

**b. Dasar Pengukuran dan Penyajian Laporan Keuangan**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual kecuali laporan arus kas.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dan menyajikan sumber dan penggunaan kas dan setara kas dengan mengelompokkan arus kas atas dasar kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang fungsional dan penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp).

**c. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025 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.

**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 *investee*.
- ii). Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii). Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

**b. The Basis Measurement and Presentation of Financial Statements**

The basis measurement in preparing the consolidated financial statements is historical cost, except for certain accounts which are measured based on another basis described in the related accounting policies for those accounts. The financial statements are prepared based on the going concern assumption and accrual basis except for the statement of cash flows.

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

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

**c. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements**

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements as of December 31, 2025 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. 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.

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- i). Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii). Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii). Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan pengendalian atas 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 nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap Laporan keuangan konsolidasian untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar Grup yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra Grup yang belum direalisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk terhadap entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas, 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.

Transaksi perubahan nilai investasi pada Entitas Anak yang timbul dari penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada Entitas dicatat pada akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak" sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**e. Bisnis Kombinasi Entitas Sepengendali**

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 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.

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

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

The Group re-assess whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtain the control over the Subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gain control until the date the Group cease to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income is attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having deficit balance. When necessary, adjustments are made to the consolidated financial statements to bring their accounting policies into the line with the Group accounting policies.

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

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including *goodwill*), liabilities, 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.

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. Business Combination of Entities under Common Control**

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 "Tambahkan 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.

**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 2025.

Standar baru dan revisi berikut telah diterbitkan dan efektif pada tahun 2025, namun dampaknya tidak signifikan terhadap laporan keuangan:

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

**Standar baru, revisi dan efektif pada tahun 2026**

Amendemen, revisi dan penyesuaian tahunan atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan terkait Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan; dan Amendemen PSAK 107: Instrumen Keuangan;
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; dan
- Revisi PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali terkait ruang lingkup dan penerapan metode penyatuan kepemilikan.

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

**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:

*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. 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, 2025.*

*The following new and revised standards have been issued and are effective in 2025, but the impact on the financial statements is not significant:*

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

**New, revised and effective standards in 2026**

*Amendments, revised and annual improvements to standards which are effective for periods beginning on or after January 1, 2026, with early adoption are as follows:*

- *Amendments PSAK 109: Financial Instruments related to Derecognition of Financial Liabilities; and Amendments PSAK 107: Financial Instrument;*
- *Annual Improvements on PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; and*
- *Revised PSAK 338: Business Combination of Entity Under Common Control regarding the scope and application of the method of pooling of interest.*

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

**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 the reporting entity if that person:*
  - i. *has control or joint control over the reporting entity;*
  - ii. *has significant influence over the reporting entity; or*
  - iii. *is the key management personnel of the reporting entity or the parent entity of the reporting entity.*
- b. *An entity is related to a group if it meets any of the following:*

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya).
- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- iii. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
- iv. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

#### **h. Instrumen Keuangan**

##### **Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurangi 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.

##### **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 kasnya apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan dengan derivatif melekat dipertimbangkan secara keseluruhan saat menentukan apakah arus kasnya hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga.

- i. The reporting entity and entity are members of the same business group (meaning the parent entity, the subsidiary, and the other subsidiary are related to the other entity).

- ii. An entity is an associative entity or joint venture of another entity (or an associative entity or joint venture that is a member of a business group, of which the other entity is a member).

- iii. Entities controlled or jointly controlled by the person identified in letter (a); or

- iv. The person identified in paragraph (a)(i) has significant influence over the entity or is a key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity).

All transactions and significant balances with related parties are disclosed in the notes to the financial statements.

#### **h. Financial Instruments**

##### **Initial Recognition and Measurement**

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the statement of financial position if, and only if, the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not measured at fair value through profit or loss, the stated fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

##### **Subsequent Measurement of Financial Assets**

###### **Classification**

The Group classifies 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.

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 tak terbatal pada saat pengakuan awal untuk mencatat investasi ekuitas pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

### **Pengukuran**

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi dari aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan pada laba rugi.

Kebijakan akuntansi atas pengukuran selanjutnya atas aset keuangan Grup dibedakan berdasarkan jenis instrumen keuangan sebagai berikut:

#### **a) Instrumen utang**

Pengukuran selanjutnya instrumen utang bergantung pada model bisnis Grup dalam mengelola aset dan karakteristik arus kas dari aset tersebut.

##### **i. Biaya perolehan diamortisasi**

Aset yang dimiliki untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dimana arus kas tersebut hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai, diakui dalam laba rugi pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai. Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam pendapatan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

##### **ii. Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain**

Aset yang dimiliki untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan untuk menjual aset keuangan, di mana arus kas aset tersebut hanya atas pembayaran pokok dan bunga, diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

Perubahan nilai tercatat dilakukan melalui penghasilan komprehensif lain ("OCI"), kecuali untuk pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs yang diakui dalam laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di OCI direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan diakui dalam "beban lain-lain, neto". Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam pendapatan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan/kerugian selisih kurs dan beban penurunan nilai disajikan dalam "beban lain-lain, neto".

*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**

*The subsequent measurement of debt instruments depends on the Group's business model in managing assets and the cash flow characteristics of the assets.*

##### **i. Amortized acquisition costs**

*Assets that are held to collect contractual cash flows where those cash flows represent only principal and interest payments are measured at amortized cost. Gains or losses on debt investments subsequently measured at amortized cost and not part of a hedging relationship are recognized in profit or loss when the asset is derecognized or impaired. Interest income from such financial assets is included in financial income using the effective interest rate method.*

##### **ii. Fair value through other comprehensive earnings**

*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.

**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.

**Penurunan nilai aset keuangan**

Pada tanggal akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan informasi yang bersifat *forward-looking* terhadap investasi yang

iii. Fair value through profit and loss

Assets that do not meet the criteria for amortized acquisition costs or FVOCI are measured at fair value through income and loss.

Gains or losses from debt investments that are further measured at fair value through profit or loss, and are not part of the hedging relationship, are recognized in profit or loss in "other expenses, net" in the period of their inception.

**b) Equity instruments**

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.

**Further measurement of financial liability**

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 include trade and others payables, bond payables, short- and long-term bank loans and finance lease liabilities, initially measured at fair value, after deducting transaction costs, and subsequently measured at acquisition costs amortized using the effective interest rate method.

**Impairment of financial assets**

At the end of the reporting period, the Group assesses the expected credit losses with considering the forward-looking information associated with investments which measured at fair

diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan biaya perolehan diamortisasi. Investasi tersebut mengalami penurunan nilai ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak merugikan atas estimasi arus kas masa depan telah terjadi. Penurunan nilai tersebut diakui dalam laba rugi.

**i. Kas dan Setara Kas**

Kas dan bank terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**j. Piutang Usaha**

Pada saat pengakuan awal piutang diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Penyisihan piutang ragu-ragu dibentuk dengan memperhatikan kerugian kredit ekspektasi bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Piutang ragu-ragu dihapus pada saat piutang tersebut tidak tertagih.

**k. Piutang Lain-lain**

Pada saat pengakuan awal piutang diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

**l. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus.

**m. Persediaan**

Persediaan merupakan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, 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.

value through other comprehensive income and amortized cost. The investments are impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows have occurred. Any impairment is recognized in profit or loss.

**i. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents 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. Account Receivables**

At initial recognition receivables are measure at fair value and after initial recognition are measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for decline in value.

Allowance for doubtful accounts takes into account takes into account expected credit losses that the outstanding balance cannot be collected. Allowance for doubtful accounts are written off when the receivables are not collected.

**k. Other Receivables**

At initial recognition receivables are measure at fair value and after initial recognition are measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for decline in value.

**l. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses amortized using straight line method.

**m. Inventories**

Inventories represent of real estate assets consisting of land and buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of predevelopment costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

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:

*The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:*

- 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

- *Land pre-acquisition costs*
- *Land acquisition costs*
- *Costs directly related to the project*
- *Costs attributable to real estate development activities; and*
- *Loan fees*

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

*The costs allocated as project expenses are:*

- 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.

- *Pre-acquisition costs of land on land that is not successfully acquired.*
- *Excess costs from the proceeds obtained on the construction of commercialized public facilities, which are sold or transferred, 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.

*The costs that have been capitalized to a real estate development project are allocated to each real estate unit by a special identification 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**

**n. Fixed Assets**

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.

*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.*

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

*Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.*

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

*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.*

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:

*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:*

	<u>Tahun/Year</u>	
Kendaraan	5	Vehicles
Inventaris kantor	5	Office equipments
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.

**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.

**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 diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan dalam kontrak.
4. Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak. Ketika harga jual tidak dapat diamati secara langsung, harga jual relatif yang berdiri sendiri diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

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

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

*The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their net book values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year.*

**o. Lease**

*In connection with the implementation of PSAK No. 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. Recognition of Revenue and Expenses  
Revenue**

*The Group implements PSAK 115 "Revenue from Contracts with Customers", which requires the recognition of revenue to meet the following 5 steps of analysis:*

1. *Determine the contract with the customer.*
2. *Determine the performance obligations in the contract. An obligation to perform is a promise in a contract to deliver goods or services that have different characteristics to the customer.*
3. *Setting the transaction price, after deducting discounts, returns, sales incentives and value-added taxes, that an entity is entitled to earn as compensation for the delivery of goods or services promised in the contract.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation using a stand-alone relative selling price basis of each goods or services promised in the contract. When the selling price cannot be observed directly, the stand-alone relative selling price is estimated based on the expected cost plus the 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 revenue, performance obligations are generally fulfilled and revenue is recognized simultaneously when customers receive and consume the benefits provided by the Group's performance when the Group performs its performance (at all times).*

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

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

#### **Beban**

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

#### **q. Pajak Penghasilan**

##### **Pajak Kini**

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

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.

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

*Revenue is recognized at the time the goods/services are delivered in accordance with the requirements of the agreement.*

#### **Expense**

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

#### **q. Income Tax**

##### **Current Tax**

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

*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 may be written off if they can legally be mutually written off between current tax assets against current tax liabilities and deferred tax assets against deferred tax liabilities relating to the same entity, or the Group intends to settle current assets and liabilities on a net basis.*

##### **Final Tax**

*Final taxes are not included in the scope regulated by PSAK No. 212. Therefore, the final tax in respect of rental income and sales of land and buildings is presented separately from the income tax burden (current tax and deferred tax) regulated by PSAK No. 212 in the consolidated income statement 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.

Dengan penerapan PSAK revisi tersebut, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling tanah, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri.

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

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.

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.

**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.

**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.

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.

Referring to the revised PSAK as mentioned above, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land, house, commercial buildings and apartments as separate line item.

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

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.

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. Post-Employment Benefit Liabilities**

The entity acknowledges liability for employee benefit in accordance with PSAK No. 219 Employee Benefit in accordance with Law No. 11 of 2020 concerning Job Creation and Government Regulation No. 35 of 2021.

**s. Operating Segments**

A segment is a specific part of an Entity and a Subsidiary that is involved either in providing products and services (business segments), as well as in providing products and services in a particular economic environment (geographic segment), which has different risks and rewards than 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 2025 dan 6.400.000.000 saham per 31 Desember 2024 (Catatan 32).

**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, 2025 and 6,400,000,000 shares, in December 31, 2024 (Note 32).

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan dimasa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak seperti diungkapkan pada Catatan 2h.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Pasca Kerja

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

**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:

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.

**Estimations and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below.

The Group based their assumptions and estimations on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

Post-Employment Benefits Liabilities

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

Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

#### Penyusutan atas Aset Tetap dan Penurunan Nilai Aset

Biaya perolehan aset tersebut disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap selama 5 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan dalam Catatan 12.

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

#### Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Manajemen berkeyakinan, tidak diperlukan penyisihan untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya pada tanggal-tanggal pelaporan seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7.

#### Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

#### Instrumen Keuangan

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

*Those assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rate, disability rate, retirement age and mortality rate. The Group believed that the assumptions are reasonable and appropriate. Further details are disclosed in Note 22.*

#### Depreciation of Fixed Assets and Impairment of Assets

*The costs of the asset are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be 5 years. These are common life expectations applied in the industries where the Group conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's fixed assets as of December 31, 2025 and 2024 are disclosed in Note 12.*

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

#### Allowance for Decline in Market Values and Obsolescence of Inventories

*Allowance for decline in market values and obsolescence of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are 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 7.*

#### Income Tax

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

#### Financial Instruments

*The Group record certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimations. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. KAS DAN SETARA KAS**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	(Rp)
<b>Kas</b>	322.500.000
<b>Bank</b>	
Pihak berelasi (Catatan 33)	
PT Bank Neo Commerce Tbk	194.267.446
Pihak Ketiga	
PT Bank Oke Indonesia Tbk	1.042.528.744
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	15.835.408
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.027.831
PT Bank Central Asia Tbk	6.236.992
PT Bank Mestika Dharma Tbk	3.329.396
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.606.442
PT Bank Permata Tbk	887.235
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	490.000
Sub-jumlah	1.269.209.494
<b>Jumlah</b>	<b>1.591.709.494</b>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat kas dan bank Grup yang dibatasi penggunaannya.

**5. PIUTANG USAHA**

**a. Berdasarkan Customer**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	(Rp)
Pihak Berelasi (Catatan 33, 40)	
PT Gozcoland Development	-
Sub-jumlah	-
Pihak Ketiga (Catatan 40)	
Lain-lain	13.572.500
Sub-jumlah	13.572.500
Penyisihan piutang ragu-ragu	(13.572.500)
Sub-jumlah	-
Jumlah	-

**b. Berdasarkan umur piutang**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	(Rp)
Umur piutang	
0 - 30 hari	-
31 - 60 hari	-
61 - 90 hari	-
Lebih dari 90 hari	13.572.500
Jumlah	13.572.500
Penyisihan piutang ragu-ragu	(13.572.500)
Piutang usaha bersih	-

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	(Rp)	
	322.500.000	<b>Cash</b>
		<b>Bank</b>
		<i>Related parties (Note 33)</i>
		<i>PT Bank Neo Commerce Tbk</i>
		<i>Third Parties</i>
		<i>PT Bank Oke Indonesia Tbk</i>
		<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
		<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
		<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
		<i>PT Bank Mestika Dharma Tbk</i>
		<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
		<i>PT Bank Permata Tbk</i>
		<i>PT Bank Syariah Indonesia Tbk</i>
	1.646.961.671	<b>Sub-total</b>
	1.969.461.671	<b>Total</b>

As of December 31, 2025 dan 2024, there were no cash and bank of the Group that were restricted in their use.

**5. ACCOUNT RECEIVABLES**

**a. By Customer**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	(Rp)	
		<i>Related Parties (Note 33, 40)</i>
		<i>PT Gozcoland Development</i>
		<b>Sub-total</b>
		<i>Third Parties (Note 40)</i>
		<i>Others</i>
		<b>Sub-total</b>
		<i>Allowance for doubtful accounts</i>
		<b>Sub-total</b>
		<b>Total</b>

**b. By Aging**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	(Rp)	
		<i>Aging of receivable</i>
		<i>0 - 30 days</i>
		<i>31 - 60 days</i>
		<i>61 - 90 days</i>
		<i>More than 90 days</i>
		<b>Total</b>
		<i>Allowance for doubtful accounts</i>
		<b>Net account receivables</b>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

Mutasi cadangan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	(Rp)
Saldo awal	13.572.500
Pemulihan cadangan piutang	-
<b>Total</b>	<b>13.572.500</b>

Semua piutang usaha Grup adalah dalam mata uang Rupiah.

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

*Mutation of allowance for impairment are as follows:*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	(Rp)	
	13.572.500	<i>Beginning balance</i>
	-	<i>Recovery of receivables reserves</i>
<b>Total</b>	<b>13.572.500</b>	<b>Total</b>

*All shine account receivable of Group are using Rupiah currency.*

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

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	(Rp)
Pihak Berelasi (Catatan 33)	
PT Green Property Management	6.329.941
PT Surya Mega Investindo	3.000.000
PT Gozcoland Development	356.067
PT Grahabangun Sedati Agung	1.500.000
PT Masterin Property	50.000
PT Surya Intrindo Makmur, Tbk.	79.126
Sub-jumlah	11.315.134
Pihak Ketiga	
Karyawan	962.117
Lain-lain	159.808.219
Sub-jumlah	160.770.336
<b>Jumlah</b>	<b>172.085.470</b>

**7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	(Rp)
<b>Aset lancar</b>	
<b>Aset real estat</b>	
Tanah siap jual	90.203.108.293
Bangunan siap dijual	27.923.822.334
Bangunan dalam penyelesaian	8.547.383.059
<b>Jumlah</b>	<b>126.674.313.686</b>
<b>Aset tidak lancar</b>	
<b>Aset real estat</b>	
Tanah sedang dikembangkan	277.713.091.826

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

**6. OTHER RECEIVABLES**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	(Rp)	
	6.734.117	<i>Related Parties (Note 33)</i>
	-	<i>PT Green Property Management</i>
	-	<i>PT Surya Mega Investindo</i>
	373.124	<i>PT Gozcoland Development</i>
	-	<i>PT Grahabangun Sedati Agung</i>
	50.000	<i>PT Masterin Property</i>
	6.746.252	<i>PT Surya Intrindo Makmur, Tbk.</i>
Sub-total	13.903.493	<i>Sub-total</i>
		<i>Third Parties</i>
	-	<i>Employee</i>
	131.115.832	<i>Others</i>
Sub-total	131.115.832	<i>Sub-total</i>
<b>Total</b>	<b>145.019.325</b>	<b>Total</b>

**7. INVENTORIES OF REAL ESTATE ASSETS**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	(Rp)	
<b>Aset lancar</b>		<b>Current assets</b>
<b>Aset real estat</b>		<b>Real estate assets</b>
Tanah siap jual	94.187.296.598	<i>Land ready for sale</i>
Bangunan siap dijual	31.325.015.171	<i>Building ready for sale</i>
Bangunan dalam penyelesaian	8.526.068.061	<i>Building under construction</i>
<b>Jumlah</b>	<b>134.038.379.830</b>	<b>Total</b>
<b>Aset tidak lancar</b>		<b>Non-current assets</b>
<b>Aset real estat</b>		<b>Real estate assets</b>
Tanah sedang dikembangkan	287.681.485.770	<i>Land under developed</i>

*Land ready for sale is land located in Sememi and Romokalisari, Surabaya Municipality, Rice Pond and Betro in Sidoarjo.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 2025, bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Palm Residence, dengan luas tanah 149 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 144 m<sup>2</sup> dan Palm Oasis dengan luas tanah 549 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 160 m<sup>2</sup>. Sedangkan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo sebanyak 19 unit dengan luas tanah 3.831 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 4.234 m<sup>2</sup>, Romokalisari, Surabaya sebanyak 8 unit dengan luas tanah 3.520 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 1.452 m<sup>2</sup> dan Betro, Sidoarjo sebanyak 1 unit dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 62 m<sup>2</sup>.

*In 2025, ready-to-sell buildings are finished buildings that are ready to be sold to customers located in Palm Residence, with a land area of 149 m<sup>2</sup> and a building area of 144 m<sup>2</sup> and Palm Oasis with a land area of 549 m<sup>2</sup> and a building area of 160 m<sup>2</sup>. Meanwhile, the finished buildings that are ready to be sold to customers located in Tambak Sawah, Sidoarjo are 19 units with a land area of 3,831 m<sup>2</sup> and a building area of 4,234 m<sup>2</sup>, Romokalisari, Surabaya as many as 8 units with a land area of 3,520 m<sup>2</sup> and a building area of 1,452 m<sup>2</sup> and Betro, Sidoarjo as many as 1 unit with a land area of 100 m<sup>2</sup> and a building area of 62 m<sup>2</sup>.*

Pada tahun 2024, bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Palm Residence, dengan luas tanah 149 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 144 m<sup>2</sup> dan Palm Oasis dengan luas tanah 549 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 160 m<sup>2</sup>. Sedangkan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo sebanyak 22 unit dengan luas tanah 6.043 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 6.430 m<sup>2</sup>, Romokalisari, Surabaya sebanyak 8 unit dengan luas tanah 3.520 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 1.452 m<sup>2</sup> dan Betro, Sidoarjo sebanyak 1 unit dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 62 m<sup>2</sup>.

*In 2024, ready-to-sell buildings are finished buildings that are ready to be sold to customers located in Palm Residence, with a land area of 149 m<sup>2</sup> and a building area of 144 m<sup>2</sup> and Palm Oasis with a land area of 549 m<sup>2</sup> and a building area of 160 m<sup>2</sup>. Meanwhile, the finished buildings that are ready to be sold to customers located in Tambak Sawah, Sidoarjo are 22 units with a land area of 6,043m<sup>2</sup> and a building area of 6,430 m<sup>2</sup>, Romokalisari, Surabaya as many as 8 units with a land area of 3,520 m<sup>2</sup> and a building area of 1,452 m<sup>2</sup> and Betro, Sidoarjo as many as 1 units with a land area of 100 m<sup>2</sup> and a building area of 62 m<sup>2</sup>.*

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:

*The land under development consists of:*

Entitas/ <i>Entity</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Luas/ Area m <sup>2</sup> )	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Luas/ Area m <sup>2</sup> )
PT Fortune Mate Indonesia Tbk	Kecamatan: Romokalisari Betro, Tambak Osowilangun	298.837	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	861.664	866.855

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengidentifikasi adanya penurunan nilai persediaan.

*Based on the evaluation of the management regarding value that can be recovered on December 31, 2025 and 2024, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.*

**8. INVESTASI SAHAM**

**8. STOCK INVESTMENT**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Rp)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rp)	
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	258.345.000.000	PT Mitrakarya Multiguna
PT Masterin Property	53.077.371.652	53.077.861.279	PT Masterin Property
Jumlah	311.422.371.652	311.422.861.279	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Persentase Pemilikan (%) / Percentage of Ownership (%)		Nilai Tercatat/ Carrying Value		
	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
<u>Metode Biaya / Cost Method</u>					
Entitas / Entity					
PT Mitrakarya Multiguna	18%	18%	258.345.000.000	258.345.000.000	
2025					
	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Januari 2025/ Carrying Value Januari 1, 2025	Penambahan/ Additions	Batas laba (rugi) /Share in profit (loss)	Nilai Tercatat 31 desember 2025/ Carrying Value December 31, 2025
<u>Metode Ekuitas / Equity Method</u>					
Entitas / Entity					
PT Masterin Property	49,42%	53.077.861.279	-	(489.627)	53.077.371.652
Jumlah / Total		53.077.861.279	-	(489.627)	53.077.371.652
2024					
	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Januari 2024/ Carrying Value Januari 1, 2024	Penambahan/ Additions	Batas laba (rugi) /Share in profit (loss)	Nilai Tercatat 31 desember 2024/ Carrying Value December 31, 2024
<u>Metode Ekuitas / Equity Method</u>					
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

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 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 106.999.000.000. Persentase kepemilikan entitas sebesar 49,42%.

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

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 106,999,000,000. The percentage of entity ownership is 49,42%.

**9. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar dimuka**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	(Rp)
Pajak Penghasilan	
Pasal 4 (2)	303.725.775
Pasal 21	11.185.248
Pajak Pertambahan Nilai	113.412.127
Jumlah	<u>428.323.150</u>

**b. Utang pajak**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	(Rp)
Pajak Pertambahan Nilai	-
Pajak Penghasilan	
Pasal 4 (2)	2.550.000
Pasal 21	-
Pasal 23	57.980
Pajak Bumi dan Bangunan	325.233.996
Jumlah	<u>327.841.976</u>

**c. Beban pajak**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	(Rp)
Pajak Final	
Entitas	859.363.154
Entitas Anak	-
Jumlah	<u>859.363.154</u>

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 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025
	(Rp)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan koprohensif lain konsolidasian	15.394.786.729
Bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	489.627
Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan	
- Entitas anak	<u>2.043.872.125</u>
Laba sebelum pajak penghasilan	
- Induk	<u>17.439.148.481</u>

**9. TAXATION**

**a. Prepaid taxes**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
	(Rp)
	847.444.175
	19.680.849
	15.400.000
	<u>882.525.024</u>

**b. Taxes payable**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
	(Rp)
	1.025.887.113
	2.550.000
	1.511.419
	39.980
	-
	<u>1.029.988.512</u>

**c. Tax expenses**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
	(Rp)
	478.223.448
	173.223.231
	<u>651.446.679</u>

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, 2025 and 2024 are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
	(Rp)
	11.015.570.801
	461.272
	<u>(6.680.015.660)</u>
	<u>4.336.016.413</u>

Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income  
 Share in net loss of Associate  
 Loss (profit) before income tax expense - Subsidiaries  
 Profit before provision for tax expense - The parent

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Rp)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rp)	
Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final:	(17.439.148.481)	(4.336.016.413)	Less loss (profit) before provision for tax expense already subjected for final Tax:
Taksiran penghasilan kena pajak	-	-	Estimated taxable income

**10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Rp)
Lain-lain	52.475.700
Jumlah	52.475.700

**10. PREPAID EXPENSES**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rp)	
	25.936.277	Others
Jumlah	25.936.277	Total

**11. UANG MUKA PEMBELIAN**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Rp)
Tanah	39.762.212.938
Penyertaan	3.500.000
Lain-lain	191.675.895
Jumlah	39.957.388.833

**11. ADVANCE FOR PURCHASES**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rp)	
	39.762.212.938	Land
	3.500.000	Inclusion
	302.892.014	Others
Jumlah	40.068.604.952	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**

2025

	1 Januari 2025 January 1, 2025 (Rp)	Penambahan/ Addition/ (Rp)	Pengurangan/ Reduction/ (Rp)	31 Desember 2025/ December 31, 2025/ (Rp)	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Acquisition costs</b>
Pemilikan langsung					Direct ownership
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	512.837.400	Project equipments
Inventaris kantor	133.267.377	1.595.000	-	134.862.377	Office equipments
Kendaraan	1.180.628.556	-	-	1.180.628.556	Vehicles
Sub jumlah	1.826.733.333	1.595.000	-	1.828.328.333	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	2.868.155.499	1.595.000	-	2.869.750.499	Total acquisition costs

	2025				
	1 Januari 2025 <i>January 1, 2025</i>	Penambahan/ <i>Addition/</i>	Pengurangan/ <i>Reduction/</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>	
	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	
<b>Akumulasi Penyusutan :</b>					<b>Accumulation Depreciation :</b>
pemilikan langsung					<i>Direct ownership</i>
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	512.837.400	<i>Project equipments</i>
Inventaris kantor	124.411.039	3.350.735	-	127.761.774	<i>Office equipments</i>
Kendaraan	1.152.428.558	28.199.998	-	1.180.628.556	<i>Vehicles</i>
Sub jumlah	1.789.676.997	31.550.733	-	1.821.227.730	<i>Sub total</i>
Sewa pembiayaan					<i>Finance lease</i>
Kendaraan	381.854.795	208.284.435	-	590.139.230	<i>Vehicles</i>
Sub jumlah	381.854.795	208.284.435	-	590.139.230	<i>Sub total</i>
Total akumulasi penyusutan	2.171.531.792	239.835.168	-	2.411.366.960	<i>Total accumulation depreciation</i>
<b>Nilai Buku</b>	<b>696.623.707</b>			<b>458.383.539</b>	<b>Net Book Value</b>
	2024				
	1 Januari 2024 <i>January 1, 2024</i>	Penambahan/ <i>Addition/</i>	Pengurangan/ <i>Reduction/</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>	
	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Acquisition costs</b>
Pemilikan langsung					<i>Direct ownership</i>
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	512.837.400	<i>Project equipments</i>
Inventaris kantor	132.317.377	950.000	-	133.267.377	<i>Office equipments</i>
Kendaraan	1.180.628.556	-	-	1.180.628.556	<i>Vehicles</i>
Sub jumlah	1.825.783.333	950.000	-	1.826.733.333	<i>Sub total</i>
Sewa pembiayaan					<i>Finance lease</i>
Kendaraan	1.041.422.166	-	-	1.041.422.166	<i>Vehicles</i>
Sub jumlah	1.041.422.166	-	-	1.041.422.166	<i>Sub total</i>
Jumlah biaya perolehan	2.867.205.499	950.000	-	2.868.155.499	<i>Total acquisition costs</i>
<b>Akumulasi Penyusutan :</b>					<b>Accumulation Depreciation :</b>
pemilikan langsung					<i>Direct ownership</i>
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	512.837.400	<i>Project equipments</i>
Inventaris kantor	121.234.805	3.176.234	-	124.411.039	<i>Office equipments</i>
Kendaraan	1.096.028.558	56.400.000	-	1.152.428.558	<i>Vehicles</i>
Sub jumlah	1.730.100.763	59.576.234	-	1.789.676.997	<i>Sub total</i>
Sewa pembiayaan					<i>Finance lease</i>
Kendaraan	173.570.361	208.284.434	-	381.854.795	<i>Vehicles</i>
Sub jumlah	173.570.361	208.284.434	-	381.854.795	<i>Sub total</i>
Total akumulasi penyusutan	1.903.671.124	267.860.668	-	2.171.531.792	<i>Total accumulation depreciation</i>
<b>Nilai Buku</b>	<b>963.534.375</b>			<b>696.623.707</b>	<b>Net Book Value</b>

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 239.835.168 dan Rp 267.860.668 masing-masing pada 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 29).

*Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp 239,835,168 and Rp 267,860,668 in December 31, 2025 and 2024 (Note 29).*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap tidak diasuransikan terhadap segala kerugian atas kebakaran atau pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan asuransi untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

*As of December 31, 2025 and 2024, fixed assets are not covered by insurance against losses from fire or theft and other risks. Management believes that insurance is not needed to cover any possible losses arising from such risks.*

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

*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, 2025 and 2024.*

### 13. ASET HAK GUNA

### 13. ASSETS OF THE RIGHT TO USE

2025				
1 Januari 2025 <i>January 1, 2025</i>	Penambahan/ <i>Addition/</i>	Pengurangan/ <i>Reduction/</i>	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>	
(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	
Biaya perolehan				<i>Acquisition costs</i>
Bangunan	485.539.819	-	485.539.819	<i>Buildings</i>
Sub jumlah	485.539.819	-	485.539.819	<i>Sub total</i>
Akumulasi penyusutan				<i>Accumulation depreciation</i>
Bangunan	242.769.909	242.769.910	-	<i>Buildings</i>
Sub jumlah	242.769.909	242.769.910	-	<i>Sub total</i>
Jumlah tercatat	242.769.910		-	<i>Total carrying value</i>
2024				
1 Januari 2024 <i>January 1, 2024</i>	Penambahan/ <i>Addition/</i>	Pengurangan/ <i>Reduction/</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>	
(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	
Biaya perolehan				<i>Acquisition costs</i>
Bangunan	642.826.931	485.539.819	485.539.819	<i>Buildings</i>
Sub jumlah	642.826.931	485.539.819	485.539.819	<i>Sub total</i>
Akumulasi penyusutan				<i>Accumulation depreciation</i>
Bangunan	642.826.931	242.769.909	242.769.909	<i>Buildings</i>
Sub jumlah	642.826.931	242.769.909	242.769.909	<i>Sub total</i>
Jumlah tercatat	-		242.769.910	<i>Total carrying value</i>

Pada tahun 2025, nilai aset hak guna berasal dari transaksi atas sewa ruangan sesuai perjanjian sewa menyewa ruangan dengan PT Menara Panen Raya pada tanggal 1 Januari 2025 (Catatan 21).

*As 2025, 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, 2025 (Note 21).*

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 21).

*As 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 21).*

Beban penyusutan dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 29).

*Depreciation expense were allocated to general and administrative expense (Note 29).*

**14. UTANG BANK**

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i> (Rp)
PT Bank Oke Indonesia Tbk	
Pinjaman Rekening Koran	19.964.322.380
Kredit Modal Kerja	20.000.000.000
Jumlah	<u>39.964.322.380</u>

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 23 tanggal 24 Juni 2025, 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 2026.

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.

**14. BANK LOANS**

	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i> (Rp)
	19.975.595.808
	20.000.000.000
	<u>19.975.595.808</u>

PT Bank Oke Indonesia Tbk

*Based on Credit Agreement No. 23 dated June 24, 2025, 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 m2 located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,675 m2 located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee of PT Surya Mega Investindo. This loan agreement has been extended until dated June 26, 2026.*

*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 m2 located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,675 m2 located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee of PT Surya Mega Investindo. This loan agreement has been extended until dated June 26, 2025.*

*PT Bank Oke Indonesia Tbk*  
*Current Account Loan*  
*Working Capital Credit*  
**Total**

**15. UTANG USAHA**

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i> (Rp)
Pihak berelasi (Catatan 33)	
PT Surya Intrindo Makmur	76.732.288
PT Gozcoland Development	17.691.046
Sub-jumlah	<u>94.423.334</u>
Pihak ketiga	
CV. Andhika Tirta	1.373.500
PT. Menara Panen Raya	31.131.413
Lain-lain	19.050.817
Sub-jumlah	<u>51.555.730</u>
Jumlah	<u>145.979.064</u>

**15. ACCOUNT PAYABLES**

	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i> (Rp)
	76.732.288
	16.824.382
	<u>93.556.670</u>
	-
	-
	53.317.306
	<u>53.317.306</u>
	<u>146.873.976</u>

*Related parties (Note 33)*  
*PT Surya Intrindo Makmur*  
*PT Gozcoland Development*  
**Sub-total**

*Third parties*  
*CV. Andhika Tirta*  
*PT. Menara Panen Raya*  
*Others*  
**Sub-total**  
**Total**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

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

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>	
	(Rp)	(Rp)	
Umur utang usaha			<i>Aging of account payables</i>
0 - 30 hari	38.917.712	44.119.140	<i>0 - 30 days</i>
31 - 60 hari	1.754.515	300.000	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	1.760.666	-	<i>61 - 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	103.546.171	102.454.836	<i>More than 90 days</i>
<b>Total</b>	<b>145.979.064</b>	<b>146.873.976</b>	<b>Total</b>

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 pledged on this payable.*

**16. UTANG LAIN-LAIN**

**16. OTHER PAYABLES**

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>	
	(Rp)	(Rp)	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Titipan	662.625.163	633.175.163	<i>Deposit</i>
Lain-lain	411.367.556	414.793.856	<i>Others</i>
Sub-jumlah	1.073.992.719	1.047.969.019	<i>Sub-total</i>
Pihak berelasi			<i>Related parties</i>
Tjandra Mindharta Gozali	121.601.518	196.601.518	<i>Tjandra Mindharta Gozali</i>
Sub-jumlah	121.601.518	196.601.518	<i>Sub-total</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1.195.594.237</b>	<b>1.244.570.537</b>	<b>Total</b>

**17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

**17. ACCRUED EXPENSES**

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>	
	(Rp)	(Rp)	
Gaji dan upah	57.814.934	61.366.165	<i>Salary and wages</i>
Lain-lain	346.727.604	770.374.505	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>404.542.538</b>	<b>831.740.670</b>	<b>Total</b>

**18. UANG MUKA PENJUALAN**

Akun ini merupakan uang muka penjualan rumah dan gudang sebesar Rp 8.988.779.315 dan Rp 30.587.515.354 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**18. SALES ADVANCE**

*This account represents advance of sales housing and warehousing amounted to Rp 8,988,779,315 and Rp 30,587,515,354 on December 31, 2025 and 2024, respectively.*

**19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

**19. PREPAID INCOME**

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>	
Sewa	405.792.079	-	<i>Rent</i>
<b>Jumlah</b>	<b>405.792.079</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

**20. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025/ (Rp)
Utang bank jangka panjang	
PT Bank Oke Indonesia Tbk	10.228.535.481
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(10.228.535.481)
Bagian jangka panjang	<u>-</u>

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 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.

Berdasarkan Perjanjian No. 61, tanggal 21 November 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, (Entitas) memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan batas jumlah sebesar Rp 58.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 22 Nopember 2026. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 5.429 m2 yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 4.190 m2 yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo.

**21. LIABILITAS SEWA**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025/ (Rp)
PT Maybank Finance	262.562.107
PT Menara Panen Raya	-
Jumlah	<u>262.562.107</u>
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(224.321.099)
Bagian jangka panjang	<u>38.241.008</u>

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

Pada tanggal 1 Januari 2025, Entitas induk melakukan perjanjian sewa gedung dengan PT Menara Panen Raya selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 18.000.000 per bulan.

**20. LONG-TERM BANK LOAN**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024/ (Rp)	
		Long-term bank loan
	20.371.928.359	PT Bank Oke Indonesia Tbk
	(10.143.392.878)	Less current maturities
	<u>10.228.535.481</u>	Long-term portion

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 m2 located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,675 m2 located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee of PT Surya Mega Investindo.

Based on Agreement No. 61, dated November 21, 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, (the Entity) obtained a fixed loan facility with a limit amount of IDR 58,000,000,000 with an interest rate of 11% per annum. The loan term is until November 22, 2026. The loan is guaranteed with a land area of 5,429 m2 located in Tambakrejo Village in the name of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and a land area of 4,190 m2 located in Tambakrejo Village in the name of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee of PT Surya Mega Investindo.

**21. LEASE LIABILITIES**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024/ (Rp)	
	444.650.412	PT Maybank Finance
	233.295.537	PT Menara Panen Raya
	<u>677.945.949</u>	Total
	(438.522.585)	Current maturities
	<u>239.423.364</u>	Long-term portion

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

On January 1, 2025 the Parent Entity extended the building rental agreement with PT Menara Panen Raya for one year at a rental price of Rp 18,000,000 per month.

Pada tanggal 1 Januari 2025, Entitas anak melakukan perjanjian sewa gedung dengan PT Menara Panen Raya selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 7.500.000 per bulan.

On January 1, 2025 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.

**22. IMBALAN PASCA KERJA**

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh KKA Nurichwan, aktuaris independen, dengan menggunakan metode Projected Unit Credit yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>
	(Rp)
Usia pensiun normal	55 Tahun/ Years
Kenaikan gaji tahunan	9%
Bunga diskonto	5,65%
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita IV

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, 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 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>
	(Rp)
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	1.945.538.070
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	1.945.538.070
Beban imbalan kerja karyawan	
Beban jasa kini	102.075.444
Beban bunga	193.136.574
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	295.212.018

Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>
	(Rp)
Liabilitas pada awal periode	2.778.943.512
Beban (pendapatan) periode berjalan (Catatan 29)	295.212.018
Pendapatan komprehensif lainnya	(536.667.460)
Pembayaran manfaat	(591.950.000)
Saldo akhir liabilitas imbalan kerja - bersih	1.945.538.070

**22. POST-EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES**

The Group recorded estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2025, based on actuarial calculations performed by KKA Nurichwan, an independent actuary, using the Projected Unit Credit method which considers the following assumptions:

	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>
	(Rp)
Usia pensiun normal	55 Tahun/ Years
Kenaikan gaji tahunan	9%
Bunga diskonto	6,95%
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita IV

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, 2025 and 2024, and employee benefits expense recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on December 31, 2025 and 2024 is as follows:

Estimated liabilities for employee benefits

	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>
	(Rp)
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	2.778.943.512
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	2.778.943.512
Beban imbalan kerja karyawan	
Beban jasa kini	148.572.310
Beban bunga	167.314.267
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	315.886.577

The movements of net value of the employee benefits liabilities

	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>
	(Rp)
Liabilitas pada awal periode	2.558.322.120
Beban (pendapatan) periode berjalan (Catatan 29)	315.886.577
Pendapatan komprehensif lainnya	18.097.315
Pembayaran manfaat	(113.362.500)
Saldo akhir liabilitas imbalan kerja - bersih	2.778.943.512

The present value of the employee benefits liabilities

The net value of the liabilities recognized in the consolidated statement of financial position

Employee benefits expense

Current cost

Interest cost

Employee benefits recognized for the expense current year

Liability on beginning period

Current expense (income) period (Note 29)

Other comprehensive income

Benefits payments

Ending balance of employee benefits liabilities - net

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti untuk perubahan asumsi aktuarial pokok, jika tingkat diskonto pada 31 Desember 2025 naik atau turun sebesar 1%, maka perubahan nilai kini liabilitas imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 1.855.798.800 atau turun menjadi sebesar Rp 2.049.180.540.

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial, dimana semua asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam praktiknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan kerja atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama telah diterapkan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

*The sensitivity analysis of defined benefits obligation for the changes in principal actuarial assumptions is if the discount rate as of December 31, 2025 increases or decreases by 1%, then the change in the current value of the reward liability will definitely increase to Rp 1,855,798,800 or decrease to Rp 2,049,180,540.*

*The sensitivity analysis was based on a change in one actuarial assumption, with all other assumptions held constant. In practice, this rarely occurs and changes in some assumptions may be correlated. In the calculation of the sensitivity of employee benefits liabilities on principal actuarial assumptions, the same method has been applied.*

*The management of the Group believes that the estimated liability above is adequate to meet the requirements.*

### 23. MODAL SAHAM

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

Rincian kepemilikan saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	31 Desember 2025 / December 31, 2025			Shareholders
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>	
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	Community (below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>6.400.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>640.000.000.000</b>	<b>Total</b>

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

Pemegang Saham	31 Desember 2024 / December 31, 2024			Shareholders
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>	
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	Community (below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>6.400.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>640.000.000.000</b>	<b>Total</b>

### 23. SHARE CAPITAL

*Based on the deed of Shareholders' Meeting Decision Statement No. 5 dated November 13, 2023 concerning the increase of 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 capital issued and fully paid up originally amounted to 3,120,999,633 or Rp 312,099,963,300 to 6,400,000,000 or Rp 640,000,000,000.*

*The Entity's share ownership as of December 31, 2025 are as follows:*

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

**Pengelolaan Modal**

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

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

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

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*.

**Capital Management**

The primary objective of the Group capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Group are also required by the Limited Liability Entity Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Group in next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

The Group manage their capital structure and make adjustments to it, in light of changes in economic conditions. In order to maintain and adjust the capital structure, the Group may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing.

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2025 and 2024.

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.

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

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

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i> (Rp)
Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum	(3.064.909.509)
Dampak program pengampunan pajak	100.000.000
Jumlah	<u>(2.964.909.509)</u>

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

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i> (Rp)
Agio saham bonus	2.099.660.525
Selisih kurs setoran modal	456.000.000
Jumlah	<u>2.555.660.525</u>

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Entitas

**24. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL**

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

	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i> (Rp)	
	(3.064.909.509)	The cost of issued of shares at the public offering
	100.000.000	Impact of the tax amnesty program
	<u>(2.964.909.509)</u>	Total

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

	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i> (Rp)	
	2.099.660.525	The cost of issued of shares at bonus share premium
	456.000.000	Foreign exchange of paid in capital
	<u>2.555.660.525</u>	Total

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

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).

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).

**25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

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

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>
	(Rp)
PT Multi Bangun Sarana	285.436.936
PT Indosuryo Wahyupahala	(780.452)
Jumlah	<u>284.656.484</u>

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

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>
	(Rp)
PT Multi Bangun Sarana	(1.974.163)
PT Indosuryo Wahyupahala	(71.756)
Jumlah	<u>(2.045.919)</u>

**26. PENJUALAN BERSIH**

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>
	(Rp)
Bangunan	32.025.615.338
Jumlah	<u>32.025.615.338</u>

Penjualan Properti terdiri dari penjualan atas bangunan (rumah dan gudang) dan tanah siap bangun.

Rincian pelanggan dengan nilai penjualan melebihi 10% dari total penjualan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	%
Pihak Ketiga		
PT MNC Sky Vision, Tbk.	21.548.736.038	67,28
PT Uberta Sukss Selalu	10.476.879.300	32,72
PT Edoward Racking Indonesia	-	-
PT Standardpen Industries	-	-
PT Grand Puri Persada	-	-
Setiadi Sungkono	-	-
PT Anugerah Panji Mandiri	-	-
Steven Ariadi Santika	-	-
Jumlah	<u>32.025.615.338</u>	<u>100,00</u>

**25. NON-CONTROLLING INTEREST**

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

	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>	
	(Rp)	
	287.440.872	<i>PT Multi Bangun Sarana</i>
	(713.620)	<i>PT Indosuryo Wahyupahala</i>
	<u>286.727.252</u>	<i>Total</i>

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

	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>	
	(Rp)	
	(1.870.606)	<i>PT Multi Bangun Sarana</i>
	775.173	<i>PT Indosuryo Wahyupahala</i>
	<u>(1.095.433)</u>	<i>Total</i>

**26. NET SALES**

	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024/</i>	
	(Rp)	
	35.317.779.779	<i>Buildings</i>
	<u>35.317.779.779</u>	<i>Total</i>

Property sales consist of sales of buildings (houses and warehouse) and land lots ready to build.

The details of customers whose sales value exceeded 10% of the total consolidated sales are as follows:

	31 Desember 2024	%	
			<i>Third Parties</i>
	-	-	<i>PT MNC Sky Vision, Tbk.</i>
	-	-	<i>PT Uberta Sukss Selalu</i>
	10.390.394.000	29,42	<i>PT Edoward Racking Indonesia</i>
	4.970.168.775	14,07	<i>PT Standardpen Industries</i>
	4.769.743.861	13,51	<i>PT Grand Puri Persada</i>
	4.745.693.576	13,44	<i>Setiadi Sungkono</i>
	4.492.878.737	12,72	<i>PT Anugerah Panji Mandiri</i>
	3.783.672.000	10,71	<i>Steven Ariadi Santika</i>
	<u>33.152.550.949</u>	<u>93,87</u>	<i>Total</i>

**27. BEBAN POKOK PENJUALAN**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025/ (Rp)
Tanah	3.984.188.305
Bangunan	3.685.385.420
Jumlah	<u>7.669.573.725</u>

Pada tahun per 31 Desember 2025 dan 2024, transaksi pembelian dan/atau pembayaran kepada pihak berelasi dijelaskan pada (Catatan 33).

	31 Desember 2025/ December 31, 2025/ (Rp)	%
Pihak berelasi		
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	2.721.312.278	8,50
Total	<u>2.721.312.278</u>	<u>8,50</u>

**27. COST OF GOODS SOLD**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024/ (Rp)
	7.602.666.755
	6.654.795.125
Total	<u>14.257.461.880</u>

In December 31, 2025 and 2024, the purchase and/or payments transaction with related parties are disclosed in (Note 33).

	31 Desember 2024/ December 31, 2024/ (Rp)	%
	5.845.795.455	16,55
Total	<u>5.845.795.455</u>	<u>16,55</u>

Land  
Buildings  
Total

Related parties  
PT Surya Intrindo Makmur Tbk  
Total

**28. BEBAN PENJUALAN**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025/ (Rp)
Promosi	611.384.764
Jasa perantara	702.156.582
Lain-lain	8.274.438
Jumlah	<u>1.321.815.784</u>

**28. SELLING EXPENSES**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024/ (Rp)
	1.712.065.369
	533.647.460
	59.822.225
Total	<u>2.305.535.054</u>

Promotions  
Brokerage service  
Others  
Total

**29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025/ (Rp)
Gaji dan bonus	4.966.426.891
Administrasi bank dan provisi	-
Imbalan kerja (Catatan 22)	295.212.018
Pencatatan saham	283.392.361
Penyusutan (Catatan 12)	239.835.168
Penyusutan aset hak guna (Catatan 13)	242.769.910
Asuransi	145.159.325
Profesional	188.800.000
Listrik dan air	74.051.840
Pemeliharaan dan perbaikan	28.436.017
Appraisal	-
Keanggotaan	43.000.000
Komunikasi	34.873.783
Konsumsi	22.967.478
Pajak bumi dan bangunan	4.666.224
Biaya ekspedisi, pos & materai	1.334.212

**29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024/ (Rp)
	5.411.296.659
	545.657.337
	315.886.577
	270.134.032
	267.860.668
	242.769.909
	157.042.425
	120.000.000
	66.616.575
	52.708.679
	40.000.000
	38.800.023
	34.307.848
	20.836.986
	4.666.224
	2.669.780

Salary and incentive  
Bank administration and provision  
Employee benefits (Note 22)  
Stock listing  
Depreciation (Note 12)  
Depreciation of right of use assets (Note 13)  
Insurance  
Professional  
Electricity and water  
Maintenance and repair  
Appraisal  
Membership  
Communication  
Consumption  
Land and building taxes  
Expedition, postal & stamp fees

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025/ (Rp)	31 Desember 2024/ December 31, 2024/ (Rp)	
Management fee	675.559.584	-	Management fees
Biaya pajak	201.951.643	-	Tax expenses
Biaya BBM, parkir, dan tol	42.473.549	-	Fuel, parking & toll
Lain-lain	65.195.844	232.536.126	Others
<b>Total</b>	<b>7.556.105.847</b>	<b>7.823.789.848</b>	<b>Total</b>

**30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN**

**30. FINANCIAL INCOME (EXPENSES)**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025/ (Rp)	31 Desember 2024/ December 31, 2024/ (Rp)	
Pendapatan			Income
Pendapatan jasa giro - bersih	32.050.149	36.793.298	Interest income - net
Beban			Expenses
Bunga aset hak guna	(72.704.462)	(53.755.718)	Interest on right-of-use assets
Bunga pinjaman jangka menengah	(53.183.695)	(30.044.952)	Medium term interest expenses
Administrasi bank	(252.879.733)	-	Administrative bank
Sub jumlah	(378.767.890)	(83.800.670)	Sub total
Jumlah (beban) keuangan bersih	(346.717.741)	(47.007.372)	Total financial (expenses) nett

**31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

**31. OTHER INCOME (EXPENSES)**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025/ (Rp)	31 Desember 2024/ December 31, 2024/ (Rp)	
Pendapatan			Income
Sewa	181.435.644	120.000.000	Rent
Lain - lain	146.994.699	12.142.987	Others
Sub jumlah	328.430.343	132.142.987	Sub total
Beban			Expenses
Rugi entitas asosiasi	(489.627)	(461.272)	Loss of associate entity
Lain - lain	(64.556.228)	(96.539)	Others
Sub jumlah	(65.045.855)	(557.811)	Sub total
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain- bersih	263.384.488	131.585.176	Total other income (expenses)- nett

**32. LABA PER SAHAM DASAR**

**32. BASIC EARNINGS PER SHARE**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025/ (Rp)	31 Desember 2024/ December 31, 2024/ (Rp)	
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	14.537.469.494	10.365.209.350	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	2,27	1,62	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.

**33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI**

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

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Bank

Pihak-pihak berelasi/ Related Parties	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%)/ Percentage of Total Assets (%)	
	31 Desember 2025/ December 31, 2025/	31 Desember 2024/ December 31, 2024/	31 Desember 2025/ December 31, 2025/	31 Desember 2024/ December 31, 2024/
Bank / Bank				
PT Bank Neo				
Commerce Tbk	194.267.446	563.604.389	0,03%	0,07%
Jumlah / Total	194.267.446	563.604.389	0,03%	0,07%

Piutang lain - lain

Pihak-pihak berelasi/ Related Parties	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%)/ Percentage of Total Assets (%)	
	31 Desember 2025/ December 31, 2025/	31 Desember 2024/ December 31, 2024/	31 Desember 2025/ December 31, 2025/	31 Desember 2024/ December 31, 2024/
Piutang lain - lain / Other receivables				
PT Green Property Management	6.329.941	6.734.117	0,00%	0,00%
PT Surya Mega Investindo	3.000.000	-	0,00%	0,00%
PT Gozcoland Development	356.067	373.124	0,00%	0,00%
PT Grahbangun Sedati Agung	1.500.000	-	0,00%	0,00%
PT Masterin Property	50.000	50.000	0,00%	0,00%
PT Surya Intrindo Makmur, Tbk.	79.126	6.746.252	0,00%	0,00%
Jumlah / Total	11.315.134	13.903.493	0,00%	0,00%

Utang usaha

Pihak-pihak berelasi/ Related Parties	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%)/ Percentage of Total Liabilities (%)	
	31 Desember 2025/ December 31, 2025/	31 Desember 2024/ December 31, 2024/	31 Desember 2025/ December 31, 2025/	31 Desember 2024/ December 31, 2024/
Utang usaha / Account payables				
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	76.732.288	76.732.288	0,12%	0,08%
PT Gozcoland Development	17.691.046	16.824.382	0,03%	0,02%
Jumlah / Total	94.423.334	93.556.670	0,15%	0,10%

Utang lain-lain

Pihak-pihak berelasi/ Related Parties	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%)/ Percentage of Total Liabilities (%)	
	31 Desember 2025/ December 31, 2025/	31 Desember 2024/ December 31, 2024/	31 Desember 2025/ December 31, 2025/	31 Desember 2024/ December 31, 2024/
Utang lain-lain/ Other payables				
Tjandra Mindharta Gozali	121.601.518	196.601.518	0,19%	0,20%
Jumlah / Total	121.601.518	196.601.518	0,19%	0,20%

Beban pokok penjualan Pihak-pihak berelasi/ Related Parties	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan (%) / Percentage of Total I Revenue (%)	
	31 Desember 2025/ December 31, 2025/	31 Desember 2024/ December 31, 2024/	31 Desember 2025/ December 31, 2025/	31 Desember 2024/ December 31, 2024/
Beban pokok penjualan / Cost of goods sold				
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	2.721.312.278	5.845.795.455	8,50%	16,55%
Jumlah / Total	2.721.312.278	5.845.795.455	8,50%	16,55%

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 bank the Entity as a related party's commiissioner	Penempatan rekening giro/ Account placement in bank
PT Gozcoland Development	Direktur utama menjabat sebagai pemegang saham/ President Directors as a shareholder	Transaksi usaha/ Business transactions
Tjandra Mindharta Gozali	Penyertaan saham entitas/ Entity's share investment	Utang lain-lain/ Other payables
PT Green Property Management	Direktur utama Entitas menjabat sebagai pemegang saham pihak berelasi/ President director the Entity as a related party's shareholder	Piutang lain-lain/ Other receivables
PT Surya Mega Investindo	Penyertaan saham entitas/ Entity's share investment	Piutang lain-lain/ Other receivables
PT Masterin Property	Entitas asosiasi/ Associated entity	Piutang lain-lain/ Other receivables
PT Grahabangun Sedati Agung	Direktur utama Entitas menjabat sebagai pemegang saham pihak berelasi/ President director the Entity as a related party's shareholder	Piutang lain-lain/ Other receivables

#### 34. LAPORAN SEGMENT

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

#### 34. SEGMENT REPORTING

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

#### 35. 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.

#### 35. 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. 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 Desember 2011, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Syariah Mandiri mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk kawasan perumahan Palm Oasis. Jangka waktu perjanjian ini adalah maksimum 15 tahun sejak tanggal penandatanganan.

- d. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No.JRB. CLN/217C/PKS-DEV/2020 tanggal 14 Desember 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas mengadakan kerjasama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk mengenai penyediaan fasilitas pembiayaan pemilikan properti. Jangka waktu perjanjian ini adalah 2 tahun yaitu tanggal 14 Desember 2022 dan dapat diperpanjang kembali.

### **36. 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<sup>2</sup>. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Grup) dengan nama KSO IWP SATU. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Grup). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit properti terjual penuh.

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 486/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 6 September 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 7.646 m<sup>2</sup>. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Tong Chuang Indonesia dengan nama KSO IWP DUA. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Tong Chuang Indonesia. Perjanjian ini berlaku selama sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit properti terjual penuh.

- 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 21, 2011, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with PT Bank Syariah Mandiri for House Ownership Credit Facilities for Palm Oasis. The Period of agreement is 15 years maximum since authorized.

- d. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Based on cooperation agreement No.JRB. CLN/217C/PKS-DEV/2020 dated December 14, 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entity entered into a cooperation with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk regarding the provision of property ownership financing facilities. The term of this agreement is 2 years, ending on December 14, 2022, and may be extended again.

### **36. 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 m<sup>2</sup>. The joint operation was conducted with a business partner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity) under the name KSO IWP SATU. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% for PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary and 25% for PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity). This agreement is valid from the date it is signed until all property units are fully sold.

Based on Notary Legalization No. 486/L/IX/2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary in Gresik. On September 6, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, a Subsidiary entered into an operating cooperation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with a land area of 7,646 m<sup>2</sup>. The operational cooperation is carried out with the business partner of PT Tong Chuang Indonesia under the name KSO IWP DUA. Based on the agreement, the proceeds of the sale will be distributed 75% to PT Indosuryo Wahyupahala, a Subsidiary and 25% to PT Tong Chuang Indonesia. This Agreement is valid from the date of signature until all units of the property are fully sold.

**37. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA**

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.

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. 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. Pemerintah melalui Kementerian Perumahan dan Kawasan Pemukiman (PKP) terus berupaya memenuhi kebutuhan perumahan yang terjangkau melalui program tiga juta Rumah. Proyek-proyek perumahan bersubsidi dan rumah sederhana akan tetap menjadi fokus.

**38. 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 utang dan ekuitas.

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.

**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.

**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.

**37. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN**

*Indonesia's property sector has bright prospects for 2025, supported by economic growth, urbanization, and supportive government policies. However, business actors need to be mindful of challenges such as volatile interest rates, the risk of oversupply, and regulatory changes. With the right strategy, the property sector can continue to grow and generate significant profits.*

*With projected economic growth of around 5-6% per year, people's purchasing power is expected to increase. This will drive demand for property, both residential and commercial. The increasing rate of urbanization will drive housing demand in major cities. Cities such as Jakarta, Surabaya, Medan, and Makassar will become centers of property growth. The government, through the Ministry of Housing and Settlements (PKP), continues to strive to meet the need for affordable housing through the Three Million Houses program. Subsidized housing projects and affordable housing will remain a focus.*

**38. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT**

**a. Capital Risk Management**

*The group manages capital risk to ensure the Entity is able to continue its business operations, thereby maximizing returns for shareholders and stakeholders and maintaining an optimal balance of debt and equity.*

*The Group's capital structure consists entirely of equity and supplier loans. The Group has not taken out any other loans to strengthen its capital structure.*

*The Group's Board of Directors periodically reviews the Entity's capital structure. As part of the review, the Board considers the cost of capital and related risks.*

**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. 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 adalah 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.

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.

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.

c. Nilai Wajar Keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	Nilai Tercatat / Carrying Value / (Rp)
<b>Aset keuangan</b>	
Kas dan setara kas	1.591.709.494
Piutang lain-lain	172.085.470
<b>Liabilitas keuangan</b>	
Utang bank	39.964.322.380
Utang usaha	145.979.064
Utang lain-lain	1.195.594.237
Biaya masih harus dibayar	404.542.538
Utang bank jangka panjang	10.228.535.481

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. 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. Price Risk

Price risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments due to changes in market prices. The Group is exposed to price risk primarily because its investments are classified as available-for-sale.

The Group manage this price risk by regularly evaluate financial performance and market price of their investment and continuously monitor global market developments.

c. Fair Value of Financial Instruments

The carrying and fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of December 31, 2025 are as follows:

	Nilai Wajar / Fair Value / (Rp)	
		<i>Financial assets</i>
		<i>Cash and cash equivalents</i>
		<i>Other receivables</i>
		<i>Financial liabilities</i>
		<i>Bank loans</i>
		<i>Account payables</i>
		<i>Other payables</i>
		<i>Accrued expenses</i>
		<i>Long-term bank loans</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk. AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

*The carrying and fair value of financial instruments as of December 31, 2024 are as follows:*

	Nilai Tercatat / <i>Carrying Value /</i> (Rp)	Nilai Wajar / <i>Fair Value /</i> (Rp)	
Aset keuangan			<i>Financial assets</i>
Kas dan setara kas	1.969.461.671	1.969.461.671	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang lain-lain	145.019.325	145.019.325	<i>Other receivables</i>
Liabilitas keuangan			<i>Financial liabilities</i>
Utang bank	39.975.595.808	39.975.595.808	<i>Bank loans</i>
Utang usaha	146.873.976	146.873.976	<i>Account payables</i>
Utang lain-lain	1.244.570.537	1.244.570.537	<i>Other payables</i>
Biaya masih harus dibayar	831.740.670	831.740.670	<i>Accrued expenses</i>
Utang bank jangka panjang	20.371.928.359	20.371.928.359	<i>Long-term bank loans</i>

**39. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

**Aktivitas Non – Kas**

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

**39. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

**Non-Cash Activities**

*Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities follows:*

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025/</i>	
Reklasifikasi kapitalisasi biaya pinjaman ke persediaan aset tidak lancar	4.659.482.529	<i>Reclassification capitalization of borrowing costs into inventories non-current assets</i>
Reklasifikasi persediaan aset lancar ke beban pokok penjualan	6.660.670.136	<i>Reclassification inventories current assets into cost of goods sold</i>
Reklasifikasi persediaan aset tidak lancar ke beban pokok penjualan	1.008.903.589	<i>Reclassification inventories non current assets into cost of goods sold</i>
Reklasifikasi uang muka pembelian ke beban	7.285.800	<i>Reclassification advance to suppliers into expenses</i>

**40. REKLASIFIKASI**

Akun dalam laporan keuangan tahun 2024 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2025. Rincian akun tersebut adalah sebagai berikut :

**40. RECLASIFICATION**

*An account on 2024 financial statements has been reclassified in order to match with 2025 financial statements reporting. Those accounts are as follows :*

	Sebelum Reklasifikasi/ <i>Before</i> (Rp)	Setelah Reklasifikasi/ <i>After</i> Reklasifikasi (Rp)	
<b>Aset lancar</b>			<b>Current assets</b>
Piutang lain - lain - Pihak berelasi	-	13.903.493	<i>Other receivables - Related parties</i>
Piutang usaha - Pihak berelasi	373.124	-	<i>Account receivables - Related parties</i>
Piutang usaha - Pihak ketiga	13.530.369	-	<i>Account receivables - Third parties</i>

**41. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 43 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2026.

**41. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

*The preparation and the presentation of the consolidated financial statement on pages 1 to 43 were responsibility of the management and approval and authorized for issue by Directors at March 30, 2026.*



PT Fortune Mate Indonesia