

# LAPORAN TAHUNAN & KEBERLANJUTAN

Annual & Sustainability Report



# 2023



ESTA MULTI USAHA

# SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB DISCLAIMER

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini memuat pernyataan mengenai kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan Perundang-undangan 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 Perseroan 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 ini memuat kata "EMU" dan "Perseroan" sebagai definisi dari PT Esta Multi Usaha Tbk yang bergerak dalam bidang Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan. Hal tersebut digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Esta Multi Usaha Tbk secara umum.

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

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

*This annual report contains the words "EMU" and "Company" which, hereinafter shall be referred to as PT Esta Multi Usaha Tbk, a company that runs business in 2-Star Hotel Operation, Shop-House Leasing, Passenger Car Rental, and Trading. These words are used to simply refer to PT Esta Multi Usaha Tbk in general.*

# LAPORAN TAHUNAN & KEBERLANJUTAN

Annual & Sustainability Report



# 2023



ESTA MULTI USAHA

# SEKILAS TENTANG LAPORAN INI

## ABOUT THE REPORT

Laporan Tahunan & Keberlanjutan 2023 PT Esta Multi Usaha Tbk menjadi sumber dokumentasi komprehensif yang memuat informasi kinerja Perseroan selama satu tahun. Informasi tersebut memuat dokumentasi lengkap yang menggambarkan profil Perseroan; kinerja operasional, pemasaran, dan keuangan; serta informasi tentang tugas, peran, dan fungsi struktural organisasi perusahaan yang menerapkan konsep *best practices* dan prinsip-prinsip *corporate governance*.

Laporan Tahunan ini memiliki tujuan utama untuk mengoptimalkan keterbukaan informasi Perseroan kepada otoritas terkait dan juga bertujuan untuk membangun pemahaman dan kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya tentang Perseroan, melalui penyediaan informasi yang tepat, seimbang, dan relevan.

Penyusunan Laporan Tahunan & Keberlanjutan 2023 PT Esta Multi Usaha Tbk dilakukan dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan. Publik.

*The 2023 Annual & Sustainability Report of PT Esta Multi Usaha Tbk is a comprehensive source of documentation and information on the Company's performance for one year. The information contained in this report includes the profile of the Company; operational, marketing and financial performance; as well as duties, roles, and structural functions of the Company's organization that applies the concepts of best practices and principles of corporate governance.*

*The primary objective of this Annual Report is to optimize the disclosure of information of the Company to relevant authorities and build understanding and trust of shareholders and other stakeholders about the Company, through the provision of appropriate, balanced, and relevant information.*

*The preparation of the 2023 Annual & Sustainability Report of PT Esta Multi Usaha Tbk is carried out with reference to the Regulation of Financial Services Authority No. 29/POJK.04/2016 regarding Annual Report of Issuers or Public Companies, and the Circular Letter of Financial Services Authority No. 30/SEOJK.04/2016 regarding Form and Content of Annual Report of Issuers or Public Companies.*

# Daftar Isi

## Table of Contents

	Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
	Disclaimer
	Sekilas Tentang Laporan Ini
	About the Report
1	<b>Daftar Isi</b>
	Table of Contents

### Kilas Kinerja Performance Highlight

4	<b>Ikhtisar Keuangan Penting</b>
	Key Financial Highlights
5	<b>Ikhtisar Saham</b>
	Share Highlights
7	<b>Ikhtisar Waran</b>
	Warrant Highlights
9	<b>Aksi Korporasi</b>
	Corporate Action
9	<b>Peristiwa Penting</b>
	Significant Events

### Laporan Manajemen Management Reports

12	<b>Laporan Dewan Komisaris</b>
	Board of Commissioners Report
17	<b>Laporan Direksi</b>
	Board of Directors Report
23	<b>Profil Dewan Komisaris</b>
	Board of Commissioners Profile
25	<b>Profil Direksi</b>
	Board of Directors Profile

### Profil Perusahaan Company Profile

28	<b>Identitas Perusahaan</b>
	Corporate Identity
29	<b>Sekilas Perseroan</b>
	Company Overview
30	<b>Jejak Langkah</b>
	Milestones
31	<b>Visi dan Misi</b>
	Vision and Mission
31	<b>Nilai-Nilai Perusahaan</b>
	Corporate Values
33	<b>Kegiatan Usaha</b>
	Business Activities
35	<b>Struktur Organisasi Perseroan</b>
	Organization Structure
36	<b>Kronologis Pencatatan Saham</b>
	Share Listing Chronology
36	<b>Kronologi Penerbitan dan/atau Pencatatan Efek Lainnya</b>
	Other Securities Issuance and/or Listing Chronology

37	<b>Komposisi Pemegang Saham</b>
	Shareholder Composition
38	<b>Struktur Kepemilikan Saham</b>
	Share Ownership Structure
39	<b>Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Perusahaan</b>
	Supporting Institutions and/or Professionals
40	<b>Sumber Daya Manusia</b>
	Human Resources

### Analisis dan Pembahasan Manajemen

#### Management Discussion and Analysis

46	<b>Tinjauan Ekonomi</b>
	Economic Review
46	<b>Tinjauan Industri</b>
	Industrial Review
47	<b>Tinjauan Operasional</b>
	Operational Review
48	<b>Tinjauan Keuangan</b>
	Financial Review
48	<b>Laporan Posisi Keuangan</b>
	Statements of Financial Position
49	<b>Laporan Laba Rugi</b>
	Statements of Profit or Loss
50	<b>Laporan Posisi Arus Kas</b>
	Statements of Cash Flows Position
50	<b>Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal</b>
	Capital Structure and Management Policy on Capital Structure
51	<b>Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal</b>
	Management Policy on Capital Structure
51	<b>Kemampuan Membayar Utang</b>
	Solvency
51	<b>Tingkat Kolektibilitas Piutang</b>
	Receivables Collectability Rate
52	<b>Belanja Modal</b>
	Capital Expenditure
52	<b>Investasi Barang Modal</b>
	Capital Goods Investment
52	<b>Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan</b>
	Material Information and Fact Subsequent to Balance Sheet Date
52	<b>Transaksi Material terhadap Afiliasi atau yang Memiliki Benturan Kepentingan</b>
	Material Transactions with Affiliations and Transactions Containing Conflict of Interest
53	<b>Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2022</b>
	Comparison Between 2023 Targets and Realization

53	<b>Target/Proyeksi Tahun 2023</b> 2023 Targets/Projections
53	<b>Prospek Usaha</b> Business Outlook
54	<b>Aspek Pemasaran</b> Marketing Aspect
54	<b>Dividen</b> Dividend
55	<b>Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum</b> Use of Proceeds from Public Offering
55	<b>Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan</b> Changes in Laws and Regulations with Significant Impact on the Company
55	<b>Perubahan Kebijakan Akuntansi</b> Changes in Accounting Policies

## Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

58	<b>Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik</b> Good Corporate Governance Implementation
58	<b>Prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan</b> Good Corporate Governance Principles
59	<b>Tujuan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik</b> Objectives of Good Corporate Governance Implementation
59	<b>Struktur Tata Kelola Perusahaan</b> Corporate Governance Structure
63	<b>Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)</b> General Meeting of Shareholders (GMS)
69	<b>Dewan Komisaris</b> Board of Commissioners
76	<b>Direksi</b> Board of Directors
83	<b>Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi</b> Joint Meeting of Board of Commissioners and Board of Directors
84	<b>Komite Audit</b> Audit Committee
87	<b>Komite Nominasi dan Remunerasi</b> Nomination and Remuneration Committee
89	<b>Sekretaris Perusahaan</b> Corporate Secretary
91	<b>Unit Audit Internal</b> Internal Audit Unit
93	<b>Sistem Pengendalian Internal</b> Internal Control System
94	<b>Manajemen Risiko</b> Risk Management

95	<b>Sistem Pelaporan Pelanggaran</b> Whistleblowing System
97	<b>Informasi Lainnya</b> Other Informations

## Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

108	<b>Strategi Keberlanjutan</b> Sustainability Strategy
109	<b>Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan</b> Sustainability Aspect Performance Overview
111	<b>Penjelasan Direksi</b> Directors Report
117	<b>Tentang Laporan Keberlanjutan</b> About This Report
119	<b>Profil Perusahaan</b> Company Profile
131	<b>Tata Kelola Keberlanjutan</b> Sustainability Governance
139	<b>Kinerja Keberlanjutan</b> Sustainable Performance
140	<b>Kinerja Ekonomi Keberlanjutan</b> Sustainable Economic Performance
144	<b>Kinerja Lingkungan Keberlanjutan</b> Sustainable Environmental Performance
154	<b>Kinerja Sosial Keberlanjutan</b> Sustainable Social Performance
165	<b>Lain-lain</b> Others

### Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 PT Esta Multi Usaha Tbk

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2023 Annual and Sustainability Report of PT Esta Multi Usaha Tbk



# Kilas Kinerja

## Performance Highlight

# Ikhtisar Keuangan Penting

## Key Performance Highlight

### LAPORAN POSISI KEUANGAN

dalam Rupiah

### STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

in Rupiah

KETERANGAN	2023	2022	2021	DESCRIPTION
Kas & Setara Kas	27.565.312.169	16.277.912.186	27.649.205.114	Cash and Cash Equivalents
Jumlah Aset Lancar	29.455.865.349	19.689.384.686	29.070.088.375	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	261.037.705.001	225.679.869.220	239.848.251.419	Total Non-Current Assets
<b>Jumlah Aset</b>	<b>290.493.570.350</b>	<b>245.369.253.906</b>	<b>268.918.339.794</b>	<b>Total Assets</b>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	23.589.877.524	16.946.587.975	27.066.594.274	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	76.573.507.321	85.165.768.273	97.961.675.332	Total Non-Current Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>100.163.384.845</b>	<b>102.112.356.248</b>	<b>125.028.269.606</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>190.330.185.505</b>	<b>143.256.897.658</b>	<b>143.890.070.188</b>	<b>Total Equity</b>

### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

dalam Rupiah

### STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

in Rupiah

KETERANGAN	2023	2022	2021	DESCRIPTION
Pendapatan Usaha	50.503.046.594	43.520.658.722	35.563.489.270	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	18.857.480.448	16.399.422.580	12.295.652.014	Cost of Revenues
Laba Bruto	31.645.566.146	27.121.236.142	23.267.837.256	Gross Profit
Beban Usaha	25.352.805.691	25.753.282.720	23.019.950.919	Operating Expenses
Laba (Rugi) Usaha	6.292.760.455	1.367.953.422	247.886.337	Operating Profit (Loss)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	21.761.608.364	-1.709.261.507	2.577.011.517	Other Income (Expenses)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	27.819.043.907	-341.308.085	2.824.897.854	Profit (Loss) Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan Tangguhan	-358.866.633	-291.766.697	-29.100.566	Deferred Income Tax Expenses
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Dampak Penyesuaian Proforma atas Laba/(Rugi) Tahun Berjalan	27.460.177.274	-633.074.782	2.795.797.288	Profit (Loss) for the Year
Dampak Penyesuaian Proforma atas Laba	-	3.801.293.518	-2.220.866.746	Impact of Proforma Adjustment on Profit
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	27.460.177.274	3.370.304.331	574.930.542	Profit (Loss) for the Year
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain-Lain	769.573	26.825.353	22.102.752	Other Comprehensive Income (Expenses)
Total Laba (Rugi) Komprehensif	27.460.946.847	3.397.129.684	597.033.294	Total Comprehensive Income (Loss)
Laba (Rugi) per Saham	22	2	1	Earning (Loss) per Share

### LAPORAN ARUS KAS

dalam Rupiah

### STATEMENTS OF CASH FLOWS

in Rupiah

KETERANGAN	2023	2022	2021	DESCRIPTION
<b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi</b>				<b>Cash Flows from Operating Activities</b>
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	9,804,877,869	6,010,276,408	6,284,946,117	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi</b>				<b>Cash Flows from Investing Activities</b>
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(13,174,173,231)	8,102,569,689	7,674,742,880	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities
<b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</b>				<b>Cash Flows from Financing Activities</b>
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	14,656,695,345	(25,484,139,025)	(17,490,219,319)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
<b>Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank</b>	<b>11,287,399,983</b>	<b>(11,371,292,928)</b>	<b>(3,530,530,322)</b>	<b>Net Increase (Decrease) in Cash on Hand and Cash in Banks</b>
<b>Kas dan Bank Awal Tahun</b>	<b>16,277,912,186</b>	<b>27,649,205,114</b>	<b>31,179,735,436</b>	<b>Cash on Hand and Cash in Banks Beginning of the Year</b>
<b>Kas dan Bank Akhir Tahun</b>	<b>27,565,312,169</b>	<b>16,277,912,186</b>	<b>27,649,205,114</b>	<b>Cash on Hand and Cash in Banks End of the Year</b>

## LAPORAN RASIO KEUANGAN

dalam Rupiah

## STATEMENTS OF FINANCIAL RATIOS

in Rupiah

KETERANGAN	2023	2022	2021	DESCRIPTION
Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan	54,37%	7,74%	-6,24%	Profit for the Year to Revenues
Penghasilan Komprehensif terhadap Pendapatan	54,37%	7,81%	0,06%	Comprehensive Income to Revenues
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Ekuitas	14,43%	2,35%	0,02%	Return On Equity
Penghasilan Komprehensif terhadap Jumlah Ekuitas	14,43%	2,37%	0,02%	Comprehensive Income to Total Equity
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	9,45%	1,37%	-0,83%	Return On Assets
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	124,87%	116,18%	107,40%	Current Assets to Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang terhadap Jumlah Ekuitas	40,23%	59,45%	68,08%	Non-Current Liabilities to Total Equity

## LAPORAN RASIO PERTUMBUHAN

dalam Rupiah

## STATEMENTS OF GROWTH RATIOS

in Rupiah

KETERANGAN	2023	2022	2021	DESCRIPTION
Pendapatan Usaha	16,04%	22,37%	304,06%	Revenues
Laba Usaha	285,81%	533,37%	-71,69%	Laba Usaha
Penghasilan Komprehensif	-97,13%	21,37%	-98,74%	Comprehensive Income
Jumlah Aset	18,39%	-8,76%	-3,80%	Total Assets
Jumlah Ekuitas	32,86%	-0,44%	2,00%	Total Equity

## Ikhtisar Saham

Share Highlight

### IKHTISAR SAHAM 2023

### 2023 STOCK PERFORMANCE

Bulan	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change	Volume Transaksi Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Frekuensi Frequency	Month
Januari	192	194	95	99	-93	6.426.600	9.544.968	111.733.901.300	January
Februari	99	101	74	79	-20	2.564.700	2.786.899	31.428.258.000	February
Maret	79	93	74	84	5	586.400	432.974	3.660.376.200	March
April	84	99	81	84	0	1.352.500	978.856	9.001.986.100	April
Mei	84	127	82	122	38	5.848.800	7.544.028	82.793.104.000	May
Juni	120	136	80	83	-37	5.639.200	4.835.899	65.354.179.700	June
Juli	82	92	80	81	-1	912.200	1.518.829	12.687.238.000	July
Agustus	82	88	81	87	5	449.100	714.759	6.069.954.200	August
September	87	99	83	84	-3	2.543.800	4.917.363	43.436.626.400	September
Oktober	85	87	76	81	-4	2.936.300	4.432.723	37.569.300.900	October
November	81	85	72	75	-6	3.533.300	3.651.152	29.179.371.700	November
Desember	75	107	73	104	29	3.753.600	5.037.528	43.683.322.200	December

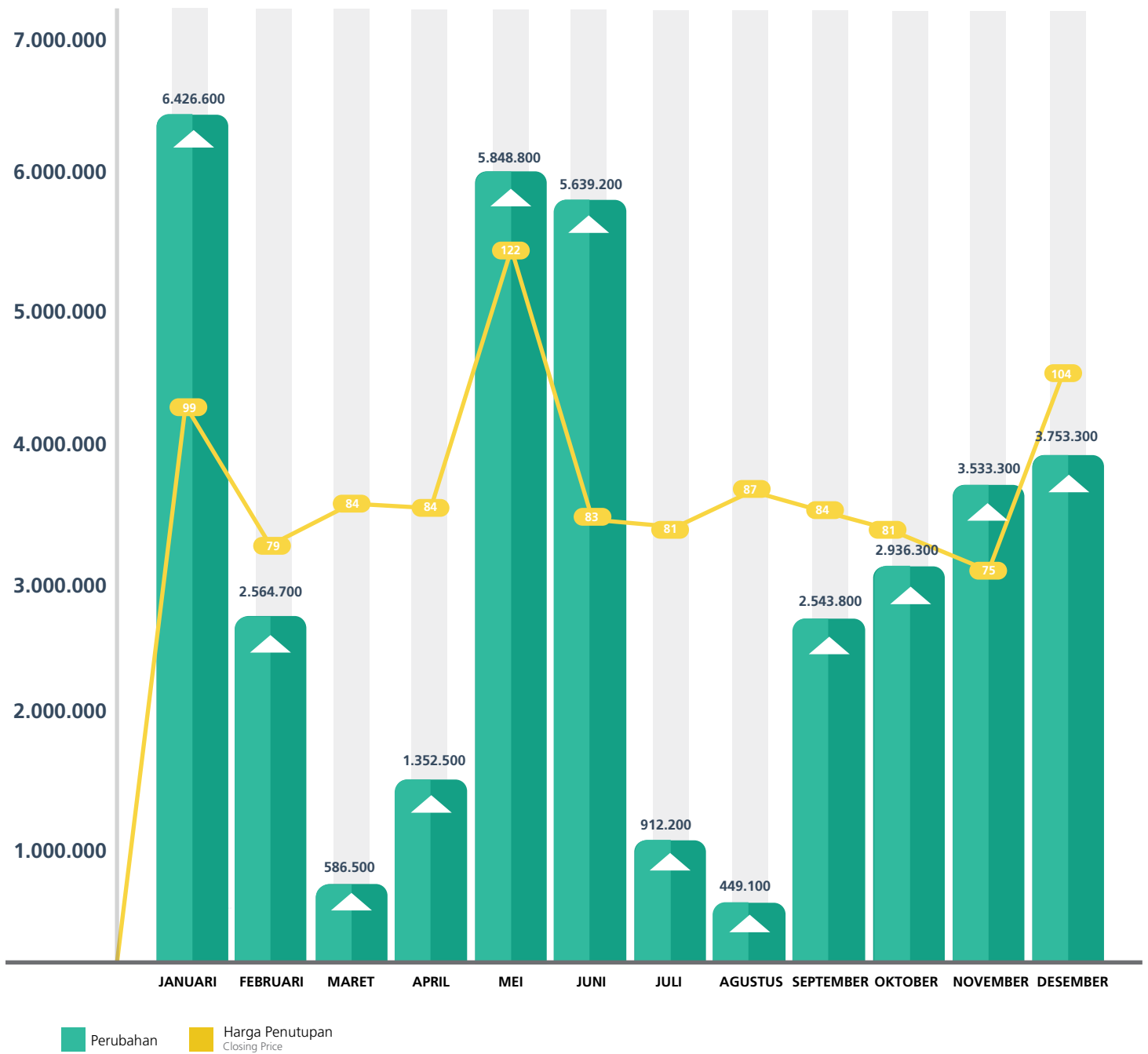
### HARGA DAN VOLUME PERDANGAN SAHAM 2023

### 2023 SHARE PRICE AND TRADING VOLUME

Tahun	Harga Saham / Lembar Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kaitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)	Year
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change					
2023	192	194	72	104	-88	2.425.354.179	36.546.500	46.395.978	252.236.834.616	2023
TW1	192	194	74	84	-108	2.229.239.392	9.577.700	12.764.841	187.256.108.928	Q1
TW2	84	136	80	83	-1	2.425.354.179	12.840.500	13.358.783	201.304.396.857	Q2
TW3	82	99	80	84	2	2.425.354.179	3.905.100	7.150.951	203.729.751.036	Q3
TW4	85	107	72	104	19	2.425.354.179	10.223.200	13.121.403	252.236.834.616	Q4

## GRAFIK PERGERAKAN HARGA SAHAM 2023

## 2023 SHARE PRICES MOVEMENT CHART



Klasifikasi Pemegang Saham	Status	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Percentage	Status	Shareholder Classification
Institusi	Lokal	2	1.500.139.500	78,75	Local	Institution
Institusi	Asing	1	100	0	Foreign	Institution
Individu	Lokal	556	404.743.611	21,25	Local	Individual
Individu	Asing	1	200	0	Foreign	Individual
<b>Total</b>		<b>560</b>	<b>1.904.883.411</b>	<b>100</b>	<b>Total</b>	

# Ikhtisar Waran

## Warrant Highlight

### IKHTISAR WARAN 2023

### 2023 WARRANT PERFORMANCE

Bulan	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change	Volume Transaksi Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Frekuensi Frequency	Month
Januari	125	130	58	71	-54	3.247.000	453.671.780	2.149	January
Februari	32	86	5	53	21	1.166.600	81.676.140	851	February
Maret	68	68	23	44	-24	565.700	24.360.485	236	March
April	36	52	30	35	-1	1.188.300	30.296.730	571	April
Mei	32	105	1	55	23	18.913.800	121.234.561.300	7.225	May
Juni	55	90	30	47	-8	16.755.400	4.767.451.574.600	7.752	June
Juli	-	-	-	-	0	-	-	-	July
Agustus	-	-	-	-	0	-	-	-	August
September	-	-	-	-	0	-	-	-	September
Oktober	-	-	-	-	0	-	-	-	October
November	-	-	-	-	0	-	-	-	November
Desember	-	-	-	-	0	-	-	-	December

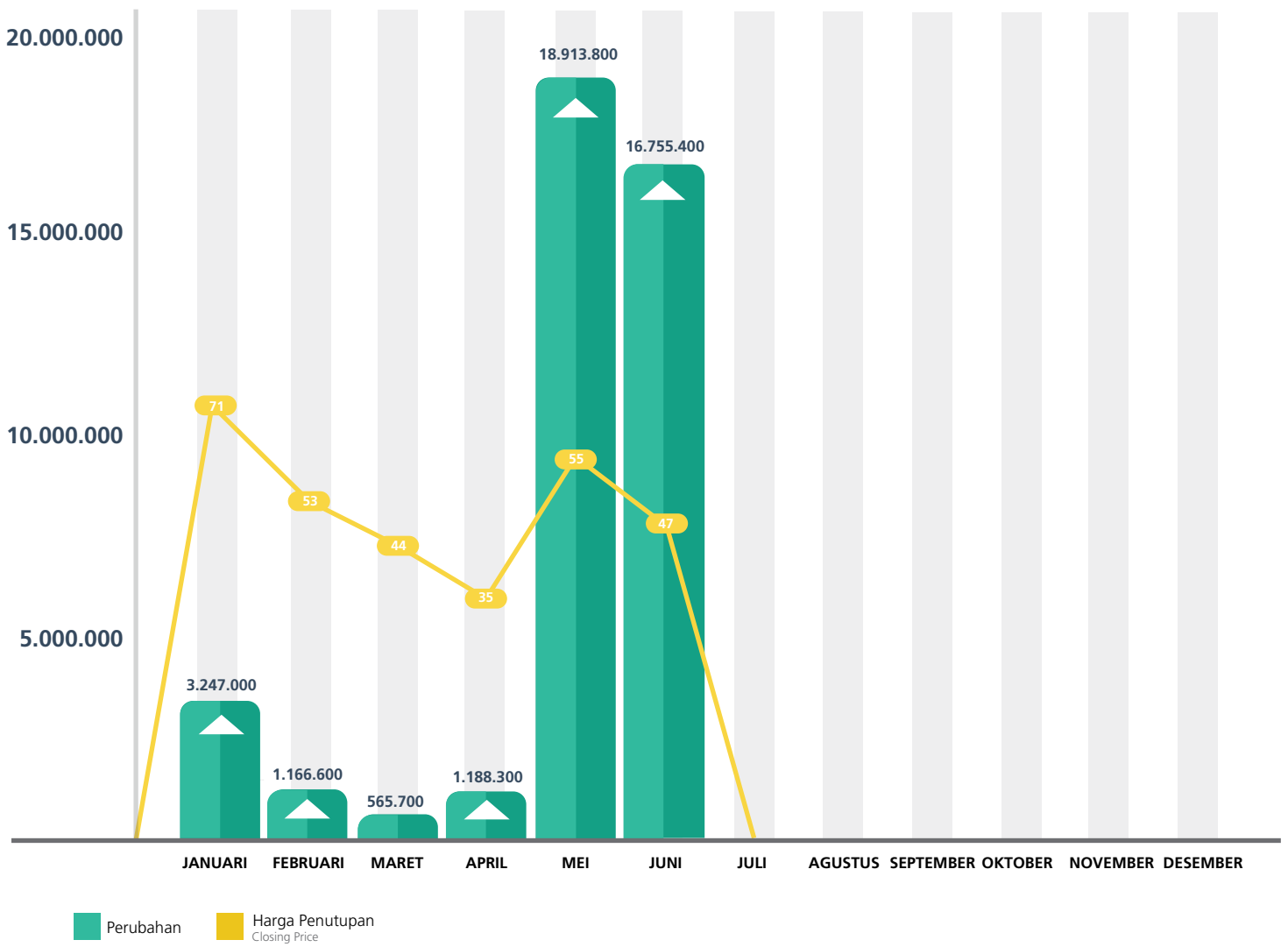
### HARGA DAN VOLUME PERDANGAN WARAN 2023

### 2023 WARRANT PRICE AND TRADING VOLUME

Tahun	Harga Saham / Lembar Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kaitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)	Year
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change					
2023	125	130	1	47	-78	30.718.168	41.836.800	4.889.276.141.035	1.443.753.896	2023
TW1	125	130	5	44	-81	218.833.482	4.979.300	559.708.405	9.628.673.208	Q1
TW2	36	105	1	47	11	30.718.168	36.857.500	4.888.716.432.630	1.443.753.896	Q2
TW3	-	-	-	-	0	-	-	-	-	Q3
TW4	-	-	-	-	0	-	-	-	-	Q4

## GRAFIK PERGERAKAN HARGA SAHAM 2023

## 2023 SHARE PRICES MOVEMENT CHART



## Aksi Korporasi

### Corporate Actions

Pada tahun 2023 Perseroan tidak melakukan aksi korporasi.

The Company did not carry out any corporate actions in 2023.

## Peristiwa Penting

### Significant Events

Pada tahun 2023 Perseroan tidak memiliki peristiwa penting atau kejadian penting lainnya.

In 2023 the Company did not have any significant events or other significant events.





# Laporan Manajemen Management Report

# Laporan Dewan Komisaris

## Board of Commissioners Report



Dewan Komisaris menilai langkah-langkah strategis yang diambil oleh Direksi dalam mencapai target dan tujuan perusahaan di tahun 2023 sudah cukup baik untuk mencapai target bisnis di tahun 2023. Sesuai dengan target yang diinginkan Perseroan.

The Board of Commissioners considers that the strategic steps taken by the Board of Directors in achieving the company's targets and goals in 2023 are good enough, that is in accordance with the targets of the Company.

## RONY HARIANTO

**Komisaris Utama** President Commissioner

### PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT

Dewan Komisaris berterima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmatNya pada tahun 2023. Perseroan berkembang menjadi sangat baik pada tahun 2023. Dengan laporan ini, kami dari jajaran Dewan Komisaris PT Esta Multi Usaha Tbk menyampaikan laporan pengawasan kami terhadap kinerja Direksi dan Perseroan dan pertanggungjawaban kami akan fungsi dan peran kami di Perseroan. Laporan ini disusun sebagai bentuk wujud nyata tanggung jawab kami kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang telah banyak berperan dalam pertumbuhan bisnis usaha Perseroan.

### TINJAUAN DAN PERTUMBUHAN EKONOMI TAHUN 2023

Pada tahun 2023, pertumbuhan ekonomi global masih diliputi dengan berbagai tantangan ekonomi global mulai dari potensi pelambatan ekonomi, peningkatan geopolitik, risiko inflasi, hingga perubahan iklim, pertumbuhan ekonomi nasional pada Triwulan IV-2023 justru kembali mencatatkan angka solid sebesar 5,04% (yoy) atau lebih tinggi dari Triwulan III-2023 yang tumbuh sebesar 4,94% (yoy). Secara *full year*, pertumbuhan ekonomi nasional di sepanjang tahun 2023 juga mencatatkan pertumbuhan yang mengesankan sebesar 5,05%.

Secara lebih rinci, pencapaian positif pertumbuhan ekonomi nasional pada Triwulan IV-2023 tersebut ditopang dengan penguatan kinerja sejumlah komponen pada sektor lapangan usaha. Tercatat, pada sektor konstruksi mampu tumbuh sebesar 7,68% (yoy) dan menjadi kontributor pertumbuhan terbesar kedua setelah industri pengolahan yang mencapai sebesar 4,07% (yoy).

### DEAR VALUED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS

The Board of Commissioners expresses gratitude to the Almighty for His blessings throughout 2023. The Company made significant progress during this period. Through this report, we, the Board of Commissioners of PT Esta Multi Usaha Tbk, present our oversight report on the performance of the Board of Directors and the Company, along with our accountability regarding our roles and functions within the Company. This report serves as our responsibility to the Shareholders and Stakeholders who have significantly contributed to the Company's business growth.

### 2023 ECONOMIC OUTLOOK AND GROWTH

Throughout 2023, the global economy encountered a multitude of challenges, including the threat of economic deceleration, escalating geopolitical tensions, risk of inflations, and the impacts of climate change. Despite these obstacles, the national economic growth in the fourth quarter of 2023 reached a commendable 5.04% year-on-year (yoy), surpassing the growth rate of 4.94% yoy in the third quarter of 2023. Moreover, the overall national economic growth for the full year of 2023 also exhibited notable growth at 5.05%.

Furthermore, the positive achievement of national economic growth in the fourth quarter of 2023 was supported by strengthening the performance of a number of components in the business sector. It was recorded that the construction sector was able to grow by 7.68% (yoy) and became the second largest contributor to growth after the processing industry which reached 4.07% (yoy).

# PERTUMBUHAN EKONOMI PADA TAHUN 2023

## ECONOMIC GROWTH IN 2023

Pada tahun 2023, terjadi kelambatan dari 5,04 persen dibandingkan tahun sebelumnya 5,31 persen pada tahun 2022. Masih terjadi pergolakan ekonomi global yang semakin meningkat dan inflasi yang terjadi diberbagai negara. Pada pasar domestik, pertumbuhan PDB Q3 2023 tercatat sebesar 4,94 persen yoy (Q2 2023: 5,17 persen yoy), didukung oleh masih tingginya pertumbuhan konsumsi Rumah Tangga dan investasi bangunan. Tingkat inflasi juga terjaga rendah di level 2,56 persen yoy (Oktober 2023: 2,28 persen yoy), sementara itu ekspor masih berkontraksi (-4,26 persen yoy). Secara umum, *leading indicators* perekonomian nasional masih cukup positif, di antaranya ditunjukkan oleh neraca perdagangan yang masih surplus, konsumsi segmen domestik yang meningkat, dan PMI Manufaktur yang masih ekspansif.

Demikian untuk sektor pariwisata dan industri perhotelan menunjukkan peningkatan kinerjanya secara keseluruhan. Lonjakan aktivitas *offline* sejak Q3 2023 telah merevitalisasi hotel, menarik pasar pemerintahan dan korporasi. Namun sedikit penurunan pada Q4 2023, terutama pada pertengahan Desember, seiring memasuki musim liburan Natal dan Tahun Baru.

In 2023, there was a decrease of 5.04 percent compared to the previous year's 5.31 percent in 2022. Global economic instability persists with inflation occurring in various countries. Domestically, GDP growth in Q3 2023 reached 4.94 percent year-on-year (compared to 5.17 percent year-on-year in Q2 2023), driven by sustained high levels of household consumption and building investment. Despite this, the inflation rate remained relatively low at 2.56 percent year-on-year (2.28 percent year-on-year in October 2023), while exports continued to decline (-4.26 percent year-on-year). Overall, leading indicators for the national economy remain positive, with a surplus in the trade balance, increasing domestic consumption, and an expansive Manufacturing PMI.

Likewise, the tourism sector and hotel industry show an increase in overall performance. A surge in offline activity since Q3 2023 has revitalized hotels, attracting government and corporate markets. However, there was a slight decline in Q4 2023, especially in mid-December, due to the Christmas and New Year holiday season.

## PENILAIAN KINERJA DIREKSI DI TAHUN 2023

Penilaian terhadap kinerja Direksi dilandaskan pada keberhasilan Perseroan dalam merealisasikan indikator target kinerja tahun 2023 sesuai rencana bisnis yang telah disetujui Dewan Komisaris. Kami mengapresiasi segenap upaya dan kolaborasi yang terjalin antara Direksi dan seluruh karyawan dalam menjaga fundamental bisnis Perseroan di tengah kondisi operasional yang penuh tantangan. Dewan Komisaris puas terhadap kinerja operasional Perseroan di tahun 2023 karena Perseroan dinilai dapat memanfaatkan seluruh sumber daya secara efisien untuk menunjang seluruh kegiatan bisnis perseroan, akan tetapi Dewan Komisaris menilai masih banyak hal-hal yang dapat ditingkatkan oleh Perseroan untuk tahun-tahun mendatang, seperti penerapan *Good Corporate Governance* yang harus ditingkatkan dan ditekankan di setiap aspek bisnis dan operasional, transparansi, dan manajemen risiko Perseroan.

## ASSESSMENT ON DIRECTORS' PERFORMANCE IN 2023

The evaluation of the Board of Directors' performance is based on the Company's achievement of the 2023 performance targets outlined in the approved business plan by the Board of Commissioners. We acknowledge the dedication and collaboration among the Board of Directors and all employees in upholding the Company's business fundamentals despite challenging operational circumstances. The Board of Commissioners expresses satisfaction with the Company's operational performance in 2023, noticing its efficient utilization of resources to support all business activities. However, there remains room for improvement in various areas, such as enhancing the implementation of Good Corporate Governance across all aspects of the Company's operations, and emphasizing transparency and risk management practices.

## PANDANGAN ATAS IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Menurut Dewan Komisaris, strategi yang dilakukan oleh Direksi seperti menambah unit kendaraan dengan harga yang kompetitif, memberikan harga sewa yang kompetitif, dan Perseroan melakukan branding dan pemasaran juga diversifikasi produk.

Pada tahun 2023, Perseroan berhasil mencatatkan angka penjualan yang relatif stabil sebesar Rp50,50 miliar, tumbuh 13,83% dari tahun sebelumnya yang senilai Rp43,52 miliar yang cenderung stabil. Dari sisi profitabilitas, Perseroan membukukan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp27,46 miliar.

Namun berkat kerja keras dan dukungan strategi yang tepat, Perseroan tetap mampu menciptakan kinerja yang baik atas beberapa rencana dan strategi yang telah dirumuskan dan disepakati.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris merasa puas dengan kinerja Direksi yang telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dalam mengelola Perseroan. Dewan Komisaris tetap berharap agar Direksi dapat mengevaluasi hasil kinerja tahun 2023 sebagai bahan kajian internal agar Perseroan dapat menunjukkan kinerja usaha yang lebih baik lagi di waktu mendatang sebagaimana diharapkan oleh kami selaku Dewan Komisaris dan juga Pemegang Saham.

## PANDANGAN ATAS PENETAPAN TATA KELOLA PERSEROAN

Menurut pandangan Dewan Komisaris, Direksi telah menunjukkan komitmen tingginya dalam membangun budaya prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/"GCG") pada setiap proses bisnis yang berjalan. Berdasarkan hasil pengamatan Dewan Komisaris, seluruh elemen Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing dengan baik. Demikian halnya pengelolaan risiko dan implementasi pengendalian internal juga telah berjalan efektif sepanjang tahun ini sebagaimana tercermin dari nihil kasus pelanggaran ataupun deviasi yang ditemukan dalam kegiatan usaha sehari-hari. Hal ini menunjukkan bahwa seluruh karyawan telah menerapkan nilai-nilai inti dan kejujuran dalam seluruh aktivitasnya.

Dewan Komisaris berharap penerapan prinsip-prinsip GCG yang sudah baik ini dapat lebih ditingkatkan lagi sehingga Perseroan memiliki fondasi bisnis yang kokoh dalam mengantisipasi dampak dari beragam dinamika dan disrupsi bisnis yang terjadi. Melalui pengelolaan bisnis yang sehat dan bertanggung jawab, kami percaya Perseroan dapat menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya secara maksimal.

## VIEW ON STRATEGY IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners assesses that the strategies implemented by the Board of Directors include adding vehicle units at competitive prices, providing competitive rental prices, and the Company carrying out branding and marketing as well as product diversification.

In 2023, the Company managed to record relatively stable sales figures of IDR 50.50 billion, up 13.83% from the previous year of IDR 43.52 billion which tended to be stable. In terms of profitability, the Company posted a net profit for the year of IDR 27.46 billion.

However, through diligent effort and the support of an effective strategy, the Company continues to achieve strong performance based on several plans and strategies that have been devised.

Overall, the Board of Commissioners expresses contentment with the performance of the Board of Directors, acknowledging their effective execution of duties and responsibilities in overseeing the Company. However, the Board of Commissioners urges the Board of Directors to assess the 2023 performance outcomes as a pivotal internal review material, to demonstrate improved business performance in the future, aligning with the expectations of both the Board of Commissioners and Shareholders.

## VIEW ON CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners observes that the Board of Directors has shown a strong dedication to fostering a culture based on the principles of Good Corporate Governance (GCG) in every aspect of ongoing business operations. According to the Board of Commissioners' assessments, all components of the Company have fulfilled their duties and responsibilities effectively. Similarly, risk management and the execution of internal controls have proven to be efficient throughout the year, evidenced by the absence of any instances of violations or deviations in daily business practices. This indicates that all employees have upheld core values and integrity in their endeavors.

The Board of Commissioners looks forward to enhancing the implementation of GCG principles to establish a strong business framework that can effectively anticipate the impact of diverse business dynamics and disruptions. By fostering a culture of healthy and responsible business management, we are confident that the Company can generate maximum sustainable value for both Shareholders and other stakeholders.

## PROSPEK USAHA PERSEROAN

Pada sektor perhotelan Dewan Komisaris berpendapat Perseroan memiliki prospek usaha yang bagus di tahun-tahun mendatang, sektor pariwisata juga sudah meningkat setelah pandemi selesai. Menambah pendapatan dari hotel-hotel yang diakuisisi melalui Esta Prima Investama yaitu Hotel Amaris Pakuan Bogor, Hotel Amaris Hertasning Makassar, & Hotel Amaris Gorontalo. Juga pendapatan dari beberapa properti meningkat sebesar 26,93% dan sewa kendaraan yang meningkat sebesar 27,40% dari tahun sebelumnya. Perseroan akan terus meningkatkan unit kendaraan untuk disewakan, pembangunan ekstension hotel Amaris Gorontalo dan juga penambahan kamar-kamar hotel.

Dewan Komisaris yakin di tahun 2024 Perseroan dapat memiliki kinerja yang lebih baik lagi dibandingkan dengan tahun 2023, baik dari kinerja operasional, keuangan, pengelolaan SDM, dan manajemen risiko. Di samping itu, Dewan Komisaris juga berharap Perseroan dapat memaksimalkan dan memanfaatkan segala peluang dan tantangan yang dimiliki perseroan untuk perkembangan Perseroan. Dewan Komisaris meyakini bahwa Perseroan berada di jalur yang tepat untuk mencapai pertumbuhan yang konsisten dan berkelanjutan, seiring dengan pulihnya perekonomian Indonesia

## MEKANISME PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi saling bekerja sama untuk memastikan Perseroan dapat mencatatkan pertumbuhan kinerja yang baik dan berkelanjutan. Dewan Komisaris memberikan pengawasan kepada Direksi, menyampaikan pandangan dan saran terkait kebijakan dan strategi melalui rapat. Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak 6 kali di tahun 2023, rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 4 kali.

## KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2023 Perseroan melalui Keputusan RUPS tanggal 10 Mei 2023 Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris per tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Rony Harianto  
Komisaris Independen : Drs. Alkie Samuel Sutandra

## THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

In the hotel sector, the Board of Commissioners believes that the Company has good business prospects in the coming years, the tourism sector has also increased after the pandemic is over. Increase revenue from hotels acquired through Esta Prima Investama, namely Hotel Amaris Pakuan Bogor, Hotel Amaris Hertasning Makassar, & Hotel Amaris Gorontalo. Also, income from several properties increased by 26.93% and vehicle rentals increased by 27.40% from the previous year. The company will continue to increase vehicle units for rental, build extensions to the Amaris Gorontalo hotel and also add hotel rooms.

The Board of Commissioners is optimistic that the Company will achieve improved performance in 2024 compared to 2023, encompassing operational efficiency, financial stability, HR management, and risk mitigation. Moreover, the Board of Commissioners expects the Company will optimize opportunities and address challenges for its development. The Board of Commissioners is confident that the Company is progressing towards achieving consistent and sustainable growth, aligning with the recovery of the Indonesian economy.

## ADVISORY MECHANISM TO THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners and Directors collaborate to ensure the Company achieves strong and enduring performance growth. The Board of Commissioners oversees the Board of Directors, offering input and recommendations on policies and strategies through meetings. In 2023, the Board of Commissioners conducted a total of 6 meetings, including 4 joint meetings with the Board of Directors.

## THE BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

The composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2023 is as follows:

President Commissioner : Rony Harianto  
Independent Commissioner : Drs. Alkie Samuel Sutandra

## APRESIASI

Memasuki tahun 2024, perekonomian diperkirakan akan membaik, dengan peluang-peluang pertumbuhan. Dewan Komisaris telah mengevaluasi rencana dan strategi usaha Perseroan tahun 2023 dan menyatakan bahwa rencana tersebut telah dengan tetap mempertimbangkan dan mengantisipasi dinamika lingkungan di masa mendatang. Akhir kata kami Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih yang tulus kepada semua pemangku kepentingan atas dukungan kepercayaannya kepada Perseroan selama ini. Kami selaku jajaran Dewan Komisaris akan terus menjalankan peran dan tanggung jawab kami dalam melakukan pengawasan terhadap operasional Perseroan.

## APPRECIATION

Entering 2024, the economy is expected to improve, with opportunities for growth. The Board of Commissioners has evaluated the Company's business plans and strategies for 2023 and stated that these plans continue to consider and anticipate future environmental dynamics. Finally, the Board of Commissioners would like to express our gratitude to all stakeholders for their trust and support in the Company over the years. We as the Board of Commissioners will continue to carry out our roles and responsibilities in supervising the Company's operations.



**RONY HARIANTO**

**Komisaris Utama**

President Commissioner

# Laporan Direksi

## Board of Directors Report



Perseroan membukukan hasil pendapatan usaha mencapai Rp50 miliar, naik 13,83% dari hasil pendapatan usaha tahun sebelumnya. Pencapaian ini didapatkan dari bisnis usaha Perseroan yang semakin meningkat.

the Company's target of posting operating revenues of IDR 50 billion, an increase of 13.83% from the previous year's operating revenues. This achievement was obtained from the Company's increasing business.

# MELVIN WANGKAR

**Direktur Utama** President Director

## PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN TERHORMAT

Pada tahun 2023, yang penuh dengan tantangan, Perseroan berhasil mempertahankan pertumbuhan bisnis. Perseroan berterima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa dan semua pemangku kepentingan, semua jajaran Dewan Komisaris dan Direksi atas pencapaian selama tahun 2023. Melalui laporan ini, kami selaku Direksi Perseroan akan menyampaikan hasil kinerja yang telah dicapai Perseroan di tahun 2023 sebagai perwujudan komitmen tanggung jawab kami dalam melaksanakan fungsi sebagai organ pengelola dan pengurus Perseroan.

## KINERJA PERSEROAN TAHUN 2023

### Strategi dan Kebijakan Strategis

Perseroan melakukan strategi dan kebijakan strategis dalam mengembangkan usahanya, Perseroan memiliki berbagai strategi yang dinilai mampu menunjang Perseroan mencapai target dan meningkatkan Pertumbuhan pendapatan. Laba bersih Perseroan meningkat dengan stabil dan sesuai dengan target yang diinginkan.

## DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDER

In a year filled with challenges, the Company managed to sustain its business growth throughout 2023. The Company expresses gratitude to the Almighty and all stakeholders, as well as all members of the Board of Commissioners and Directors, for their contributions to the achievements in 2023. Through this report, as Directors of the Company, we aim to present the performance outcomes attained in 2023, demonstrating our dedication to fulfilling our roles as the management body and administrators of the Company.

## COMPANY'S PERFORMANCE IN 2023

### Strategies and Strategic Policies

The Company carries out strategies and policies in developing its business. The Company has various strategies which are considered capable of supporting the Company in achieving targets and increasing revenue growth. The Company's net profit increased steadily and was in line with the desired target.

### **Meningkatkan lini usaha yang terdiversifikasi**

Perseroan saat ini memiliki dua lini utama yaitu properti dan penyewaan kendaraan. Di mana lini properti juga terbagi menjadi hotel dan properti komersial. Dengan diversifikasi tersebut, Perseroan memiliki nilai tambah yaitu sumber pendapatan tidak bergantung pada salah satu sektor saja.

### **Memiliki rencana pengembangan**

Perseroan memiliki rencana pengembangan dengan dua strategi, yaitu mengembangkan usaha yang telah ada dan menambah lini usaha. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan pertumbuhan Perseroan baik dalam usaha yang telah dijalani maupun potensi usaha lain yang sedang direncanakan pada tahun 2024 mendatang.

### **Melakukan sinergi antar lini usaha**

Perseroan melakukan sinergi dalam setiap lini usahanya. Pengalaman Perseroan dalam mengelola properti komersial, dikembangkan pada saat Perseroan melakukan pengembangan usaha ke bisnis dengan prospek baik.

### **Target dan hasil**

Berdasarkan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) tahun 2023, Perseroan pada tahun 2023 ini telah berusaha menghasilkan kinerja yang sudah mencapai target Perseroan membukukan hasil pendapatan usaha mencapai Rp50 miliar naik 13,83% dari hasil pendapatan usaha tahun sebelumnya. Pencapaian ini didapatkan dari bisnis usaha Perseroan yang semakin meningkat.

### **Operasional**

Dari sisi Operasional Perseroan, Direksi melihat kinerja operasional Perseroan, terutama di lini perhotelan telah mencerminkan kinerja yang cukup baik. Pada tahun 2023, Perseroan mengelola Amaris Pakuan Bogor, Amaris Hertasning Makassar dan Amaris Gorontalo, dan Hotel 88 Bekasi secara baik maupun aset dan pelanggan.

Untuk unit usaha sewa kendaraan Perseroan memaintenance kendaraan secara rutin, serta dalam kondisi baik dan menambah armada unit kendaraan untuk disewakan. Sedangkan untuk penyewaan ruko dikelola dengan baik dan melakukan maintenance secara berkala.

### **Keuangan**

Direksi menilai kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2023 sudah berhasil mencapai target yang diharapkan yaitu sebesar Rp50 miliar. Dalam hal Pendapatan Usaha, Perseroan berhasil membukukan Pendapatan senilai Rp 50,50 miliar dan Laba Bersih Rp27,46 miliar. Laba Bersih mengalami kenaikan sebesar 708% disebabkan karena meningkatnya pendapatan dan pendapatan lain-lain pada tahun ini. Pendapatan lain-lain naik sebesar 1373% dari tahun sebelumnya. Dari sisi nilai Aset, pada tahun buku 2023, Perseroan mencatat Jumlah Aset sebesar Rp290 miliar atau mengalami kenaikan senilai 18,39% dari tahun sebelumnya. Kenaikan disebabkan oleh investasi saham dan pembelian asset tanah dan kendaraan, nilai Aset Tidak Lancar sebesar Rp261 miliar. Laba usaha sebesar Rp6,06 miliar pada tahun 2023

### **Enhancing diversified business lines**

The company currently has two main lines, namely property and vehicle rental. Where property lines are also divided into hotels and commercial properties. With this diversification, the Company has added value, namely that its source of income does not depend on just one sector.

### **Establishing a development plan**

The company has a development plan with two strategies, namely developing existing businesses and adding business lines. This is done to increase the Company's growth both in the businesses that have been undertaken and other potential businesses that are being planned in 2024.

### **Synergize between business lines**

The Company carries out synergies in each of its business lines. The Company's experience in managing commercial properties was developed when the Company expanded its business into businesses with good prospects.

### **Target and Realization**

Based on the Company's Work Plan and Budget (RKAP) for 2023, the Company in 2023 has achieved the Company's target of posting operating revenues of IDR 50 billion, an increase of 13.83% from the previous year's operating revenues. This achievement was obtained from the Company's increasing business.

### **Operations**

From the Company's operational perspective, the Board of Directors sees that the Company's operational performance, especially in the hospitality sector, has reflected quite good performance. In 2023, the Company managed Amaris Pakuan Bogor, Amaris Hertasning Makassar and Amaris Gorontalo, meanwhile, Hotel 88 Bekasi.

The company ensures that vehicles in the rental business unit receive regular maintenance to keep them in good condition and continuously expands its fleet. Additionally, the company effectively manages shophouse rentals and conducts routine maintenance on the properties.

### **Finance**

The Board of Directors assesses that the Company's financial performance in 2023 has succeeded in achieving the expected target of IDR 50 billion. In terms of Operating Income, the Company managed to record Revenue of IDR 50.50 billion and Net Profit of IDR 27.46 billion. Net Profit increased by 708% due to increased income and other income this year. Other income increased by 1373% from the previous year. In terms of asset value, in the 2023 financial year, the Company recorded total assets of IDR 290 billion or an increase of 18.39% from the previous year. The increase was caused by stock investments and purchases of land and vehicle assets, the value of Non-Current Assets was IDR 261 billion. Operating profit of IDR 6.06 billion in 2023.

## Pengelolaan SDM

Perseroan telah melakukan pengelolaan dan pengembangan Sumber Daya Manusia dengan baik, Perseroan selalu berupaya meningkatkan kualitas sumber daya manusia dengan memberikan *training*, *mentoring*, dan *coaching* baik yang diberikan oleh tim internal maupun eksternal. Perseroan melakukan perekrutan dan seleksi yang ketat dalam merekrut karyawan. Perseroan memiliki beberapa metode dalam menilai karyawan seperti menggunakan manajemen kinerja dan manajemen konflik dalam mengontrol, mengawasi, dan mengevaluasi pekerjaan dari para karyawan. Sedangkan manajemen konflik digunakan untuk menyusun sejumlah strategi yang dilakukan oleh pihak-pihak yang berkonflik sehingga mendapatkan solusi yang diinginkan. Perseroan juga memberikan kompensasi dan manfaat kepada karyawan yang potensial, mempertahankannya dan memotivasi karyawan agar lebih meningkatkan kinerjanya.

## PROSPEK USAHA

Pada tahun 2023 menjadi tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian Indonesia. Pertumbuhan ekonomi melambat menjadi 5,05 persen, sedikit lebih rendah dari tahun sebelumnya yang mencapai 5,31 persen. Namun, di tengah badai ekonomi global dan inflasi yang tinggi, Indonesia masih menunjukkan kearah yang positif. Kapal ekonomi Indonesia terus melaju, meski diterpa gelombang ketidakpastian dan tahun pemilu pada tahun mendatang.

Menurut laporan BPS, pada tahun 2023 terdapat penambahan jumlah hotel di Indonesia sebanyak 205 hotel, sekitar 13% nya merupakan hotel bintang lima. Sementara itu, Provinsi dengan persebaran hotel terbesar ada di provinsi Bali (3.895 hotel), Jawa Timur (3.783 hotel), Jawa Barat (3.119 hotel), Jawa Tengah (2.019 hotel), dan Di Yogyakarta (1.820 hotel). Namun, menurut klasifikasinya, sebagian besar hotel berbintang ada pada provinsi di pulau Jawa dan Bali yaitu sekitar 60%. Sedangkan, provinsi dengan jumlah persebaran hotel berbintang terkecil adalah provinsi Gorontalo, Kalimantan Utara, dan Sulawesi Barat.

Perseroan sudah memiliki beberapa hotel yang tersebar di Jakarta, Bogor dan Gorontalo. Perseroan akan menambah 60 unit kamar dan ballroom untuk pesta pernikahan. Untuk lini bisnis penyewaan kendaraan Perseroan akan menambah unit kendaraan sewa sebanyak 14 unit kendaraan. Pembangunan Esta Tower yang berlokasi di ICE BSD juga Perseroan memperluas pemasaran, branding hotel, diversifikasi produk dan layanan, meningkatkan kualitas standar layanann, dan memperbanyak kemitraan juga kolarabosi dengan pihak eksternal, seperti agen perjalanan online, maskapai penerbangan, dan perusahaan lokal.

Perseroan di tahun 2023 bisnis perhotelan dan kendaraan akan terus meningkat dan pendapatan Perseroan juga akan mengalami peningkatan. Pada tahun 2023, pendapatan Perseroan meningkat 22,37% dari Rp43,52 miliar menjadi Rp50,50 miliar.

## Human Resource Management

The Company has managed and developed Human Resources well. The Company always strives to improve the quality of human resources by providing training, mentoring and coaching provided by both internal and external teams. The Company implements strict recruitment and selection processes when hiring employees. Various methods, including performance management and conflict resolution, are utilized to monitor, supervise, and assess employee performance. Conflict management strategies are employed to facilitate resolution and achieve desired outcomes when conflicts arise. Additionally, the company offers compensation and benefits to attract and retain potential employees, while also motivating existing staff to enhance their performance further.

## BUSINESS PROSPECT

In 2023, the Indonesian economy faced numerous challenges. Economic growth decelerated to 5.05 percent, slightly below the previous year's 5.31 percent. Despite the global economic turbulence and elevated inflation, Indonesia maintains a positive trajectory. The country's economic momentum persists, navigating through waves of uncertainty, even as it approaches an election year.

According to the BPS report, in 2023, Indonesia witnessed a rise in hotel numbers by 205, with approximately 13% of them categorized as five-star hotels. Notably, the provinces with the highest distribution of hotels include Bali (3,895 hotels), East Java (3,783 hotels), West Java (3,119 hotels), Central Java (2,019 hotels), and Yogyakarta (1,820 hotels). However, in terms of star classification, the majority of star-rated hotels are located in Java and Bali, accounting for around 60% collectively. Conversely, the provinces with the fewest number of star-rated hotels include Gorontalo, North Kalimantan, and West Sulawesi.

The company currently operates multiple hotels in Jakarta, Bogor, and Gorontalo. It plans to expand its offerings by adding 60 additional rooms and a ballroom suitable for wedding events. In the vehicle rental sector, the Company intends to incorporate 14 more rental units. The construction of the Esta Tower, located at ICE BSD, signifies the Company's expansion efforts, encompassing marketing initiatives, hotel branding, product and service diversification, enhancement of service quality standards, and fostering partnerships and collaborations with external entities, including online travel agencies, airlines, and local businesses.

In 2023, the Company experienced growth in both its hotel and vehicle rental businesses, resulting in increased revenue. Specifically, the Company's income increased by 22.37% from IDR 43.52 billion to IDR 50.50 billion in 2023.



Di masa mendatang, hal-hal yang dapat ditingkatkan dalam penerapan GCG Perseroan adalah peningkatan transparansi atas informasi-informasi perusahaan terhadap seluruh Pemegang saham untuk membantu Pemegang saham dalam mengambil keputusan-keputusan strategis.

Going forward, we are committed to continuously improving our GCG implementation by enhancing transparency of Company's information to all Shareholders, so as to be able to assist Shareholders in making strategic decisions.

### Perhotelan

Berdasarkan laporan Collier pada tahun 2023 sejak momen libur Idul Fitri berakhir, okupansi hotel di kawasan Jakarta masih berada di kisaran rata-rata 58,9% alias turun tipis 0,9% dari semester I 2022. Namun demikian, Colliers proyeksi okupansi hotel bakal meningkat walau tipis 0,9% menjadi 62,2% di akhir 2023.

Total pasokan kamar per kuartal II 2023 sebanyak 44.685 kamar. Hingga akhir tahun 2023 diperkirakan 638 baru kamar hotel akan dibangun dengan sebagian besar pasokannya adalah hotel bintang 5. Kegiatan MICE diproyeksi akan menyumbang kontribusi substansial pada hotel di kawasan Jakarta. Hal ini berhubungan dengan aktivitas Pemilu, di mana kegiatan politik akan bertempat di hotel-hotel kawasan Jakarta.

Dari sisi harga kamar, hotel di kawasan Jakarta tercatat meningkat 1,6% di kuartal II 2023 menjadi sekitar US\$64,9 per malam. Di akhir 2023 harga kamar hotel di Jakarta, diproyeksikan naik 14,4% menjadi US\$ 64,7 per malam.

### Hospitality

Based on Collier's report in 2023, since the Eid al-Fitr holiday ended, hotel occupancy in the Jakarta area was around an average of 58.9%, a slight decrease of 0.9% from the first semester of 2022. However, Colliers projects that hotel occupancy would increase although it narrowed by 0.9% to 62.2% at the end of 2023.

The total room supply as of the second quarter of 2023 is 44,685 rooms. By the end of 2023, it was estimated that 638 new hotel rooms would be built with the majority of the supply being 5-star hotels. MICE activities were projected to make a substantial contribution to hotels in the Jakarta area. This was related to election activities, where political activities took place in hotels in the Jakarta area.

In terms of room prices, hotels in the Jakarta area were recorded to increase 1.6% in the second quarter of 2023 to around US\$64.9 per night. By the end of 2023, hotel room prices in Jakarta were projected to increase by 14.4% to US\$ 64.7 per night.



### Properti Komersial

Indeks harga properti komersial mengalami peningkatan selama kuartal III tahun 2023, baik kategori sewa maupun jual. Hal ini didorong oleh tingginya indeks permintaan properti komersial di tengah perlambatan pasokan pada segmen tersebut. Terkait perkembangan properti komersial (PPKOM), indeks harga properti komersial kategori sewa mengalami peningkatan sebesar 1,24 persen atau menjadi 3,57 persen. Angka ini mengalami kenaikan dibandingkan kuartal sebelumnya, yakni hanya mencetak 2,33 persen. Pertumbuhan harga properti komersial kategori sewa juga didukung oleh naiknya harga yang sejalan dengan permintaan pada segmen hotel di lima kota. Kelima kota yang dimaksud adalah DKI Jakarta, Surabaya, Semarang, Makassar, serta Balikpapan.

### PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Implementasi tata kelola perusahaan di lingkungan Perseroan pada tahun 2023 telah dilakukan dengan baik. Perseroan telah memiliki Komisaris Independen, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Unit Audit Internal, dan Komite Nominasi dan Remunerasi dalam mendukung penerapan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran. Di masa mendatang, hal-hal yang dapat ditingkatkan dalam penerapan GCG Perseroan adalah peningkatan transparansi atas informasi-informasi perusahaan terhadap seluruh Pemegang Saham untuk membantu Pemegang Saham dalam mengambil keputusan-keputusan strategis. Kami menyakini bahwa melalui pelaksanaan prinsip-prinsip GCG, Perseroan dapat meningkatkan kualitas proses pengambilan keputusannya, melaksanakan kegiatan usaha yang sehat dan berkesinambungan.

### Commercial Property

The commercial property price index experienced an increase during the third quarter of 2023, both in the rental and sales categories. This was driven by the high demand index for commercial properties amidst slowing supply in this segment. Regarding commercial property development (PPKOM), the rental category commercial property price index increased by 1.24 percent or to 3.57 percent. This figure has increased compared to the previous quarter, namely only 2.33 percent. The growth in commercial property prices in the rental category was also supported by rising prices in line with demand in the hotel segment in five cities. The five cities include DKI Jakarta, Surabaya, Semarang, Makassar and Balikpapan.

### CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Company effectively implemented corporate governance practices throughout 2023. Key elements such as an Independent Commissioner, Corporate Secretary, Audit Committee, Internal Audit Unit, and Nomination and Remuneration Committee were in place to uphold principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. Looking ahead, there's room for enhancement in GCG implementation, particularly in enhancing transparency of company information accessible to all shareholders to facilitate strategic decision-making. We believe that adhering to GCG principles will enhance the quality of decision-making processes and promote the conduct of healthy and sustainable business operations.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2023 Perseroan melalui Keputusan RUPS tanggal 10 Mei 2023. Dengan demikian, komposisi Direksi per tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

Direktur Utama : Melvin Wangkar  
Direktur : Andaru Surya Gautama

## APRESIASI

Perseroan telah berhasil melalui tahun 2023 yang penuh tantangan dengan pencapaian kinerja yang baik. Atas nama perusahaan mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan PT Esta Multi Usaha Tbk atas dedikasi dan loyalitasnya. Terima kasih juga saya sampaikan kepada Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Mitra Usaha dan para Pemangku Kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang terus diberikan. Saya yakin dengan dukungan semua pihak, di masa mendatang Perseroan akan semakin meningkatkan nilai bagi Pemegang Saham dan terus bertumbuh secara berkelanjutan.

## CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

In 2023, the composition of the Company's Board of Directors underwent changes through the GMS Resolution dated 10 May 2023. The composition of the Board of Directors as of 31 December 2023 is as follows:

President Director : Melvin Wangkar  
Director : Andaru Surya Gautama

## APPRECIATION

The Company has navigated through the challenges of 2023 and achieved commendable performance. On behalf of the company, I extend gratitude to all employees of PT Esta Multi Usaha Tbk for their dedication and loyalty. I also express sincere appreciation to the Shareholders, Board of Commissioners, Business Partners, and other Stakeholders for their unwavering support and trust. With the collective support of all parties, the Company will enhance shareholder value further and sustain its growth in the future.



**MELVIN WANGKAR**

**Direktur Utama**  
President Director

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## Board of Commissioners Profile



**KOMISARIS UTAMA**  
President Commissioner

**RONY HARIANTO**

Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya, 24 Februari 1977. Saat ini berusia 47 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan Akuntansi di Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 2000. Sebelum menjabat sebagai Komisaris Perseroan, beliau menjabat sebagai Direktur di PT Esta Dana Ventura pada Juli 2014 hingga April 2016. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

### Dasar Pengangkatan

Beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan hasil keputusan RUPST pada 30 Maret 2022.

### Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja, antara lain sebagai Akuntan di Kantor Akuntan Publik Utoyo & Sugito (2001), *Management Trainee Program* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2002), *Credit Analyst – Kantor Pusat* di PT BFI Finance Indonesia (2002-2004), *Kepala Bagian Marketing cabang Sunter* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2004-2005), *Product Specialist Used Car – Kantor Pusat* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2005-2006), *Wakil Pimpinan Cabang Surabaya* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2006-2007), *Dept. Head Product Development Retail Motor* di PT BFI Finance Indonesia (2007-2012), *Regional Manager Jawa Timur* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2012-2014), *Dept. Head Product, Mortgage and Machinery* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2014), dan *Direktur* di PT Esta Dana Ventura (2014-2016). Selain menjabat sebagai Komisaris, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Esta Prima Investama sejak Desember 2016 hingga sekarang, *Direktur Utama* di PT Esta Dana Ventura sejak Mei 2016 hingga sekarang, dan *Komisaris* di PT Esta Kapital Fintek sejak September 2017 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 47 years old, born in Surabaya on February 24, 1977, and currently domiciles in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Accounting from Tarumanagara University, Jakarta in 2000. Before serving as the Company's Commissioner, he served as a Director at PT Esta Dana Ventura in July 2014 to April 2016. He has no concurrent position as a member of Board of Directors and/or Board of Commissioners at other public listed companies and is not affiliated with other members of the Board of Commissioners and Directors.

### Basis of Appointment

He was appointed as President Commissioner based on the resolution of the AGMS on 30 March 2022.

### Career History

His career history includes serving as an Accountant at Public Accounting Firm Utoyo & Sugito (2001), *Management Trainee Program* at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2002), *Credit Analyst – Head Office* at PT BFI Finance Indonesia (2002-2004), *Head of Marketing Department of Sunter Branch* of PT BFI Finance Indonesia Tbk (2004- 2005), *Product Specialist Used Car – Head Office* at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2005-2006), *Deputy Branch Manager of Surabaya* of PT BFI Finance Indonesia Tbk (2006-2007), *Head of Product Development Retail Motor Department* at PT BFI Finance Indonesia (2007-2012), *Regional Manager of East Java* at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2012- 2014), *Head of Product, Mortgage and Machinery Department* at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2014), and *Director* at PT Esta Dana Ventura (2014-2016). Aside from serving as the Company's Commissioner, he serves as a Commissioner at PT Esta Prima Investama from December 2016 up to present, *President Director* of PT Esta Dana Ventura from May 2016 up to present, and *Commissioner* at PT Esta Kapital Fintek from September 2017 up to present.

**KOMISARIS INDEPENDEN**  
Independent Commissioner

## **DRS. ALKIE SAMUEL SUTANDRA**



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 65 tahun dan berdomisili Jakarta. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan Ekonomi di Universitas Indonesia pada tahun 1983. Sebelum menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan, beliau menjabat sebagai Direktur di PT Bhinneka Winner Multy Embroidery pada tahun 1986 hingga 2004. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

### **Dasar Pengangkatan**

Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 18 September 2019 beliau diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta No.47/2019.

### **Riwayat Pekerjaan**

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja, antara lain sebagai Akunting di PT Putera Daya Perkasa (1983-1986) dan Direktur di PT Bhinneka Winner Multy Embroidery (1986-2004). Selain menjabat sebagai Komisaris Independen, beliau menjadi wiraswasta dengan bisnis Printing Home Industries sejak tahun 2004 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 65 years old, and currently domiciles in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Economics from the University of Indonesia in 1983. Before serving as the Company's Independent Commissioner, he served as a Director at PT Bhinneka Winner Multy Embroidery in 1986 to 2004. He has no concurrent position as a member of the Board of Directors and/ or Board of Commissioners at other public listed companies and is not affiliated with other members of the Board of Commissioners and Directors.

### **Basis of Appointment**

Based on the Annual General Meeting on September 18 2019 he was appointed as the Commissioner on September 18, 2019 based on Deed No. 47/2019.

### **Career History**

His career includes serving as an Accounting Staff at PT Putera Daya Perkasa (1983-1986) and Director at PT Bhinneka Winner Multy Embroidery (1986-2004). Aside from serving as the Company's Independent Commissioner, he works as an entrepreneur with his Printing Home Industries business from 2004 up to present.

# Profil Direksi

## Board of Directors Profile



**DIREKTUR UTAMA**  
President Director

**MELVIN WANGKAR**

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 34 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan Finance di Indiana University, Amerika Serikat pada tahun 2012. Sebelum menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan, beliau menjabat sebagai Direktur di PT BPR Kredit Mandiri Indonesia pada September 2014 hingga Juni 2019. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan dan tidak memiliki afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

### Dasar Pengangkatan

Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 25 Agustus 2021 beliau diangkat sebagai Direksi Utama berdasarkan Akta No. 18/2021.

### Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja, antara lain sebagai Marketing Intern di PT BPR DPM Kredit Mandiri (2010), PMO di PT BPR DPM Kredit Mandiri (2013-2014), dan Direktur di PT BPR Kredit Mandiri Indonesia (2014-2019). Selain menjabat sebagai Komisaris Utama, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT BPR Kredit Mandiri sejak Juni 2019 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 34 years old, and currently domiciled in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Finance from Indiana University, US, in 2012. Before serving as the Company's President Commissioner, he served as a Director at PT BPR Kredit Mandiri Indonesia in September 2014 to June 2019. He has no concurrent position as a member of Board of Directors and/ or Board of Commissioners at other public listed companies and is affiliated with The Company and is not affiliated with other members of the Board of Commissioners and Directors.

### Basis of Appointment

Based on the Annual General Meeting on 25 August 2021 he was appointed as the President Director based on Deed No. 18/2021.

### Career History

His career history includes serving as a Marketing Intern Staff at PT BPR DPM Kredit Mandiri (2010), PMO at PT BPR DPM Kredit Mandiri (2013-2014), and Director at PT BPR Kredit Mandiri Indonesia (2014- 2019). Aside from serving as the Company's President Commissioner, he serves as a Commissioner at PT BPR Kredit Mandiri from June 2019 up to present.

**DIREKTUR**  
Director

## ANDARU SURYA GAUTAMA



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 36 tahun dan berdomisili di Tangerang. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 Teknik Sipil di Universitas Darul Ulum Jombang pada tahun 2011. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan semenjak RUPST pada tanggal 10 Mei 2023. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

### Dasar Pengangkatan

Beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan hasil keputusan RUPST pada 10 Mei 2023.

### Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki riwayat pekerjaan antara lain sebagai Infrastruktur Dev PT. BFI Finance (2013 - 2015), Infrastruktur Dev Specialist PT. BFI Finance (2015 - 2018), dan Kepala Unit Building Management PT. Esta Dana Ventura (2018 - sekarang).

Indonesian citizen, currently 36 years old and domiciled in Tangerang. He completed his bachelor's degree in Civil Engineering at Darul Ulum University Jombang in 2011. He has served as Director of the Company since the AGMS on 10 May 2023. He does not hold concurrent positions as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners at other public companies and has no affiliation with other members of the Board of Commissioners and Directors.

### Basis of Appointment

He was appointed as President Commissioner based on the resolution of the AGMS on 10 May 2023.

### Career History

His career history includes Infrastructure Dev PT. BFI Finance (2013 to 2015), Infrastructure Dev Specialist PT. BFI Finance (2015 to 2018), and Head of Building Management Unit PT. Esta Dana Ventures (2018 - present).



# Profil Perusahaan

Company Profile

# Identitas Perusahaan

## Coporate Identity

<b>Nama Perusahaan / Name of the Company</b>	PT Esta Multi Usaha Tbk
<b>Keterangan Perubahan Nama / Description of Name Change</b>	<p>Perseroan mengubah nama dari PT Esta Asri Propertindo menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0266076 tanggal 20 Mei 2019 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 065 tanggal 13 Agustus 2019. / The Company changed its name from PT Esta Asri Propertindo to PT Esta Multi Usaha based on the Notary Deed of Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 dated May 15, 2019. The change had obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0266076 dated May 20, 2019, and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 065 dated August 13, 2019.</p> <p>Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 47 pada tanggal 18 September 2019, seluruh pemegang saham telah menyetujui Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan mengenai perubahan nama Perusahaan dari PT Esta Multi Usaha menjadi PT Esta Multi Usaha Tbk dan penyesuaian-penyesuaian untuk memenuhi persyaratan sebagai Perusahaan Terbuka. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0073384.AH.01.02. Tahun 2019. / Based on the Notary Deed of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. No. 47 dated September 18, 2019, all shareholders approved the Amendment to the Company's Articles of Association regarding the name change of PT Esta Multi Usaha to PT Esta Multi Usaha Tbk and other adjustments to meet the requirements as a Public Listed Company. The amendment to the Articles of Association had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0073384.AH.01.02.Tahun 2019.</p>
<b>Kedudukan / Domicile</b>	Tangerang Selatan / South Tangerang
<b>Tanggal Pendirian / Date of Establishment</b>	30 September 2011 / September 30, 2011
<b>Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Establishment</b>	Akta Notaris Kun Hidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta / Notary Deed No. 34 dated September 30, 2011, drawn up by Kun Hidayat, SH., Notary in Jakarta
<b>Bidang Usaha / Business Lines</b>	Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan / 2-Star Hotel, Shophouse Leasing, Passenger Car Rental, and Trading
<b>Modal Dasar / Authorized Capital</b>	Rp811.692.307.600 (delapan ratus sebelas miliar enam ratus sembilan puluh dua juta tiga ratus tujuh ribu enam ratus Rupiah), terbagi atas 8.116.923.076 (delapan miliar seratus enam belas juta sembilan ratus dua puluh tiga ribu tujuh puluh enam) lembar saham dengan setiap saham bernilai nominal sebesar Rp100. / Rp811,692,307,600 (eight hundred eleven billion six hundred ninety-two million three hundred seven thousand six hundred Rupiah), divided into 8,116,923,076 (eight billion one hundred sixteen million nine hundred and twenty-three thousand seventy-six) shares with each share having a nominal value of Rp100.
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-in Capital</b>	Rp242.535.417.900 (dua ratus empat puluh dua miliar lima ratus tiga puluh lima juta empat ratus tujuh belas ribu sembilan ratus Rupiah), terbagi atas 2.425.354.179 (dua miliar empat ratus dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh sembilan) lembar saham dengan setiap saham bernilai nominal sebesar Rp100. / IDR 242,535,417,900 (two hundred forty-two billion five hundred thirty-five million four hundred seventeen thousand nine hundred Rupiah), divided into 2,425,354,179 (two billion four hundred twenty-five million three hundred fifty-four thousand one hundred and seventy nine) shares with each share having a nominal value of IDR 100.
<b>Tanggal Pencatatan pada Bursa / Date of Listing on Stock Exchange</b>	9 Maret 2020 / March 9, 2020
<b>Kode Saham / Ticker Code</b>	ESTA
<b>Pemegang Saham per 31 Desember 2023 / Shareholders as of December 31, 2023</b>	PT Esta Utama Corpora : 65,30% Yeti Sopandi : 12,50% Direktur / Director Andaru Surya Gautama : 0,00% Masyarakat / Public : 22,20%
<b>Alamat / Address</b>	Wisma D'Esta Komplek Komersial Sektor II Blok AH II No. 7A City Tangerang Selatan 15318
<b>Telepon / Telephone</b>	(021) 8063 4568
<b>Faksimili / Facsimile</b>	(021) 8063 4569
<b>Alamat Surel / E-mail Address</b>	corpsec@estamultiusaha.co.id
<b>Situs Web / Website</b>	www.estamultiusaha.co.id

# Sekilas PT Esta Multi Usaha Tbk

## PT Esta Multi Usaha Tbk in Brief

PT Esta Multi Usaha Tbk didirikan dengan nama PT Esta Asri Propertindo sesuai Akta Notaris Kun Hidayat, S.H., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-51610.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0085684.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 20 November 2012.

Perusahaan mengubah nama menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0266076 tanggal 20 Mei 2019 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 065 tanggal 13 Agustus 2019.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir diaktakan dengan Akta Notaris No. 12 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 4 Agustus 2022 mengenai perubahan peningkatan modal ditempatkan/disetor. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0062833.AH.01.02.Tahun 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan adalah di bidang penyediaan akomodasi dengan penyediaan makan minum meliputi hotel bintang dua, dengan kegiatan usaha penunjang melakukan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha kendaraan tanpa hak opsi dan melakukan perdagangan. Perusahaan berkedudukan di Gedung "Wisma D'Esta" lantai 7, Komplek Komersial Sektor II Blok AH.II/7A, Bumi Serpong Damai, Tangerang Selatan, Banten.

PT Esta Multi Usaha Tbk was established under the name PT Esta Asri Propertindo based on the Notary Deed No. 34 dated September 30, 2011, drawn up by Kun Hidayat, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-51610.AH.01.01.Tahun 2011 dated October 24, 2011, and had been registered in the Company Register under No. AHU-0085684.AH.01.09.Tahun 2011 dated October 24, 2011, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 93 dated November 20, 2012.

The Company then changed its name to PT Esta Multi Usaha based on the Notary Deed of Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 dated May 15, 2019. The change had obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0266076 dated May 20, 2019, and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 065 dated August 13, 2019.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the last amendment was notarized by Deed No. 12 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., August 4 2022 regarding changes in the increase in issued or paid up capital. The amendment to the Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights in Decree No. AHU-0062833.AH.01.02.Tahun.2022.

In accordance with provisions contained in the article 3 of the Company's Articles of Association, the main business activities of the Company is the provision of accommodation, including food and beverages, through two-star hotel, with supporting business activities of purchasing, selling, leasing, and operation of real estates, rental vehicles without option rights, and trading. The Company is domiciled in "Wisma D'Esta" Building, Floor 7, Commercial Complex Sector II Block AH.II/7A, Bumi Serpong Damai, South Tangerang, Banten.



Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2012. Sampai dengan tahun 2017, Perusahaan hanya melakukan kegiatan usaha penyewaan real estate. Pada tahun 2018, Perusahaan memulai kegiatan usaha perhotelan. Sedangkan pada tahun 2019, Perusahaan memulai kegiatan usaha penyewaan kendaraan tanpa hak opsi.

The Company started its commercial operations in 2012. Up to 2017, the Company only conducted real estate leasing business activity while in 2018, the Company started its hospitality business. Finally in 2019, the Company commenced vehicle leasing business without option rights.

Pada tanggal 28 Februari 2020, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-82/D.04/2020 dari Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 200.000.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp120 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 9 Maret 2020. Dana yang diperoleh Perusahaan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi dengan beban beban emisi sebesar Rp1.241.249.038 dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja, pembangunan hotel, dan peningkatan jumlah kendaraan.

On 28 February 2020, the Company received a Notification of the Effectiveness of the Registration Statement No. S-82/D.04/2020 from the Financial Services Authority (“OJK”) to conduct an Initial Public Offering to the public of 200,000,000 ordinary shares with a nominal value of IDR 100 per share and an offering price of IDR 120 per share. All of these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on 9 March 2020. The funds obtained by the Company from the results of the Initial Public Offering, after deducting issuance costs of IDR1,241,249,038 were used to increase working capital, build hotels, and increase the number of vehicles.

Pada tanggal 9 Juni 2022, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-92/D.04/2022 dari Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dalam rangka Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I (“PMHMETD I”).

On 9 June 2022, the Company received Notification Letter of Effectiveness of Registration Statement No. S-92/D.04/2022 from the Financial Services Authority (“OJK”) in the context of Capital Increase by Granting Pre-emptive Rights I (“PMHMETD I”).

Perusahaan memiliki bangunan hotel yang dioperasikan dengan nama D’esta Hotel 88 yang terletak di Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

The Company owns a hotel building operated under the name D’esta Hotel 88, which is located at Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

Entitas induk langsung dan utama Perusahaan adalah PT Esta Utama Corpora.

The Company’s direct and main holding entity is PT Esta Utama Corpora.

## Jejak Langkah Milestones

Tahun	Uraian / Description
2011	Berdiri sebagai perusahaan yang berfokus di bidang properti dengan nama PT Esta Asri Propertindo. / The Company was established under the name PT Esta Asri Propertindo and was engaged in property business.
2012	Setelah satu tahun beroperasi Perseroan memiliki 8 ruko komersial yang berlokasi di berbagai daerah. / After one year of operations, the Company owned 8 commercial shophouses located in various regions.
2018	Atas kerja sama dengan Waringin Hospitality Hotel Group, meresmikan Hotel 88 Bekasi. / The Company cooperated with Waringin Hospitality Hotel Group and inaugurated Hotel 88 Bekasi.
2019	Perseroan telah memiliki 18 unit ruko komersial. Berganti nama menjadi PT Esta Multi Usaha dan telah memulai lini bisnis rental kendaraan bermotor. Semangat yang baru ini akan menjadi motivasi bagi Perseroan untuk memperluas lini bisnis di bidang ekspor dan bidang lainnya. / The Company owned 18 commercial shophouse. The Company changed its name to PT Esta Multi Usaha and commenced vehicle rental business. This new spirit became the motivation to expand business into exporting and other industries.
2020	Perseroan melakukan <i>Initial Public Offering</i> untuk memperluas dan menunjang bisnis Perseroan di masa yang akan datang. / The Company carried out an Initial Public Offering to expand and to support the Company’s business in the future.
2022	Perseroan melaksanakan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I (“PMHMETD I”) untuk melakukan ekspansi bisnis Perseroan. / The Company conducted rights issue to expand business.
2023	Perseroan melakukan investasi pada PT Esta Prima Investama untuk peningkatan modal. / The company invested in PT Esta Prima Investama to increase capital.

# Visi dan Misi

## Vision and Mission



### Visi Vision

Menjadi perusahaan multi usaha yang *go public*, yang berdampak untuk kesejahteraan perindustrian Indonesia. To become a go-public, multi-business company having an impact on the welfare of Indonesian industry.



### Misi Mission

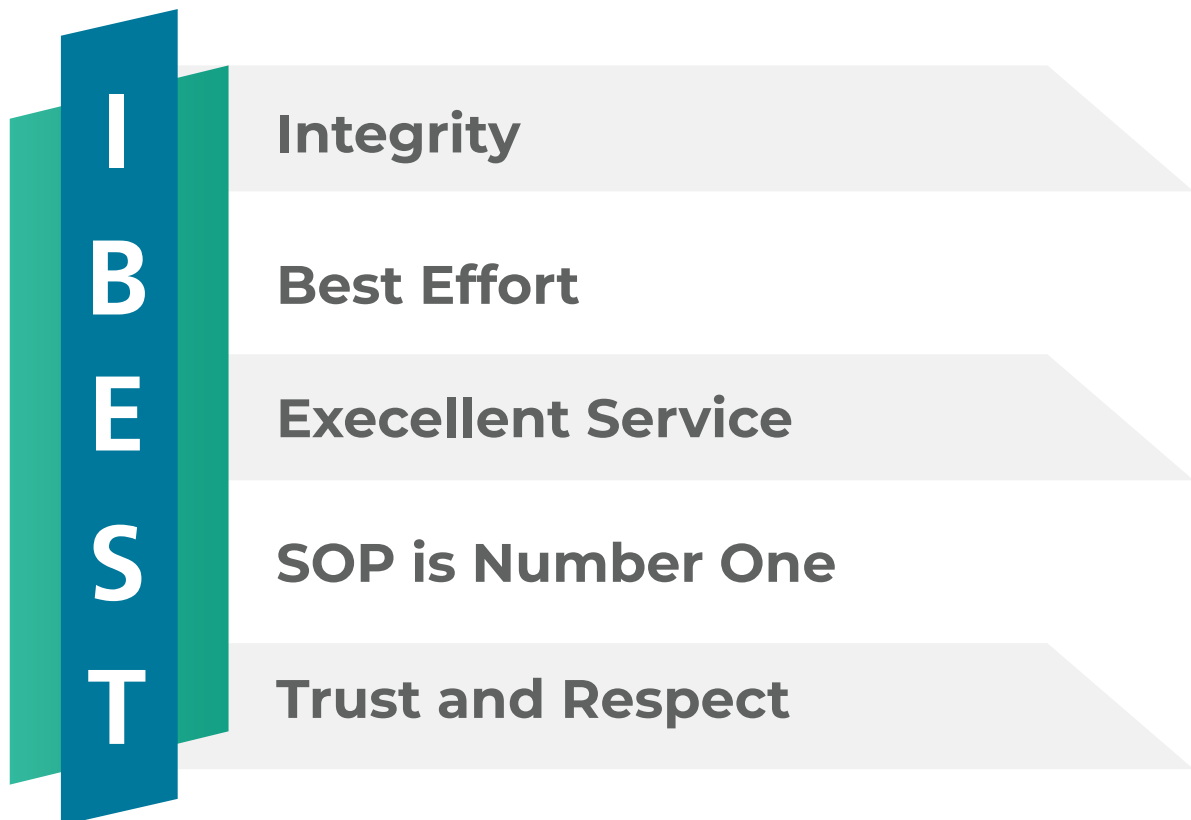
- Menjalankan bisnis dengan berintegritas / Conducting business with integrity
- Memberikan produk dan pelayanan dengan kualitas terbaik / Providing highest quality products and services
- Menciptakan pertumbuhan yang stabil / Creating stable growth

# Nilai-Nilai Perusahaan

## Corporate Values

Dalam menjalani setiap kegiatan pengelolaan bisnis perusahaan, PT Esta Multi Usaha Tbk memiliki nilai-nilai yang dianut dan dipegang teguh oleh seluruh karyawan, yaitu IBEST:

In conducting its business management activities, PT Esta Multi Usaha Tbk has values that must be adhered to by all employees, namely IBEST:



# IBEST



## INTEGRITY

Menjalani tugas dan tanggung jawab dengan berintegritas, jujur, dan bertanggung jawab.

*Perform duties and responsibilities with integrity, honesty, and responsibility.*



## BEST EFFORT

Memberikan usaha dan kemampuan yang terbaik dari potensi-potensi yang dimiliki.

*Give the best effort and ability from own potential.*



## EXCELLENT SERVICE

Memberikan pelayanan yang terbaik kepada siapapun dan dalam hal apapun.

*Provide the best service to anyone and in any case*



## SOP IS NUMBER ONE

Mengerjakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

*Perform duties and responsibilities in accordance with established procedures.*



## TRUST AND RESPECT

Saling percaya dan menghormati semua yang terlibat dalam bisnis perusahaan.

*Mutual trust and respect for all personnel involved in the Company's business.*



## Kegiatan Usaha

### Business Activities

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan dari Perseroan ini adalah berusaha di bidang penyediaan akomodasi dengan makan minum, real estat, penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya, perdagangan besar dan eceran serta reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

#### KEGIATAN UTAMA PERSEROAN

Meliputi kegiatan usaha Hotel Bintang Dua yang mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

In accordance with provisions contained in the Article 3 of the Company's Articles of Association, the purposes and objectives of the Company is to engage in the provision of accommodation with food and beverages, real estate, leasing and rental without option rights, employment, travel agents and other business support, wholesale and retail trading, and car and motorcycle repair and maintenance.

To achieve the purposes and objectives above, the Company can carry out business activities as follows:

#### MAIN BUSINESS ACTIVITIES

Covering business activities of Two-Star Hotels that include the provision of lodging, food and drink services, and other services to the public by using part or all of the building.



### KEGIATAN USAHA PENUNJANG:

- Melakukan usaha pembelian, penjualan, penyewaan dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut) dan lain-lain sehubungan dengan bisnis real estat tersebut;
- Melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi jenis kendaraan seperti mobil penumpang (tanpa sopir), truk, *trailer* atau gandengan dan lainnya; dan
- Melakukan perdagangan besar, bukan mobil dan sepeda motor atas dasar balas jasa atau kontrak (perdagangan komisi).

Seluruh kegiatan usaha yang berkaitan dan menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, selama tidak melanggar ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

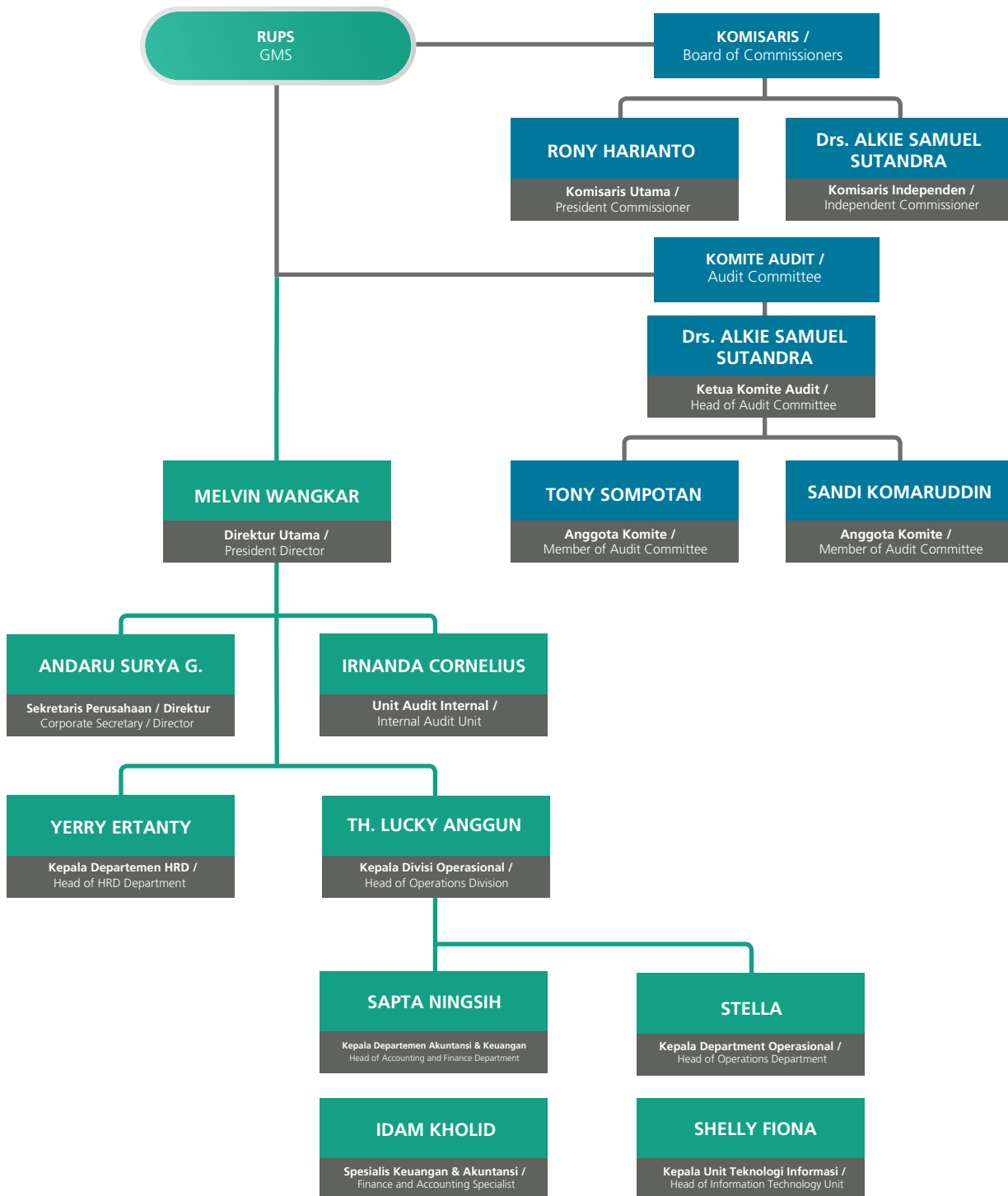
### SUPPORTING BUSINESS ACTIVITIES:

- Conducting business of purchasing, selling, leasing, and operating real estate, both owned and rented, such as apartment buildings, residential and non-residential buildings (such as exhibition venues, private storage facilities, malls, shopping centers, and others), as well as provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually, including the sale of land, development of building for self-operation (for leasing spaces in the building) and others in connection with the real estate business;
- Conducting leasing and rental activities without option rights (operational leasing) of vehicles, such as passenger cars (without drivers), trucks, trailers, and others; and
- Carrying out large non-cars and motorcycles trading on a fee or contract basis (commission trading).

All business activities related to and supporting the Company's main business activities, provided that they do not violate the prevailing laws and regulations.

# Struktur Organisasi Perseroan

## Organization Structure



# Kronologi Pencatatan Saham

## Share Listing Chronology

Penawaran Umum Perdana / Initial Public Offering (IPO)	
Tanggal Penawaran Umum Perdana / Date of Initial Public Offering (IPO)	3 Maret 2020 / March 3, 2020
Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia (BEI) / Date of Listing on Indonesia Stock Exchange (IDX)	9 Maret 2020 / March 9, 2020
Nilai Nominal Saham / Share Nominal Value	Rp100 (seratus Rupiah) per saham / Rp100 (one hundred Rupiah) per share
Harga Penawaran / Offering Price	Rp120 (seratus dua puluh Rupiah) per saham / Rp120 (one hundred and twenty Rupiah) per share
Total Dana Hasil IPO / Total Proceeds from IPO	Rp24.000.000.000 (dua puluh empat miliar Rupiah) / Rp24,000,000,000 (twenty-four billion Rupiah)
Harga Saham Sebelum Pencatatan / Share Price Before Listing	Rp100 (seratus Rupiah) per saham / Rp100 (one hundred Rupiah) per share
Harga Saham Setelah Pencatatan / Share Price After Listing	Rp120 (seratus dua puluh Rupiah) per saham / Rp120 (one hundred and twenty Rupiah) per share
Jumlah Saham yang Diperdagangkan / Total Shares Traded	200.000.000 (dua ratus juta) Saham Biasa Atas Nama / 200,000,000 (two hundred million) Ordinary Shares
Jumlah Saham yang Tidak Diperdagangkan / Total Shares Untraded	50.000.000* (lima puluh juta) / 50,000,000* (fifty million)
Penerbitan 1.599.230.769 saham baru / Issuance of 1,599,230,769 new shares	Rp100 (seratus Rupiah) per saham / Rp100 (one hundred Rupiah) per share

### Keterangan:

\*) Untuk memenuhi ketentuan Pasal 11 ayat (2) Peraturan OJK No. 28/POJK.05/2014 tanggal 19 Desember 2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan yang mensyaratkan minimal 15% (lima belas persen) saham Perseroan tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

### Note:

\*) To fulfill the provisions of Article 11 paragraph (2) of the Regulation of OJK No. 28/POJK.05/2014 dated December 19, 2014 regarding Business and Institutional Licensing of Financing Companies which requires a minimum of 15% (fifteen percent) of the Company's shares not traded on the Indonesia Stock Exchange.

## Kronologi Penerbitan dan/atau Pencatatan Efek Lainnya

### Other Securities Issuance and/or Listing Chronology

Perseroan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-92/D.04/2022 tanggal 9 Juni 2022 untuk melakukan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") sebanyak 1.599.230.769 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp100 per saham.

The Company has received an Effective Statement Letter from the Chief Executive of the Capital Market Supervision on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-92/D.04/2022 dated 9 June 2022 to increase Capital by Providing Pre-emptive Rights I ("PMHMETD I") of 1,599,230,769 shares with a nominal value of IDR 100 per share with an offering price of IDR 100 per share.

# Komposisi Pemegang Saham

## Shareholder Composition

Pemegang Saham / Shareholders	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Saham / Total Shares
1. PT Esta Utama Corpora (EUC)	65,31%	1.800.081.670
2. Masyarakat / Public	34,67%	429.149.099
3. PT Bartley Sejahtera Investama (BSI)*	0,02%	500.000
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>2.229.730.769</b>

Berdasarkan klasifikasi Institusi dan Individu, baik Asing dan Lokal, komposisi pemegang saham Perseroan hingga 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Based on the classification of Institutions and Individuals, both Foreign and Local, the composition of the Company's shareholders as of December 31, 2023 is as follows:

Klasifikasi Pemegang Saham / Shareholder Classification	Status	Jumlah Pemegang	Jumlah Saham	Persentase
Individual / Individual	Lokal	3939	256.164.389	11,49%
Individual / Individual	Asing	0	0	0,00%
Institusi / Institution	Asing	4	85.824.115	3,85%
Institusi / Institution	Lokal	9	1.887.242.265	84,66%
<b>Total</b>		<b>3952</b>	<b>2.229.730.769</b>	<b>100%</b>

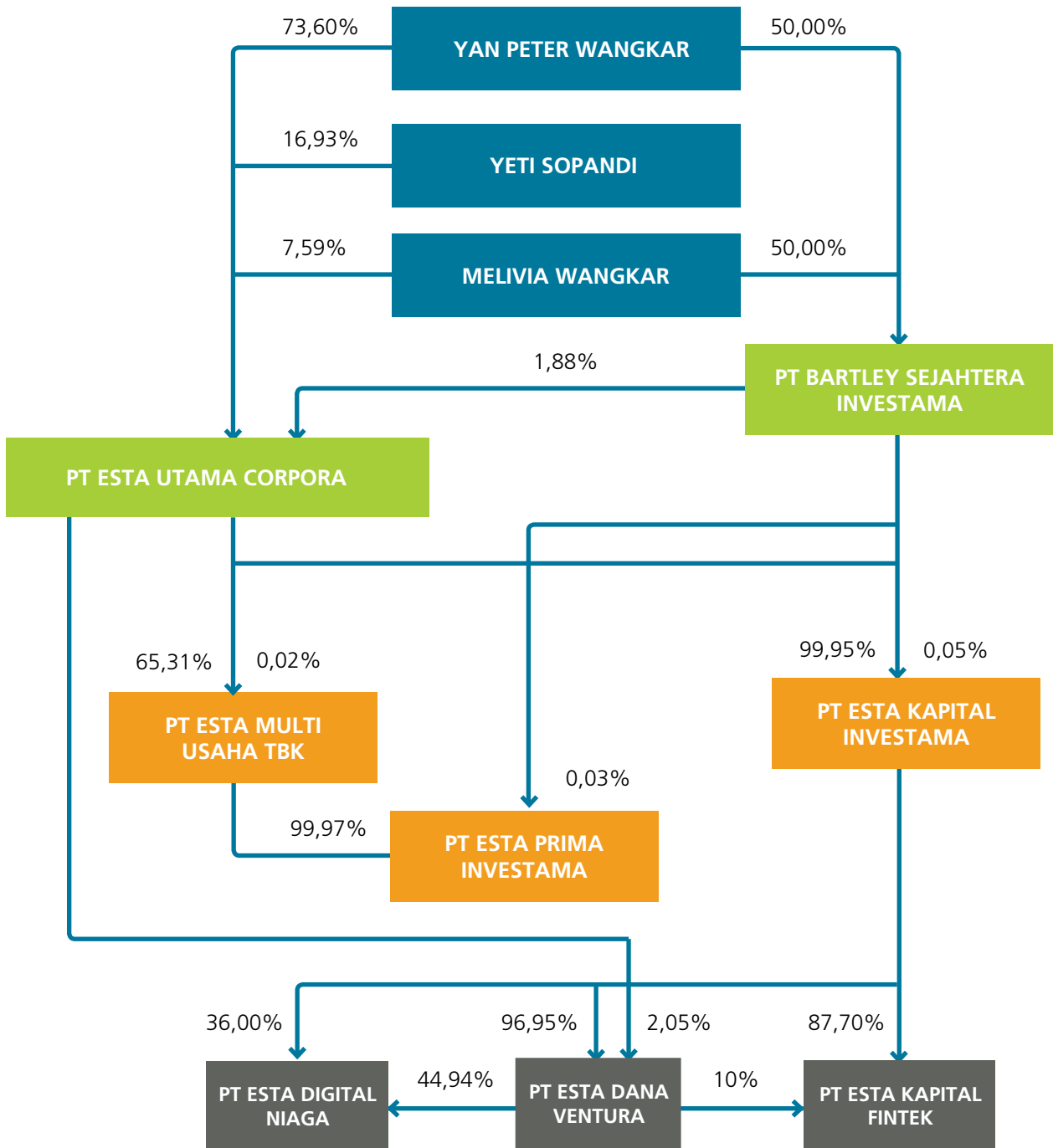
Komposisi kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan hingga 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's share ownership by the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as of December 31, 2023 is as follows:

No.	Nama dan Jabatan Pemegang Saham / Name and Position of Shareholder	Kepemilikan Saham / Share Ownership
<b>Dewan Komisaris / Board of Commissioners</b>		
1.	Rony Harianto – Komisaris Utama / President Commissioner	Tidak ada / Nil
2.	Drs. Alkie Samuel Sutandra – Komisaris Independen / Independent Commissioner	Tidak ada / Nil
<b>Direksi / Board of Directors</b>		
1.	Melvin Wangkar – Direktur Utama / President Director	Tidak ada / Nil
2.	Andaru Surya Gautama – Direktur / Director	Tidak ada / Nil

# Struktur Kepemilikan Saham

## Share Ownership Structure



# Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Perusahaan

## Supporting Institutions and/or Professionals

Lembaga dan/atau Profesi <i>Institution and/or Professional</i>	Nama Lembaga <i>Institution Name</i>	Alamat Kantor dan No. Telepon <i>Office Address and Telephone</i>	Surat Penunjukan <i>Letter of Appointment</i>	Biaya Per tahun <i>Annual Fee</i>
Akuntan Publik / <i>Public Accountant</i>	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Plaza Asia, Lantai 10 Jl Jend Sudirman Kav. 59 , Jakarta Selatan 12190 Telepon 021-51401340 Fax 021-51401350	No. 0040523/EIZ/11112/EL tanggal 3 Mei 2023	Rp140.000.000
Notaris / <i>Notary</i>	Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn.	Jl. Pengadilan No. 23 A Bogor Tengah 16121 Jawa Barat Telp &Fax.: (0251) 835 6459	No. 001/EMU/IX/2019 Tanggal 13 September 2019	Rp 60.000.000
Biro Administrasi Efek / <i>Share Registrar</i>	PT Bima Registra	Satrio Tower 9th Floor Jl. Prof. Dr. Satrio RT 7 RW 2 Jakarta Selatan 12950 Telp (021) 2598 4818 Fax (021) 2598 4819	No. 001/SP-EMU/IX/19 Tanggal 4 September 2019	Rp 32.400.000

# Sumber Daya Manusia

## Human Resources

Untuk Perseroan, Sumber Daya Manusia (SDM) memegang peranan yang penting dan vital. SDM menjadi mitra utama Perseroan dalam langkahnya mencapai tujuan dan meraih keberhasilan dan keberlangsungan bisnis Perseroan di masa kini dan masa yang akan datang. Perseroan berkomitmen untuk turut memfokuskan diri pada aspek SDM dalam menjalankan bisnis Perseroan.

Berangkat dari hal tersebut, Perseroan senantiasa memperhatikan dan memastikan adanya pengelolaan SDM secara efektif, tepat, dan optimal. Pengelolaan tersebut terwujud melalui upaya menghadirkan lingkungan kerja yang kondusif, peningkatan kompetensi dan kualitas, hingga imbalan atas kinerja berupa fasilitas dan remunerasi yang sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku agar seluruh karyawan sebagai SDM memiliki kualitas kesejahteraan hidup yang baik yang pada akhirnya turut berdampak pada meningkatnya kualitas kinerja karyawan dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya.

### KEBIJAKAN PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari bahwa kondisi Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki memberikan pengaruh besar secara langsung pada kinerja usaha Perseroan secara keseluruhan. Oleh karena itu, terkait kebijakan pengelolaan SDM, Perseroan merealisasikannya dalam pemenuhan peraturan-peraturan dan kebijakan Pemerintah dalam hal ketenagakerjaan.

Selain itu, Perseroan senantiasa memastikan para karyawan mendapatkan manfaat yang tepat dan sesuai atas kinerja yang telah diberikan kepada Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan turut memfokuskan diri pada kualitas hidup para karyawan dengan memberikan berbagai fasilitas, mencakup tunjangan perawatan dan pengobatan kesehatan, upah selama sakit, tunjangan kecelakaan kerja, tunjangan kematian bukan kecelakaan kerja, istirahat mingguan dan harian, cuti hamil, keselamatan kerja dan perlengkapan kerja, pemberian fasilitas Kendaraan Dinas untuk pekerja dengan jabatan tertentu, serta Program Pelatihan dan Pengembangan yang dilakukan secara internal untuk kebutuhan khusus dan secara eksternal jika dipandang program secara internal tidak memadai.

### DIVISI SUMBER DAYA MANUSIA

Guna mewujudkan pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) yang baik dan berdampak positif bagi karyawan dan perusahaan, Perseroan memiliki divisi HRD sebagai pihak yang bertanggung jawab melaksanakan proses pengelolaan SDM. Dalam menjalankan praktik pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM), divisi HRD menerapkan komitmen untuk memastikan hadirnya lingkungan kerja yang kondusif bagi seluruh karyawan serta memastikan proses pengelolaan dapat berjalan dengan tepat dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

For the Company, Human Resources (HR) plays an important and vital role. HR is the Company's main partner in its steps to achieve objectives and create a successful and sustainable businesses in the present and the future. The Company is committed to focusing on the aspect of HR in running its business up to present.

With this commitment, the Company always pays attention to and ensures that HR management is effective, appropriate, and optimal. Such management shall be realized through efforts to create a conducive work environment, to increase competency and quality, and to reward performance in the form of facilities and remuneration, in accordance with applicable regulations, so that all employees as HR have good quality of life. This will ultimately contribute to the improvement of quality employee performance in carrying out their functions and responsibilities.

### HUMAN RESOURCES MANAGEMENT POLICY

The Company realizes that the condition of its Human Resources (HR) has a major affect directly on its overall business performance. Therefore, in relation to HR management policies, the Company complied all the Government regulations and policy in employment issues.

In addition, the Company always ensures that employees get the right and appropriate benefits for their performance. Therefore, the Company also focuses on the quality of life of employees by providing various facilities, including health care and medical benefits, wages during illness, occupational accident benefits, non-occupational accident death benefits, weekly and daily breaks, maternity leave, work safety and work equipment, provision of Office Vehicle facilities for workers with certain positions, and Training and Development Programs conducted both internally for special needs and externally if the program is considered to be internally inadequate.

### HUMAN RESOURCES DIVISION

In order to realize good management of Human Resources (HR) that can bring a positive impact on employees and organization, the Company has established an HRD Division as the party responsible for carrying out HR management process. In carrying out HR management practice, the HRD Division upholds a commitment to ensuring a conducive work environment for all employees and ensuring that the management process can run properly and in accordance with applicable regulations.

## KOMPOSISI SUMBER DAYA MANUSIA

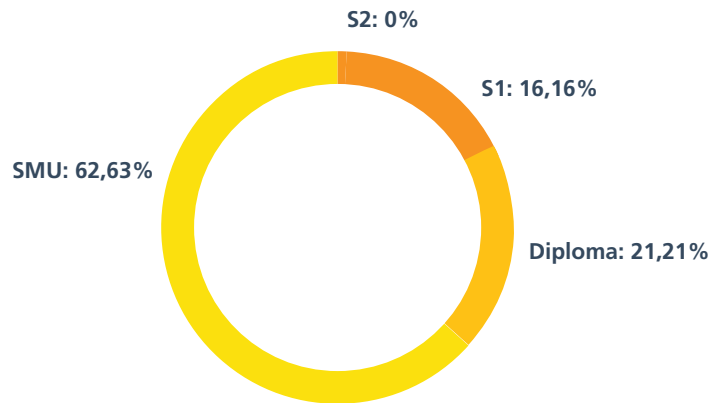
Hingga akhir tahun 2023, jumlah karyawan yang dimiliki Perseroan adalah sebanyak 99 orang, bertambah 1 orang atau 1,02% dibanding tahun 2022 dengan karyawan sebanyak 98 orang. Penambahan karyawan terjadi karena pemenuhan kebutuhan SDM.

## HUMAN RESOURCES COMPOSITION

Until the end of 2023, the Company has 99 employees, an increase of 1 person or 1.02% compared to 2022 with 98 employees. The addition of employees occurred due to meeting HR needs.

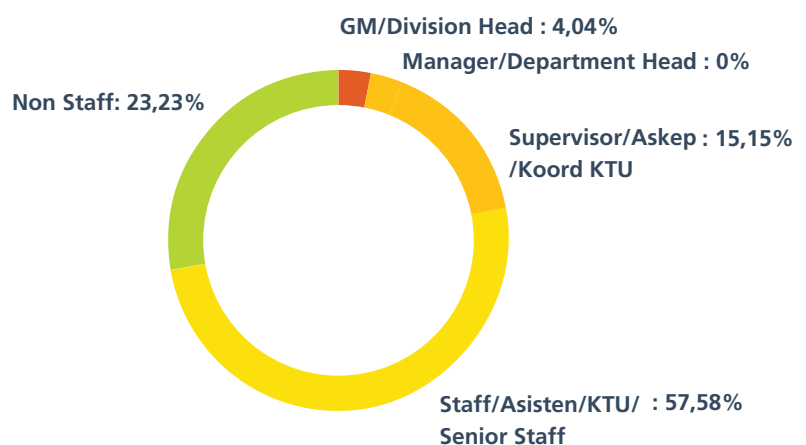
### Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan Employee Composition Based on Education

- S2: 0
- S1: 16
- Diploma: 21
- SMU: 62



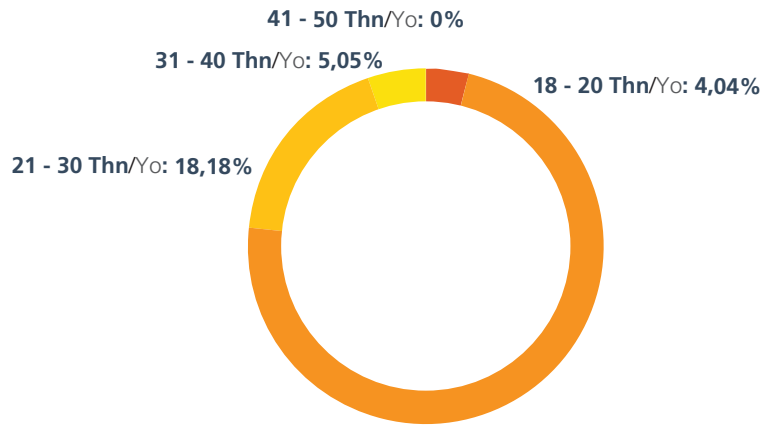
### Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan Employee Composition Based on Position

- GM/Division Head: 4
- Manager/Department Head: 0
- Supervisor/Askep/Koord KTU: 15
- Staff/Asisten/KTU/Senior Staff: 57
- Non Staff: 23



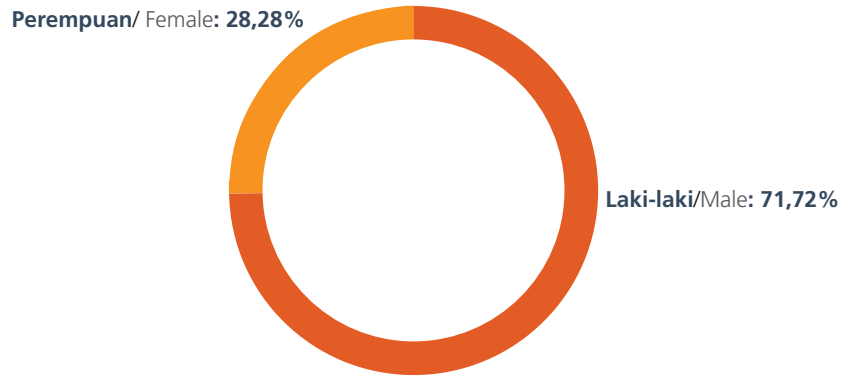
**Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia**  
Employee Composition Based on Age

- 18 - 20 Thn / Years old: 4
- 21 - 30 Thn / Years old: 72
- 31 - 40 Thn / Years old: 18
- 41 - 50 Thn / Years old: 5
- > 50 Thn / Years old: 0



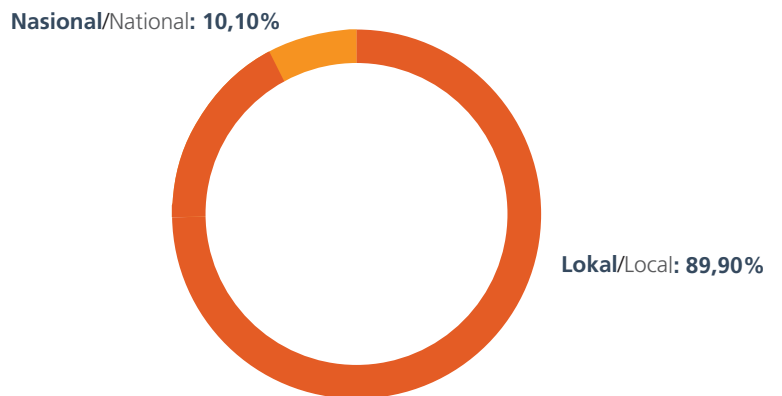
**Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin**  
Employee Composition Based on Gender

- Laki-laki / Male : 71
- Perempuan / Female: 28



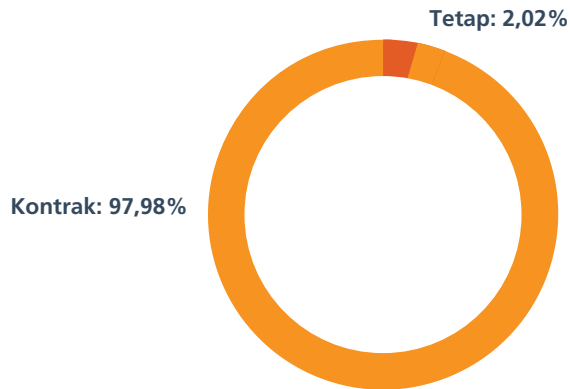
**Komposisi Karyawan Berdasarkan Domisili**  
Employee Composition Based on Domicile

- Lokal / Local: 89
- Nasional / National: 10



**Komposisi Karyawan Berdasarkan Status**  
Employee Composition Based on Status

- Tetap / Permanent: 2
- Kontrak / Contract: 97



**PENGEMBANGAN KOMPETENSI SUMBER DAYA MANUSIA**

Program pengembangan kompetensi berupa pendidikan dan pelatihan hanya diberikan untuk karyawan Hotel 88 yang penyelenggaraannya dilakukan oleh Manajemen Hotel 88, yaitu PT Waringin Delapan Delapan.

Pelatihan yang diberikan berfokus pada peningkatan kompetensi karyawan Hotel 88 dalam melayani tamu hotel, operasional hotel, hingga penanganan-penanganan yang diperlukan dalam menghadapi masalah yang timbul di dalam hotel.

**BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI SUMBER DAYA MANUSIA**

Untuk seluruh pelatihan karyawan yang diselenggarakan, Perseroan tidak mengeluarkan biaya karena seluruh pelatihan diadakan oleh PT Waringin selaku manajemen operasional Hotel 88 Bekasi.

**COMPETENCY DEVELOPMENT OF HUMAN RESOURCE**

Competency development programs in the form of education and training are only provided for Hotel 88's employees. The programs are carried out by the management of Hotel 88, namely PT Waringin Delapan Delapan.

Training programs provided focus on the improvement of Hotel 88 employees' competency in serving hotel guests to conducting hotel operations, to giving solutions to the problems that may arise within the hotel.

**COST OF HUMAN RESOURCE COMPETENCY DEVELOPMENT**

For all employee training conducted, there were no costs incurred by the Company since all training programs were conducted by PT Waringin as the operational management of Hotel 88 Bekasi.





# Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

# Analisis dan Pembahasan Manajemen

## Management Discussion and Analysis

### TINJAUAN EKONOMI

Pertumbuhan ekonomi melambat menjadi 5,05 persen, sedikit lebih rendah dari tahun sebelumnya yang mencapai 5,31 persen. Namun, di tengah badai ekonomi global dan inflasi yang tinggi, Indonesia masih menunjukkan ke arah yang positif. Kapal ekonomi Indonesia terus melaju, meski diterpa gelombang ketidakpastian dan tahun pemilu pada tahun mendatang.

### TINJAUAN INDUSTRI

Berdasarkan laporan Collier pada tahun 2023 sejak momen libur Idul Fitri berakhir, okupansi hotel di kawasan Jakarta masih berada di kisaran rata-rata 58,9% alias turun tipis 0,9% dari semester I 2022. Namun demikian, Colliers proyeksi okupansi hotel bakal meningkat walau tipis 0,9% menjadi 62,2% di akhir 2023.

Total pasokan kamar per kuartal II 2023 sebanyak 44.685 kamar. Hingga akhir tahun 2023 diperkirakan 638 baru kamar hotel akan dibangun dengan sebagian besar pasokannya adalah hotel bintang 5. Kegiatan MICE diproyeksi akan menyumbang kontribusi substansial pada hotel di kawasan Jakarta. Hal ini berhubungan dengan aktivitas Pemilu, di mana kegiatan politik akan bertempat di hotel-hotel kawasan Jakarta.

Dari sisi harga kamar, hotel di kawasan Jakarta tercatat meningkat 1,6% di kuartal II 2023 menjadi sekitar US\$64,9 per malam. Di akhir 2023 harga kamar hotel di Jakarta, diproyeksikan naik 14,4% menjadi US\$ 64,7 per malam.

### ECONOMIC REVIEW

Economic growth decelerated to 5.05 percent, slightly lower than the previous year which reached 5.31 percent. However, amidst the global economic storm and high inflation, Indonesia is still showing a positive direction. Indonesia's economy perseveres, despite facing uncertainties and approaching elections.

### INDUSTRIAL REVIEW

Based on Collier's report in 2023, since the Eid al-Fitr holiday ended, hotel occupancy in the Jakarta area was around an average of 58.9%, a slight decrease of 0.9% from the first semester of 2022. However, Colliers projected that hotel occupancy would increase although it narrowed by 0.9% to 62.2% at the end of 2023.

The total room supply as of the second quarter of 2023 was 44,685 rooms. By the end of 2023, it was estimated that 638 new hotel rooms would be built with the majority of the supply being 5-star hotels. MICE activities were projected to make a substantial contribution to hotels in the Jakarta area. This was related to election activities, where political activities took place in hotels in the Jakarta area.

In terms of room prices, hotels in the Jakarta area were recorded to increase 1.6% in the second quarter of 2023 to around US\$64.9 per night. By the end of 2023, hotel room prices in Jakarta were projected to increase by 14.4% to US\$ 64.7 per night.



## TINJAUAN OPERASIONAL

Dalam rangka menciptakan evaluasi bisnis secara lebih tepat dan menyeluruh, Perseroan melakukan pengelompokan dan evaluasi secara bisnis usaha. Informasi terkait keuangan masing-masing segmen operasi serta persentasenya terhadap total pendapatan adalah sebagai berikut:

## OPERATIONAL REVIEW

To ensure a more precise and comprehensive evaluation of their business, the Company performs grouping and evaluation of their operations. Below is the financial information for each operating segment, along with its percentage of the total revenue.

(dalam Rupiah)

(in Rupiah)

Keterangan Description	2023		2022		2021	
	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to revenues	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to revenues	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to revenues
<b>Pendapatan</b> Revenues						
Hotel	39.674	79	34.744	80	26.415	74
Properti Investasi Investment Property	2.715	5	2.408	6	3.796	11
Rental Kendaraan Vehicle Rental	8.114	16	6.369	15	5.352	15
Penjualan Barang Property Sales	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>50.503</b>	<b>100</b>	<b>43.521</b>	<b>100</b>	<b>35.563</b>	<b>100,00</b>
<b>Laba Bruto</b> Gross Profit						
Hotel	25.081	79	22.037	81	17.741	76
Properti Investasi Investment Property	1.382	4	929	3	1.887	8
Rental Kendaraan Vehicle Rental	5.182	16	4.155	15	3.640	16
Penjualan Barang Property Sales	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>31.645</b>	<b>100</b>	<b>27.121</b>	<b>100</b>	<b>23.268</b>	<b>100,00</b>
<b>Laba (Rugi) Sebelum Beban yang Tidak Dapat Distributionsikan</b> Profit (Loss) Before Expenses - Non-Attributable						
Hotel	13.988	50	(762)	(21)	795	224
Properti Investasi Investment Property	22.767	81	2.069	56	(1944)	(548)
Rental Kendaraan Vehicle Rental	-8.702	-31	2.409	65	794	224
Penjualan Barang Property Sales	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>28.053</b>	<b>100</b>	<b>3.716</b>	<b>100</b>	<b>(355)</b>	<b>(100)</b>

## TINJAUAN KEUANGAN

## FINANCIAL REVIEW

### LAPORAN POSISI KEUANGAN

### STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(dalam Rupiah)

(in Rupiah)

Keterangan Description	2023	2022	Perubahan	
			Nominal	%
Kas & Setara Kas Cash and Cash Equivalents	27.565.312.169	16.277.912.186	11.287.399.983	69%
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	29.455.865.349	19.689.384.686	9.766.480.663	50%
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	261.037.705.001	225.679.869.220	35.357.835.781	16%
Jumlah Aset Total Assets	290.493.570.350	245.369.253.906	45.124.316.444	18%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	23.589.877.524	16.946.587.975	6.643.289.549	39%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	76.573.507.321	85.165.768.273	-8.592.260.952	-10%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	100.163.384.845	102.112.356.248	-1.948.971.403	-2%
Jumlah Ekuitas Total Equity	190.330.185.505	143.256.897.658	47.073.287.847	33%

#### Aset

Pada tahun 2023, Perseroan mencatat jumlah aset yang dimiliki adalah sebesar Rp290.494 juta. Jumlah ini naik sebesar 18% dibandingkan jumlah aset yang dimiliki pada tahun 2022 sebesar Rp245.369 juta. Hal tersebut terjadi disebabkan oleh pembelian aset kendaraan dan tanah.

#### Asset

In 2023 the Company's total assets were recorded at IDR290,494 million. This amount is up 18% compared to total assets in 2022 of IDR245,369 million. This was due to the purchase of vehicle and land assets.

#### Liabilitas

Akhir tahun 2023, tercatat liabilitas Perseroan sebesar Rp100.163 juta, turun 2% dari liabilitas tahun 2022 sebesar Rp102.112 juta. Penurunan dikarenakan kewajiban jangka pendek yang sudah terbayar.

#### Liabilities

As of the end of 2023, the Company's total liabilities were IDR 100,163 million, down 2% compared to 2022 liabilities of IDR102,112 million. The decrease is due to short-term obligations that have been paid.

#### Ekuitas

Jumlah ekuitas yang dibukukan oleh Perseroan pada tahun 2023 mencapai Rp190.330 juta, lebih tinggi 33% dari jumlah ekuitas di tahun 2022 yaitu sebesar Rp143.257 juta. Hal ini disebabkan oleh pelaksanaan konversi waran dan juga laba tahun berjalan.

#### Equity

The total equity recorded by the Company in 2023 was IDR 190,330 million, up 33% higher than the total equity in 2022 of IDR 143,257 million. This was due to the implementation of warrant conversions and also current year profits.

Keterangan Description	2023	2022	2021	Perubahan	
				Nominal	%
Pendapatan Usaha Revenues	50.503.046.594	43.520.658.722	35.563.489.270	7.957.169.452	22.37%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	18.857.480.448	16.399.422.580	12.295.652.014	4.103.770.566	33%
Laba Bruto Gross Profit	31.645.566.146	27.121.236.142	23.267.837.256	3.853.398.886	17%
Beban Usaha Operating Expenses	25.352.805.691	25.753.282.720	23.019.950.919	2.733.331.801	12%
Laba (Rugi) Usaha Operating Profit (Loss)	6.057.435.543	1.367.953.422	247.886.337	1.120.067.085	452%
Pendapatan (Beban) Lain-Lain Other Income (Expenses)	21.761.608.364	-1.709.261.507	2.577.011.517	-4.286.273.024	-166%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Profit (Loss) Before Income Tax	27.819.043.907	-341.308.085	2.824.897.854	-3.166.205.939	-112%
Beban Pajak Penghasilan Tangguhan Deferred Income Tax Expenses	-358.866.633	-291.766.697	-29.100.566	-262.666.131	903%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Sebelum Dampak Penyesuaian Proforma Profit (Loss) for the Year	27.460.177.274	-633.074.782	2.795.797.288	-3.428.872.070	-123%
Dampak Penyesuaian Proforma atas Laba (Rugi) Tahun Berjalan	-	3.801.293.518	-2.220.866.746	6.022.160.264	-271%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	27.460.177.274	3.168.218.736	574.930.542	2.593.288.194	451%
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain-Lain Other Comprehensive Income (Expenses)	769.573	26825353,00	22102752,00	4.722.601	21%
Total Laba (Rugi) Komprehensif Total Comprehensive Income (Loss)	27.460.946.847	3.195.044.089	597.033.294	2.598.010.795	435%
Laba (Rugi) per Saham Earning (Loss) per Share	22	2	1	1	143%

### Pendapatan Usaha

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan membukukan hasil pendapatan usaha mencapai Rp50.503 juta, naik 16% dari hasil pendapatan usaha tahun 2022 yakni sebesar Rp43.521 juta. Peningkatan hasil ini dikarenakan adanya peningkatan pendapatan hotel, pendapatan sewa kendaraan, dan pendapatan sewa ruko.

### Beban Pokok Pendapatan

Per 31 Desember 2023, Perseroan memiliki beban pokok pendapatan dengan jumlah akhir sebesar Rp18.857 juta. Berbanding dengan jumlah beban pokok pendapatan di tahun 2022 yang memiliki jumlah sebesar Rp16.399 juta, jumlah di tahun 2023 mengalami kenaikan sebesar 15%. Hal ini sesuai dengan peningkatan pendapatan.

### Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Pada tahun 2023, Perseroan berhasil mencatatkan laba pada Laba Tahun Berjalan sebesar Rp27.460 juta, mengalami kenaikan dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp3.168 juta. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya pendapatan dan juga laba atas investasi yang belum direalisasi.

### Revenue

As of the end of 2023, the Company recorded revenue of IDR50,503 million, up 16% from the results of operating revenues in 2022 of IDR 43,521 million. The increase in results is due to an increase in hotel income, vehicle rental income and shophouse rental income.

### Cost of Revenue

As of 31 December 2023, the Company has a total cost of revenue with a final amount of IDR18,857 million. Compared to the total cost of revenue in 2022 of IDR16,399 million, the amount in 2023 has increased by 15%. This was due to an increase in income.

### Profit (Loss) for the Year

In 2023, the Company recorded Profit (Loss) for the year of IDR 27,460 million, increased compared to 2022 of IDR 3,168 million. This increase was caused by increased income and also unrealized returns on investment.

### Total Laba (Rugi) Komprehensif

Total Laba (Rugi) Komprehensif yang berhasil dibukukan oleh Perseroan di tahun 2023 mencapai Rp27.461 juta, mengalami kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp3.195 juta. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya pendapatan dan laba atas investasi yang belum direalisasi.

### Total Comprehensive Profit (Loss)

In 2023, the Company recorded a Comprehensive Profit (Loss) of IDR 27,461 million, increased compared to the previous year of IDR 3,195 million. This increase was due to increased income and unrealized returns on investment.

### LAPORAN POSISI ARUS KAS

(dalam Rupiah)

### STATEMENTS OF CASH FLOWS POSITION

(in Rupiah)

Keterangan Description	2023	2022	Perubahan	
			Nominal	%
<b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi</b> Cash Flows from Operating Activities				
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities	9.804.877.869	6.010.276.408	3.794.601.461	63,14
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi</b> Cash Flows from Investing Activities				
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities	-13.174.173.231	8.102.569.689	-21.276.742.920	-263
<b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</b> Cash Flows from Financing Activities				
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities	14.656.695.345	-25.484.139.025	40.140.834.370	-157,51
<b>Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank</b> Net Increase (Decrease) in Cash on Hand and Cash in Banks	11.287.399.983	-11.371.292.928	22.658.692.911	-199,26
<b>Kas dan Bank Awal Tahun</b> Cash on Hand and Cash in B Beginning of the Year	16.277.912.186	27.649.205.114	-11.371.292.928	-41
<b>Kas dan Bank Akhir Tahun</b> Cash on Hand and Cash in B End of the Year	27.565.312.169	16.277.912.186	11.287.399.983	69,34

### Arus Kas

Di tahun 2023, Perseroan memiliki arus kas yang positif yang disebabkan pelaksanaan konversi waran.

### Cash Flows

In 2023, the Company has a positive cash flow due to warrant conversions.

### STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Pengelolaan modal memiliki peran penting bagi Perseroan dalam menjaga keberlangsungan bisnis usaha Perseroan. Melalui pengelolaan modal, struktur modal sebagai sumber pendanaan untuk aktivitas operasional dapat terjaga secara seimbang dan terkendali sehingga mampu menunjang Perseroan meningkatkan kinerja keuangan secara positif.

### CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Capital management is crucial for the Company in maintaining the continuity of the Company's business. Through capital management, the capital structure as a source of funding for operational activities can be maintained in a balanced and controlled manner so as to be able to support the Company in improving its financial performance positively.

Informasi mengenai struktur modal Perseroan hingga 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Information regarding the Company's capital structure as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

(dalam Rupiah)

(in Rupiah)

Keterangan Description	2023	2022
<b>Utang bersih</b> Net Debt (Total liabilitas - kas dan bank) Total liabilities - cash on hand and in banks	72.598.072.676	85.834.444.062
<b>Total ekuitas</b> Total equity	190.330.185.505	143.256.897.658
<b>Rasio utang terhadap modal</b> Debt to equity ratio	0,38	0,60

## KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Pengelolaan struktur modal bertujuan untuk memastikan terwujudnya pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat guna menunjang usaha dan mengoptimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perseroan menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar. Manajemen Perseroan senantiasa melakukan evaluasi dan tinjauan terhadap struktur permodalan melalui perhitungan rasio yang sesuai.

## KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Untuk mengetahui dan mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar utang, digunakan kalkulasi dengan perhitungan berbagai rasio relevan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan.

### Rasio Likuiditas

Guna mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek, digunakan rasio likuiditas dengan perhitungan perbandingan antara aset lancar dan liabilitas jangka pendek. Pada tahun 2023, rasio likuiditas atau rasio lancar Perseroan adalah sebesar 1,25x, lebih tinggi dari rasio likuiditas tahun 2022 sebesar 1,16x.

### Rasio Solvabilitas

Solvabilitas merupakan kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitas jangka panjangnya, sehingga untuk mengetahui solvabilitas Perseroan, digunakan rasio solvabilitas yang dihitung dengan memakai dua metode pendekatan, yaitu Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas (DER) dan Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (DAR). Pada tahun 2023, rasio DER Perseroan adalah sebesar 0,52x, lebih rendah dari rasio tahun 2022 sebesar 0,71x, sementara rasio DAR Perseroan di 2023 adalah sebesar 0,34x, lebih rendah dari rasio tahun 2022 sebesar 0,41x.

## TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pada tahun 2023, Tingkat Kolektibilitas Piutang yang dimiliki Perseroan di atas 30 hari sebesar 100%, sedangkan pada tahun 2022 memiliki tingkat di atas 30 hari sebesar 100%. Untuk tingkat di atas 60 hari, pada tahun 2023 Perseroan memiliki tingkat sebesar 100% dan pada tahun 2022 sebesar 100%. Untuk di atas 90 hari, Tingkat Kolektibilitas Piutang Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar 100% dan pada tahun 2022 adalah sebesar 100%.

## MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Capital structure management aims to ensure the maintenance of a high credit rating and a healthy capital ratio to support business and optimize shareholder returns. The Company maintains a healthy capital ratio in order to secure financing at a reasonable cost. The Company's management always evaluates and reviews the capital structure through the calculation of the appropriate ratio.

## SOLVENCY

To determine and measure the Company's ability to pay debts, calculations are used by calculating various relevant ratios related to the business activities carried out by the Company.

### Liquidity Ratio

In order to determine the Company's ability to meet short-term liabilities, the liquidity ratio is used by calculating the comparison between current assets and short-term liabilities. In 2023, the Company's liquidity ratio or current ratio is 1.25x, higher than the 2022 liquidity ratio of 1.16x.

### Solvability Ratio

Solvency is the Company's ability to meet its long-term liabilities, so to determine the solvency of the Company, a solvency ratio is calculated using two approaches, namely the Debt to Equity Ratio (DER) and the Debt to Total Assets Ratio (DAR). In 2023, the Company's DER ratio is 0.52x, lower than the 2022 ratio of 0.71x, while the Company's DAR ratio in 2023 is 0.34x, lower than the 2022 ratio of 0.41x.

## RECEIVABLES COLLECTABILITY RATE

In 2023, the Company's Receivable Collectability Rate above 30 days is 100%, while in 2022 it has a rate above 30 days at 100%. For levels above 60 days, in 2022 the Company has a rate of 100% and in 2022 it was 100%. For the rate above 90 days, the Company's Receivable Collectability Rate in 2023 was 100% and in 2022 was 100%.

## BELANJA MODAL

Guna mengoptimalkan aktivitas operasional bisnis usaha, Perseroan melakukan investasi barang modal dengan pihak terkait. Investasi belanja modal yang secara berkala dilakukan Perseroan antara lain adalah penambahan tanah, bangunan, perlengkapan, kendaraan, dan perabotan.

Sumber dana pembelian barang modal didanai terutama dari saldo kas dari aktivitas operasi dan pendanaan eksternal. Perseroan berencana untuk mendanai belanja modal Perseroan melalui kombinasi arus kas dari aktivitas operasi, aktivitas pendanaan dan pasar modal. Realisasi belanja modal Perseroan dapat berbeda dengan apa yang direncanakan sebelumnya karena berbagai faktor, antara lain arus kas Perseroan di masa depan, hasil usaha dan kondisi keuangan, perubahan kondisi perekonomian Indonesia, perubahan peraturan di Indonesia, dan perubahan rencana serta strategi bisnis Perseroan.

## INVESTASI BARANG MODAL

Rincian terkait pembelanjaan modal Perseroan yang dilakukan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 dijabarkan dalam tabel sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

(in millions of Rupiah)

Keterangan Description	31 Desember December 31		
	2023	2022	2021
Tanah Land	8.472	-	2.384
Bangunan Buildings	55	-	9.091
Kendaraan Vehicles	6.319	5.727	3.249
Perlengkapan Equipment	1.165	1.369	38
Perabotan Furniture	16.011	7.096	14.762

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

Tidak ada informasi dan fakta yang material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

## TRANSAKSI MATERIAL TERHADAP AFILIASI ATAU YANG MEMILIKI BENTURAN KEPENTINGAN

Pada tahun 2023, tidak terdapat adanya transaksi material terhadap afiliasi atau yang memiliki benturan kepentingan antara Perseroan dengan pihak-pihak tertentu.

## CAPITAL EXPENDITURE

In order to optimize business operational activities, the Company invests in capital goods with related parties. The Company's periodic capital expenditure investments include the addition of land, buildings, equipment, vehicles, and furniture.

Sources of funds for the purchase of capital goods are funded primarily from cash balances from operating activities and external financing. The Company plans to fund its capital expenditures through a combination of cash flows from operating activities, financing activities and capital markets. The realization of the Company's capital expenditures may differ from what was previously planned due to various factors, including the Company's future cash flows, results of operations and financial condition, changes in Indonesian economic conditions, changes in regulations in Indonesia, and changes in the Company's business plans and strategies.

## CAPITAL GOODS INVESTMENT

Details regarding the Company's capital expenditures for the year ended 31 December 2023, 2022, and 2021 are described in the table as follows:

## MATERIAL INFORMATION AND FACT SUBSEQUENT TO BALANCE SHEET DATE

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

## MATERIAL TRANSACTIONS WITH AFFILIATIONS AND TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST

In 2023, there were no material transactions with affiliates or with conflicts of interest conducted by the Company.

## PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2023

(dalam rupiah)

## COMPARISON BETWEEN 2023 TARGETS AND REALIZATION

(in rupiah)

Keterangan Description	Total		Perbandingan Comparison (%)
	Rencana 2023 / 2023 Plans	Realisasi 2023 / 2023 Realization	
Pendapatan Usaha Revenues	48.780.463.404	50.503.046.594	103,53%
Laba Tahun Berjalan Buildings	3.906.777.977	27.460.177.274	702,89%
Total Laba Komprehensif Vehicles	3.906.777.977	27.460.946.847	702,91%
Aset Equipment	240.434.326.000	290.493.570.350	120,82%
Lialibilitas Furniture	94.997.169.426	100.163.384.845	105,44%
Ekuitas Equity	145.437.156.574	190.330.185.505	130,87%

### TARGET/PROYEKSI TAHUN 2024

Target usaha untuk tahun 2024 telah Perseroan tetapkan sebagai acuan bagi Perseroan untuk terus bergerak mewujudkan bisnis usaha yang terus berkelanjutan. Dengan adanya target ini, diharapkan dapat memacu komitmen dan semangat para insan Perseroan untuk meningkatkan kinerja demi tercapainya target tersebut. Perseroan telah menargetkan pencapaian target pendapatan sebesar Rp52 miliar.

### PROSPEK USAHA

Perseroan saat ini memiliki 3 lini usaha yang bergerak pada bidang yang berbeda, yaitu perhotelan, properti komersial, dan penyewaan kendaraan. Prospek usaha Perseroan berdasarkan 3 bidang usaha tersebut adalah sebagai berikut:

#### Perhotelan

Berdasarkan laporan Colliers 2022, prospek perhotelan di Indonesia positif dibandingkan pada tahun sebelumnya mengalami kenaikan pada kuartal 4. Dapat dilihat dari room rate rata-rata perhotelan meningkat sebesar 3,9% dan occupancy kamar sebesar 10,6%. Aktivitas masyarakat sudah kembali normal dimana banyak konser digelar, staycation, dan travelling untuk melakukan perjalanan bisnis. Hal ini mendukung Perseroan untuk meningkatkan pendapatan di masa depan.

#### Properti Komersial

Pada tahun 2022, untuk kategori sewa mengalami kenaikan pada kuartal IV sebesar 5,84% dibandingkan tahun sebelumnya hanya 2,14%. Kenaikkan ini didukung oleh *Meeting, Incentive, Convention dan Exhibition* (MICE) termasuk acara internasional seiring pulihnya ekonomi nasional. Untuk harga Properti Komersial mengalami penurunan sebesar 6,51% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 6,76%. Hal ini dikarenakan penurunan harga sewa properti segmen perkantoran dan penurunan harga jual.

### 2024 TARGETS/PROJECTIONS

The Company has set a business target for 2024 as a reference for the Company to continue to move towards realizing a sustainable business. With this target, it is hoped that it can push ahead the commitment and enthusiasm of the Company's personnel to improve performance in order to achieve these targets. The company has targeted the achievement of the revenue target of IDR 52 billion.

### BUSINESS OUTLOOK

The Company currently has 3 business lines that are engaged in different fields, namely hospitality, commercial property, and vehicle rental. The Company's business prospects based on the 3 business fields are as follows:

#### Hospitality

Based on the Colliers 2022 report, the prospect of hospitality in Indonesia is positive compared to the previous year, which increased in the 4th quarter. It can be seen from the average hotel room rate which increased by 3.9% and room occupancy increased by 10.6%. Community activities have returned to normal with many concerts held, stays, and traveling for business trips. This supports the Company to grow its revenue in the future.

#### Commercial Property

TIn 2022, the rental category experienced an increase in the fourth quarter of 5.84% compared to only 2.14% in the previous year. This increase was supported by Meeting, Incentive, Convention and Exhibition (MICE) including international events as the national economy recovered. Commercial Property prices decreased by 6.51% compared to the previous year of 6.76%. This was due to a decrease in rental prices for office segment properties and a decrease in selling prices.

## Penyewaan Kendaraan

Perseroan baru memulai usaha penyewaan kendaraan. Perseroan melihat potensi dari usaha penyewaan kendaraan didasari oleh manajemen biaya yang dilakukan perusahaan-perusahaan di Indonesia. Dengan menyewa mobil sebagai penunjang aktivitas, sebuah perusahaan jadi terbebas dari berbagai beban pemeliharaan. Saat ini, semakin banyak perusahaan yang menyewa ketimbang membeli. Selain itu semakin baiknya infrastruktur di Indonesia juga meningkatkan permintaan akan penyewaan kendaraan. Kedepannya Perseroan akan mengembangkan usaha ini sehingga dapat lebih bertumbuh.

## ASPEK PEMASARAN

Dalam mencapai target bisnis, dibutuhkan rencana dan strategi pemasaran yang tepat. Untuk itu, Perseroan memiliki strategi pemasaran yang pengaplikasiannya berorientasi pada konsumen. Pemasaran tersebut dilakukan melalui media dan sarana seperti :

- Situs web milik Hotel 88, Amaris Hotel; dan
- Online

Dalam mencapai target bisnis, Perseroan melakukan pemasaran online melalui OTA (*Online Travel Agency*) seperti Traveloka, Tiket.com, Pegi-Pegi, Expedia, Booking.com, C Trip, Mr.Aladin, Mysantika, Tokopedia dan Shopee.

Untuk properti komersial, pemasaran dilakukan melalui metode *below the line*, yaitu pemasangan iklan sewa (dimana brosur atau reklame). Selain itu, Perseroan juga memfokuskan diri pada upaya menjaga hubungan baik dengan tenant sehingga dapat menghadirkan potensi tenant memperpanjang sewa.

Sementara untuk lini penyewaan kendaraan, Perseroan melakukan strategi pemasaran melalui penawaran kepada perusahaan-perusahaan target.

## DIVIDEN

### Kebijakan Dividen

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan dan Persetujuan Pemegang Saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan.

Para Pemegang Saham Perseroan yang merupakan hasil dari pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lama, yaitu antara lain:

1. Menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS;
2. Menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi; dan
3. Menjalankan hak lainnya berdasarkan UUPT dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

## Vehicle Rental

The company has just started a vehicle rental business. The Company sees the potential of the vehicle rental business based on the cost management carried out by companies in Indonesia. By renting a car as a support activity, a company is freed from various maintenance burdens. Today, more and more companies are renting rather than buying. In addition, the better infrastructure in Indonesia also increases the demand for vehicle rentals. In the future, the Company will develop this business so that it can grow further.

## MARKETING ASPECT

In order to achieve business targets, the right marketing plans and strategies are required. For this reason, the Company has prepared a marketing strategy that is consumer-oriented and carried out through several media and facilities, such as:

- The website of Hotel 88, Amaris Hotel; and
- Online

In achieving business targets, the Company conducts online marketing through OTA (*Online Travel Agency*) such as Traveloka, Tiket.com, Pegi-Pegi, Expedia, Booking.com, C Trip, Mr. Aladin, Mysantika, Tokopedia and Shopee.

For commercial properties, marketing is conducted through the "below the line" method, namely the installation of rental advertisements (such as brochures or billboards). In addition, the Company also focuses on efforts to maintain good relations with tenants so as to present the potential for tenants to extend their leases.

Meanwhile for the vehicle rental line, the Company carries out a marketing strategy through offerings to target companies.

## DIVIDEND

### Dividend Policy

Based on Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the decision to pay dividends refers to the provisions contained in the Company's Articles of Association and Shareholders' Approval at the GMS based on the recommendation of the Company's Board of Directors.

The Shareholders of the Company who are the result of the implementation of this Initial Public Offering have the same and equal rights in all respects with the old shareholders, namely:

1. To attend and vote in the GMS;
2. To receive payment of dividends and the remaining assets resulting from the liquidation; and
3. To carry out other rights under the Company Law and in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

### **Pembagian Dividen**

Besarnya pembagian dividen kas akan diputuskan melalui RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi. Keputusan untuk membayar dividen kas dilakukan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perseroan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang; dan
2. Kepatuhan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Di tahun-tahun sebelumnya, Perseroan belum pernah melakukan pembagian dividen.

### **REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM**

Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada 10 Mei 2023, Perseroan menyetujui perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana (IPO) Saham Perseroan, dimana dana sebesar Rp 16.300.225.153,- (enam belas miliar tiga ratus juta dua ratus dua puluh lima ribu seratus lima puluh tiga Rupiah) atau sebesar 76,74% (tujuh puluh enam koma tujuh empat persen) dari dana hasil Penawaran Umum Perdana (IPO) Saham, yang sebelumnya akan dipergunakan untuk pembangunan hotel, uang muka pembelian kendaraan, dan modal kerja, dialihkan untuk peningkatan investasi pada PT ESTA PRIMA INVESTAMA.

### **PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN**

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat adanya perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

### **PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI**

Berikut amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023; dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

1. Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
2. Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
3. Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi;
4. Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal; dan
5. Revisi PSAK 107: Akuntansi Ijarah.

### **Dividend Distribution**

The amount of cash dividend distribution will be decided through the Annual GMS based on the recommendation of the Board of Directors. The decision to pay cash dividends is made by taking into account the following matters:

1. Operating results, cash flow, capital adequacy and financial condition of the Company in order to achieve optimal growth rates in the future; and
2. Compliance with applicable laws and regulations and approval from the Annual General Meeting of Shareholders in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

In previous years, the Company has not already distributed dividends.

### **USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING**

Based on the results of the decision of the Annual General Meeting of Shareholders on 10 May 2023, the Company approved the change in the use of proceeds from the Initial Public Offering (IPO) of the Company's shares, where the funds amounted to Rp 16.300.225.153,- (sixteen billion three hundred million two hundred twenty five thousand one hundred and fifty three Rupiah) or 76,74% (seventy six point seven four percent) of the proceeds from the Initial Public Offering (IPO) of Shares, which were previously to be used for Hotel Development, Advances for Vehicle Purchases, and Working Capital, were diverted to Increase Investment in PT ESTA PRIMA INVESTAMA.

### **CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY**

Throughout 2023, there were no changes to laws and regulations that had a significant effect on the Company.

### **CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES**

The following amendments and adjustments to standards are effective for the period starting on or after January 1, 2023; with early application permitted, namely:

1. Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Reports regarding Disclosure of Accounting Policies;
2. Amendment to PSAK 16: Fixed Assets regarding Results Before Intended Use;
3. Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors regarding the Definition of Accounting Estimates;
4. Amendment to PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from Single Transactions; And
5. Revised PSAK 107: Ijarah Accounting.





# Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

## PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Sebagai sebuah badan usaha yang menjalankan bisnisnya, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dalam seluruh aktivitas operasional yang dilakukan Perseroan. Penerapan GCG ini dilakukan dengan tujuan untuk menjadikan Perseroan sebagai perusahaan yang bersih, sehat, memberikan nilai dan dampak positif kepada seluruh pihak.

## PRINSIP-PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) mengacu kepada prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian dan kewajaran.

Kelima prinsip dasar GCG tersebut dijabarkan sebagai berikut:

- **Transparansi**  
Penerapan prinsip transparansi dilakukan dengan menyampaikan informasi atas hal-hal material dan relevan yang berhubungan dengan usaha Perseroan baik untuk kepentingan para pemegang saham maupun pemangku kepentingan lainnya.
- **Akuntabilitas**  
Akuntabilitas mengacu pada pemisahan peran dan tanggung jawab antara Dewan Komisaris dan Direksi.
- **Pertanggungjawaban**  
Penerapan prinsip pertanggungjawaban diwujudkan dalam manajemen risiko yang memberikan peringatan dini terhadap indikasi penyimpangan kegiatan usaha dan dampaknya terhadap aspek lingkungan dan sosial.
- **Kemandirian**  
Penerapan prinsip kemandirian dilakukan dengan melakukan evaluasi untuk memastikan bahwa Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan bebas dari pengaruh maupun tekanan dari pihak manapun serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan praktik usaha yang sehat.
- **Kewajaran**  
Penerapan prinsip kewajaran dalam hal ini mengacu pada konsistensi dalam memperhatikan keadilan dan kesetaraan untuk memenuhi hak-hak para pemegang saham yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

As a business entity, the Company is committed to always implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) in all operational activities. The implementation of GCG aims to bring the Company forward as a clean and healthy corporation, capable of providing positive values and impacts to all parties and stakeholders.

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPLES

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) refers to the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.

The five basic principles of GCG are described as follows:

- **Transparency**  
Transparency is carried out by disseminating information on material and relevant matters concerning the Company's business to serve the benefit of shareholders as well as other stakeholders.
- **Accountability**  
Accountability refers to clear segregation of the roles and responsibilities of the Board of Commissioners and Directors.
- **Responsibility**  
Responsibility is demonstrated in risk management that provides an early warning system on irregularities as well as their impact on environmental and social aspects.
- **Independency**  
The Company conducts an evaluation to ensure that it is professionally managed without conflict of interest and free from influence or pressure from any parties and in accordance with applicable laws and regulations and good business practices.
- **Fairness**  
The Company conducts an evaluation to ensure that it is professionally managed without conflict of interest and free from influence or pressure from any parties and in accordance with applicable laws and regulations and good business practices.

## TUJUAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Penerapan prinsip GCG dilakukan dengan penuh komitmen oleh Perseroan sebagai langkah memenuhi berbagai tujuan, antara lain:

- Mengoptimalkan nilai Perseroan bagi para Pemegang Saham melalui peningkatan implementasi prinsip-prinsip GCG sehingga berdampak pada hadirnya daya saing yang kuat;
- Pengelolaan Perseroan yang semakin profesional, transparan, dan efisien dengan memberdayakan fungsi dan meningkatkan kemandirian organ-organ GCG yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi;
- Pengambilan keputusan serta upaya menjalankan tindakan yang dilakukan oleh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi senantiasa dilandasi nilai-nilai moral yang tinggi dan disertai dengan kesadaran yang tinggi akan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku;
- Perseroan memiliki kesadaran yang lebih tinggi terkait tanggung jawab sosial kepada seluruh pihak terkait, baik pihak yang berkepentingan (*stakeholders* dan *shareholders*) maupun lingkungan dan masyarakat di sekitar Perseroan.

## STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola terdiri dari 3 (tiga) organ utama yang berdiri sendiri, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi yang keberadaannya berperan penting dalam implementasi GCG secara keseluruhan dengan efektif dan efisien. Masing-masing organ menjalankan fungsinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memiliki independensinya masing masing dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yang diterapkan untuk kepentingan Perseroan secara umum. Guna mengoptimalkan pelaksanaan fungsi, Dewan Komisaris dan Direksi dibantu dan didukung oleh organ penunjang seperti Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan, dan Unit Audit Internal.

## OBJECTIVES OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION








The implementation of GCG principles is carried out with full commitment by the Company as a step to fulfill various objectives, including:

- Optimizing the value of the Company for Shareholders by increasing the implementation of GCG principles so as to have an impact on the presence of strong competitiveness;
- The management of the Company is increasingly professional, transparent and efficient by empowering the functions and increasing the independence of the GCG organs, namely the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors;
- Decision making and efforts to carry out actions taken by the Shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors are always based on high moral values and accompanied by a high awareness of compliance with applicable laws and regulations;
- The Company has a higher awareness of social responsibility to all related parties, both interested parties (stakeholders and shareholders) as well as the environment and community around the Company.

## CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Based on Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the governance structure consists of 3 (three) main independent organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors whose existence plays an important role in the effective and efficient implementation of GCG. Each organ carries out its functions in accordance with applicable regulations and has its own independence in carrying out its duties and responsibilities which are applied to the interests of the Company in general. In order to optimize the implementation, the Board of Commissioners and the Board of Directors are assisted and supported by supporting organs such as the Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Corporate Secretary, and the Internal Audit Unit.










Hubungan Perseroan dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham		The Company's Relations with the Shareholders in Ensuring Their Rights	
Prinsip 1 Meningkatkan nilai penyelenggaraan RUPS		Principle 1. Improving the quality of GMS held	
1.1	Memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara ( <i>voting</i> ) yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.		1.1 Availability of a technical voting mechanism or procedure to promote independence, and the shareholders' interest.
1.2	Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPST. Ketidakhadiran beberapa anggota Direksi dan Dewan Komisaris disebabkan oleh kondisi yang tidak terduga. Perseroan menjamin bahwa setiap permasalahan yang terjadi atau pertanyaan yang diajukan oleh pemegang saham dapat langsung diperhatikan dan dijelaskan oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang hadir.		1.2 All of the BOD and BOC members are present at the AGMS. The absence of some of the BOD and BOC members was due to unexpected circumstances. The Company ensures that any issues or queries raised by the shareholders are resolved and explained by the presenting BOD and BOC members.
1.3	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perseroan.		1.3 The summary of GMS minutes is available at the Company's website.
Prinsip 2. Meningkatkan kualitas komunikasi dengan pemegang saham atau investor		Principle 2. Improving the quality of the communication with the shareholders or investors	
2.1	Memiliki kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.		2.1 Availability of a policy on communication with the shareholders or investors.
2.2	Mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dalam situs web Perseroan.		2.2 The policy on communication with the shareholders or investors is disclosed on the Company's website.
Fungsi dan Peran Dewan Komisaris		The Function and Role of BOC	
Prinsip 3. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris		Principle 3. Strengthening the membership and composition of the BOC	
3.1	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan.		3.1 Determination of the number of BOC members considers the Company's condition.
3.2	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.		3.2 Determination of the composition of BOC members considers the variety of expertise, knowledge and experience needed.

Prinsip 4. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris		Principle 4. Improving the quality of implementation of the tasks and responsibilities of the BOC
4.1 Mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. Kebijakan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris masih dalam proses penyempurnaan.	✓	4.1 Availability of a self assessment policy in evaluating the performance of the BOC. The self assessment policy in evaluating the performance of the BOC is under discussion.
4.2 Kebijakan penilaian sendiri tersebut diungkapkan melalui Laporan Tahunan. Pernyataan tentang penyempurnaan kebijakan penilaian dinyatakan dalam Laporan Tahunan.	✓	4.2 The self assessment policy is disclosed in the Annual Report. The self assessment policy is under discussion.
4.3 Mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	✓	4.3 Availability of a policy on resignation of a BOC member if he/she is involved in a financial crime.
4.4 Dewan Komisaris atau KNR menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.	✓	4.4 The BOC or KNR develops a succession policy in the nominating process of the BOD members.

Fungsi dan Peran Direksi	The Function and Role of BOD
--------------------------	------------------------------

Prinsip 5. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi		Principle 5. Strengthening the membership and composition of the BOD
5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.	✓	5.1 Determination of the number of BOD members considers the Company's condition and effectiveness of the decision making.
5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	✓	5.2 Determination of the composition of BOD members considers the variety of expertise, knowledge and experience needed.
5.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.	✓	5.3 The BOD member who is responsible for the area of finance or accounting has the expertise and/or knowledge in the accounting subject.
Prinsip 6. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi		Principle 6. Improving the quality of implementation of the tasks and responsibilities of the BOD
6.1 Mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi.	✓	6.1 Availability of a self assessment policy in evaluating the performance of the BOD.
6.2 Kebijakan penilaian sendiri tersebut diungkapkan melalui Laporan Tahunan.	✓	6.2 The self assessment policy is disclosed in the Annual Report.
6.3 Mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	✓	6.3 Availability of a policy on resignation of a BOD member if he/she is involved in a financial crime.

Partisipasi Pemangku Kepentingan		Stakeholders Participation
Prinsip 7. Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan		Principle 7. Improving the aspect of corporate governance through stakeholders participation
7.1	Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . 	7.1 Availability of a policy to prevent insider trading.
7.2	Memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> . 	7.2 Availability of a policy on anti corruption and anti fraud.
7.3	Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok. 	7.3 Availability of a policy on supplier selection and improving the capability of the supplier
7.4	Memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. 	7.4 Availability of a policy to fulfill the creditors' rights.
7.5	Memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . 	7.5 Availability of the whistleblowing system and policy.
7.6	Kebijakan insentif baik jangka pendek maupun jangka panjang tertuang dalam perjanjian kerja dan sesuai dengan pencapaian tugas dan tanggung jawab masing-masing karyawan. 	7.6 Short-term and long-term incentive policies are stipulated in the employment agreement and are in accordance with the accomplishment of duties and responsibilities of each employee.

Keterbukaan Informasi		Disclosure of Information
Prinsip 8. Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi		Principle 8. Improving the implementation of disclosure of information
8.1	Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. 	8.1 Utilizing information technology in addition to websites as means of information disclosure.
8.2	Laporan Tahunan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali. 	8.2 Annual Report discloses the ultimate owner of the Company's shareholder with minimum ownership of 5%, in addition to disclosing the ultimate owner of the Company's majority or controlling shareholder.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN (RUPST) 2023

Pada tahun 2023, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada hari Rabu, tanggal 10 Mei 2023 bertempat di Luminor Hotel, Jl. Pecenongan No.35, RT.2/RW.3, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10120. RUPST ini dihadiri oleh pemegang/pemilik saham yang mewakili 83,51% dari total 1.861.612.873 saham Perseroan.

#### Agenda dan Realisasi Keputusan RUPST 2023

Informasi mengenai agenda dan hasil keputusan RUPST Perseroan tahun 2023 dijabarkan dalam tabel sebagai berikut:

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

### 2023 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (AGMS)

In 2023, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on Wednesday, 10 May 2023 at Luminor Hotel, Jl. Pecenongan No.35, RT.2/RW.3, Kecamatan Gambir, Central Jakarta 10120. The AGMS was attended by shareholders representing 83,51% of the total 1.861.612.873 shares of the Company.

#### Agenda and Realization of 2023 AGMS Resolutions

Information regarding the agenda and resolutions of the 2023 Annual General Meeting of Shareholders are described in the following table:

No.	Agenda RUPST 2023/ 2023 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2023 / 2023 AGMS Resolution
1.	Mata Acara Pertama Rapat / <i>First Agenda of the Meeting</i>	<p>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yang di dalamnya terdiri dari: <i>Approved and ratified Annual Report for the financial year ended on December 31, 2022, which consists of:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan Jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2022; / <i>Report on the management of the Company by Directors and Report on the Implementation of the Company's supervision by the Board of Commissioners for the 2022 financial year;</i></li> <li>II. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; / <i>Financial Statements and Balance Sheet as well as profit and loss calculations for the financial year ending December 31, 2022;</i></li> </ul> <p>sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (<i>acquit et de charge</i>) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. / <i>I thereby agreed to provide full release and discharge (acquit et de charge) to members of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have carried out during the financial year ended on December 31, 2022 as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Report ended on December 31, 2022.</i></p>
2.	Mata Acara Kedua Rapat / <i>Second Agenda of the Meeting</i>	<p>Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yaitu sebesar Rp 3.168 juta untuk pengembangan usaha Perseroan dan memperkuat struktur permodalan sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham. / <i>Approved the use of the Company's net profit for the financial year ended on December 31, 2021, which is IDR. 3,168 million for the development of the Company's business and strengthening the capital structure so that no dividends are distributed to shareholders.</i></p>
3.	Mata Acara Rapat Ketiga. / <i>Third Agenda of the Meeting</i>	<p>Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku. / <i>Granted authority and power to the Company's Board of Commissioners to determine salaries and/or honorarium and/or other allowances for members of Directors and members of Board of Commissioners of the Company for the 2023 financial year, the implementation of which will be adjusted to the applicable regulations.</i></p>

4. Mata Acara Rapat Keempa / *Fourth Agenda of the Meeting*
- I. Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria dan batasan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah merujuk pada ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 13/POJK.03/2017, termasuk menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. / *Delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2023, to the Board of Commissioners of the Company in order to comply with applicable regulations and obtain a suitable Public Accountant, with the provisions of the criteria and the limitation of Public Accountants and Public Accountant Firm that can be appointed is referring to the provisions in the Financial Services Authority Regulation No. 13/POJK.03/2017, including approved to grant the authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.*
  - II. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik pengganti dalam hal Akuntan Publik yang telah ditunjuk sesuai keputusan Rapat, karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan/melaksanakan audit laporan keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, dalam rangka memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria dan batasan Akuntan Publik pengganti dan Kantor Akuntan Publik pengganti yang dapat ditunjuk adalah merujuk pada ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 13/POJK.03/2017, termasuk menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik pengganti tersebut. / *Delegate the authority to the Board of Commissioners to appoint a substitute Public Accountant, in the event that the appointed Public Accountant in accordance to the resolution of the Meeting, for any reason whatsoever cannot complete/conduct the audit of the financial report of December 31, 2023, in order to obtain a suitable Public Accountant, with the provisions of the criteria and the limitation of substitute Public Accountants and substitute Public Accountant Firm that can be appointed is referring to the provisions in the Financial Services Authority Regulation No. 13/POJK.03/2017, including approved to grant the authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the substitute Public Accountant.*

No.	Agenda RUPST 2023/ 2023 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2023 / 2023 AGMS Resolution
-----	-------------------------------------	---

- |  |  |
|--|--|
| <p>5. Mata Acara Kelima Rapat / <i>Fifth Agenda of the Meeting</i></p> | <p>I. Menerima pertanggungjawaban realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana (IPO) Saham Perseroan, sehingga dengan demikian memberikan pembebasan dan pelunasan (<i>acquit et de charge</i>) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan terkait dengan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana (IPO) Saham Perseroan sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana (IPO) Saham Perseroan sebagaimana dimuat dalam Laporan Keuangan Perseroan. / <i>Accept the accountability for the realization of the use of the proceeds from the Company's Public Offering, thereby granting full release and settlement (acquit et de charge) to members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners for their management and supervisory actions related to the use of proceeds from the Company's Public Offering as long as the actions are reflected in the Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Company's Public Offering as stipulated in the Company's Financial Statements.</i></p> <p>II. Menyetujui perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana (IPO) Saham Perseroan, dimana dana sebesar Rp 16.300.225.153,- (enam belas miliar tiga ratus juta dua ratus dua puluh lima ribu seratus lima puluh tiga Rupiah) atau sebesar 76,74% (tujuh puluh enam koma tujuh empat persen) dari dana hasil Penawaran Umum Perdana (IPO) Saham, yang sebelumnya akan dipergunakan untuk pembangunan hotel, uang muka pembelian kendaraan, dan modal kerja, dialihkan untuk peningkatan investasi pada PT ESTA PRIMA INVESTAMA. / <i>Approved the change in the use of proceeds from the Initial Public Offering (IPO) of the Company's shares, where the funds amounted to Rp 16.300.225.153,- (sixteen billion three hundred million two hundred twenty five thousand one hundred and fifty three Rupiah) or 76,74% (seventy six point seven four percent) of the proceeds from the Initial Public Offering (IPO) of Shares, which were previously to be used for Hotel Development, Advances for Vehicle Purchases, and Working Capital, were diverted to Increase Investment in PT ESTA PRIMA INVESTAMA.</i></p> |
|--|--|

No.	Agenda RUPST 2023/ 2023 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2023 / 2023 AGMS Resolution
-----	-------------------------------------	---

- |    |  |  |
|----|--|--|
| 6. | Mata Acara Rapat Keenam / <i>Sixth Agenda of the Meeting</i> | <p>I. Menyetujui pengunduran diri Tuan SURYANTO WITONO selaku Direktur Perseroan, dimana pengunduran diri tersebut berlaku efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat ini. / <i>Approve the resignation of Mr. SURYANTO WITONO as Director of the Company, where the resignation is effective as of the closing of this Meeting.</i></p> <p>II. Menyetujui pengesampingan ketentuan Pasal 14 ayat 8 Anggaran Dasar Perseroan untuk menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Perseroan sekurang-kurangnya 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengunduran diri anggota Direksi dimaksud. / <i>Approve the waiver of the provisions of Article 14 paragraph 8 of the Company's Articles of Association to submit a written notification to the Company at least 90 (ninety) days prior to the date of resignation of the said member of the Board of Directors.</i></p> <p>III. Menyetujui memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab sepenuhnya (acquitt et de charge) kepada Tuan SURYANTO WITONO selaku anggota Direksi yang telah mengajukan pengunduran diri, atas tindakan pengurusan yang telah dilakukan sepanjang tindakan-tindakannya tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan selama masa jabatannya, disertai dengan ucapan terima kasih atas jasa-jasa Tuan SURYANTO WITONO selaku anggota Direksi Perseroan yang telah mengundurkan diri tersebut, yang telah dilakukan untuk kemajuan Perseroan. / <i>Approved the granting of full release, settlement and discharge (acquitt et de charge) to Mr. SURYANTO WITONO as a member of the Board of Directors who has submitted his resignation, for the management actions that have been carried out as long as his actions are reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Report during his tenure, accompanied by gratitude for the services of Mr. SURYANTO WITONO as a member of the Company's Board of Directors who has resigned, which has been carried out for the progress of the Company.</i></p> <p>IV. Mengangkat Tuan ANDARU SURYA GAUTAMA untuk menggantikan Tuan SURYANTO WITONO selaku anggota Direksi Perseroan yang telah mengundurkan diri tersebut, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang kelima setelah berlakunya pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang masih menjabat, yaitu sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2024, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktuz / <i>Appoint Mr. ANDARU SURYA GAUTAMA to replace Mr. SURYANTO WITONO as a member of the Board of Directors of the Company who has resigned, starting from the closing of this Meeting until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders of the Company after the appointment of the Board of Commissioners and Directors of the Company who are still in office, namely until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2024, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to terminate at any time.</i></p> |
|----|--|--|

- V. Menetapkan susunan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang baru, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang kelima setelah berlakunya pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang masih menjabat, yaitu sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2024, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu, adalah sebagai berikut: / *Determined the composition of the new members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company, as of the closing of this Meeting until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders of the Company after the appointment of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company who are still in office, namely until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders of year 2024, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss at any time, are as follows:*

DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS :

Komisaris Utama / President Commissioner :

Bapak / Mr RONY HARIANTO;

Komisaris Independen / Independent Commissioner :

Bapak / Mr Drs. ALKIE SAMUEL SUTANDRA.

DIREKSI / DIRECTOR:

Direktur Utama / President Director :

Bapak / Mr MELVIN WANGKAR;

Direktur / Director:

Bapak / Mr ANDARU SURYA GAUTAMA

- VI. Sehubungan dengan keputusan tersebut, Rapat memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan keputusan mata acara keenam Rapat ini dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada instansi yang berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan susunan anggota Direksi Perseroan tersebut. / *In regards with the resolutions above, the Meeting authorizes the Board of Directors of the Company and/or other appointed parties, either jointly or individually with substitution rights, to declare the resolutions of the sixth agenda of this Meeting in a separate deed before a Notary, including notifying the authorized agency and register and take necessary actions in connection with the change in the composition of the members of the Company's Board of Commissioners.*

## Paparan Publik

Perusahaan telah melaksanakan Paparan Publik Tahunan pada tanggal 30 Maret 2022. Dalam paparan publik telah dipaparkan kondisi terkini dari Perusahaan, tantangan usaha serta rencana usaha Perusahaan. Paparan Publik tersebut diselenggarakan dengan mematuhi peraturan. Paparan Publik diselenggarakan secara *hybrid*.

## DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris Perseroan bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif melakukan pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi serta memastikan bahwa Perseroan telah melaksanakan prinsip-prinsip GCG. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab kepada RUPS. Pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan perusahaan dalam rangka pelaksanaan prinsip-prinsip GCG. Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi berdasarkan unsur-unsur penilaian kinerja yang disusun secara mandiri oleh Dewan Komisaris. Pelaksanaan penilaian dilakukan pada tiap akhir periode tutup buku.

### Kriteria dan Masa Jabatan Kriteria

Seseorang dapat menjabat sebagai Dewan Komisaris Perseroan antara lain:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cukup memahami dan mampu melakukan perbuatan hukum;
3. Tidak pernah menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
4. Tidak pernah menghadapi hukuman karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara.

Masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan adalah 5 (lima) tahun sejak diangkat dalam RUPS dan dapat diberhentikan apabila tidak dapat melaksanakan tugas kembali atau atas alasan tertentu yang dibenarkan oleh kode etik, peraturan dan undang-undang yang berlaku.

### Komposisi Dewan Komisaris

Jumlah anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya terdiri dari 2 (Dua) Orang, yang satu diantaranya diangkat menjadi komisaris utama. Serta memiliki komisaris independen dengan komposisi jumlah paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Perseroan memiliki 2 Komisaris yang telah dimuat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada laporan tahunan ini, yang diangkat berdasarkan dasar pengangkatan sebagai berikut:

## Public Expose

The Company held its Annual Public Expose on 30 March 2022. The public expose presented the latest conditions of the Company, business challenge and the Company's business plans. Public Expose was held in accordance with applicable regulations on a hybrid basis.

## BOARD OF COMMISSIONERS

The Company's Board of Commissioners is collectively tasked and responsible for supervising the Company's management carried out by the Board of Directors and ensuring that it has implemented GCG principles. Apart from being a supervisory organ, the Board of Commissioners also has responsibility for providing advice and views regarding plans or decisions made for the Company. The Board of Commissioners is responsible to the GMS. The accountability of the Board of Commissioners to the GMS is a manifestation of the accountability of supervision over the Company's management in the context of implementing GCG principles. The performance of the Board of Commissioners is evaluated based on the elements of performance appraisal prepared independently by the Board of Commissioners. The assessment is carried out at the end of each closing period.

### Criteria and Term of Office

Anyone can serve as the Company's Board of Commissioners includes:

1. Have good character, morals, and integrity;
2. Adequately understand and be able to carry out legal actions;
3. Never served as a member of the Board of Commissioners and/or member of the Board of Directors who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
4. Never faced a penalty for committing a crime that was detrimental to state finances.

The term of office of the Board of Commissioners of the Company is 5 (five) years from being appointed at the GMS and can be dismissed if unable to carry out their duties again or for certain reasons justified by the code of ethics, regulations and applicable laws.

### Board of Commissioner Composition

The Board of Commissioners consists of at least 2 (Two) People, one of whom is appointed as the president commissioner and have independent commissioners with a composition of at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners.

The Company has 2 Commissioners which have been listed in the Profile of the Board of Commissioners in this annual report, which is appointed on the basis of appointment as follows:

Jabatan / Position	Nama / Name	Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Komisaris Utama / President Commissioner	Rony Harianto	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 30 Maret 2022 beliau diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta No.89/2022. / Based on Annual General Meeting on March 30 2022 he was appointed as the Commissioner based on Deed No. 89/2022.	2022 - 2026
Komisaris Independen / Independent Commissioner	Drs. Alkie Samuel Sutandra	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 18 September 2019 beliau diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta No.47/2019. / Based on Annual General Meeting on September 18 2019 he was appointed as the Commissioner based on Deed No. 47/2019.	2019 - 2023

### Persyaratan, Pengangkatan, Pemberhentian dan/atau Penggantian

Persyaratan, pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan terkait lainnya.

### Pedoman dan Kode Etik Dewan Komisaris

Pedoman dan Kode Etik Dewan Komisaris dibuat tanggal 25 Agustus 2021. Dalam penyusunan Kode Etik Dewan Komisaris, Landasan hukum pembentukan Piagam Dewan Komisaris berdasarkan pada :

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang Nomor 08 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Anggaran Dasar Perusahaan.

Seluruh anggota Dewan Komisaris harus menjunjung tinggi Kode Etik.

1. Integritas
  - a. Wajib melaksanakan pekerjaan dengan itikad baik, menjunjung tinggi kejujuran, kehati-hatian, dan tanggung jawab.
  - b. Wajib mematuhi seluruh undang-undang yang berlaku dan melakukan pengungkapan informasi yang diwajibkan berdasarkan hukum dan etika profesi yang berlaku.
  - c. Wajib menghormati dan mendukung nama baik Perusahaan.
  - d. Anggota Dewan Komisaris harus menjadi contoh teladan bagi karyawan dalam penerapan pedoman etika dan tata perilaku Perusahaan dan senantiasa bertindak sesuai dan tunduk kepada anggaran dasar Perusahaan, peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - e. Wajib mengutamakan kepentingan Perusahaan, Pemegang Saham, dan Pemangku Kepentingan.
2. Objektivitas
  - a. Membuat penilaian yang seimbang atas segala kondisi yang terkait dan tidak dipengaruhi oleh kepentingan pribadi atau pihak lain dalam memberikan pertimbangan, serta bersifat profesional apabila terdapat benturan kepentingan Perusahaan.

### Requirement, Appointment, Dismissal and/or Replacement

The requirements, appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Commissioners refer to the Articles of Association and other relevant regulations.

### Guidelines and Code of Ethics for the Board of Commissioners

Guidelines and Code of Ethics for the Board of Commissioners was created on August 25, 2021. In preparing the Code of Ethics for the Board of Commissioners, the legal basis for the formation of the Board of Commissioners Charter is based on:

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Law Number 08 of 1995 concerning the Capital Market;
3. Regulation of the Financial Services Authority (OJK) Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
4. Articles of Association of the Company.

All members of the Board of Commissioners must uphold the Code of Ethics.

1. Integrity
  - a. Must carry out duties in good faith, uphold honesty, prudence, care, and responsibility.
  - b. Must comply with all applicable laws and make disclosures required information based on applicable law and professional ethics.
  - c. Must respect and support the good name of the Company.
  - d. Members of the Board of Commissioners must be the role models for employees in implementation of the Company's ethical guidelines and code of conduct and always act accordingly and comply with the Company's articles of association, applicable laws and regulations.
  - e. Must prioritize the interests of the Company, Shareholders and Stakeholders Interest.
2. Objectivity
  - a. Make a balanced assessment of all related and non-related conditions influenced by personal interests or other parties in giving consideration, and be professional if there is a conflict of interest of the Company.

- b. Tidak ikut serta dalam segala kegiatan atau hubungan yang dapat mengganggu dalam memberikan penilaian yang tidak memihak. Keikutsertaan tersebut mencakup keikutsertaan dalam kegiatan atau hubungan yang bertentangan dengan kepentingan Perusahaan.
  - c. Tidak menerima apapun yang dapat membahayakan pertimbangan profesionalnya.
  - d. Wajib mengungkapkan seluruh fakta material yang ada dan tidak menyembunyikan hal yang dapat merugikan Perusahaan atau melanggar hukum.
3. Kerahasiaan
- a. Tidak mengungkapkan informasi untuk kepentingan pribadi atau dengan cara apapun bertentangan dengan hukum atau merugikan Perusahaan.
  - b. Wajib berhati-hati dalam menggunakan dan menjaga informasi yang diperoleh selama menjalankan tugasnya.

### Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris diatur berdasarkan POJK no.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan peraturan lain yang berlaku, yang dituangkan dalam Pedoman Kerja. Pedoman Kerja tersebut menguraikan tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris yang antara lain meliputi:

#### Tugas Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan Direksi dalam menjalankan Perusahaan serta memberikan nasihat kepada Direksi.
2. Anggota Dewan Komisaris wajib melakukan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
3. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perusahaan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
4. Dewan Komisaris wajib mengevaluasi dan menyetujui rencana kerja Perusahaan.
5. Dewan Komisaris wajib membantu dan mendorong usaha pembinaan dan pengembangan Perusahaan.
6. Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk Komite lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
7. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

- b. Do not participate in any activities or relationships that may interfere with imparting an impartial assessment. Such participation includes participation in activities or relationships that are contrary to the interests of the Company.
- c. Do not accept anything that could jeopardise his professional judgement.
- d. Must disclose all existing material facts and not hide things which may harm the Company or violate the law.

#### 3. Confidentiality

- a. Do not disclose information for personal gain or in any way against the law or detrimental to the Company.
- b. Must be careful in using and maintaining the information obtained while carrying out duties.

### Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Duties, Responsibilities and Authorities of the Board of Commissioners are regulated based on POJK no.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, and other applicable regulations as outlined in the Work Guidelines. The Work Guidelines outline the duties, responsibilities and authorities of the Board of Commissioners which include:

#### Duties of the Board of Commissioners

1. The Board of Commissioners is in charge of supervising and responsible for supervision on the policies of the Board of Directors in running the Company as well as providing advice to Directors.
2. Members of the Board of Commissioners must perform their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence.
3. The Board of Commissioners is required to implement and ensure the implementation of risk management and principles of good corporate governance in every business activity at all levels or levels of the organisation.
4. The Board of Commissioners is required to evaluate and approve the Company's work plan.
5. The Board of Commissioners is obliged to support and encourage efforts to promote and develop the Company.
6. To support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and may form other Committees in accordance with the prevailing laws and regulations.
7. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of the committees that assist in carrying out their duties and responsibilities at the end of each financial year.

8. Dewan Komisaris wajib melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi. Dalam menjalankan fungsi tersebut, Dewan Komisaris dapat membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi.
  9. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib mengadakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana telah diatur oleh peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
  10. RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, maka kepemimpinan RUPS mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam anggaran dasar.
8. The Board of Commissioners is required to carry out the Nomination and Remuneration function. In carrying out these functions, the Board of Commissioners may establish a Nomination and Remuneration Committee.
  9. Under certain conditions, the Board of Commissioners is required to hold an annual GMS and other GMS in accordance with its authority as regulated by laws and regulations and the articles of association.
  10. The GMS is chaired by a member of the Board of Commissioners who is appointed by the Board of Commissioners. In the event that all members of the Board of Commissioners are absent or unable to attend, the leadership of the GMS shall refer to the provisions contained in the articles of association.

### Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan sebagaimana dimaksud pada poin 1 (satu) di atas apabila dapat membuktikan :
  - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
  - b. Telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan;
  - c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
  - d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

### Wewenang Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris memberikan persetujuan dan bantuan kepada Direksi dalam melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar. Dalam hal ini untuk tindakan-tindakan sebagai berikut :
  - a. Meminjam uang atas nama Perusahaan;
  - b. Membeli atau dengan cara apapun juga memperoleh barang tidak bergerak termasuk hak-hak atas tanah, bangunan, atau perusahaan-perusahaan;
  - c. Menjual atau dengan cara apapun juga mengalihkan atau melepaskan barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, bangunan, atau perusahaan-perusahaan milik Perseroan;
  - d. Menjaminkan harta kekayaan Perusahaan;
  - e. Mengikat Perusahaan sebagai penjamin (*guarantor*) atas hutang atau kewajiban pihak lain;
  - f. Mendirikan atau turut serta mendirikan suatu usaha atau perusahaan baru atau membeli saham-saham perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
  - g. Mengadakan kerjasama usaha dengan pihak lain.

### Responsibilities of the Board of Commissioners

1. Each member of the Board of Commissioners is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by mistakes or negligence of members of the Board of Commissioners in carrying out their duties.
2. Members of the Board of Commissioners cannot be held responsible for the Company's losses as referred to in point 1 (one) above if it can prove:
  - a. The loss is not due to his fault or negligence;
  - b. Has carried out supervision in good faith, full of responsibility, and prudence in the interest of and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
  - c. Does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, over management actions that result in losses; and
  - d. Have taken action to prevent the occurrence or continuation of such losses.

### Authority of the Board of Commissioners

1. The Board of Commissioners provides approval and assistance to the Board of Directors in carrying out certain legal actions as stipulated in the Articles of Association. In this case for the following actions:
  - a. Borrowing money on behalf of the Company;
  - b. Purchasing or in any way acquiring immovable property including rights to land, buildings, or companies;
  - c. Selling or in any way transfer or dispose of immovable property including rights to land, buildings, or companies owned by the Company;
  - d. Guaranteeing the Company's assets;
  - e. Bind the Company as guarantor for debts or obligations of other parties;
  - f. Establishing or participating in establishing a new business or company or buying shares of other companies both domestically and abroad;
  - g. Establish business cooperation with other parties.

2. Pengambilan keputusan oleh Dewan Komisaris tidak meniadakan tanggung jawab Direksi atas pelaksanaan kepengurusan Perusahaan.
3. Dewan Komisaris baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor Perusahaan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perusahaan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat, dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
4. Dewan Komisaris dapat meminta penyelenggaraan RUPS dengan mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Dewan Komisaris setiap waktu dapat memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.
7. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan kegiatan operasional Perusahaan, kecuali hal-hal yang diatur dalam anggaran dasar Perusahaan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Dewan Komisaris berhak untuk mengakses seluruh data, informasi, dan/atau laporan Perusahaan yang dibutuhkan untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.
9. Permintaan data, informasi, dan/atau laporan Perusahaan disampaikan melalui Sekretaris Perusahaan.
2. Decision making by the Board of Commissioners does not negate the responsibility of the Board of Directors for the implementation of the Company's management.
3. The Board of Commissioners, either jointly or individually, at any time during the Company's office hours, has the right to enter buildings and yards or other places used or controlled by the Company and have the right to examine all books, letters, and other evidence, examine and verify condition of cash and others and has the right to know all actions that have been carried out by the Board of Directors.
4. The Board of Commissioners may request the holding of the GMS with reference to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations.
5. The Board of Commissioners may at any time suspend one or more members of the Board of Directors if the member of the Board of Directors acts contrary to the articles of association and/or the prevailing laws and regulations with reference to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations.
6. The Board of Commissioners may take actions to manage the Company under certain conditions for a certain period of time.
7. In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is not involved in making decisions on the Company's operational activities, except for matters regulated in the Company's articles of association or the prevailing laws and regulations.
8. The Board of Commissioners has the right to access all data, information, and/or company reports needed to carry out their duties and responsibilities.
9. Requests for data, information, and/or Company reports are submitted through the Corporate Secretary.

### Komisaris Independen

Komisaris Independen merupakan pihak yang diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris yang bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Oleh karena itu, Komisaris Independen tidak memiliki hubungan afiliasi berupa bisnis maupun keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, dan Pemegang Saham. Penetapan dan pengangkatan Komisaris Independen dilaksanakan melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham dengan periode tertentu. Sebagaimana diatur dalam POJK No. 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.

### Independent Commissioner

Independent Commissioners are appointed as members of the Board of Commissioners and act independently in carrying out their duties and responsibilities. Therefore, the Independent Commissioner has no affiliation in the form of business or family with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and Shareholders. The appointment and assignation of Independent Commissioners is carried out through the mechanism of the General Meeting of Shareholders for a certain period. As stipulated in POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company is required to have Independent Commissioners with a composition of at least 30% of the total members of the Board of Commissioners.

### Kriteria Penentuan Komisaris Independen

Kriteria atau persyaratan yang harus dipenuhi untuk penentuan Komisaris Independen adalah anggota Komisaris yang:

1. Berasal dari luar Perseroan;
2. Tidak mempunyai saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung;
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan;
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan; dan
5. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam 6 (enam) bulan terakhir.

### Piagam Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris Perseroan mengikuti pelatihan internal yang diselenggarakan oleh Perseroan.

### Kehadiran Rapat Anggota Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat secara berkala yang dihadiri oleh mayoritas anggota Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dianggap perlu oleh Komisaris Utama atau sedikitnya oleh 2 (dua) orang Komisaris atau oleh Rapat Direksi.
2. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama. Dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Dewan Komisaris akan dipimpin oleh seorang yang terpilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.
3. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat hanya apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris.
4. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat dengan anggota Direksi paling kurang 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.
5. Dewan Komisaris wajib menjadwalkan Rapat Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.

### Criteria for Determining Independent Commissioners

The criteria or requirements for the determination of an Independent Commissioner are members of the Board of Commissioners who:

1. Originates from outside the Company;
2. Does not own the Company's shares, either directly or indirectly;
3. Has no affiliation with the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Major Shareholders of the Company;
4. Does not have a business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities; and
5. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead and control or supervise the activities of the Company in the last 6 (six) months.

### Board of Commissioners Charter

Throughout 2023, the Company's Board of Commissioners attended internal training held by the Company.

### Attendance of the Board of Commissioners Meeting

In carrying out its duties, the Board of Commissioners holding regular meetings attended by the majority of the members of the Board of Commissioners in accordance with the Regulation of the Financial Services Authority as follows:

1. The Board of Commissioners must hold a meeting at least 1 (one) time every 2 (two) months, unless deemed necessary by the President Commissioner or by at least 2 (two) Commissioners or by a Board of Directors meeting.
2. Meetings of the Board of Commissioners are chaired by the President Commissioner. In the event that the President Commissioner is unable to attend, which does not need to be proven to a third party, the Board of Commissioners Meeting will be chaired by a person elected by and from the members of the Board of Commissioners present.
3. Meetings of the Board of Commissioners are valid and have the right to make binding decisions only if more than 1/2 (one half) of the total members of the Board of Commissioners are present or represented at the Meeting of the Board of Commissioners.
4. The Board of Commissioners must hold a meeting with members of the Board of Directors at least 1 (one) time every 4 (four) months.
5. The Board of Commissioners must schedule a Board of Commissioners Meeting for the following year before the end of the financial year.

6. Apabila jadwal sudah ditetapkan, bahan rapat harus disampaikan kepada peserta rapat paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan.
7. Apabila rapat diadakan di luar jadwal yang telah disusun, bahan rapat harus disampaikan kepada peserta rapat sebelum rapat dimulai.
8. Hasil Rapat Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat dan didokumentasikan secara baik.

Berikut adalah informasi kehadiran anggota Dewan Komisaris dan yang diselenggarakan pada tahun 2023:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / % Attendance
Rony Harianto	Komisaris Utama / President Commissioner	6	6	100
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Komisaris Independen / Independent Commissioner	6	6	100

### Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2023, Komisaris Perseroan mengikuti sosialisasi dan pelatihan manajerial sesuai dengan kebutuhan bisnis Perseroan.

### Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

1. Aspek Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris secara kolegial yang diselenggarakan pada akhir tahun buku yang bersangkutan atau di awal tahun buku yang baru. Hasil *self assessment* tersebut kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris di awal tahun buku baru.
2. Selain melalui *self assessment*, penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial dilakukan oleh Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan. Dalam hal ini, Dewan Komisaris menyampaikan laporan pertanggungjawaban yang dimuat dalam Laporan Dewan Komisaris yang juga tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk disampaikan dalam RUPS Tahunan.
3. Hasil evaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris secara keseluruhan dan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris secara individual merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Dewan Komisaris.

6. If the schedule has been determined, the meeting materials must be submitted to the meeting participants no later than 5 (five) days before the meeting is held.
7. If the meeting is held outside the schedule that has been prepared, the meeting materials must be submitted to the meeting participants before the meeting begins.
8. The results of the Board of Commissioners' Meeting must be stated in the minutes of the meeting and properly documented.

The following is information on the attendance of the Board of Commissioners Meeting held in 2023:

### Board of Commissioners Performance Assessment

Throughout 2023, the Company's Commissioners participated in socialization and managerial training in accordance with the Company's business needs.

### Board of Commissioners Performance Assessment

1. The Board of Commissioners conducts self-assessment to assess the Board of Commissioners' performance collegially which is held at the end of the relevant financial year or at the beginning of a new financial year. The results of the self-assessment are then discussed in the Board of Commissioners' Meeting at the beginning of the new financial year.
2. Apart from self-assessment, the Board of Commissioners' performance appraisal is done collegially by the Shareholders at the Annual GMS. In this case, the Board of Commissioners submits an accountability report contained in the Board of Commissioners Report which is also included in the Company's Annual Report to be submitted at the Annual GMS.
3. The results of the evaluation of the Board of Commissioners' performance as a whole and the performance of each member of the Board of Commissioners individually are an integral part of the compensation and incentive

4. Kriteria evaluasi kinerja Dewan Komisaris adalah pelaksanaan tugas pengawasan atas kebijakan pengurusan dan jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dijalankan oleh Direksi Perseroan serta pemberian nasihat kepada Direksi untuk kepentingan pencapaian tujuan Perusahaan, yang antara lain meliputi :
  - a. Kontribusi terhadap capaian kinerja Perusahaan;
  - b. Ketepatan waktu penyampaian pendapat dan saran yang menjadi kewajiban Dewan Komisaris;
  - c. Kontribusi terhadap penerapan Pedoman GCG;
  - d. Tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris;
  - e. Efektivitas kegiatan penunjang Dewan Komisaris.

#### **Kebijakan Remunerasi Komisaris**

Kebijakan Remunerasi Komisaris telah diatur oleh Komite Nominasi & Remunerasi. Dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Perhitungan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris yang sesuai dengan kinerja Perseroan.
2. Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

#### **Pengungkapan Hubungan Afiliasi**

Anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi apapun baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

### **DIREKSI**

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar Perseroan. Direksi menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Pada sisi operasional Direksi bertugas menyusun, menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan, memberikan promosi dan apresiasi kepada pihak internal dan eksternal yang dianggap berhak mendapatkannya. Setiap anggota Direksi secara profesional, beritikad baik dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan dalam RUPS.

#### **Kriteria dan Masa Jabatan**

Kriteria seseorang dapat menjabat sebagai Direksi Perseroan antara lain:

4. The criteria for evaluating the performance of the Board of Commissioners are the implementation of supervisory duties on management policies and the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business run by the Company's Directors as well as providing advice to the Board of Directors in the interest of achieving the Company's objectives, which include:
  - a. Contribution to the Company's performance achievements;
  - b. Timely submission of opinions and suggestions which are the obligations of the Board of Commissioners;
  - c. Contribution to the implementation of GCG Guidelines;
  - d. Attendance level of members of the Board of Commissioners;
  - e. The effectiveness of the Board of Commissioners' supporting activities.

#### **Commissioner's Remuneration Policy**

The Board of Commissioners' Remuneration Policy has been regulated by the Nomination & Remuneration Committee by considering:

1. Calculation of the remuneration of the Board of Commissioners by considering the duties, responsibilities and authorities of the members of the Board of Commissioners in accordance with the performance of the Company.
2. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the General Meeting of Shareholders (GMS).

#### **Affiliate Relationship Disclosure**

Members of the Board of Commissioners do not have any affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners or the controlling shareholder.

### **DIRECTORS**

The Board of Directors is an organ of the Company that carries out and being responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Company's articles of association. The Board of Directors prepares an annual work plan that contains the Company's annual budget and is submitted to the Board of Commissioners for approval, before the start of the next financial year. On the operational side, the Board of Directors is in charge of compiling, determining the organizational structure and work procedures of the Company, providing promotions and appreciation to internal and external parties who are deemed entitled to it. Each member of the Board of Directors is professional, has good intentions and is responsible for the management of the Company in the GMS.

#### **Criteria and Term of Office**

The criteria to serve as the Company's Board of Directors include:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cukup memahami dan mampu melakukan perbuatan hukum;
3. Tidak pernah menjabat sebagai anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit; dan
4. Tidak pernah menghadapi hukuman karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara.

Masa jabatan Direksi Perseroan adalah 5 (lima) tahun sejak diangkat dalam RUPS dan dapat diberhentikan apabila tidak dapat melaksanakan tugas kembali atau atas alasan tertentu yang dibenarkan oleh kode etik, peraturan dan undang-undang yang berlaku.

### Komposisi Dewan Direksi

Pelaksanaan pengelolaan dan pengurusan jalannya bisnis usaha dilakukan dan dipimpin oleh Direksi yang susunannya terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi dengan salah satu di antaranya menjabat sebagai Direktur Utama. Sebagai pihak yang berperan mengelola Perseroan, Direksi menjalankannya berlandaskan Anggaran Dasar dengan tidak keluar dari koridor peraturan serta ketentuan yang berlaku.

Perseroan memiliki 2 Direksi yang telah dimuat pada bagian Profil Dewan Direksi pada laporan tahunan ini. Diangkat dengan basis pengangkatan sebagai berikut:

1. Have good character, morals, and integrity;
2. Adequately understand and be able to carry out legal actions.;
3. Never served as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt; and
4. Never faced a penalty for committing a crime that was detrimental to state finances.

The term of office of the Company's Board of Directors is 5 (five) years from being appointed at the GMS and can be dismissed if unable to carry out their duties again or for certain reasons justified by the code of ethics, regulations and applicable laws.

### Composition of the Board of Directors

The implementation of the Company's management is carried out and led by the Board of Directors whose composition consists of at least 2 (two) members, one of whom serves as the President Director. As a party that plays a role in managing the Company, the Board of Directors works based on the Articles of Association without leaving the applicable regulations and provisions.

The Company has 2 Directors which are listed in the Profile of the Board of Directors section of this annual report. Appointed on the basis of appointment as follows:

Jabatan / Position	Nama / Name	Dasar Pengangkatan / Name	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Direktur Utama / President Director	Melvin Wangkar	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 25 Agustus 2021 beliau diangkat sebagai Direksi Utama berdasarkan Akta No.18/2021. / Based on Annual General Meeting on 25 August 2021 he was appointed as the President Director based on Deed No. 18/2021.	2021 - 2024
Direktur / Director	Andaru Surya Gautama	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 10 Mei 2023, beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta No. 23/2023 / Based on the AGMS decision on 10 May 2023, he was appointed as Director based on Deed No. 23/2023	2023 - 2024

### Persyaratan, Pengangkatan, Pemberhentian dan/atau Penggantian

Persyaratan, pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Direksi mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan terkait lainnya.

### Pedoman dan Kode Etik Direksi

Pedoman dan Kode Etik Dewan Komisaris dibuat tanggal 25 Agustus 2021. Dalam penyusunan Kode Etik Dewan Komisaris, Landasan hukum pembentukan Piagam Dewan Komisaris berdasarkan pada:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang Nomor 08 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Anggaran Dasar Perusahaan;
5. Peraturan terkait lainnya.

### Conditions, Appointment, Dismissal and/or Replacement

Requirements, appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Directors refer to the Articles of Association and other related regulations.

### Guidelines and Code of Ethics of Board of Directors

The Guidelines and Code of Ethics for the Board of Directors was created on August 25, 2021. In preparing the Code of Ethics for the Board of Commissioners, the legal basis for the establishment of the Board of Commissioners Charter is based on:

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Law Number 08 of 1995 concerning the Capital Market;
3. Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
4. Company Articles of Association;
5. Other related regulations.

Seluruh anggota Direksi harus menjunjung tinggi Kode Etik antara lain sebagai berikut:

1. Integritas
  - a. Wajib melaksanakan pekerjaan dengan itikad baik, menjunjung tinggi kejujuran, kehati-hatian dan tanggung jawab;
  - b. Wajib mematuhi seluruh undang-undang yang berlaku dan melakukan pengungkapan informasi yang diwajibkan berdasarkan hukum dan etika profesi yang berlaku;
  - c. Wajib menghormati dan mendukung nama baik Perusahaan;
  - d. Direksi harus menjadi contoh teladan bagi karyawan dalam penerapan pedoman etika dan tata perilaku Perusahaan dan senantiasa bertindak sesuai dan tunduk kepada Anggaran Dasar Perusahaan, peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - e. Wajib mengutamakan kepentingan Perusahaan, Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.
2. Objektivitas
  - a. Membuat penilaian yang seimbang atas segala kondisi yang terkait dan tidak dipengaruhi oleh kepentingan pribadi atau pihak lain dalam memberikan pertimbangan, serta bersifat profesional apabila terdapat benturan kepentingan Perusahaan;
  - b. Tidak ikut serta dalam segala kegiatan atau hubungan yang dapat mengganggu dalam memberikan penilaian yang tidak memihak. Keikutsertaan tersebut mencakup keikutsertaan dalam kegiatan atau hubungan yang bertentangan dengan kepentingan Perusahaan;
  - c. Tidak menerima apapun yang dapat membahayakan pertimbangan profesionalnya;
  - d. Wajib mengungkapkan seluruh fakta material yang ada dan tidak menyembunyikan hal yang dapat merugikan Perusahaan atau melanggar hukum.
3. Kerahasiaan
  - a. Tidak mengungkapkan informasi untuk kepentingan pribadi atau dengan cara apapun yang bertentangan dengan hukum atau merugikan Perusahaan;
  - b. Wajib berhati-hati dalam menggunakan dan menjaga informasi yang diperoleh selama menjalankan tugasnya.

### Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Direksi

Tugas Dewan Direksi dan Komisaris diatur berdasarkan POJK no.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta peraturan lain yang berlaku, yang dituangkan dalam Pedoman dan Kode Etik Dewan Direksi. Pedoman dan Kode Etik tersebut menguraikan tugas, tanggung jawab Dewan Direksi yang antara lain meliputi:

#### Tugas Direksi

Sepanjang tahun 2023, Direksi mengikuti pelatihan internal yang diselenggarakan oleh Perseroan.

All members of the Board of Directors must uphold the Code of Ethics, including the following:

1. Integrity
  - a. Obligated to carry out work in good faith, upholding honesty, prudence and responsibility;
  - b. Obligated to comply with all applicable laws and disclose required information based on applicable law and professional ethics;
  - c. Must respect and support the good name of the Company;
  - d. The Board of Directors must be a role model for employees in the application of the Company's ethical guidelines and code of ethics and always act in accordance with and comply with the Company's Articles of Association, applicable laws and regulations;
  - e. Must prioritise the interests of the Company, Shareholders and Stakeholders.
2. Objectivity
  - a. Make a balanced assessment of all related conditions and not be influenced by personal interests or other parties in providing considerations, and be professional if there is a conflict of interest of the Company;
  - b. Do not participate in any activities or relationships that may interfere with imparting an impartial assessment. Such participation includes participation in activities or relationships that are contrary to the interests of the Company;
  - c. Do not accept anything that could jeopardise his professional judgement;
  - d. Must disclose all existing material facts and not hide things that can harm the Company or violate the law.
3. Confidentiality
  - a. Do not disclose information for personal gain or in any event that is against the law or is detrimental to the Company;
  - b. Must be careful in using and maintaining the information obtained while carrying out their duties.

### Duties Responsibilities and Authorities of the Board of Directors

The duties of the Board of Directors and Commissioners are regulated based on POJK no.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies as well as other applicable regulations, which are set forth in the Guidelines and Code of Ethics for the Board of Directors. The Guidelines and Code of Ethics outline the duties and responsibilities of the Board of Directors which include:

#### Duties of the Board of Directors

Throughout 2023, the Board of Directors participated in internal training organized by the Company.

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perusahaan dalam mencapai maksud dan tujuannya;</li> <li>2. Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perusahaan;</li> <li>3. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;</li> <li>4. Direksi wajib menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik (<i>Good Corporate Governance</i>) dalam setiap kegiatan usaha Perusahaan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi;</li> <li>5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perusahaan;</li> <li>6. Dalam hal terjadi benturan kepentingan antara Perusahaan dengan anggota Direksi dan/atau pihak lainnya yang terkait dengan Perusahaan, maka anggota Direksi dilarang mengambil tindakan yang dapat merugikan Perusahaan atau mengurangi keuntungan Perusahaan dan wajib mengungkapkan benturan kepentingan dimaksud dalam setiap keputusan;</li> <li>7. Dalam hal Perusahaan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perusahaan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya, dan dalam hal Perusahaan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perusahaan diwakili oleh Dewan Komisaris, dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku;</li> <li>8. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk Komite dan wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun buku;</li> <li>9. Anggota Direksi wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami dan memiliki pengetahuan umum dan khusus terhadap kegiatan usaha Perusahaan.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. The Board of Directors is fully responsible for carrying out its duties for the benefit of the Company in achieving its goals and objectives;</li> <li>2. The Board of Directors is required to hold an annual GMS and other GMS as stipulated in the applicable laws and regulations and the articles of association of the Company;</li> <li>3. Each member of the Board of Directors must in good faith and full responsibility in carrying out their duties by observing the applicable laws and regulations;</li> <li>4. The Board of Directors is required to apply risk management and the principles of Good Corporate Governance in every business activity of the Company at all levels or organisation level;</li> <li>5. The Board of Directors determines the organisational structure and work procedures of the Company;</li> <li>6. In the event of a conflict of interest between the Company and members of the Board of Directors and/or other parties related to the Company, the members of the Board of Directors are prohibited from taking actions that may harm the Company or reduce the Company's profits and must disclose the conflict of interest referred to in every decision;</li> <li>7. In the event that the Company has a conflict of interest with a member of the Board of Directors, the Company will be represented by other members of the Board of Directors, and in the event that the Company has a conflict of interest with all members of the Board of Directors, in this case the Company will be represented by the Board of Commissioners, with pay attention to the applicable laws and regulations;</li> <li>8. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Directors may form a Committee and must evaluate the performance of the Committee at the end of each financial year;</li> <li>9. Members of the Board of Directors are required to improve competence through continuous education and training, understanding and possessing general and specific knowledge of the Company's business activities.</li> </ol> |
|--|---|

#### **Program Pelatihan Direksi**

Sepanjang tahun 2023, Direksi Perseroan mengikuti pelatihan sosialisasi dan pelatihan manajerial sesuai dengan kebutuhan bisnis Perseroan.

#### **Board of Directors Training Program**

Throughout 2023, the Board of Directors of the Company participated in socialization and managerial training in accordance with the Company's business needs.

### Piagam Direksi

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, serta dalam meningkatkan pelaksanaan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, Dewan Direksi Perseroan telah menyusun dan menyetujui Piagam Dewan Direksi tanggal 25 Agustus 2021 untuk menentukan peran dan tugas utama Dewan Direksi.

### Kehadiran Rapat Direksi

Sebagaimana tercantum dalam POJK No. 33/POJK.04/2014, dalam menjalankan tugasnya, Dewan Direksi menyelenggarakan rapat secara berkala yang dihadiri oleh mayoritas anggota Dewan Direksi sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sebagai berikut:

1. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan;
2. Rapat Direksi sebagaimana dimaksud pada poin 1 (satu) dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi;
3. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan;
4. Kehadiran anggota Direksi dalam rapat sebagaimana dimaksud pada poin 3 (tiga) wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perusahaan;
5. Direksi harus menjadwalkan rapat sebagaimana dimaksud dalam poin 1 (satu) dan 3 (tiga) untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku;
6. Pada rapat yang telah dijadwalkan sebagaimana dimaksud pada poin 4 (empat), bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diselenggarakan;
7. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada poin 5 (lima), bahan rapat disampaikan kepada peserta rapat paling lambat sebelum rapat diselenggarakan;
8. Pemanggilan rapat Direksi dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Pemanggilan untuk Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi;
  - b. Pemanggilan untuk Rapat Direksi harus disampaikan dengan surat tercatat atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima paling lambat 3 (tiga) hari sebelum Rapat Direksi diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal rapat;

### Board of Directors Charter

Based on OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as well as in improving the implementation of the principles of Good Corporate Governance, the Company's Board of Directors has drawn up and approved the Board of Directors Charter dated 25 August 2021 to determine the main roles and duties of the Board of Directors.

### Board of Directors Meeting

As stated in POJK No. 33/POJK.04/2014, in carrying out its duties, the Board of Directors holding regular meetings attended by the majority of the members of the Board of Directors in accordance with the Financial Services Authority Regulation as follows:

1. The Board of Directors is required to hold a Board of Directors meeting periodically at least 1 (one) time in every month;
2. The Board of Directors meeting as referred to in point 1 (one) may be held if attended by a majority of all members of the Board of Directors;
3. The Board of Directors shall hold regular meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners at least 1 (one) time in 4 (four) months;
4. The presence of members of the Board of Directors in the meeting as referred to in point 3 (three) must be disclosed in the Company's annual report;
5. The Board of Directors must schedule the meeting as referred to in points 1 (one) and 3 (three) for the following year before the end of the financial year;
6. At the scheduled meeting as referred to in point 4 (four), the meeting materials are submitted to participants no later than 5 (five) days before the meeting is held;
7. In the event that a meeting is held outside the schedule that has been prepared as referred to in point 5 (five), the meeting materials are submitted to the meeting participants no later than before the meeting is held;
8. Summons for a meeting of the Board of Directors shall be made under the following conditions:
  - a. Summons for the Board of Directors Meeting are made by members of the Board of Directors who are entitled to represent the Board of Directors;
  - b. Summons for the Board of Directors Meeting must be submitted by registered letter or by letter delivered directly to each member of the Board of Directors with receipt of at least 3 (three) days before the Board of Directors Meeting is held, excluding the date of invitation and the date of the meeting;

- c. Pemanggilan Rapat Direksi harus mencantumkan acara, tanggal, waktu, dan tempat rapat;
  - d. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan usaha utama Perusahaan di wilayah Republik Indonesia;
  - e. Dalam hal semua anggota Direksi hadir atau diwakili, maka pemanggilan sebagaimana disebutkan pada huruf b tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimana pun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
9. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama dan dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan pihak ketiga, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh anggota Direksi yang dipilih dan dari anggota Direksi yang hadir;
10. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa;
11. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat;
12. Pengambilan keputusan rapat dilakukan dengan ketentuan:
- a. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat;
  - b. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, ketua Rapat Direksi yang akan menentukan mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya;
  - c. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir;
  - d. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan;
  - e. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.
- c. Summons for the Board of Directors Meeting must include the agenda, date, time and place of the meeting;
  - d. Meetings of the Board of Directors are held at the domicile of the Company's main business in the territory of the Republic of Indonesia;
  - e. In the event that all members of the Board of Directors are present or represented, the summons as mentioned in letter b is not required and the Board of Directors Meeting can be held anywhere and has the right to make legal and binding decisions.
9. The Board of Directors meeting is chaired by the President Director and in the event that the President Director is unable to attend, which does not need to be proven by a third party, the Board of Directors Meeting will be chaired by an elected member of the Board of Directors and from the members of the Board of Directors present;
10. A member of the Board of Directors may be represented at the Meeting of the Board of Directors only by another member of the Board of Directors based on a power of attorney;
11. Meetings of the Board of Directors are valid and have the right to make binding decisions if more than 1/2 (one half) of the total members of the Board of Directors are present or represented at the meeting;
12. Meeting decisions are made under the following conditions:
- a. Decisions of the Board of Directors Meeting must be taken based on deliberation for consensus. In the event that a decision based on deliberation for consensus is not reached, the decision is taken by voting based on the affirmative vote of more than 1/2 (one half) of the total votes cast in the meeting;
  - b. If the votes that agree and disagree are balanced, the chairman of the Board of Directors meeting who will decide will issue 1 (one) vote and an additional 1 (one) vote for each other member of the Board of Directors he represents;
  - c. Voting regarding individuals is carried out with a closed ballot without a signature, while voting on other matters is carried out verbally unless the chairman of the meeting determines otherwise without any objections from those present;
  - d. Blank votes and invalid votes are considered not validly issued and are considered non-existent and not counted in determining the number of votes cast;
  - e. The Board of Directors may also make valid decisions without holding a Board of Directors Meeting, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing and all members of the Board of Directors have given their approval of the proposal submitted in writing and signed the agreement. Decisions taken in this way have the same power as decisions taken legally at the Board of Directors Meeting.

13. Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam poin 1 (satu) wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi;
14. Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam poin 3 (tiga) wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
15. Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani hasil rapat sebagaimana dimaksud pada poin 13 dan poin 14, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat;
16. Risalah rapat sebagaimana dimaksud pada poin 13 dan poin 14 wajib didokumentasikan oleh Perusahaan.

13. The results of the meeting as referred to in point 1 (one) must be stated in the minutes of the meeting, signed by all members of the Board of Directors present, and submitted to all members of the Board of Directors;
14. The results of the meeting as referred to in point 3 (three) must be stated in the minutes of the meeting, signed by the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners present, and submitted to all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;
15. In the event that a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners does not sign the results of the meeting as referred to in points 13 and 14, the person concerned must state the reasons in writing in a separate letter which attached to the minutes of the meeting;
16. The minutes of the meeting as referred to in point 13 and point 14 must be documented by the Company.

Jika diperlukan, Direksi dapat mengadakan rapat secara insidental sewaktu-waktu. Selain rapat internal, Direksi wajib mengadakan rapat bersama dengan Dewan Komisaris. Keputusan dalam rapat diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Sepanjang tahun 2023, Direksi telah mengadakan rapat dengan rincian sebagai berikut:

If necessary, the Board of Directors may hold an incidental meeting at any time. In addition to internal meetings, the Board of Directors is required to hold joint meetings with the Board of Commissioners. Decisions at the meeting are taken based on deliberation for consensus. Throughout 2023, the Board of Directors has held meetings with the following details:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / % Attendance
Melvin Wangkar	Direktur Utama / President Director	12	12	100
Andaru Surya Gautama*	Direktur / Director	12	8	66,66

\*Efektif menjabat sebagai Direktur per Mei 2023 *Effectively serves as Director as of May 2023*

#### Penilaian terhadap Direksi (*self-assessment*)

#### Assessment of the Board of Directors (*self-assessment*)

1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi secara kolejal. Hasil *self assessment* tersebut kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi di awal tahun buku baru.
2. Selain melalui *self assessment*, penilaian kinerja Direksi secara kolejal juga dilakukan oleh Pemegang saham dalam RUPS tahunan. Dalam hal ini, Direksi menyampaikan Laporan Direksi yang juga dimuat dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk disampaikan dalam RUPS Tahunan.
3. Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan dan kinerja masing-masing anggota Direksi secara individual merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi.

1. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors collegially. The results of the self-assessment are then discussed in the Board of Commissioners' Meeting and a joint meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors at the beginning of the new financial year.
2. Apart from self-assessment, the Board of Directors' performance appraisal is also done collegially by the shareholders at the annual GMS. In this case, the Board of Directors submits the Board of Directors Report which is also included in the Company's Annual Report to be submitted at the Annual GMS.
3. The results of the evaluation of the performance of the Board of Directors as a whole and the performance of each member of the Board of Directors individually are an integral part of the compensation and incentive scheme for members of the Board of Directors.

4. Kriteria evaluasi kinerja Direksi adalah pelaksanaan tugas dan tanggung jawab anggota Direksi dalam mengelola Perseroan dan pencapaian rencana kerja yang tercermin dalam laporan keuangan, yang antara lain meliputi :

- a. Keuangan dan pasar;
- b. Fokus pelanggan;
- c. Produk;
- d. Tenaga kerja;
- e. Kepemimpinan tata kelola.

#### Kebijakan Remunerasi Direksi

Kebijakan Remunerasi Direksi telah diatur oleh Komite Nominasi & Remunerasi. Dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Perhitungan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, dengan mempertimbangkan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang sesuai dengan kinerja Perseroan.
2. Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

#### Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Anggota Dewan Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi apapun baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

#### RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Rapat gabungan diselenggarakan sebagai sarana bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk berkoordinasi dan bekerja sama dalam hal menjalankan bisnis usaha sehingga tujuan mampu tercapai dengan lebih baik dan menghasilkan pertumbuhan dan peningkatan kinerja Perseroan yang semakin baik. Rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi diselenggarakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali pada tahun 2022, rapat gabungan telah dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali dengan uraian sebagai berikut:

4. The criteria for evaluating the performance of the Board of Directors are the implementation of the duties and responsibilities of members of the Board of Directors in managing the Company and the achievement of the work plan which is reflected in the financial statements, which include:

- a. Finance and markets;
- b. Customer focus;
- c. Product;
- d. Labour;
- e. Governance leadership.

#### Directors Remuneration Policy

The Board of Directors' Remuneration Policy has been regulated by the Nomination & Remuneration Committee by considering:

1. Calculation of the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors, taking into account the duties, responsibilities, and authorities of the members of the Board of Commissioners and Directors in accordance with the Company's performance.
2. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the General Meeting of Shareholders (GMS).

#### Affiliate Relationship Disclosure

Members of the Board of Directors do not have any affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners or the controlling shareholder.

#### JOINT MEETINGS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Joint meetings are held as a means for the Board of Commissioners and Directors to coordinate and work together in terms of running the business so that the objectives can be achieved better and result in better growth and improvement of the Company's performance. Joint meetings of the Board of Commissioners and Directors are held periodically at least 1 (one) time in 2022, joint meetings have been held 3 (three) times with the following description:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / % Attendance
<b>Dewan Komisaris / Board of Commissioners</b>				
Rony Harianto	Komisaris Utama / President Commissioner	4	4	100
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Komisaris Independen / Independent Commissioner	4	4	100
<b>Direksi / Board of Directors</b>				
Melvin Wangkar	Direktur Utama / President Director	4	4	100
Andaru Surya Gautama*	Direktur / Director	4	3	75

\*Efektif menjabat sebagai Direktur per Mei 2023 *Effectively serves as Director as of May 2023*

## KOMITE AUDIT

Perseroan membentuk Komite Audit sebagai organ penunjang fungsi Dewan Komisaris yang berperan memantau segala potensi risiko yang akan timbul dari bisnis yang dijalankan oleh Perseroan. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sehingga Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

Sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit, komposisi Komite Audit terdiri dari sekurang-kurangnya 1 (satu) orang Komisaris Independen Perseroan sebagai Ketua dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota lainnya berasal dari luar Perseroan. Komite Audit memiliki masa jabatan sama dengan Dewan Komisaris, yakni 5 (lima) tahun sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kelima dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk dapat memberhentikannya sewaktu-waktu.

### Komposisi Komite Audit

Hingga akhir tahun 2023, Komite Audit yang dimiliki Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, dengan 1 (satu) orang Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua dan 2 (dua) orang anggota independen. Seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria persyaratan sesuai dengan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit dan peraturan yang berlaku. Susunan Komite Audit hingga akhir tahun 2022 berdasarkan Surat Keputusan Komisaris PT Esta Multi Usaha Tbk Mengenai Penunjukan Komite Audit No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19 tanggal 16 September 2019 adalah sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan/Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Ketua / Head of Committee	Surat Keputusan Komisaris No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19 / Decree of Commissioner No.001/SK-KOM/EMU/IX/19	2019 - Sekarang / 2019 - Current
Tony Sompotan	Anggota / Member		
Sandi Komaruddin	Anggota / Member		

### PROFIL KOMITE AUDIT

#### Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profil Drs. Alkie Samuel Sutandra sebagai Ketua Komite Audit dapat dilihat pada bab 'Profil Perusahaan' pada bagian sub-bab 'Profil Dewan Komisaris'.

#### Tony Sompotan

Warga Negara Indonesia, lahir di Kotamobagu tanggal 14 Februari 1953 berusia 70 tahun dan saat ini berdomisili di Jakarta. Menyelesaikan pendidikan S1 Akuntansi di Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 1987. Perjalanan kerja yang beliau miliki antara lain sebagai *Group Controller* dan *Advisor* di Tamara Group (1991-sekarang), Penanggung jawab di KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (1999-sekarang), dan Pimpinan di KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (2015-sekarang).

## AUDIT COMMITTEE

The Company establishes the Audit Committee as an organ supporting the functions of Board of Commissioners, with the role of monitoring all potential risks that will arise from the business carried out by the Company. The members of Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners and reported to the General Meeting of Shareholders (GMS); hence, the Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners.

As stated in the Audit Committee Charter, the Audit Committee shall consist of at least 1 (one) Independent Commissioner of the Company as the Head of the Committee, and at least 2 (two) other members from outside the Company. The Audit Committee has the same term of office as the Board of Commissioners, which is 5 (five) years until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders without prejudice to the right of the Board of Commissioners to dismiss them at any time.

### The Composition of Audit Committee

Until the end of 2023, the Company's Audit Committee consists of 3 (three) people, with 1 (one) Independent Commissioner serving as Chairman and 2 (two) independent members. All members of the Audit Committee have met the requirements as stated in the Audit Committee Charter and applicable regulations. The composition of the Audit Committee until the end of 2022 based on the Decree of the Commissioner of PT Esta Multi Usaha Tbk Regarding the Appointment of the Audit Committee No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19 dated September 16, 2019 are as follows:

### PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

#### Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profile of Drs. Alkie Samuel Sutandra as the Head of Audit Committee is available in the "Profile of Board of Commissioners" sub-chapter of the "Company Profile".

#### Tony Sompotan

Indonesian citizen, 70 years old, born in Kotamobagu on February 14th 1953 currently domiciles in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Accounting from Trisakti University, Jakarta, in 1987. His career history includes serving as a Group Controller and Advisor at Tamara Group (1991-present), Person-in-Charge at KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (1999-present), and Chairman at KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (2015-present).

### **Sandi Komaruddin**

Warga Negara Indonesia, lahir di Palembang tanggal 12 Maret 1978 berusia 45 tahun dan saat ini berdomisili di Cimahi. Menyelesaikan pendidikan S1 Arsitektur di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 2001. Perjalanan kerja yang beliau miliki antara lain sebagai Direktur Perencanaan di PT Inti Solid Pratama (2004-2009), Direktur Utama di PT Inti Solid Pratama (2010-2016), dan Komisaris di PT BPR Kredit Mandiri Jabar (2016-sekarang).

### **Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit**

Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang Independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, membantu Dewan Komisaris atas tanggung jawab pengawasannya, termasuk mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, diantaranya adalah:

1. Melakukan penelaahan informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, seperti laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan tingkat kepatuhan ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan manajemen dan Akuntan jasa yang diberikan;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan, dan biaya;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, dan informasi Perseroan.

### **Wewenang Komite Audit**

Guna mengoptimalkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit memiliki wewenang sebagai berikut:

1. Komite Audit berwenang untuk mengakses secara penuh, bebas dan tidak terbatas terhadap catatan, karyawan, dana, aset serta sumber daya perusahaan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

### **Sandi Komaruddin**

Indonesian citizen, 45 years old, born in Palembang on March 12th 1978 currently domiciles in Cimahi. He earned his bachelor's degree in Architecture from Parahyangan Catholic University, Bandung, in 2001. His career history includes serving as a Director of Planning of PT Inti Solid Pratama (2010- 2016), and a Commissioner at PT BPR Kredit Mandiri Jabar (2016-present).

### **Duties and Responsibilities of Audit Committee**

The Audit Committee is responsible with providing independent professional opinions to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, assisting the Board of Commissioners in their supervisory responsibilities, including identifying matters requiring the attention of the Board of Commissioners, including:

1. To review the Company's financial information to the public and/or authorities, such as financial statements, projections, and other reports relating to the Company's financial information;
2. To review the Company's level of compliance with laws and regulations in the Capital Market and other laws and regulations relating to the Company's activities;
3. To provide independent opinion and if there is a different management and accounting services provided;
4. To provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Accountants based on independence, the scope of the assignment, and fee;
5. To review the implementation of audits by internal auditors and oversee the implementation of the follow-up by the Directors based on finding from internal audit;
6. To review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. To review complaints relating to the Company's financial accounting process;
8. To review and provide advice to Board of Commissioners in relation to the potential conflict of interest of the Company;
9. To maintain the confidentiality of documents and Company information.

### **Authority of Audit Committee**

In order to optimize the implementation of their duties and responsibilities, the Audit Committee has the following authority:

1. The Audit Committee has the authority to have full, free, and unrestricted access to records, employees, funds, assets and other Company's resources related to the performance of their duties.
2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out the functions of internal audit, risk management, and accountants related to the duties and responsibilities of the Audit Committee;
3. Involving independent parties outside the Audit Committee's members needed to assist in carrying out their duties (if required); and
4. Performing other authority granted by the Board of Commissioners.

### **Independensi Komite Audit**

Sebagai Komite Audit, independensi menjadi aspek yang wajib dimiliki oleh setiap anggota. Melalui berbagai persyaratan anggota, Perseroan berupaya untuk mewujudkan Komite Audit yang bebas dari benturan kepentingan. Hal tersebut terwujud melalui komposisi anggota Komite Audit yang seluruhnya berasal dari pihak independen; tidak memiliki hubungan usaha dengan Perseroan; dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Pemegang Saham Utama, Dewan Komisaris, dan Direksi.

### **Piagam Komite Audit**

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam mendukung peran dan fungsi Dewan Komisaris dengan mengacu pada Piagam Komite Audit yang telah disusun oleh Perseroan dan berlaku efektif sejak ditetapkan pada tanggal 23 September 2019.

Piagam Komite Audit disusun dengan tujuan sebagai pedoman bagi Komite Audit dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sehingga dapat berjalan dengan efisien, efektif, transparan, independen, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Dalam Piagam Komite Audit, diatur berbagai hal terkait Komite Audit, yaitu organisasi Komite Audit; persyaratan keanggotaan; tanggung jawab Komite Audit; wewenang Komite Audit; rapat Komite Audit; pelaporan; serta masa tugas dan honorarium.

### **Rapat Komite Audit**

Pada tahun 2023, Komite Audit melakukan rapat yang dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit sebanyak 4 kali. Frekuensi rapat pada tahun 2023 telah sesuai dengan yang dipersyaratkan oleh Piagam Komite Audit yang menyatakan, sekurang-kurangnya, Komite Audit melaksanakan rapat sebanyak sekali setiap tiga bulan. Rapat yang dilaksanakan terutamanya adalah untuk membahas strategi bersama Auditor internal maupun eksternal dan memastikan bahwa penunjukkan Auditor eksternal tidak mengandung kemungkinan benturan kepentingan terhadap tujuan audit.

Sepanjang tahun 2023, rapat Komite Audit memiliki tingkat kehadiran sebesar 100%.

### **Pelaksanaan Tugas dan Rekomendasi Komite Audit**

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen jika terjadi perbedaan pendapat antara Perseroan dan auditor eksternal;

### **Independency of Audit Committee**

As an Audit Committee, independency is a must-have aspect for all members. Through various member requirements, the Company strives to create an Audit Committee that is free from conflicts of interest. This is realized through the composition of the members of Audit Committee who all originate from independent parties; have a no business relationship with the Company; and have no family relations with the Main Shareholders, Board of Commissioners, and Board of Directors.

### **Audit Committee Charter**

The Audit Committee carries out their duties and responsibilities in supporting the roles and functions of the Board of Commissioners by referring to the Audit Committee Charter which has been prepared by the Company and has been effective since it was set on September 23, 2019.

The Audit Committee Charter is prepared with the aim to serve as a guideline for the Audit Committee in carrying out their duties and responsibilities, so that they can run efficiently, effectively, transparently, independently, and can be accounted for in accordance with applicable rules and regulations. The Audit Committee Charter regulates various matters related to the Audit Committee, namely the organization; membership requirements; responsibilities; authority; meetings; reporting; and tenure and honorarium of Audit Committee.

### **Meetings of Audit Committee**

In 2023, The Audit Committee held 4 meetings attended by all members of the Audit Committee. The frequency of meetings in 2023 is in accordance with required by the Audit Committee Charter, which specifies, at least the Audit Committee holds meetings once every three months. Discussions mainly consist of the joint strategy of internal and external Auditors and ensure that the appointment of the external Auditor does not contain any possible conflict of interest with the audit objectives.

Throughout 2023, Audit Committee meetings have reached a 100% attendance rate.

### **Implementation of Duties and Recommendations of Audit Committee**

1. Reviewing the financial information to be issued by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with laws and regulations related to the Company's activities;  
Provide independent opinions if there is a difference of opinion
3. between the Company and the external auditor;

- Memberikan rekomendasi untuk menjadi pertimbangan Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik. Dalam memberikan rekomendasi, Komite Audit mempertimbangkan antara lain independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa, serta melakukan evaluasi atas pelaksanaan jasa audit laporan keuangan historis. Hasil evaluasi dan rekomendasi Komite Audit disampaikan setiap tahun kepada OJK sesuai ketentuan yang berlaku;
  - Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Unit Audit Internal serta mengawasi tindak lanjut atas temuan-temuan dari Unit Audit Internal;
  - Mendukung pengawasan Dewan Komisaris atas pelaksanaan manajemen risiko;
  - Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
  - Melakukan penelaahan dan memberikan saran atas potensi benturan kepentingan kepada Dewan Komisaris;
  - Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
- Provide recommendations to be considered by the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant. In providing recommendations, the Audit Committee considers, among others, independence, scope of assignments, and service fees, as well as evaluating the implementation of historical financial statement audit services. The results of the evaluation and recommendations of the Audit Committee are submitted annually to OJK in accordance with applicable regulations;
  - Reviewing the implementation of the audit by the Internal Audit Unit and supervising the follow-up on the findings of the Internal Audit Unit;
  - Support the supervision of the Board of Commissioners on the implementation of risk management;
  - Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
  - Reviewing and providing advice on potential conflicts of interest to the Board of Commissioners;
  - Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information.

#### Pelatihan yang Diikuti Komite Audit pada Tahun 2022

Sepanjang tahun 2023, Komite Audit mengikuti pelatihan internal yang diselenggarakan oleh Perseroan.

#### Audit Committee Training in 2022

In 2023, the Audit Committee attended internal training held by the Company.

#### Penilaian Komite Audit oleh Direksi

Direksi melakukan evaluasi kerja Audit Internal dengan mengacu kepada tugas dan tanggung jawab Audit Internal yang tercantum dalam Piagam Audit Internal. Salah satu tugas dan tanggung jawab yang menjadi tolok ukur evaluasi adalah konsistensi antara hasil audit dengan hasil pemantauan dan analisis mengenai aksi tindak lanjut terhadap saran yang telah diberikan.

#### Audit Committee Assessment by the Board of Directors

The Board of Directors evaluates the work of the Audit Committee by referring to the duties and responsibilities as stated in the Audit Committee Charter. One of the tasks and responsibilities that become the benchmark for evaluation is the consistency between the results of the audit and the results of monitoring and analysis regarding follow-up actions on the suggestions that have been given.

### KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/SK-KOM/EMU/VIII/21 tanggal 25 Agustus 2021 dalam rangka memenuhi Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik dengan susunan sebagai berikut:

### NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company has established the Company's Nomination and Remuneration Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 001/SK-KOM/EMU/VIII/21 dated 25 August 2021 in order to comply with OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, with the following composition:

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan/Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Ketua / Head of Committee	Surat Keputusan Komisaris No. 001/SK-KOM/EMU/VIII/21 / Decree of Commissioner 001/SK-KOM/EMU/VIII/21	2021 - Sekarang /
Rony Harianto	Anggota / Member		2021 - Current

#### PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

##### Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profil Drs. Alkie Samuel Sutandra sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada bab 'Profil Perusahaan' pada bagian sub-bab 'Profil Dewan Komisaris'.

#### PROFILE OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

##### Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profile of Drs. Alkie Samuel Sutandra as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee can be seen in the chapter 'Company Profile' in the subchapter 'Profile of the Board of Commissioners'.

## Rony Harianto

Profil Rony Harianto sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada bab 'Profil Perusahaan' pada bagian sub-bab 'Profil Dewan Komisaris'.

## Fungsi, Kewenangan, dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam:

1. Membuat, menandatangani, dan menganalisis kriteria dan prosedur penunjukan calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
2. Mengidentifikasi calon anggota Direksi atau Dewan Komisaris, baik dari dalam maupun luar Perseroan, yang akan diangkat sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
3. Membuat kriteria untuk mengevaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
4. Membuat, menandatangani, dan menganalisis kriteria dan prosedur pemberhentian anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
5. Membantu Dewan Komisaris dalam mengusulkan sistem remunerasi yang sesuai bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris dalam bentuk sistem untuk pembayaran gaji dan tunjangan, evaluasi atas sistem, opsi yang diberikan dan sistem pensiun.

Kewenangan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Meminta Perseroan untuk melakukan survei sesuai dengan persyaratan Komite; dan
2. Meminta berbagai informasi yang diperlukan, baik dari dalam maupun luar lingkungan Perseroan.

Tugas dan tanggung jawab terkait fungsi Nominasi adalah sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris:
  - Penyusunan dan jumlah anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
  - Kebijakan dan kriteria untuk proses penunjukan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
  - Kebijakan evaluasi kinerja untuk anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
  - Program pengembangan bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

## Rony Harianto

Rony Harianto's profile as a Member of the Nomination and Remuneration Committee can be seen in the 'Company Profile' chapter in the 'Profile of the Board of Commissioners'.

## Functions, Authorities, and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

The function of the Nomination and Remuneration Committee is to assist the Board of Commissioners in:

1. Creating, signing, and analysing the criteria and procedures for the appointment of candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
2. Identifying candidates for members of the Board of Directors or Board of Commissioners, both from within and outside the Company, who will be appointed as members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
3. Creating criteria for evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
4. Creating, signing, and analysing the criteria and procedures for the dismissal of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
5. Assisting the Board of Commissioners in proposing an appropriate remuneration system for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners in the form of a system for payment of salaries and benefits, evaluation of the system, options provided and the pension system.

The authority of the Nomination and Remuneration Committee is as follows:

1. Requesting the Company to conduct a survey in accordance with the Committee's requirements; and
2. Requesting various necessary information, both from within and outside the Company's environment.

Duties and responsibilities related to the Nomination function are as follows:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners:
  - The composition and number of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
  - Policies and criteria for the process of appointing members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
  - Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
  - Development program for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

2. Membantu Dewan Komisaris dalam memperoleh dan menganalisis data calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk diangkat dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);
3. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan
4. Menyimpan database calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Tugas terkait fungsi Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris tentang:
  - Struktur remunerasi;
  - Kebijakan tentang remunerasi;
  - Besaran atas remunerasi; dan
2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

#### Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Komisaris Independen yaitu Drs. Alkie Sutandra. Untuk menjunjung independensi dan obyektivitas, Anggota Direksi tidak diperkenankan menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

#### Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana tercantum dalam Perubahan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, rapat komite harus diadakan minimum 3 (tiga) kali dalam setahun dan harus dihadiri oleh seluruh anggota, atau paling sedikit dihadiri oleh mayoritas dari jumlah anggota, dengan salah satu dari mayoritas jumlah anggota tersebut merupakan ketua. Rapat dipimpin oleh Ketua Komite atau anggota yang ditunjuk oleh anggota lain yang hadir di rapat tersebut jika Ketua Komite tidak dapat hadir.

#### Pelaksanaan Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan keputusan RUPST 2023, realisasi remunerasi yang dialokasikan untuk manajemen sebesar Rp407 juta per tahun naik dari tahun 2022 sebesar Rp244 juta per tahun.

### SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Direksi yang memiliki fungsi sebagai pihak penghubung (*liaison officer*) antara Perseroan dengan berbagai pihak eksternal terkait, seperti pemegang saham, otoritas terkait, serta pemangku kepentingan lainnya. Dalam hal ini, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab dalam pemberian atau penyebarluasan informasi terkait dengan Perseroan kepada berbagai pihak.

Untuk melaksanakan fungsi Sekretaris Perusahaan, Perseroan menunjuk Andaru Surya Gautama sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 009/EMU/IDXOJK/I/2024 tanggal 29 Januari 2024 tentang Penunjukan Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) menggantikan Suryanto Witono.

2. Assist the Board of Commissioners in obtaining and analysing data on candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to be appointed at the General Meeting of Shareholders (GMS);
3. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material; and
4. Maintain a database of candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

The duties related to the Remuneration function are as follows:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
  - Remuneration structure;
  - Policy on remuneration;
  - The amount of remuneration; and
2. Assisting the Board of Commissioners in assessing performance in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.

#### Independence of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is chaired by an Independent Commissioner, namely Drs. Alkie Sutandra. To uphold independence and objectivity, members of the Board of Directors are not allowed to become members of the Nomination and Remuneration Committee.

#### Nomination and Remuneration Committee Meeting

As stated in the Amendment to the Guidelines for the Company's Nomination and Remuneration Committee, committee meetings must be held at least 3 (three) times a year and must be attended by all members, or at least attended by a majority of the total members, with one of the majority of the members being the chairman. The meeting is chaired by the Chairman of the Committee or a member appointed by another member who is present at the meeting if the Chairman of the Committee is unable to attend.

#### Implementation of Nomination and Remuneration Policy

Based on the decision of the 2023 AGMS, the realization of remuneration allocated to management is IDR 407 million per year, increased from 2022 of IDR244 million per year.

### CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is a supporting organ of the Board of Directors that has the function as a liaison officer between the Company and various relevant external parties, such as shareholders, related authorities, and other stakeholders. In this case, the Corporate Secretary is responsible for providing or disseminating information related to the Company to various parties.

To carry out the function of Corporate Secretary, the Company appointed Andaru Surya Gautama as the Corporate Secretary based on the Decree of the Board of Directors No. 009/EMU/IDXOJK/I/2024 dated 29 January 2024 regarding the Appointment of the Corporate Secretary to replace Suryanto Witono.

## PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

### Andaru Surya Gautama

Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan semenjak tanggal 29 Januari 2024. Profil direksi beliau sudah disampaikan pada halaman XX. Beliau mengikuti pelatihan dan sosialisasi yang diselenggarakan dari OJK dan Bursa Efek Indonesia.

### Pengembangan Keahlian Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan berupaya untuk dapat meningkatkan dan memperbaharui kompetensi dengan berbagai pengetahuan terkini khususnya mengenai Pasar Modal. Pada tahun 2023 Sekretaris Perusahaan mengikuti beberapa pelatihan dan sosialisasi pasar modal yang dilaksanakan oleh Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, dan KSEI mengenai pengaplikasian Easy.Ksei dan AKSes Ksei.

### Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Mengacu pada Pedoman Sekretaris Perusahaan dan POJK No. 35/POJK.04/2014, Sekretaris Perusahaan memiliki fungsi sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi :
  - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
  - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
  - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya

Pedoman Sekretaris Perusahaan, tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

1. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Membuat laporan berkala atau pelaksanaan tugasnya sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun buku mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris; dan
3. Sekretaris Perusahaan yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau yang ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

## PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

### Andaru Surya Gautama

He has served as Corporate Secretary since 29 January 2024. His profile has been submitted on page XX. He has attended training and socialization organized by OJK and the Indonesia Stock Exchange.

### Development Programs of Corporate Secretary

The Corporate Secretary strives to improve and update competencies with the latest knowledge, especially regarding the Capital Market. In 2023 the Corporate Secretary participated in several trainings and capital market socialization conducted by the Indonesia Stock Exchange, Financial Services Authority, and KSEI regarding the application of Easy.Ksei and AKSes Ksei.

### Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

Referring to the Corporate Secretary Guidelines and POJK No. 35/POJK.04/2014, the Corporate Secretary has the following functions:

1. To keep abreast of the development of Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in Capital Market;
2. To provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of the laws and regulations in Capital Market;
3. To support the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:
  - a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of Issuers or Public Companies;
  - b. Submission of reports to the Financial Services Authority on time;
  - c. Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;
  - d. Implementation and documentation of the meetings of Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
  - e. Implementation of Company's orientation program for Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. To become a liaison between the Issuers or Public Companies and the shareholders of the Issuers or Public Companies, the Financial Services Authority, and other stakeholders

Whereas according to the Corporate Secretary Guidelines, the responsibilities of the Corporate Secretary encompass:

1. To maintain confidentiality of documents, data, and information, except in the context of fulfilling obligations in accordance with the laws and regulations;
2. To prepare periodic reports or carry out their duties at least once in 1 (one) fiscal year regarding the implementation of the functions of the Corporate Secretary to the Board of Directors and Board of Commissioners; and
3. The Corporate Secretary who carries out the function of the corporate secretary is obliged to maintain the confidentiality of documents, data, and information, except in the context of fulfilling obligations in accordance with the laws and regulations or otherwise stipulated in the laws and regulations.

### **Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan**

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah melakukan kegiatan sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan pasar modal. Selain menyelenggarakan RUPS, Paparan Publik, dan menyampaikan Keterbukaan Informasi kepada masyarakat Sekretaris Perusahaan juga telah memberikan tanggapan permintaan penjelasan dan pertanyaan yang ditujukan kepada Perseroan, baik dari pihak regulator, masyarakat, maupun institusi lainnya.

Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga telah menyampaikan Laporan Keuangan Auditan, Laporan Keuangan Tengah Tahunan dan Laporan Keuangan Kuartal kepada pihak regulator secara berkala.

### **UNIT AUDIT INTERNAL**

Dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Unit Audit Internal berperan penting dalam melaksanakan proses penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal dan kepatuhan terhadap peraturan, sehingga pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dengan baik dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja. Dengan adanya pengendalian internal secara terintegrasi tersebut, Perseroan dapat mengetahui secara dini setiap penyimpangan sehingga dapat melakukan langkah perbaikan yang tepat oleh unit kerja yang bersangkutan. Pengawasan internal oleh Unit Audit Internal senantiasa dilakukan dengan melalui pendekatan sistematis agar penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan dengan baik dan benar.

Fungsi Audit Internal dalam Perseroan dipimpin oleh Kepala Audit Internal yang proses pengangkatannya dilakukan oleh Direktur Utama dan disetujui oleh Dewan Komisaris. Untuk menjalankan fungsi Kepala Audit Internal, Perseroan menunjuk Irnanda Aditya Cornelius sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/SK-DIRKOM/EMU/IX/19 tentang Penunjukan dan Pengangkatan Kepala Audit Internal tanggal 18 September 2019. Pembentukan Unit Audit Internal telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam POJK No. 56/POJK.04/2015.

### **PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL**

#### **Irnanda Aditya Cornelius**

Warga negara Indonesia, lahir di Semarang, tanggal 3 Januari 1987 berusia 36 tahun, dan saat ini berdomisili di Tangerang Selatan. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 di Universitas Soegijapranata, Semarang pada tahun 2010 dan pendidikan S2 Manajemen di Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 2013. Beliau memiliki pengalaman kerja antara lain sebagai *Supervisor Project Management* di PT Smart Multifinance (2016), Kepala Bagian *Risk Management* di PT Smart Multifinance (2017), dan Kepala *Unit Credit & Risk Management* di PT Esta Dana Ventura (2017).

### **Implementation of Duties of Corporate Secretary**

During 2023, the Corporate Secretary has conducted its duties in line with the regulations regarding the capital market. In addition to holding GMS, Public Expose, and conveying Information Disclosure to the public, the Corporate Secretary has also responded to requests for explanations and questions addressed to the Company, from regulators, the public, and other institutions.

Aside from above, the Corporate Secretary also has delivered the Audited Financial Report, Consolidated Financial Report and Quarterly Financial Report to the regulators periodically.

### **INTERNAL AUDIT UNIT**

In the implementation of Good Corporate Governance, the Internal Audit Unit plays a crucial role in carrying out the process of evaluation of the internal control adequacy and compliance with regulations, so that internal control becomes a well-integrated part of the systems and procedures of each activity in the work unit. With an integrated internal control, the Company can find out early on any deviations so that the appropriate corrective steps can be taken by the relevant work unit. Internal audit activity conducted by the Internal Audit Unit is done through a systematic approach so that the application of the principles of Good Corporate Governance can run in a proper and appropriate manner.

The Internal Audit Function in the Company is chaired by the Head of Internal Audit whose appointment process is carried out by the President Director and approved by the Board of Commissioners. To carry out the function of the Head of Internal Audit, the Company appoints Irnanda Aditya Cornelius as the Head of the Internal Audit Unit based on the Decree of Board of Commissioners No. 001/SK-DIRKOM/EMU/IX/19 regarding Appointment of the Head of Internal Audit dated September 18, 2019. The establishment of the Internal Audit Unit is in accordance with the provisions contained in POJK No. 56/POJK.04/2015.

### **PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT**

#### **Irnanda Aditya Cornelius**

Indonesian citizen, 36 years old, born in Semarang on January 3 1987 currently domiciles in South Tangerang. He earned his bachelor's degree from Universitas Soegijapranata, Semarang, in 2010, and master's degree in Management from Universitas Diponegoro, Semarang, in 2013. Previously, he served as a Project Management Supervisor at PT Smart Multifinance (2016), Head of Risk Management Department at PT Smart Multifinance (2017), And Head of Credit & Risk Management Unit at PT Esta Dana Ventura (2017).

### Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Fungsi Audit Internal dipimpin oleh Kepala Audit Internal yang proses pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris. Oleh karena itu, Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan Staf Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Audit Internal. Jika Kepala Audit Internal tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya seperti yang dinyatakan dalam Piagam Audit Internal, Direktur Utama dapat memberhentikan Kepala Audit Internal dengan persetujuan Dewan Komisaris.

### Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Berdasarkan Piagam Audit Internal, peran dan tanggung jawab Audit Internal meliputi:

1. Mempersiapkan, menyusun, dan melaksanakan rencana Audit Internal berbasis risiko untuk Grup;
2. Berkoordinasi dengan fungsi Audit Internal lainnya dalam Grup untuk memastikan kecukupan cakupan audit dan kualitas dari pendekatan audit;
3. Menggunakan pendekatan sistematis dan disiplin untuk mengevaluasi sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang efektif dan efisien selaras dengan pencapaian tujuan Esta melalui upaya mengendalikan risiko sampai pada tingkat yang dapat diterima dan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku;
4. Meninjau dan menilai efisiensi dan efektivitas area keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan aktivitas relevan lainnya;
5. Memberikan saran perbaikan dan informasi atas aktivitas yang ditinjau secara objektif kepada seluruh tingkatan manajemen;
6. Laporan Kuartalan akan disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris mengenai hasil kegiatan audit, efektifitas proses manajemen risiko, dan status penyelesaian rencana audit yang telah disetujui;
7. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang disarankan;
8. Bekerja sama dengan Komite Audit;
9. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal; dan
10. Melakukan proyek khusus yang diminta oleh Direktur Utama, Manajemen Senior dan/atau Komite Audit dengan cara yang tidak bertentangan dengan independensi.

### Piagam Unit Audit Internal

Seluruh fungsi Unit Audit Internal dilaksanakan dengan berlandaskan pada Piagam Audit Internal yang telah disusun oleh Perseroan pada September 2019. Guna mengoptimalkan peran Piagam Audit Internal sebagai pedoman Unit Audit Internal, proses peninjauan akan dilakukan oleh Kepala Audit Internal setidaknya setiap 2 (dua) tahun atau apabila diperlukan serta dilakukan pembaharuan Piagam sesuai dengan kebutuhan. Dalam prosesnya, perubahan ini harus melalui persetujuan Direksi dan Dewan Komisaris.

### Structure and Position of Internal Audit Unit

The Internal Audit Function is led by the Head of Internal Audit whose appointment and dismissal process is carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. Therefore, the Head of Internal Audit reports to the President Director and the Internal Audit Staff reports to the Head of Internal Audit. If the Head of Internal Audit cannot fulfill his responsibilities as stated in the Internal Audit Charter, the President Director may dismiss the Head of Internal Audit with the approval of the Board of Commissioners.

### Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit

Based on the Internal Audit Charter, the roles and responsibilities of Internal Audit include:

1. To prepare, compile, and implement a risk-based Internal Audit plan for the Group;
2. To coordinate with other Internal Audit functions within the Group to ensure adequate audit coverage and the quality of audit approach;
3. To use a systematic and disciplined approach to evaluate effective and efficient internal control and risk management systems in line with the achievement of Esta's objectives through efforts to control risks to an acceptable level and in accordance with the prevailing laws and regulations;
4. To review and assess the efficiency and effectiveness of the areas of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other relevant activities;
5. To provide suggestions for improvement and information on activities that are objectively reviewed to all levels of management;
6. To submit quarterly reports to the President Director and Board of Commissioners regarding the results of the audit activities, the effectiveness of risk management process, and the status of completion of approved audit plan;
7. To monitor, analyze, and report on the implementation of the suggested improvements;
8. To cooperate with the Audit Committee;
9. To develop a program to evaluate the quality of Internal Audit activities; and
10. To carry out special projects requested by the President Director, Senior Management and/or Audit Committee in a manner that does not conflict with independence.

### Internal Audit Unit Charter

All functions of the Internal Audit Unit are carried out based on the Internal Audit Charter prepared by the Company in September 2019. To optimize the role of the Internal Audit Charter as a guideline for the Internal Audit Unit, the Head of Internal Audit shall carry out a review process at least once every 2 (two) years, or if necessary, and renew the Charter as needed. In the process, this change must obtain the approval of Board of Directors and Board of Commissioners.

Dalam Piagam Audit Internal, diatur berbagai hal terkait Unit Audit Internal, yaitu visi dan misi; struktur dan posisi; staf audit internal; peran dan tanggung jawab audit internal; wewenang; dan lain-lain. Selain itu, dalam Piagam Audit Internal terdapat kode etik yang harus dipatuhi oleh seluruh anggota Unit Audit Internal Perseroan.

### **Wewenang Unit Audit Internal**

Berdasarkan Piagam Audit Internal, beberapa wewenang Unit Audit Internal yaitu:

1. Audit Internal diberi wewenang oleh Direktur Utama untuk mengakses sistem, informasi, dokumen, catatan, aset, dan personil milik Grup dalam jangka waktu yang wajar. Setiap permasalahan signifikan yang timbul berkaitan dengan akses tersebut akan dilaporkan kepada Direktur Utama untuk penyelesaian;
2. Audit Internal memiliki akses komunikasi langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
3. Rapat rutin dan khusus akan diadakan dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit apabila diperlukan untuk membahas isu audit; dan
4. Mengkoordinasikan kegiatan kerja audit internal dan eksternal.

Selain yang tercantum di atas, Audit Internal juga memiliki wewenang lain sebagaimana yang telah ditentukan dalam undang-undang dan peraturan yang berlaku.

### **Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal**

Pada tahun 2023, Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai organ pendukung Direksi, antara lain:

1. Memastikan agar semua unit kerja bekerja dengan baik dan benar sesuai dengan SOP Perusahaan.
2. Mengkoordinasikan proses kerja dengan Direksi.

## **SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL**

Sistem Pengendalian Internal (SPI) adalah sistem yang dibentuk dan diterapkan oleh Perseroan guna memastikan adanya keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset Perseroan, dan ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan sehingga mampu mengimplementasikan prinsip korporasi yang bersih dan sehat. Dengan adanya SPI, Perseroan dapat menerapkan prinsip-prinsip GCG dengan optimal guna menghadirkan budaya perusahaan yang bernilai positif.

The Internal Audit Charter stipulates various subjects related to the Internal Audit Unit, including the vision and mission; structure and position; staff; roles and responsibilities; authority; and so on. In addition, the Internal Audit Charter contains code of conduct that must be adhered to by all members of the Company's Internal Audit Unit.

### **Authority of Internal Audit Unit**

Based on the Internal Audit Charter, authorities of the Internal Audit Unit are:

1. Internal Audit is authorized by the President Director to access the Group's systems, information, documents, records, assets and personnel within a reasonable period of time. Any significant problems that arise related to such access will be reported to the President Director for resolution;
2. Internal Audit has access to have direct communication with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee, and members of Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee;
3. Holding regular and special meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee, if necessary, to discuss the issues on audit; and
4. Coordinating internal and external audit work activities.

In addition to those listed above, the Internal Audit also has other authority as determined in the prevailing laws and regulations.

### **Implementation of Duties of Internal Audit Unit**

In 2023, the Internal Audit Unit has carried out its duties and responsibilities as a supporting organ for the Board of Directors, including:

1. Ensuring that all work units work properly and correctly in accordance with Company SOPs.
2. Coordinating work processes with the Board of Directors.

## **INTERNAL CONTROL SYSTEM**

The Internal Control System (ICS) is a system established and implemented by the Company to ensure the reliability of financial reporting, the safeguarding of the Company's assets, and the Company's compliance with laws and regulations so as to be able to implement clean and healthy corporate principles. With the ICS, the Company can optimally apply the principles of GCG in order to bring a positive corporate culture.

## MANAJEMEN RISIKO

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perseroan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Perseroan mendefinisikan risiko-risiko tersebut sebagai berikut:

1. Risiko kredit merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Perseroan.
2. Risiko likuiditas merupakan risiko atas ketidakmampuan Perseroan membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Perseroan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo.
3. Risiko suku bunga: risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar.

Dalam rangka mengelola risiko keuangan secara efektif, Direksi telah menentukan beberapa pedoman kebijakan pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Grup. Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

1. Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup;
2. Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan sebanyak mungkin offsetting alami antara pendapatan dan biaya dan utang/pinjaman dan piutang dalam mata uang yang sama; dan
3. Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

### Risiko Kredit

Risiko kredit Perseroan terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Perseroan mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Perseroan juga membentuk akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi liabilitas kontraktual terhadap Perseroan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

### Risiko Likuiditas

Pada saat ini Perseroan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Perseroan berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

## RISK MANAGEMENT

In carrying out operational, investment and funding activities, the Company faces financial risks, namely credit risk, liquidity risk, currency risk and interest rate risk. The Company defines these risks as follows:

1. Credit risk is a risk that arises because the debtor does not pay all or part of the receivables or does not pay them on time and will cause losses to the Company.
2. Liquidity risk is the risk of the Company's inability to pay its liabilities at maturity. Currently, the Company expects to pay all liabilities at maturity.
3. Interest rate risk: the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates.

In order to manage financial risk effectively, the Board of Directors has determined several financial risk management policy guidelines, which are in line with the Group's objectives. The main guidelines of this policy are as follows:

1. Minimize the impact of currency changes and market risks on all types of transactions by providing sufficient currency reserves;
2. Maximize the use of natural hedges that benefit as much as possible natural offsets between income and costs and debts/loans and receivables in the same currency; and
3. All financial risk management activities are carried out wisely, consistently and following best market practices.

### Market Risk

The Company's credit risk is primarily inherent in cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets, and other non-current financial assets. The Company controls credit risk exposure by placing bank balances with appropriate and trustworthy financial institutions. The Company also establishes a receivables impairment account for trade receivables arising from the possible inability of customers to fulfill contractual obligations to the Company. Currently, there is no significant concentration of credit risk.

### Liquidity Risk

At this time the Company expects to be able to pay all liabilities when they fall due. To fulfill cash commitments, the Company expects that its operational activities can generate sufficient cash inflow. The Company manages liquidity risk by always maintaining and providing cash and cash equivalents in accordance with operational needs and routinely evaluating actual cash flow and cash flow projections, as well as the schedule of maturity dates of financial assets and liabilities.

### Risiko Suku Bunga

Perseroan terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Perseroan mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perseroan.

### SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Dalam kebijakan ini digunakan definisi dari Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) dengan sedikit penyesuaian. Pelaporan pelanggaran (*Whistle Blowing*) adalah pengungkapan tindakan pelanggaran atau pengungkapan perbuatan melawan hukum, perbuatan tidak etis/tidak bermoral atau perbuatan lain yang dapat merugikan Perseroan yang dilakukan oleh siapapun yang merugikan Perseroan atau pimpinan organisasi sehingga dapat diambil tindakan atas pelanggaran tersebut. Pelaporan pelanggaran disampaikan melalui jalur yang aman kepada karyawan yang ditunjuk oleh Direksi (disebut *Whistle Blowing Officer*). Aktivitas pelanggaran dapat terdiri, namun tidak terbatas beberapa kategori:

1. **Fraud**  
Terkait dengan tindakan yang dilakukan secara sengaja dengan maksud untuk mengambil keuntungan pribadi atau pihak lain dengan cara yang melanggar peraturan internal maupun eksternal.
2. **Benturan kepentingan**  
Terkait dengan tindakan menyalahgunakan nama, fasilitas atau hubungan baik Perseroan untuk kepentingan pribadi dalam bentuk apapun termasuk penerimaan uang, barang dan fasilitas dari pihak-pihak tertentu tanpa seijin dari Manajemen.
3. **Tindakan melanggar etika dan moral**  
Terkait dengan tindakan misalnya pemalsuan tanda tangan pejabat berwenang, penggunaan narkoba, perusakan barang dan lain-lain.

### Interest Rate Risk

The Company is exposed to interest rate risk, especially regarding financial liabilities. To minimize interest rate risk, the Company manages interest expenses by monitoring the impact of interest rate movements to minimize negative impacts on the Company.

### WHISTLEBLOWING SYSTEM

In this policy, the definition from the National Committee on Governance Policy (KNKG) is used with some adjustments. Reporting violations (*Whistle Blowing*) is the disclosure of acts of violation or disclosure of unlawful acts, unethical/immoral acts or other actions that can harm the Company by anyone who is detrimental to the Company or the leadership of the organization so that action can be taken for the violation. Violation reports are submitted through a secure channel to employees appointed by the Board of Directors (called the *Whistle Blowing Officer*). Violating activity may consist of, but is not limited to, several categories:

1. **Fraud**  
Related to actions that are carried out intentionally with the intention of taking personal advantage or other parties in a way that violates internal and external regulations.
2. **Conflict of Interest**  
Related to the act of abusing the name, facilities or good relations of the Company for personal interests in any form including receipt of money, goods and facilities from certain parties without the permission of the Management.
3. **Actions that violate ethics and morals**  
Related to actions such as forging signatures of authorized officials, drug use, destruction of goods and others.



Perseroan memfasilitasi setiap pihak untuk melaporkan tindakan penyimpangan melalui berbagai cara sebagai berikut :

1. Via Telepon: (021) 80634569
2. Via e-mail: [corpsec@estamultiusaha.co.id](mailto:corpsec@estamultiusaha.co.id)

### **Kerahasiaan**

Mengingat laporan dari pelapor bisa memberikan manfaat yang positif dalam penanganan pelanggaran, maka kerahasiaan pelapor maupun kasus yang dilaporkan perlu dijaga dengan sebaik-baiknya dengan cara :

1. Identitas pelapor maupun kasus yang dilaporkan dijaga dengan baik oleh *WB Officer* melalui misalnya komunikasi yang aman, penjagaan dokumentasi laporan dengan baik.
2. Internal Audit tidak boleh memberitahukan bahwa kasus yang ditangani berasal dari laporan *WB Officer*.
3. Dalam laporan internal tidak boleh dikutip bahwa sumber suatu kasus berasal dari pelapor.
4. Pemberian sanksi terhadap pelapor apabila ternyata laporannya tidak benar dan diketahui oleh Direktur Kepatuhan.

### **Perlindungan Terhadap Pelapor**

Fasilitas dan perlindungan yang bisa diberikan kepada Pelapor adalah:

1. Fasilitas media pelaporan dan adminitrasinya yang menjamin kerahasiaan identitas pelapor dan kasus yang dilaporkan. Perlindungan kerahasiaan identitas pelapor.
2. Perlindungan ini diberikan kepada pelapor yang memberikan identitas dan informasi yang dapat digunakan untuk berkomunikasi mengenai kasus yang dilaporkan.
3. Dalam hal kasus pelanggaran tersebut masuk dalam sengketa di pengadilan, pelapor diberikan fasilitas apabila dimungkinkan sesuai hukum yang berlaku untuk memberikan keterangan tanpa harus bertatap muka dengan terlapor pada setiap tingkat pemeriksaan perkara.
4. Perlindungan dari tindakan balasan oleh Terlapor. Perlindungan ini meliputi perlindungan dari tekanan, penundaan kenaikan pangkat, pemecatan, gugatan hukum, ancaman terhadap harta benda serta tindakan fisik dan catatan yang merugikan dalam file data pribadinya (*personal file record*).
5. Pengurangan sanksi dalam hal pelapor termasuk terlibat dalam kasus yang dilaporkan.

*WB Officer* akan melakukan monitor dan melaporkan kepada Direktur Kepatuhan apabila terjadi masalah dalam perlindungan saksi.

### **Perlindungan atas Sanksi Administratif**

Perseroan dapat memberikan kekebalan atas sanksi administratif internal kepada pelapor yang beritikad baik. Kekebalan ini diberikan kepada pelapor yang terlibat secara sukarela maupun "dipaksa" dalam pelanggaran, namun kemudian beritikad baik untuk melaporkan pelanggaran tersebut.

The Company facilitates each party to report any violations in various several ways as follows:

1. By Phone: (021) 80634569
2. By Electronic mail / E-mail: [corpsec@estamultiusaha.co.id](mailto:corpsec@estamultiusaha.co.id)

### **Confidentiality**

Considering that reports from whistleblowers can provide positive benefits in handling violations, the confidentiality of the whistleblower and the reported case needs to be maintained as well as possible by:

1. The identity of the whistleblower and the reported case is well maintained by the *WB Officer* through, for example, secure communication, good maintenance of report documentation.
2. The Internal Audit may not notify that the case handled comes from the *WB Officer's* report.
3. In internal reports it should not be cited that the source of a case comes from the whistleblower.
4. Penalty are given to the whistleblower if it turns out that the report is not true and is known by the Director of Compliance.

### **Protection Against Whistleblowers**

Facilities and protection that can be provided to the Reporting Party are:

1. Reporting and administrative media facilities that ensure the confidentiality of the identity of the reporter and the case being reported. Protection of the confidentiality of the reporter's identity.
2. This protection is given to whistle-blowers who provide identity and information that can be used to communicate about the reported case.
3. In the event that the violation case is in dispute in court, the complainant is given facilities if possible, according to applicable law to provide information without having to meet face-to-face with the reported party at every level of case examination.
4. Protection from retaliation by the Reported Party. This protection includes protection from pressure, postponement of promotion, dismissal, lawsuits, threats to property as well as physical actions and harmful records in personal file records.
5. Reduction of sanctions in the case of the whistle-blower, including being involved in the reported case.

The *WB Officer* will monitor and report to the Director of Compliance if there are problems with witness protection.

### **Protection against Administrative Sanctions**

The Company can provide immunity from internal administrative sanctions to whistle-blowers who have good intentions. This immunity is granted to whistle-blowers who are involved voluntarily or "forced" in a violation, but then have good intentions to report the violation.



## INFORMASI LAINNYA

### Perkara Hukum

Pada periode tahun buku 2023 tidak ada perkara hukum yang dihadapi oleh Perseroan, Direksi maupun Dewan Komisaris yang memiliki dampak material terhadap kegiatan Perseroan.

### Informasi Sanksi Administratif

Pada tahun 2023 Perseroan tidak mendapatkan sanksi administratif apapun.

### KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN PENYELEWENGAN (*FRAUD*)

PT Esta Multi Usaha Tbk (“Perseroan”) berkomitmen dan patuh terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta mendukung program Pemerintah Indonesia terkait pemberantasan korupsi. Untuk memastikan bahwa aktivitas dan bisnis Perseroan terhindar dari tindakan-tindakan yang dapat merugikan Perseroan, maka Perseroan menetapkan Kebijakan Anti Korupsi dan Anti Fraud. Tujuan dari penerapan Kebijakan ini adalah untuk mencegah kerugian, baik material maupun immaterial, meningkatkan ketaatan peraturan, kedisiplinan, dan etika Perseroan terhadap hukum dan dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan sehari-hari yang berhubungan dengan pihak eksternal, mitra kerja, dan instansi pemerintah.

### Ruang Lingkup

Kebijakan ini mencakup seluruh tindakan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan seluruh pekerja Perseroan, baik di kantor pusat maupun kantor operasional Perseroan.

Kebijakan ini juga melarang setiap tindakan penyimpangan (*fraud*) yang sengaja dilakukan untuk mengelabui, menipu, atau memanipulasi Perseroan atau pihak lain yang terjadi di lingkungan Perseroan dan/atau menggunakan sarana Perseroan, sehingga mengakibatkan Perseroan atau pihak lain menderita kerugian dan/atau pelaku *fraud* memperoleh keuntungan material maupun immaterial secara langsung atau tidak langsung.

## OTHER INFORMATIONS

### Legal Issues

During the fiscal year 2023 period, there were no legal cases faced by the Company, the Board of Directors or the Board of Commissioners that had a material impact on the Company's activities.

### Information on Administrative Sanctions

In 2023, the Company did not receive any administrative sanctions.

### ANTI-CORRUPTION AND ANTI-FRAUD POLICY

PT Esta Multi Usaha Tbk (the “Company”) is committed to and complies with the applicable laws and regulations and supports the Indonesian Government's program to eradicate corruption. To ensure that the Company's activities and business are protected from actions that can harm the Company, the Company establishes an Anti-Corruption and Anti-Fraud Policy. The purpose of implementing this Policy is to prevent losses, both material and immaterial, to improve compliance with regulations, discipline and ethics of the Company towards the law and in carrying out the Company's daily operational activities related to external parties, business partners, and government agencies.

### Scope

This policy covers all actions taken by members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and all employees of the Company, both at the head office and operational offices of the Company.

This policy also prohibits any fraudulent actions that are intentionally carried out to deceive or manipulate the Company or other parties that occur within the Company and/or use the Company's facilities, resulting in the Company or other parties suffering losses and/or fraud perpetrators obtaining direct or indirect material or immaterial benefits.

## Kebijakan Umum

Seluruh pekerja, anggota Direksi, maupun anggota Dewan Komisaris wajib memastikan bahwa aktivitas dan bisnis Perseroan terhindar dari tindakan-tindakan korupsi sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yaitu terkait dengan kegiatan :

1. Merugikan keuangan Negara;
2. Suap-menyuap;
3. Penggelapan;
4. Pemerasan;
5. Perbuatan curang;
6. Benturan kepentingan;
7. Gratifikasi.

Untuk menjaga independensi dalam pelaksanaan peran/fungsi setiap organ utama dalam Perseroan, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Dilarang melakukan transaksi yang mempunyai benturan kepentingan dan mengambil keuntungan pribadi dari kegiatan Perseroan yang bersangkutan;
2. Dilarang memangku jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan;
3. Tidak berwenang mewakili Perseroan apabila mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan; dan
4. Larangan hubungan keluarga.

Sistem pengendalian *fraud* mengarahkan Perseroan dalam menentukan langkah-langkah untuk mencegah, mendeteksi, mengidentifikasi, dan memantau atas kejadian *fraud*.

Jenis-jenis perbuatan yang tergolong *fraud* termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal berikut:

1. Kecurangan;
2. Penipuan;
3. Penggelapan aset;
4. Pembocoran informasi.

Strategi anti *fraud* yang dalam penerapannya berupa sistem pengendalian *fraud*, memiliki 4 (empat) pilar, sebagai berikut:

### 1. Pencegahan

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk mengurangi potensi risiko terjadinya *fraud*, yang paling kurang mencakup *anti fraud awareness*, identifikasi kerawanan, dan prinsip *know your employee*.

- Pengawasan aktif Dewan Komisaris dan Direksi dalam rangka pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang baik;
- Kampanye kesadaran mengenai *anti fraud*, termasuk anti penyuapan dan anti korupsi melalui berbagai media internal dan eksternal;
- Sosialisasi berkesinambungan melalui pelatihan kepada seluruh pekerja, induksi karyawan baru untuk senantiasa mengingatkan dan memastikan bahwa pekerja Perseroan memiliki pengetahuan yang cukup tentang anti korupsi dan *anti fraud*;
- Prinsip mengenal karyawan.

## General Policy

All employees, members of the Board of Directors, and members of the Board of Commissioners are required to ensure that the Company's activities and business are protected from acts of corruption as defined in Law Number 31 of 1999 in conjunction with Law Number 20 of 2001 concerning Eradication of Criminal Acts of Corruption, which is related to activity:

1. Harming the State's finances;
2. Bribery;
3. Embezzlement;
4. Blackmail;
5. Cheating;
6. Conflict of interest;
7. Gratification.

To maintain independence in the implementation of the roles/functions of each main organ in the Company, the following should be noted:

1. It is prohibited to conduct transactions that have a conflict of interest and take personal benefits from the activities of the Company concerned;
2. It is prohibited to hold other positions that may cause a conflict of interest;
3. Not authorised to represent the Company if it has conflict of interests with the Company; and
4. Prohibition of family relationships.

The fraud control system directs the Company in determining steps to prevent, detect, identify, and monitor fraud incidents.

The types of acts that are classified as fraud include but are not limited to the following:

1. Cheating;
2. Fraud;
3. Embezzlement of assets;
4. Information leakage.

The anti-fraud strategy, which is implemented in the form of a fraud control system, has 4 (four) pillars, as follows:

### 1. Prevention

Contains tools aimed at reducing the potential risk of fraud, which at least includes anti-fraud awareness, identification of vulnerabilities, and the principle of knowing your employee.

- Active supervision of the Board of Commissioners and Board of Directors in the context of implementing good corporate governance;
- Awareness campaigns regarding anti-fraud, including anti-bribery and anti-corruption through various internal and external media;
- Continuous socialization through training to all employees, induction of new employees to constantly remind and ensure that the Company's employees have sufficient knowledge about anti-corruption and anti-fraud;
- The principle of knowing employees.

## 2. Deteksi

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk mengidentifikasi dan menemukan kejadian fraud dalam kegiatan usaha Perseroan, yang mencakup paling kurang kebijakan dan mekanisme *whistleblowing*, audit, dan sistem pengawasan.

- Perseroan memiliki sistem *whistleblowing* sebagai saluran pelaporan dan penyampaian aspirasi yang aman dan terjamin kerahasiaannya agar pekerja dapat ikut serta secara aktif untuk menjaga dan mengungkapkan permasalahan etika dan perilaku yang tidak baik, termasuk tetapi tidak terbatas terhadap kejadian korupsi dan *fraud*.
- Perseroan memantau pelaksanaan pedoman perilaku.

## 3. Investigasi, Pelaporan, dan Sanksi

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk menggali informasi, sistem pelaporan, dan penerapan sanksi atas kejadian fraud dalam kegiatan usaha Perseroan, yang paling kurang mencakup standar investigasi, mekanisme pelaporan, dan penerapan sanksi.

- Perseroan memiliki sistem untuk melakukan investigasi atas adanya dugaan korupsi dan *fraud*;
- Unit Audit Internal secara berkala melakukan penyampaian laporan kepada Direksi dan memberikan rekomendasi tindakan terhadap pihak terkait atas pelanggaran yang telah terbukti dilakukan.

## 4. Pemantauan, Evaluasi, dan Tindak Lanjut

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk memantau dan mengevaluasi kejadian *fraud* serta tindak lanjut yang diperlukan berdasarkan hasil evaluasi.

- Perseroan memiliki sistem pelaporan yang mencatat semua kejadian beserta tindak lanjutnya;
- Seluruh informasi/data tersebut didokumentasikan sebagai bahan evaluasi berkala sebagai upaya perbaikan kedepannya.

### Sanksi atau Konsekuensi

Pelanggar yang terbukti melakukan tindakan korupsi atau fraud akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan Perseroan yang berlaku, antara lain namun tidak terbatas pada pemberhentian atau pemecatan, pemberian denda, dan/atau membawa kasusnya ke ranah hukum perdata ataupun pidana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemberian Perseroan kepada pihak ketiga, termasuk mitra usaha atau rekanan kerja hanya dapat dilakukan dalam rangka kegiatan promosi, *sponsorship*, sumbangan, dan pemberian lainnya yang bersifat resmi dan berlaku umum dalam kaitan hubungan bisnis sebagai mitra/rekanan Perseroan.

Pemberian tersebut dilakukan berdasarkan *underlying transaction* dalam rangkaian hubungan bisnis dengan pihak ketiga yang bersifat resmi dan berlaku umum serta tidak melanggar ketentuan yang berlaku dan pemberian telah dianggarkan oleh Perseroan. Untuk setiap kegiatan *sponsorship* dan sumbangan yang diberikan Perseroan harus memenuhi kelengkapan dokumen (proposals pengajuan, bukti penggunaan, tanda terima).

## 2. Detection

Contains tools aimed at identifying and discovering incidents of fraud in the Company's business activities, which include at least policies and mechanisms for whistleblowing, audits, and supervisory systems.

- The Company has a whistleblowing system as a channel for reporting and conveying aspirations that is safe and confidential so that employees can actively participate in maintaining and disclosing ethical issues and bad behavior, including but not limited to incidents of corruption and fraud.
- The Company monitors the implementation of the code of conduct.

## 3. Investigation, Reporting, and Sanctions

Contains tools aimed at digging up information, reporting systems, and imposing sanctions on incidents of fraud in the Company's business activities, which at least covers investigation standards, reporting mechanisms, and imposition of sanctions.

- The Company has a system to investigate allegations of corruption and fraud;
- The Internal Audit Unit periodically submits reports to the Board of Directors and provides recommendations for actions to related parties for proven violations.

## 4. Monitoring, Evaluation, and Follow-up

Contains tools intended to monitor and evaluate fraud incidents as well as necessary follow-up based on the evaluation results.

- The Company has a reporting system that records all events and their follow-up;
- All information/data is documented as material for periodic evaluations as an effort to improve in the future.

### Sanctions or Consequences

Violators who are proven to have committed acts of corruption or fraud will be subject to sanctions in accordance with applicable Company regulations, including but not limited to dismissal or dismissal, giving fines, and/or bringing the case to civil or criminal law based on the applicable laws and regulations.

The Company's gifts to third parties, including business partners or work partners, can only be made in the context of promotional activities, sponsorships, donations, and other gifts that are official and generally accepted in relation to business relationships as partners/partners of the Company.

The grant is made based on the underlying transaction in a series of business relationships with third parties that are official and generally applicable and do not violate applicable regulations and the grant has been budgeted for by the Company. For each sponsorship activity and donation given by the Company, the completeness of the documents (proposal, proof of use, receipt) must be fulfilled.

Setiap pemberian maupun penerimaan oleh setiap anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau pekerja Perseroan tidak diperkenankan dalam bentuk yang melanggar kesusilaan dan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Dalam hal ini terjadi pemberian atau penerimaan gratifikasi kepada maupun dari siapapun juga yang tidak sesuai dengan ketentuan di atas, maka setiap jajaran Perseroan wajib melaporkan kepada atasan dan/atau pimpinan Perseroan.

### **KEBIJAKAN PENCEGAHAN *INSIDER TRADING***

Perseroan menyadari bahwa *insider trading* adalah bertentangan dengan hukum, kepatutan, atau kepatantasan dan dapat dituntut secara pidana sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan masuk dalam kategori praktik curang (*unfair trading*) dan kejahatan pasar (*market crime*) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.

*Insider trading* dilarang karena dapat menyebabkan ketidakadilan dimana pihak yang memiliki informasi yang tidak diakses oleh publik dapat menarik keuntungan yang sebesar-besarnya. Selain itu, *Insider trading* dapat mengakibatkan hilangnya kepercayaan pemegang saham dan/atau publik pada umumnya kepada Perseroan.

Tujuan penerbitan Kebijakan ini untuk mencegah penyalahgunaan informasi oleh Pihak Internal Perseroan dan pihak lain yang terlibat dalam operasional Perseroan, yang dapat mempengaruhi harga saham Perseroan.

### **Definisi**

1. Pihak Internal Perseroan  
Orang yang memiliki informasi dalam Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada :
  - a. Dewan Komisaris, Direksi, atau karyawan;
  - b. Pemegang Saham Utama;
  - c. Orang perseorangan yang karena kedudukan, profesi, atau hubungan hukumnya dengan Perseroan memungkinkan orang tersebut memperoleh informasi;
  - d. Pihak yang dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir tidak lagi menjadi pihak sebagaimana disebutkan dalam angka 1, 2, dan 3 di atas.
2. *Insider Trading*  
Aktivitas perdagangan efek Perseroan oleh pihak internal Perseroan yang memiliki informasi material berupa rencana-rencana atau keputusan-keputusan Perseroan yang belum atau tidak dipublikasikan oleh Perseroan, sehingga dikategorikan sebagai kegiatan ilegal di lingkungan pasar finansial untuk mencari keuntungan tertentu yang biasanya dilakukan dengan cara memanfaatkan informasi internal.
3. Efek  
Surat berharga, yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, unit penyertaan kontrak investasi kolektif, kontrak berjangka atas efek, dan setiap derivatif dari efek.

Any giving or receiving by each member of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or employees of the Company is not permitted in a form that violates decency and applicable law in the Republic of Indonesia. In the event that the giving or receiving of gratuities to or from anyone that is not in accordance with the above provisions, each level of the Company is obliged to report to the superiors and/or leadership of the Company.

### **INSIDER TRADING PREVENTION POLICY**

The Company realizes that insider trading is against the law, propriety, or appropriateness and can be criminally prosecuted as stated in Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market and is included in the category of unfair trading and market crime as regulated in Law Number 5 of 1999 concerning the Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.

Insider trading is prohibited because it can cause injustice where parties who have information that is not accessible to the public can make maximum profits. In addition, insider trading may result in a loss of trust from shareholders and/or the general public in the Company.

The purpose of issuing this Policy is to prevent misuse of information by the Company's Internal Parties and other parties involved in the Company's operations, which may affect the Company's share price.

### **Definition**

1. Company Internal Parties  
People who have information within the Company, including but not limited to:
  - a. Board of Commissioners, Directors, or employees;
  - b. Major Shareholders;
  - c. An individual whom because of his position, profession, or legal relationship with the Company enables that person to obtain information;
  - d. A party that within the last 6 (six) months is no longer a party as mentioned in points 1, 2, and 3 above.
2. Insider Trading  
The Company's securities trading activities by the Company's internal parties who have material information in the form of plans or decisions of the Company that have not been or are not published by the Company, so that it is categorized as an illegal activity in the financial market environment to seek certain profits which is usually done by utilize internal information.
3. Securities  
Securities, namely acknowledgment of debt, commercial securities, shares, bonds, proof of debt, units of participation in collective investment contracts, futures contracts on securities, and any derivatives of securities.

#### 4. Informasi Material

Informasi atau fakta penting dan relevan mengenai peristiwa, kejadian, atau fakta yang baik secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi harga efek Perseroan dan/atau keputusan pemegang saham/calon investor.

#### 5. Informasi Rahasia

Semua informasi atau keterangan yang tidak terbuka untuk umum, dan data internal Perseroan dan entitas anak Perseroan ataupun pihak-pihak tertentu dalam Perseroan, yaitu konsumen, distributor, vendor, rekanan bisnis, leveransir secara komersial, keuangan, teknik, ataupun lainnya dan material-material yang dinyatakan secara tertulis sebagai informasi rahasia ataupun secara alamiah dan/atau menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku jelas-jelas harus diperlakukan rahasia atau dikarenakan oleh suatu keadaan yang dapat diartikan atau disimpulkan secara umum sebagai informasi rahasia, maka pihak-pihak tersebut wajib melindungi data atau informasi tersebut terhadap keterbukaan atau penyampaian kepada pihak ketiga maupun di luar Perseroan.

### Kebijakan Umum

Perseroan akan meminimalisir terjadinya *insider trading* melalui kebijakan pencegahan:

1. Memisahkan secara tegas data dan/atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik;
2. Membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi yang bersifat rahasia secara proporsional dan efisien.

Perseroan melarang orang dalam Perseroan untuk mempergunakan Informasi Material yang belum dipublikasi secara resmi oleh Perseroan, yang dimilikinya untuk melakukan *insider trading*, termasuk namun tidak terbatas pada tindakan :

1. Mempengaruhi pihak lain untuk melakukan pembelian atau penjualan atas efek Perseroan;
2. Memberikan informasi kepada pihak manapun yang patut diduga dapat menggunakan informasi tersebut untuk melakukan pembelian atau penjualan atas saham atau efek Perseroan.

### Sanksi

Setiap orang dalam Perseroan yang tidak mematuhi Kebijakan ini akan dikenai sanksi disiplin dan/atau pemecatan yang ditentukan oleh kebijaksanaan Perseroan. Setiap orang dalam Perseroan yang mengetahui terjadinya pelanggaran terhadap kebijaksanaan ini dapat melaporkan pelanggaran tersebut melalui sistem *whistleblowing* yang diberlakukan oleh Perseroan.

Ketentuan sebagaimana tersebut di atas diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal pada Pasal 95 sampai dengan Pasal 99 dan penjelasannya. Selain itu, dalam Pasal 104 UU Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal telah diatur mengenai Sanksi, dimana setiap pihak Perseroan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud di atas diancam dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan denda paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar Rupiah).

#### 4. Material Information

Important and relevant information or facts regarding events, occurrences, or facts that may directly or indirectly affect the price of the Company's securities and/or the decisions of shareholders/potential investors.

#### 5. Confidential Information

All information or information that is not open to the public, and internal data of the Company and its subsidiaries or certain parties within the Company, namely consumers, distributors, vendors, business partners, commercial, financial, technical, or other suppliers and materials that are stated in writing as confidential information or naturally and/or according to the applicable laws and regulations must clearly be treated as confidential or due to a situation that can be interpreted or concluded in general as confidential information, then those parties must protect such data or information against disclosure or submission to third parties or outside the Company.

### General Policy

The Company will minimize the occurrence of insider trading through prevention policies:

1. Strictly separate confidential data and/or information from public data and/or information;
2. Distribute duties and responsibilities for the management of confidential information in a proportional and efficient manner.

The Company prohibits company insiders from using Material Information that has not been officially published by the Company in its possession to conduct insider trading, including but not limited to the following actions:

1. Influence other parties to buy or sell the Company's securities;
2. Provide information to any party who is reasonably suspected of being able to use the information to make a purchase or sale of the Company's shares or securities.

### Sanctions

Everyone in the Company who does not comply with this Policy will be subject to disciplinary sanctions and/or dismissal as determined by the Company's policies. Everyone in the Company who knows of a violation of this policy can report the violation through the whistleblowing system implemented by the Company.

The provisions as mentioned above are regulated in Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market in Articles 95 to 99 and their explanations. In addition, Article 104 of Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market has provided for sanctions, in which any party in the Company who violates the provisions referred to above is threatened with imprisonment for a maximum of 10 (ten) years and a fine of a maximum of Rp. 15,000,000,000.00 (fifteen billion Rupiah).

Perseroan berwenang menetapkan langkah atau tindakan yang sesuai dari waktu ke waktu untuk hukuman pelanggaran *insider trading* sesuai ketentuan hukum yang berlaku maupun melakukan tindakan pencegahan terhadap benturan kepentingan serta untuk mengatur perdagangan efek Perseroan.

#### **KEBIJAKAN SELEKSI & PENINGKATAN KEMAMPUAN PEMASOK/VENDOR/SUPPLIER**

PT Esta Multi Usaha Tbk (“Perseroan”) memiliki syarat dan kriteria tertentu dalam memilih pemasok atau vendor yang akan menjadi rekan Perseroan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya.

Kebijakan Perseroan tentang seleksi pemasok/vendor disusun untuk memastikan agar Perseroan memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik.

#### **Dasar Hukum**

1. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal;
2. Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 Tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 Tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

#### **Prinsip-Prinsip Dasar**

Prinsip-prinsip dasar meliputi standar lingkungan, sosial, dan etika lainnya yang harus dipenuhi oleh semua pemasok/vendor Perseroan adalah :

1. Menjalankan bisnis secara sah dan dengan integritas
  - a. Kepatuhan Hukum  
Semua peraturan perundang-undangan yang berlaku akan dipatuhi di Negara-negara di mana pemasok/vendor beroperasi, termasuk hukum internasional dan peraturan yang terkait seperti halnya terkait sanksi perdagangan, pengendalian ekspor, kewajiban pelaporan, perlindungan data, dan anti persaingan usaha tidak sehat (anti monopoli).
  - b. Penyuapan  
Terdapat larangan atas setiap dan semua bentuk suap, korupsi, pemerasan atau penggelapan dan terdapat prosedur yang memadai untuk mencegah penyuapan dalam semua transaksi komersial yang dilakukan oleh pemasok/vendor.
  - c. Benturan Kepentingan  
Dalam hal pemasok/vendor menyadari adanya benturan kepentingan dalam semua dan setiap urusan kerjasama dengan Perseroan, pemasok/vendor akan memberitahukan Perseroan agar Perseroan dapat mengambil tindakan yang tepat.

The Company has the authority to determine appropriate steps or actions from time to time to punish insider trading violations in accordance with applicable legal provisions as well as to take preventive actions against conflicts of interest and to regulate the trading of the Company's securities.

#### **SUPPLIER SELECTION & CAPABILITY ENHANCEMENT POLICY**

PT Esta Multi Usaha Tbk (the “Company”) has certain terms and criteria in selecting suppliers or vendors who will become the Company's partners in carrying out its business activities.

The Company's policy regarding supplier/vendor selection is prepared to ensure that the Company obtains the goods or services required at competitive prices and of good quality.

#### **Legal basis**

1. Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market;
2. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
3. Financial Services Authority Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Guidelines Public Company Governance;
4. OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance

#### **Basic Principles**

The basic principles include environmental, social and other ethical standards that must be met by all suppliers/vendors of the Company are:

1. Conducting business lawfully and with integrity
  - a. Legal Compliance  
All applicable laws and regulations will be complied within the countries where the supplier/vendor operates, including international laws and related regulations such as those related to trade sanctions, export control, reporting obligations, data protection, and anti-unfair competition (anti monopoly).
  - b. Bribery  
There is a prohibition on any and all forms of bribery, corruption, extortion or embezzlement and there are adequate procedures in place to prevent bribery in all commercial transactions conducted by suppliers/vendors.
  - c. Conflict of Interest  
In the event that the supplier/vendor is aware of a conflict of interest in any and all matters of cooperation with the Company, the supplier/vendor will notify the Company so that the Company can take appropriate action.

2. Menghormati hak-hak karyawan dan hak asasi manusia
    - a. Melaksanakan pekerjaan menurut syarat-syarat ketenagakerjaan yang telah disepakat dengan sukarela dan didokumentasikan;
    - b. Semua karyawan diperlakukan dengan setara dan penuh rasa hormat dan bermartabat;
    - c. Melaksanakan pekerjaan secara sukarela;
    - d. Semua karyawan tidak di bawah umur;
    - e. Semua karyawan mendapat gaji yang adil;
    - f. Jam kerja bagi semua karyawan adalah pantas;
    - g. Semua pekerja bebas menjalankan hak untuk membentuk dan/atau bergabung dengan serikat kerja atau menolak melakukannya dan berunding bersama;
    - h. Kesehatan dan keselamatan pekerja dilindungi di tempat kerja.
  3. Komitmen untuk keberlanjutan  
Menjalankan bisnis dengan mencakup kelestarian dan mengurangi dampak atas lingkungan hidup.
2. Respect the rights of employees and human rights
    - a. Carry out work according to the terms of employment that have been voluntarily agreed and documented.
    - b. All employees are treated equally and with respect and dignity;
    - c. Carry out work voluntarily;
    - d. All employees are not underage;
    - e. All employees are paid a fair salary;
    - f. Working hours for all employees are reasonable;
    - g. All workers are free to exercise the right to form and/or join trade unions or refuse to do so and bargain collectively;
    - h. The health and safety of workers is protected in the workplace.
  3. Commitment to sustainability  
Carrying out business by covering sustainability and reducing impact on the environment.

#### Persyaratan & Kriteria Seleksi Pemasok atau Vendor

Pemasok/vendor yang terlibat dalam proses pengadaan barang/jasa di Perseroan harus memenuhi persyaratan dan kriteria sebagai berikut :

1. Diutamakan memiliki badan hukum;
2. Diutamakan produsen/pabrikasi langsung khusus untuk pengadaan barang;
3. Memenuhi aspek legalitas sesuai dengan bidangnya;
4. Memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis dan manajemen sesuai bidangnya;
5. Memiliki sumber daya yang diperlukan dalam pengadaan barang/jasa di Perseroan;
6. Mampu memberikan pelayanan/jasa/barang yang baik dan harga yang kompetitif serta memiliki integritas yang tinggi;
7. Kualitas produk barang/jasa yang dihasilkan sesuai dengan yang telah ditentukan oleh Perseroan;
8. Ketepatan waktu dalam proses *delivery* produk barang/jasa;
9. Rekam jejak (*track record*) dari pemasok/vendor;
10. Tidak terlibat atau sedang menjalani sanksi pidana;
11. Persyaratan lainnya yang ditentukan sesuai dengan jenis pengadaan barang/jasa.

#### Mekanisme Seleksi Pemasok atau Vendor

Perseroan memiliki kebijakan bahwa setiap pengadaan barang/jasa untuk memenuhi kebutuhan Perseroan. Mekanisme seleksi dan pengadaan diadakan secara transparan dan terbuka serta membuka peluang bagi seluruh pemasok/vendor untuk bisa mengikuti proses seleksi dan pengadaan. Proses tender mengatur perlakuan yang sama terhadap semua pemasok/vendor dan akses yang sama terhadap informasi.

Dalam rangka memenuhi kebijakan tersebut, Perseroan melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Melakukan penilaian terhadap profil perusahaan dan kinerja calon pemasok/vendor;
2. Menentukan daftar calon pemasok/vendor serta mengundang calon pemasok/vendor untuk ikut berpartisipasi dalam rangka pengadaan barang/jasa;

#### Supplier or Vendor Selection Requirements & Criteria

Suppliers/vendors involved in the process of procuring goods/services in the Company must meet the following requirements and criteria:

1. Preferably have a legal entity;
2. Preferably direct manufacturer specifically for the procurement of goods;
3. Fulfill the legal aspects according to the line of business;
4. Have the expertise, experience, and technical and management capabilities according to their field of business;
5. Have the necessary resources in the procurement of goods/services in the Company;
6. Able to provide good services/goods at competitive prices and have high integrity;
7. The quality of the goods/services produced is in accordance with what has been determined by the Company;
8. Timeliness in the process of delivering goods/services;
9. Track record of suppliers/vendors;
10. Not involved or currently undergoing criminal sanctions;
11. Other requirements are determined according to the type of procurement of goods/services.

#### Mechanism or Procedure for Supplier/Vendor Selection

The Company has a policy that every procurement of goods/services is to meet the needs of the Company. The selection and procurement mechanism is held in a transparent manner and opens up opportunities for all suppliers/vendors to be able to participate in the selection and procurement process. The tender process provides for equal treatment of all suppliers/vendors and equal access to information.

In order to fulfill this policy, the Company does the following:

1. Conduct an assessment of the Company profile and performance of potential suppliers/vendors;
2. Determine the list of potential suppliers or suppliers and invite potential suppliers/vendors to participate in the procurement of goods/services;

- |   |  |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Melakukan evaluasi terhadap dokumen yang disampaikan oleh calon pemasok/vendor;</li> <li>4. Memastikan bahwa spesifikasi produk/jasa yang dibutuhkan (barang/jasa) dimiliki atau dapat disediakan calon pemasok/vendor;</li> <li>5. Melakukan perbandingan harga, kualitas, serta pengalaman diantara beberapa calon pemasok/vendor;</li> <li>6. Melakukan negosiasi dan menetapkan pemasok/vendor terpilih.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Evaluate documents submitted by potential suppliers/vendors;</li> <li>4. Ensure that the product/service specifications required (goods/services) are owned or can be provided by potential suppliers/vendors;</li> <li>5. Compare price, quality, and work experience between potential suppliers/vendors; and</li> <li>6. Negotiating and determining the selected supplier/vendor.</li> </ol> |
|---|--|

#### **Peningkatan Kemampuan Pemasok atau Vendor**

Perseroan melakukan evaluasi berkala untuk memastikan bahwa pengadaan barang/jasa berjalan dengan efektif dan efisien dan telah memenuhi syarat yang ditentukan diantaranya terkait dengan kualitas pekerjaan dan layanan yang diberikan. Hal ini bertujuan untuk memastikan mutu, transparansi dan dalam upaya mendorong peningkatan kemampuan pemasok/vendor.

#### **Kewajiban dan Hak Pemasok atau Vendor**

Pemasok/vendor berkewajiban untuk memberikan produk dan/atau layanan jasa sesuai dengan kriteria yang telah disepakati dengan Perseroan. Pemasok/vendor berhak atas pembayaran produk atau jasa yang dipasok sesuai dengan kesepakatan.

#### **Lain-Lain**

Kebijakan ini dikaji secara berkala sesuai dengan perubahan pada lingkungan bisnis Perseroan dan peraturan yang berlaku.

#### **KEBIJAKAN HAK-HAK KREDITUR**

Dalam hal PT Esta Multi Usaha Tbk ("Perseroan") melakukan kerjasama dan/atau kesepakatan pinjaman atau penerimaan fasilitas dengan setiap kreditur, maka Perseroan tunduk pada kebijakan sebagaimana diatur dalam kebijakan pemenuhan hak kreditur ini untuk memenuhi hak-hak kreditur sebagaimana diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tujuan dari Kebijakan ini adalah untuk menjaga terpenuhinya hak-hak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perseroan, sehingga Perseroan dapat terus tumbuh dan berkembang sesuai dengan visi dan misinya.

#### **Dasar Hukum**

1. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal;
2. Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 Tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 Tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

#### **Improvement of Supplier/Vendor Capability**

The Company conducts periodic evaluations to ensure that the procurement of goods/services runs effectively and efficiently and has met the specified requirements, including those related to the quality of work and services provided. This aims to ensure quality, transparency as well as continuous improvement in the relationship between suppliers and the Company.

#### **Rights and Obligations of Suppliers/Vendors**

Suppliers/Vendors are obliged to provide products and/or services in accordance with the criteria agreed with the Company. Suppliers/Vendors are entitled to payment for the products or services supplied in accordance with the agreement.

#### **Others**

This policy is reviewed periodically in accordance with changes in the Company's business environment and applicable regulations.

#### **CREDITOR RIGHTS POLICY**

In the event that PT Esta Multi Usaha Tbk (the "Company") enters into a collaboration and/or loan agreement or acceptance of facilities with each creditor, the Company is subject to the policies as stipulated in this policy for fulfilling creditor rights to fulfil creditor rights as required by applicable laws and regulations.

The purpose of this Policy is to maintain the fulfilment of rights and maintain creditor's trust in the Company, so that the Company can continue to grow and develop in accordance with its vision and mission.

#### **Legal basis**

1. Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market;
2. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
3. Financial Services Authority Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Guidelines Public Company Governance;
4. OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance

### Hak Perseroan

1. Memperoleh fasilitas atau pembiayaan sebagaimana telah disepakati dengan kreditur;
2. Memperoleh informasi yang diperlukan terkait dengan rencana pelaksanaan penerimaan fasilitas atau pembiayaan;
3. Melakukan proses secara internal terkait rencana pelaksanaan penerimaan fasilitas atau pembiayaan;
4. Mengajukan perubahan atau keberatan dalam bentuk lain terkait dengan perhitungan bunga, provisi, ataupun denda atas pinjaman fasilitas atau pembiayaan apabila terdapat ketidaksesuaian perhitungan antara kreditur dengan Perseroan;
5. Mendapatkan hak-hak sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama dengan kreditur.

### Kewajiban Perseroan

1. Melakukan pembayaran utang pokok, bunga, dan/atau biaya-biaya yang berkaitan dengan perjanjian pinjaman kepada Kreditur secara tepat waktu;
2. Mempertahankan kegiatan bisnis dan izin usaha, serta mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Perseroan wajib mendapatkan persetujuan tertulis dari kreditur sebelum:
  - (i) melakukan *merger* atau penggabungan dengan perusahaan lain manapun,
  - (ii) membeli atau dengan cara lain mendapatkan semua atau jumlah yang substansial aset atau saham perusahaan lain,
  - (iii) menjual, menyewakan, mengalihkan, atau dengan cara lain menghapus semua atau sebagian besar dari hak milik atau hartanya,
  - (iv) membayar *dividen* atau melakukan distribusi atas pendapatan lainnya kepada pemegang saham.
4. Memberikan salinan laporan keuangan tengah tahun yang tidak diaudit dan laporan keuangan tahunan auditan;
5. Menggunakan fasilitas yang diberikan sesuai dengan peruntukan yang disepakati dengan Kreditur;
6. Segera memberitahukan kepada kreditur dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali ada perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris, dan/atau pemegang saham;
7. Menjaga *covenant* yang telah disepakati bersama dengan Kreditur;
8. Perseroan wajib menyampaikan laporan pemberitahuan atau hak Kreditur lainnya sesuai dengan yang telah disepakati dengan Kreditur;
9. Perseroan harus memberikan informasi kepada pihak Kreditur secara akurat dan tepat waktu.

### Company Rights

1. Obtaining facilities or financing as agreed with creditors;
2. Obtain the necessary information related to the implementation plan for receiving facilities or financing;
3. Carry out internal processes related to the implementation plan for receiving facilities or financing;
4. Submit amendments or objections in other forms related to the calculation of interest, fees, or penalties on loan facilities or financing if there is a discrepancy in the calculation between the creditor and the Company;
5. Obtain rights as stipulated in the cooperation agreement with creditors.

### Company Obligations

1. Paying the debt principal, interest, and/or costs related to the loan agreement to the Creditor in a timely manner;
2. Maintain business activities and business licences, and comply with all applicable laws and regulations;
3. The Company must obtain written approval from creditors before:
  - (i) merge with any other company,
  - (ii) purchase or otherwise acquire all or a substantial amount of the assets or shares of another company,
  - (iii) sell, rent, transfer, or otherwise dispose of all or most of its property or property,
  - (iv) pay dividends or make distributions of other income to shareholders.
4. Provide copies of unaudited mid-year financial reports and audited annual financial reports;
5. Using the facilities provided in accordance with the designation agreed with the Creditor;
6. Immediately notify creditors by attaching supporting documents whenever there are changes to the articles of association and changes to the composition of the Board of Directors, Commissioners and/or shareholders;
7. Maintain the covenants that have been mutually agreed upon with the Creditors;
8. The Company is required to submit notification reports or other rights of Creditors in accordance with what has been agreed with the Creditors;
9. The Company must provide information to Creditors in an accurate and timely manner.



#### **KEBIJAKAN KOMUNIKASI DENGAN PEMEGANG SAHAM**

Kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham bertujuan untuk memberikan informasi kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan agar mendapatkan pemahaman yang lebih jelas terkait kondisi Perseroan terkini. Hal ini memungkinkan pemegang saham melakukan penilaian atas strategi, perkembangan, operasional dan kinerja Perseroan.

Perseroan senantiasa berusaha menyediakan informasi yang akurat, tepat waktu dan tidak menyesatkan para pemegang saham. Perseroan juga memberikan informasi terkini melalui situs Perusahaan [www.estamultiusaha.co.id](http://www.estamultiusaha.co.id) yang menyajikan Laporan Tahunan, mengumumkan keterbukaan informasi perusahaan dan informasi RUPS.

#### **COMMUNICATION POLICY WITH SHAREHOLDERS**

The Company's communication policy with shareholders aims to provide information to shareholders and stakeholders in order to gain a clearer understanding of the current condition of the Company. This enables shareholders to assess the Company's strategy, development, operations and performance.

The Company always strives to provide information that is accurate, timely and does not mislead the shareholders. The Company also provides the latest information through the Company's website [www.estamultiusaha.co.id](http://www.estamultiusaha.co.id) which presents the Annual Report, announcing the disclosure of company information and information on the GMS.



# Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

# Penjelasan Strategi Keberlanjutan [OJK A.1]

## Sustainability Strategy Explanation [OJK A.1]

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) berkomitmen menjalankan bisnis yang berlandaskan pada prinsip keberlanjutan, yaitu keselarasan antara pencapaian kinerja aspek ekonomi, lingkungan dan sosial. Hal ini didasarkan atas pandangan Perseroan bahwa penerapan prinsip-prinsip tersebut bukan sekedar tanggung jawab etis, tetapi juga mampu menciptakan nilai jangka panjang dengan menjaga keberlanjutan sumber daya alam, menjaga reputasi, serta mendukung pengembangan industri perhotelan dan jasa penyewaan mobil penumpang.

Atas dasar tersebut, ESTA telah menetapkan strategi keberlanjutan dengan merujuk pada visi, misi dan nilai-nilai Perusahaan yaitu IBEST (*Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP Is Number One, Trust and Respect*). Ketiganya senantiasa diintegrasikan Perseroan dalam seluruh aspek operasional dan pengambilan keputusan sehingga ESTA mampu memenuhi tanggung jawab kepada seluruh pemangku kepentingan, yang bermuara pada terjaganya keberlanjutan usaha. Keberlanjutan tersebut sekaligus mengukuhkan kontribusi Perseroan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau *Sustainable Development Goals* (SDGs).

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) is dedicated to conducting its business in accordance with the sustainability principle, emphasizing a balance between economic, environmental, and social performance. The company holds the belief that adhering to these principles is not only an ethical obligation but also a means of generating enduring value by preserving natural resources, upholding its reputation, and contributing to the growth of the hotel industry and passenger car rental services.

Built upon this basis, ESTA has formulated a sustainability strategy aligned with the company's vision, mission, and values in IBEST (*Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP Is Number One, Trust, and Respect*). These principles are consistently integrated by the company across all aspects of its operations and decision-making processes, enabling ESTA to fulfill its obligations to all stakeholders and thereby uphold business sustainability. This commitment also supports the Company's role in contributing to the attainment of the Sustainable Development Goals (SDGs).



# Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

## Sustainable Performance Overview

Deskripsi Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
<b>Aspek Ekonomi [OJK B.1]</b> Economic Aspect				
Kuantitas produk/jasa Product/service quantity	Jenis Produk/Jasa Product/Service Type	4 (Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan) 4 (2 Star Hospitality, Shophouse Rentals, Passenger Car Rentals, and Trading)	4 (Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan) 4 (2 Star Hospitality, Shophouse Rentals, Passenger Car Rentals, and Trading)	4 (Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan) 4 (2 Star Hospitality, Shophouse Rentals, Passenger Car Rentals, and Trading)
Pendapatan/Penjualan Revenue/sales	Rupiah	50.503.046.594	43.520.658.722	35.563.489.270
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan Net Profit (Loss) for the Year	Rupiah	27.460.177.274	3.168.218.736	574.930.542
Jumlah produk ramah lingkungan Total eco-friendly products	Unit Produk Product Units	-	-	-
Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan Local parties involvement related to Sustainable Finance business process.	Jumlah Amount	145	108	96
	Nilai kontrak Contract value	6.663.000.886	1.578.576.633	1.062.191.555,00
<b>Aspek Lingkungan [OJK B.2]</b> Environmental Aspect				
Penggunaan BBM Fuel usage	Liter	16.644,51	16.195,21	13.431,67
	GigaJoules	569,24	553,88	459,36
Penggunaan listrik Kantor Pusat dan hotel Electricity usage at Headquarters and hotels	kWh	12.498	11.988	10.710
	GigaJoules	44,99	43,16	38,56
Penggunaan rerata air tanah hotel Average use of hotel groundwater	Meter kubik Cubic meter	25.493	21.592	18.082
Penambahan (Pengurangan) Limbah B3 Addition (Reduction) of B3 Waste	Ton	-	-	-
Penambahan (Pengurangan) Limbah Non-B3 Addition (Reduction) of Non-B3 Waste	Ton	-	-	-
Penambahan (Pengurangan) Air Limbah Addition (Reduction) of Waste Water	Meter kubik Cubic meter	-	-	-
Penambahan (Pengurangan) Emisi Gas Rumah Kaca dari penggunaan BBM dan listrik Addition (Reduction) of Greenhouse Gas Emissions from the use of fuel and electricity	KgCO2eq	1.245,35	7.561,83	-
Biaya Lingkungan Environmental Costs	Rupiah	123.199.474	47.445.500	10.750.000
Pelestarian keanekaragaman hayati Biodiversity preservation	Jenis Flora/Fauna yang dilestarikan Types of flora/fauna conserved	-	-	-
<b>Aspek Sosial [OJK B.3]</b> Social Aspect				
Total pegawai Total Employee	Orang Individual	99	98	29
Jam pendidikan dan pelatihan pegawai Employee education and training hours	Jam/Pegawai/Tahun Hours/Employee/Year	16,07	4*	4*
Biaya pendidikan dan pelatihan pegawai Employee education and training costs	Rupiah	0	0	0*
Dana CSR Sosial Kemasyarakatan Community Social CSR Fund	Rupiah	46.170.474	25.000.000	-
Kinerja K3 (Cidera Berat Dan Fatal) K3 Performance (Severe and Fatal Injury)	Kasus Case	Nihil Null	98	Nihil Null
Survei Kepuasan Konsumen Customer Satisfaction Survey	Persen Percent	88	86*	95
Pengaduan konsumen Consumer complaints	Kasus Case	Nihil Null	Nihil Null	Nihil Null
Insiden diskriminasi Discrimination Incidents	Kasus Case	Nihil Null	Nihil Null	Nihil Null
Pengaduan masyarakat Public complaints	Kasus Case	Nihil Null	Nihil Null	Nihil Null

\*Perusahaan tidak mengeluarkan biaya karena seluruh pelatihan diadakan oleh PT Waringin selaku manajemen operasional Hotel 88 Bekasi.  
The company does not incur costs because all training is held by PT Waringin as the operational management of Hotel 88 Bekasi.

\* Disajikan kembali / Restated



# Penjelasan Direksi [OJK D.1]

## Directors Report [OJK D.1]



**DIREKTUR UTAMA**  
President Director

**MELVIN WANGKAR**

### PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN TERHORMAT

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan yang Maha Esa karena atas perkenan-Nya, PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) dapat melalui tahun 2023 dengan membukukan kinerja membanggakan. Tak hanya berhasil mewujudkan semua target dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2023, Perusahaan juga membukukan peningkatan kinerja dibanding tahun sebelumnya, baik pendapatan usaha, laba tahun berjalan, aset, maupun ekuitas. Bagi ESTA, pencapaian tersebut merupakan cerminan atas ketepatan inisiatif dan kebijakan strategis yang diimplementasikan secara konsisten selama tahun pelaporan.

Selain faktor internal, pencapaian tersebut merupakan dampak positif atas tercapainya pertumbuhan ekonomi Indonesia berkelanjutan pada tahun 2023, yaitu 5,05% year on year (y-on-y). Pertumbuhan tersebut ditopang oleh bertumbuhnya 17 lapangan usaha yang menjadi dasar perhitungan bagi Badan Pusat Statistik (BPS) menyusun angka pertumbuhan ekonomi tahunan. Lapangan usaha yang mengalami pertumbuhan tertinggi adalah Transportasi dan Pergudangan sebesar 13,96%; diikuti Jasa Lainnya sebesar 10,52%; dan Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum –yang di dalamnya termasuk bidang usaha perhotelan– sebesar 10,01%.

### DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDER

We express gratitude to God Almighty as PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) navigated through 2023 with commendable achievements. The Company not only met all goals outlined in the 2023 Company Work Plan and Budget (RKAP) but also saw improvements in various aspects compared to the previous year, including operating income, annual profits, assets, and equity. These accomplishments for the Company reflect the effectiveness of strategic initiatives and policies executed consistently throughout the year.

In addition to internal factors, this accomplishment has contributed positively to the attainment of sustainable economic growth in Indonesia in 2023, which stood at 5.05% year on year (y-o-y). This growth was driven by the expansion of 17 business sectors, serving as the foundation for the Central Statistics Agency (BPS) in compiling the annual economic growth statistics. Among these sectors, Transportation and Warehousing experienced the highest growth rate at 13.96%, followed by Other Services at 10.52%, and Provision of Accommodation and Food and Beverage, which encompasses the hotel business sector, with a growth rate of 10.01%.

Pertumbuhan ekonomi berkelanjutan, terkhusus bertumbuhnya lapangan usaha transportasi dan pergudangan, serta penyediaan akomodasi dan makan minum turut memengaruhi pencapaian ESTA sebagai entitas bisnis yang bergerak di bidang usaha perhotelan, penyewaan ruko, serta penyewaan mobil penumpang dan perdagangan. Melalui laporan keberlanjutan inilah, pencapaian kinerja aspek ekonomi tersebut kami sampaikan. Sebagaimana prinsip keberlanjutan yang merujuk pada kerangka *triple bottom line* yaitu *profit*, *people* dan *planet*, maka kami juga menyampaikan pencapaian kinerja aspek sosial dan lingkungan dalam laporan ini.

### Dukungan ESTA terhadap Keuangan Berkelanjutan

Indonesia secara konsisten menjalankan pembangunan berkelanjutan sebagai amanat perundang-undangan. Sesuai dengan Undang-Undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, pembangunan berkelanjutan adalah upaya sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan.

Untuk mendukung terlaksananya pembangunan berkelanjutan, pemerintah mengeluarkan berbagai regulasi dan kebijakan antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik atau POJK Keuangan Berkelanjutan. Dalam statusnya sebagai perusahaan publik, ESTA wajib melaksanakan POJK Keuangan Berkelanjutan tersebut sejak menjadi perusahaan terbuka pada Maret 2020.

Dukungan ESTA diwujudkan melalui pelaksanaan operasional bisnis dengan berpegang pada *triple bottom line* serta mengalokasikan sebagian dana untuk membiayai berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), yang direalisasikan melalui Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*). Bentuk dukungan yang lain adalah Perusahaan menerapkan pengelolaan kantor yang ramah lingkungan dengan melakukan berbagai langkah efisiensi penggunaan energi --sekaligus mengurangi emisi gas rumah kaca, mengelola limbah, air limbah, sesuai regulasi yang berlaku, dan sebagainya.

### Kebijakan ESTA untuk Merespons Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

ESTA menjalankan usaha dengan berpegang pada nilai-nilai Perusahaan, yaitu IBEST (Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP is Number One, serta Trust and Respect). Nilai keberlanjutan tersebut dibangun dengan nilai-nilai yang diyakini dan menjadi perilaku keseharian serta kebiasaan seluruh insan Perusahaan. Merujuk pada tata nilai keberlanjutan tersebut, selanjutnya Perusahaan berkomitmen untuk mewujudkan kinerja terbaik dengan berpedoman pada Kode Etik (Code of Conduct) sebagai aturan main dalam menjalin hubungan dengan semua pemangku kepentingan. Untuk mengukuhkan komitmen tersebut, Perusahaan secara berkesinambungan melakukan sosialisasi melalui berbagai kegiatan dan media, baik kepada pemangku kepentingan internal maupun eksternal.

Sustainable economic growth, especially the growth of the transportation and warehousing business sector, as well as the provision of accommodation and food and drink have also influenced the Company's achievements as a business entity operating in the hotel business, shophouse rental, as well as passenger car rental and trading. Through this sustainability report, we convey the performance achievements of these economic aspects. As the principle of sustainability refers to the triple bottom line framework, namely profit, people and planet, we also convey performance achievements in social and environmental aspects in this report.

### ESTA Support for Sustainable Finance

Indonesia consistently implements sustainable development as mandated by law. In accordance with Law no. 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management, sustainable development is a conscious and planned effort that combines environmental, social and economic aspects into development strategies to ensure the integrity of the environment as well as the safety, capabilities, welfare and quality of life of the current generation and future generation.

To support the implementation of sustainable development, the government issued various regulations and policies, including Financial Services Authority Regulation no. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies or POJK Sustainable Finance. In its status as a public company, ESTA is obliged to implement the Sustainable Finance POJK since becoming a public company in March 2020.

ESTA's support is realized through implementing business operations by adhering to the triple bottom line and allocating some funds to finance various Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs, which are realized through Corporate Social Responsibility (CSR). Another form of support is that the Company implements environmentally friendly office management by taking various steps to efficiently use energy - while reducing greenhouse gas emissions, managing waste and waste water, in accordance with applicable regulations, and so on.

### ESTA Policy to Respond to Challenges in Fulfilling Sustainability Strategies

ESTA conducts its operations by upholding the company's core values comprised in IBEST (Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP as Priority, and Trust and Respect). These values form the basis of sustainability, aiming to shape the daily conduct and habits of all personnel within the company. Leveraging these sustainability principles, the company is dedicated to achieving optimal performance by adhering to a Code of Conduct that serves as the fundamental guideline for interactions with all stakeholders. To reinforce this dedication, the company consistently engages in outreach efforts through diverse activities and media platforms, targeting both internal and external stakeholders.

Bagi ESTA, sosialisasi nilai keberlanjutan, terutama kepada pemangku kepentingan eksternal, terkhusus masyarakat, sekaligus menjadi sarana untuk menyerap berbagai isu atau topik yang berkembang di tengah masyarakat. Dalam menjalankan operasi, Perusahaan telah berupaya semaksimal mungkin agar keberadaannya membawa manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat. Walau demikian, potensi permasalahan dan tantangan dari aspek sosial dan lingkungan tetaplah ada. Untuk itu, selain mematuhi semua regulasi, ESTA membuka diri dengan menyediakan kanal pengaduan yang bisa dimanfaatkan para pemangku kepentingan, termasuk masyarakat. Upaya lain untuk memaksimalkan manfaat atas keberadaan Perusahaan adalah ESTA melibatkan para pemangku kepentingan melalui program TJSL/CSR.

### Penerapan Kegiatan Berkelanjutan Tahun 2023

Selama tahun 2023, ESTA telah melaksanakan operasional bisnis sesuai kaidah kegiatan berkelanjutan dengan menyelaraskan pencapaian aspek ekonomi, lingkungan hidup, dan sosial dengan hasil sebagai berikut:

#### Kinerja Aspek Ekonomi

Per 31 Desember 2023, ESTA telah berhasil mewujudkan semua target dalam RKAP tahun 2023, baik pendapatan usaha, laba tahun berjalan, maupun total laba komprehensif. Per 31 Desember 2023, Perusahaan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp50,50 miliar atau 103,53% dari target sebesar Rp48,78 miliar. Pencapaian ini adalah 116,03% dibanding pendapatan tahun sebelumnya. Sedangkan laba tahun berjalan tercatat sebesar Rp27,46 miliar atau 702,89% dari target Rp3,91 miliar, atau 866,24% dibanding tahun sebelumnya. Adapun aset terbilang sebesar Rp290,49 miliar atau 120,82% dibanding target sebesar Rp240,43 miliar atau 118,38% dibandingkan tahun 2022. Untuk ekuitas, ESTA membukukan nilai sebesar Rp190,33 miliar atau 130,87% dari target sebesar Rp145,44 miliar atau 132,85% dibanding tahun sebelumnya.

For the Company, disseminating the concept of sustainability, particularly to external stakeholders like the community, serves as a means to engage with emerging societal issues and topics. While striving to ensure that its operations contribute the utmost benefit to society, the Company acknowledges the presence of potential problems and challenges stemming from social and environmental factors. Therefore, in addition to adhering to regulatory requirements, ESTA remains open by establishing a channel for complaints accessible to stakeholders, including the general public. Furthermore, ESTA actively involves stakeholders through its TJSL/CSR program as part of its efforts to optimize the positive impact of its presence.

### Implementation of Sustainable Activities in 2023

During 2023, ESTA has carried out business operations according to the principles of sustainable activities by aligning the achievement of economic, environmental and social aspects with the following results:

#### Economic Aspect Performance

As of 31 December 2023, ESTA has succeeded in realizing all targets in the 2023 RKAP, including operating income, current year profit and total comprehensive profit. As of 31 December 2023, the Company posted operating revenues of IDR 50.50 billion or 103.53% of the target of IDR 48.78 billion. This achievement was 116.03% compared to the previous year's income. Meanwhile, profit for the year was recorded at IDR 27.46 billion or 702.89% of the target of IDR 3.91 billion, or 866.24% compared to the previous year. The assets were IDR 290.49 billion or 120.82% compared to the target of IDR 240.43 billion or 118.38% compared to 2022. For equity, ESTA posted a value of IDR 190.33 billion or 130.87% of the target of IDR 145.44 billion or 132.85% compared to the previous year.

## Kinerja Aspek Lingkungan

Sejalan dengan prinsip keberlanjutan, ESTA senantiasa merujuk pada berbagai regulasi yang mengatur hubungan antara bidang usaha perhotelan, penyewaan ruko, serta penyewaan mobil penumpang dan perdagangan dengan lingkungan. Dalam hal ini, kepatuhan menjadi dasar pelaksanaan pelestarian dan pengelolaan dampak lingkungan pada seluruh aktivitas, produk dan layanan Perusahaan. Dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian, semua produk dan layanan ESTA tidak berkontribusi negatif terhadap lingkungan. Dukungan juga diberikan Perusahaan melalui operasional kantor dan tempat usaha yang ramah lingkungan dengan berpegang pada prinsip 3R (Reduce, Reuse & Recycle). Implementasi prinsip ini antara lain Perusahaan berhasil mengurangi penggunaan kertas dari 517 rim pada tahun 2023 menjadi 496 rim pada tahun 2023. Jika dalam laporan ini terdapat kenaikan penggunaan sumber daya lingkungan seperti energi, emisi, air atau volume limbah, hal itu sejalan dengan pertumbuhan bisnis Perusahaan, seperti bertambahnya tingkat okupansi hotel, hunian, kegiatan sales call dan sebagainya.

## Kinerja Aspek Sosial

ESTA meyakini kinerja optimal yang diraih tahun 2023 merupakan timbal balik atas pemenuhan tanggung jawab Perusahaan terhadap para pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal, di mana masing-masing pemangku kepentingan memberikan kontribusi dalam pencapaian tersebut. Pemenuhan tanggung jawab kepada karyawan sebagai pemangku kepentingan internal antara lain dilakukan dengan memperlakukan mereka secara setara sehingga tidak terjadi insiden diskriminasi, memberikan peluang yang sama untuk maju dan berkembang melalui keikutsertaan berbagai pendidikan dan pelatihan, memberikan remunerasi sesuai regulasi, serta mewujudkan lingkungan kerja yang sehat dan aman sesuai kaidah Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3).

Adapun untuk konsumen/pelanggan, Perusahaan senantiasa melakukan berbagai inovasi pengembangan produk dan layanan agar sesuai dengan harapan mereka; untuk pemerintah, Perusahaan memenuhi tanggung jawab dengan membayarkan pajak; untuk pemasok, ESTA memperlakukan semua pemasok secara setara, serta mengutamakan pemasok lokal/nasional. Sementara itu, untuk masyarakat, ESTA berkomitmen untuk memberdayakan mereka melalui pelaksanaan berbagai program TJSJ/CSR, yang sekaligus merupakan upaya nyata dan dukungan konkret Perusahaan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB)/Sustainable Development Goals (SDGs).

## Environmental Aspect Performance

In line with the principle of sustainability, the Company always refers to various regulations regarding hotel business sector, shophouse rental, as well as passenger car rental and trade with the environment. In this case, compliance is the basis for implementing environmental conservation and management of impacts on all Company activities, products and services. By observing the precautionary principle, all ESTA products and services do not contribute negatively to the environment. The Company also provides support through environmentally friendly office operations and business premises adhering to the 3R (Reduce, Reuse & Recycle) principles. Implementation of this principle includes the Company succeeding in reducing paper usage from 517 reams in 2023 to 496 reams in 2023. Should this report indicate an increase in the utilization of environmental resources like energy, emissions, water, or waste volume, it correlates with the Company's expansion in business operations, such as heightened hotel occupancy rates, occupancy, sales call activities, and similar factors.

## Social Aspect Performance

ESTA believes that the optimal performance achieved in 2023 is a reciprocity of the Company's fulfillment of its responsibilities towards stakeholders, both internal and external, where each stakeholder contributes to this achievement. Fulfilling responsibilities to employees as internal stakeholders is carried out by treating them equally so that there are no incidents of discrimination, providing equal opportunities to advance and develop through participation in various education and training, providing remuneration according to regulations, and creating a healthy and safe according to Occupational Health and Safety (K3) principles.

As for consumers/customers, the Company always carries out various product and service development innovations to meet their expectations; for the government, the Company fulfills its responsibilities by paying taxes; for suppliers, ESTA treats all suppliers equally, and prioritizes local/national suppliers. Meanwhile, for the community, ESTA is committed to empowering them through implementing various TJSJ/CSR programs as a support for the Company towards the Sustainable Development Goals (SDGs).

## Strategi Pencapaian Target

Keselaran merupakan prinsip dasar dalam penerapan kegiatan berkelanjutan. Oleh karena itu, ESTA meyakini bahwa aspek lingkungan dan sosial berkelanjutan akan dipengaruhi oleh pencapaian dalam mewujudkan target-target kinerja aspek ekonomi yang disampaikan dalam RKAP Tahun 2023. Untuk itu, Perusahaan telah menetapkan kebijakan dan inisiatif, baik di bidang usaha perhotelan, properti investasi, maupun rental kendaraan.

Kebijakan/inisiatif strategis bidang usaha perhotelan meliputi pemasaran dan branding, diversifikasi produk dan layanan, kebijakan tarif dan penjualan, peningkatan kualitas dan standar, dan meningkatkan kemitraan dan kolaborasi. Adapun kebijakan/inisiatif strategis bidang properti investasi mencakup pemberian harga sewa properti komersial yang kompetitif dengan jangka waktu tertentu, kerjasama dengan agen properti untuk memasarkan unit properti yang masih kosong, melakukan pemeliharaan rutin, serta membangun hubungan baik dengan penyewa. Sedangkan kebijakan/inisiatif strategis bidang rental kendaraan di antaranya penambahan unit kendaraan baru, memberikan harga sewa kendaraan yang kompetitif, memastikan unit kendaraan tercover asuransi, serta melakukan peremajaan unit kendaraan yang sudah di atas 5 tahun.

Selanjutnya, untuk menjaga agar kinerja ekonomi berjalan sesuai dengan yang ditargetkan, Perusahaan melakukan monitoring atas implementasi inisiatif strategis tersebut secara berkala dalam rapat Direksi dan Dewan Komisaris. Kebijakan tersebut dilakukan dengan tujuan agar target kinerja ekonomi yang telah ditetapkan dapat tercapai.

## Prospek dan Peluang

Keberhasilan pemerintah mencatatkan pertumbuhan ekonomi berkelanjutan pada tahun 2023 merupakan momentum untuk mewujudkan kehidupan sosial dan ekonomi yang stabil sebagaimana kondisi sebelum pandemi COVID-19. Kondisi tersebut akan mendorong bertumbuhnya berbagai lapangan usaha di Tanah Air, termasuk transportasi dan pergudangan, serta penyediaan akomodasi dan makan minum, yang bisa menjadi momentum bagi ESTA untuk mengembangkan diri dan meningkatkan kinerja pada tahun-tahun mendatang. Untuk itu, Perusahaan telah menetapkan berbagai target dalam RKAP Tahun 2024, terkhusus pada aspek ekonomi. Pendapatan misalnya, ESTA menargetkan sebesar Rp52 miliar. Untuk mencapai target tersebut, Perusahaan telah menetapkan strategi bisnis dan berkomitmen untuk melaksanakannya dengan upaya terbaik dan menguatkan sinergi di semua lini. Dengan upaya tersebut, Perusahaan optimistis dapat meraih target RAKP 2024 demi mewujudkan bisnis yang berkelanjutan

## Target Achievement Strategy

Harmony serves as a fundamental principle guiding the implementation of sustainable practices. Consequently, ESTA holds the belief that accomplishments in meeting the economic performance targets outlined in the 2023 RKAP will influence the sustainability of environmental and social aspects. To this end, the Company has formulated policies and initiatives across its hotel business, investment property, and vehicle rental sectors.

Strategic policies/initiatives in the hotel business sector include marketing and branding, product and service diversification, tariff and sales policies, improving quality and standards, and increasing partnerships and collaboration. The strategic policies/initiatives in the investment property sector include providing competitive commercial property rental prices for a certain period, collaborating with property agents to market empty property units, carrying out routine maintenance, and building good relationships with tenants. Meanwhile, strategic policies/initiatives in the vehicle rental sector include adding new vehicle units, providing competitive vehicle rental prices, ensuring vehicle units are covered by insurance, and rejuvenating vehicle units that are more than 5 years old.

Furthermore, to ensure that economic performance runs according to targets, the Company monitors the implementation of these strategic initiatives periodically in meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners. This policy is carried out with the aim of ensuring that the economic performance targets that have been set can be achieved.

## Prospect and Opportunities

The government's success in recording sustainable economic growth in 2023 is a momentum to realize a stable social and economic life as conditions before the COVID-19 pandemic. These conditions will encourage the growth of various business fields in the country, including transportation and warehousing, as well as providing accommodation and food and drink, which can be a momentum for ESTA to develop itself and improve its performance in the coming years. For this reason, the Company has set various targets in the 2024 RKAP, especially on economic aspects. For example, ESTA targets revenue of IDR 52 billion. To achieve this target, the Company has established a business strategy and is committed to implementing it with the best efforts and strengthening synergies in all lines. With these efforts, the Company is optimistic that it can achieve the 2024 RAKP target in order to realize a sustainable business.

## Penutup

Keberhasilan ESTA membukukan kinerja optimal pada tahun 2023 mencerminkan operasional usaha yang sehat secara bisnis. Selain dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti pertumbuhan ekonomi, pencapaian tersebut tak lepas dari ketepatan implementasi atas berbagai pilar strategis yang ditetapkan Perusahaan. Berkenaan dengan pencapaian tersebut, kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris yang telah melakukan pengawasan dan memberikan arahan sehingga Direksi dapat menjalankan strategi bisnis dengan baik. Ungkapan yang sama kami sampaikan kepada pemegang saham yang telah memberikan kepercayaan kepada kami untuk mengelola ESTA selama tahun pelaporan.

Kepada seluruh karyawan sebagai garda terdepan pelayanan dan operasional bisnis, kami juga menyampaikan terima kasih atas kerja keras, dedikasi dan loyalitas yang diberikan selama ini. Apresiasi juga kami sampaikan kepada para konsumen/ pelanggan, mitra, pemerintah/regulator maupun masyarakat yang senantiasa mendukung keberadaan ESTA. Kami berharap dukungan dan tersebut tetap diberikan sehingga ESTA semakin kokoh dan mampu memenuhi harapan segenap pemangku kepentingan dan pemegang saham, sekaligus mewujudkan visi: Menjadi perusahaan multi usaha yang go public, yang berdampak untuk kesejahteraan perindustrian Indonesia.

## Appreciation

The success of ESTA in achieving outstanding performance in 2023 reflects strong business operations in commercial terms. Beyond external influences like economic growth, this accomplishment comes from the precise execution of various strategic pillars set by the Company. For this achievement, we extend our gratitude to the Board of Commissioners for their supervision and guidance, enabling the Board of Directors to carry out business strategies effectively. Similar appreciation goes to shareholders for their trust in entrusting ESTA's management during the reporting year.

We also express our gratitude to all frontline employees for their hard work, dedication, and loyalty. Additionally, we extend our appreciation to consumers/customers, partners, government/regulators, and the community for their continuous support towards ESTA's existence. We hope for this ongoing support to strengthen ESTA and enable it to meet the expectations of all stakeholders and shareholders, while fulfilling its vision: To evolve into a publicly traded multi-business company, contributing to the prosperity of the Indonesian industry.

Banten, 18 April 2023

**Atas nama Direksi**

On behalf of the Board of Directors



**MELVIN WANGKAR**

**Direktur Utama**

President Director

# Tentang Laporan Keberlanjutan

## About This Report

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) berkomitmen untuk meningkatkan kualitas transparansi dalam menjalankan aspek keberlanjutan. Langkah nyata yang dilakukan antara lain menerbitkan laporan keberlanjutan setiap tahun bersama dengan laporan tahunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik atau POJK Keuangan/Kegiatan Berkelanjutan. Laporan ini merupakan laporan ketiga sejak POJK Keuangan Berkelanjutan diberlakukan per 1 Januari 2021 setelah mendapatkan relaksasi implementasi satu tahun dari rencana awal, yaitu 1 Januari 2020 akibat pandemi COVID-19.

Perseroan menerbitkan laporan ini sebagai kepatuhan terhadap POJK Keuangan Berkelanjutan, yang di dalamnya terdapat kewajiban untuk menerbitkan Laporan Keberlanjutan. Laporan berisi tentang kinerja keberlanjutan yang terdiri dari tiga pilar, yaitu ekonomi, lingkungan dan sosial serta dampak yang ditimbulkannya, termasuk di dalamnya dampak positif. Selain sebagai implementasi akuntabilitas dan transparansi, penerbitan laporan ini sekaligus menjadi media bagi Perseroan untuk menyampaikan kontribusinya terhadap penerapan keuangan berkelanjutan serta pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/TBP (*Sustainable Development Goals/SDGs*) di Indonesia.

### Aspek Keberlanjutan dalam Laporan

Laporan Keberlanjutan ini berisi rencana dan implementasi berbagai kebijakan dan strategi Perseroan terkait dengan aspek-aspek yang material, yaitu aspek-aspek yang penting dan relevan serta memiliki dampak yang signifikan bagi PT Esta Multi Usaha maupun para pemangku kepentingan selama tahun 2023. Penentuan aspek material bidang ekonomi, lingkungan dan sosial merujuk pada Lampiran II POJK No.51/POJK.03/2017 dimana Perseroan termasuk dalam kategori perusahaan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup.

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) is dedicated to enhancing the transparency of its sustainability initiatives. Tangible measures in this regard include the annual publication of a sustainability report, in conjunction with the annual report, as mandated by the Financial Services Authority Regulation (POJK) No.51/POJK.03/2017 regarding Sustainable Finance Implementation for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, also known as POJK Finance/Sustainable Activities. This is the third report since the Sustainable Finance POJK was implemented on 1 January 2021 – after receiving a one year implementation relaxation from the initial plan, namely 1 January 2020 due to the COVID-19 pandemic.

The publication of this report aligns with the requirements of POJK Sustainable Finance, which mandates the disclosure of a Sustainability Report. This report encompasses the Company's sustainability performance across three pillars: economic, environmental, and social, along with the associated impacts, including positive ones. Beyond fulfilling accountability and transparency objectives, the release of this report also serves as a platform for the Company to communicate its contributions to the implementation of sustainable finance and the attainment of the Sustainable Development Goals/SDGs in Indonesia.

### Sustainability Aspects in this Report

This Sustainability Report outlines the Company's plans and execution of diverse policies and strategies concerning material aspects. These aspects are deemed important, relevant, and have a substantial impact on PT Esta Multi Usaha and its stakeholders throughout 2023. The identification of material aspects within the economic, environmental, and social aspects adheres to the guidelines in Appendix II of POJK No.51/POJK.03/2017, categorizing the Company among those whose business processes are directly associated with the environment.

### Lingkup dan Batasan Pelaporan

Laporan Keberlanjutan ini mencakup aspek keberlanjutan PT Esta Multi Usaha Tbk dengan bidang usaha bisnis perhotelan, properti komersial, dan persewaan kendaraan. Per 31 Desember 2023, Perseroan tidak memiliki anak perusahaan.

### Umpan Balik

Untuk terwujudnya komunikasi dua arah, Perseroan menyediakan Lembar Umpan Balik di bagian akhir laporan ini. Dengan lembar tersebut, diharapkan para pemangku kepentingan memberikan usulan, umpan balik, opini dan sebagainya, yang sangat berguna bagi peningkatan kualitas pelaporan di masa depan.

### Scope and Limitation

This Sustainability Report covers the sustainability aspects of PT Esta Multi Usaha Tbk in hospitality, commercial property and vehicle rental business sectors. As of December 31, 2022, the Company has no subsidiaries.

### Feedback

To realize two-way communication, the Company provides a Feedback Form at the end of this report. With this form, it is expected that stakeholders will provide suggestions, feedback, and opinions which are very useful for improving the quality of reporting in the future.



# Profil Perusahaan

## Company Profile

### Identitas Perusahaan Company Identity

<b>Nama Perusahaan / Name of the Company</b>	PT Esta Multi Usaha Tbk
<b>Kedudukan / Domicile</b>	Tangerang Selatan / South Tangerang
<b>Tanggal Pendirian / Date of Establishment</b>	30 September 2011 / September 30, 2011
<b>Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Establishment</b>	Akta Notaris Kun Hidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta / Notary Deed No. 34 dated September 30, 2011, drawn up by Kun Hidayat, SH., Notary in Jakarta
<b>Bidang Usaha / Business Lines</b>	Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan / 2-Star Hotel, Shophouse Leasing, Passenger Car Rental, and Trading
<b>Modal Dasar / Authorized Capital</b>	Rp811.692.307.600 (delapan ratus sebelas miliar enam ratus sembilan puluh dua juta tiga ratus tujuh ribu enam ratus Rupiah), terbagi atas 8.116.923.076 (delapan miliar seratus enam belas juta sembilan ratus dua puluh tiga ribu tujuh puluh enam) lembar saham dengan setiap saham bernilai nominal sebesar Rp100. / Rp811,692,307,600 (eight hundred eleven billion six hundred ninety-two million three hundred seven thousand six hundred Rupiah), divided into 8,116,923,076 (eight billion one hundred sixteen million nine hundred and twenty-three thousand seventy-six) shares with each share having a nominal value of Rp100.
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-in Capital</b>	Rp242.535.417.900 (dua ratus empat puluh dua miliar lima ratus tiga puluh lima juta empat ratus tujuh belas ribu sembilan ratus Rupiah), terbagi atas 2.425.354.179 (dua miliar empat ratus dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh sembilan) lembar saham dengan setiap saham bernilai nominal sebesar Rp100. / IDR 242,535,417,900 (two hundred forty-two billion five hundred thirty-five million four hundred seventeen thousand nine hundred Rupiah), divided into 2,425,354,179 (two billion four hundred twenty-five million three hundred fifty-four thousand one hundred and seventy nine) shares with each share having a nominal value of IDR 100.
<b>Tanggal Pencatatan pada Bursa / Date of Listing on Stock Exchange</b>	9 Maret 2020 / March 9, 2020
<b>Kode Saham / Ticker Code</b>	ESTA
<b>Pemegang Saham per 31 Desember 2023 / Shareholders as of December 31, 2023</b>	PT Esta Utama Corpora : 65,30% Yeti Sopandi : 12,50% Direktur / Director Andaru Surya Gautama : 0,00% Masyarakat / Public : 22,20%
<b>Alamat [OJK C.2] / Address [OJK C.2]</b>	Wisma D'Esta Komplek Komersial Sektor II Blok AH II No. 7A City Tangerang Selatan 15318
<b>Telepon / Telephone</b>	(021) 8063 4568
<b>Faksimili / Facsimile</b>	(021) 8063 4569
<b>Alamat Surel / E-mail Address</b>	corpsec@estamultiusaha.co.id
<b>Situs Web / Website</b>	www.estamultiusaha.co.id

## Sekilas Perusahaan

PT Esta Multi Usaha Tbk, yang selanjutnya disebut juga dengan ESTA atau Perusahaan, didirikan dengan nama PT Esta Asri Propertindo sesuai Akta Notaris Kun Hidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-51610.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0085684.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 20 November 2012. Perusahaan mengubah nama menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019, perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0266076 tanggal 20 Mei 2019 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 065 tanggal 13 Agustus 2019.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir diaktakan dengan Akta Notaris No. 47 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 September 2019 mengenai perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka dan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0073384.AH.01.02.Tahun 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan adalah di bidang penyediaan akomodasi dengan penyediaan makan minum meliputi hotel bintang dua, dengan kegiatan usaha penunjang melakukan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha kendaraan tanpa hak opsi dan melakukan perdagangan.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2012. Sampai dengan tahun 2017, Perusahaan hanya melakukan kegiatan usaha penyewaan real estat. Pada tahun 2018, Perusahaan memulai kegiatan usaha perhotelan. Sedangkan pada tahun 2019, Perusahaan memulai kegiatan usaha penyewaan kendaraan tanpa hak opsi. Perusahaan memiliki bangunan hotel yang dioperasikan dengan nama D'esta Hotel 88 yang terletak di Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi. Entitas induk langsung dan utama Perusahaan adalah PT Esta Utama Corpora.

## Company Overview

PT Esta Multi Usaha Tbk, also known as ESTA or the Company, was originally established as PT Esta Asri Propertindo in accordance with the Deed of Notary Kun Hidayat, SH., No. 34 dated 30 September 2011, notary in Jakarta. The deed of establishment has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-51610.AH.01.01.Tahun 2011 dated 24 October 2011, has been registered in the Company Register No. AHU-0085684.AH.01.09.Tahun 2011 dated 24 October 2011, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 93 dated 20 November 2012. The company changed its name to PT Esta Multi Usaha based on a Notarial Deed by Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 dated 15 May 2019, this change has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0266076 dated 20 May 2019 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 065 dated 13 August 2019.

The Company's Articles of Association have undergone several changes, the last change was notarized in Notarial Deed No. 47 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 18 September 2019 regarding the change in the Company's status from a Closed Company to a Public Company and changes to the Company's Articles of Association to comply with applicable laws and regulations in the Capital Market. These changes to the Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights in Decree No. AHU-0073384.AH.01.02.Year 2019.

As outlined in Article 3 of the Company's Articles of Association, the main scope of the Company's operations include accommodation services, encompassing the hospitality sector with an emphasis on two-star hotels and supporting business activities such as buying, selling, renting, and operation of real estate, as well as the rental and leasing of vehicles without option rights and trading.

The Company started its commercial operations in 2012, initially focusing solely on real estate rental business activities until 2017. In 2018, the Company expanded its scope to include hotel business activities. Subsequently, in 2019, the Company ventured into vehicle rental business activities without option rights. The Company possesses a hotel building, operating under the name D'esta Hotel 88, located at Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Sepanjang Jaya, Rawa Lumbu, Bekasi. PT Esta Utama Corpora serves as both the direct and ultimate parent entity of the Company.

Pada tanggal 28 Februari 2020, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-82/D.04/2020 dari Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 200.000.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp120 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 9 Maret 2020. Dana yang diperoleh Perusahaan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp1.241.249.038 dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja, pembangunan hotel, dan peningkatan jumlah kendaraan.

Pada tanggal 9 Juni 2022, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-92/D.04/2022 dari Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dalam rangka Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I (“PMHMETD I”).

Sejalan dengan bertumbuhnya perekonomian Indonesia secara berkelanjutan pada tahun 2023, termasuk telah pulihnya lapangan usaha pariwisata pasca pandemi COVID-19 sehingga membuat bisnis perhotelan ikut menggeliat, Perusahaan terus melakukan ekspansi bisnis. Pada Selasa, 20 Juni 2023, Perusahaan resmi menggandeng PT Grahawita Santika untuk mengembangkan bisnis di Provinsi Gorontalo, Provinsi Sulawesi Utara, dengan menambah kapasitas Hotel Amaris serta membangun fasilitas *ballroom* dan *cafe*.

Saat ini, Perusahaan telah memiliki hotel yang tersebar di beberapa wilayah Indonesia, yaitu Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Bogor, Hotel Amaris Makassar, dan Hotel 88 Bekasi. Selain mengelola bisnis perhotelan, Perusahaan juga menggeluti usaha di bidang properti komersial, persewaan kendaraan, serta memiliki saham di PT Maxindo Karya Anugerah Tbk, produsen makanan ringan untuk pasar ekspor. Saat ini, Perusahaan tengah menyiapkan pembangunan proyek *office tower* dan hotel atau ESTA Tower di area Bumi Serpong Damai (BSD), sebagai *convention center* dan pameran terbesar di Tanah Air. Perusahaan optimistis pembangunan proyek tersebut akan menambah nilai ESTA Tower.

On 28 February 2020, the Company received a Notification of the Effectiveness of the Registration Statement No. S-82/D.04/2020 from the Financial Services Authority (“OJK”) to conduct an Initial Public Offering to the public of 200,000,000 ordinary shares with a nominal value of IDR 100 per share and an offering price of IDR 120 per share. All of these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on 9 March 2020. The funds obtained by the Company from the results of the Initial Public Offering, after deducting issuance costs of IDR1,241,249,038 were used to increase working capital, build hotels, and increase the number of vehicles.

On 9 June 2022, the Company received Notification Letter of Effectiveness of Registration Statement No. S-92/D.04/2022 from the Financial Services Authority (“OJK”) in the context of Capital Increase by Granting Pre-emptive Rights I (“PMHMETD I”).

Aligned with the sustained growth of the Indonesian economy in 2023 and the recovery of the tourism sector post-COVID-19, contributing to the expansion of the hotel business, the Company is actively extending its business reach. On 20 June 2023, the Company formally entered into a partnership with PT Grahawita Santika to enhance business development in Gorontalo Province and North Sulawesi Province. This expansion involves increasing the capacity of the Amaris Hotel and constructing additional facilities such as a ballroom and cafe.

Presently, the company operates hotels in various regions of Indonesia, including Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Bogor, Hotel Amaris Makassar, and Hotel 88 Bekasi. In addition to overseeing the hotel sector, the company is engaged in managing commercial properties, vehicle rentals, and holds shares in PT Maxindo Karya Anugerah Tbk, a snacks producer targeting the international market. The company is currently gearing up for the development of an office tower and hotel project, known as ESTA Tower, in the Bumi Serpong Damai (BSD) area, slated to be the largest convention and exhibition center in the country. The company expresses confidence that the construction of this project will enhance the value of the ESTA Tower.

## Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perusahaan [OJK C.1]

Vision, Mission, and Corporate Values [OJK C.1]

### Visi dan Misi Vision and Mission



#### Visi Vision

Menjadi perusahaan multi usaha yang *go public*, yang berdampak untuk kesejahteraan perindustrian Indonesia. To become a go-public, multi-business company having an impact on the welfare of Indonesian industry.



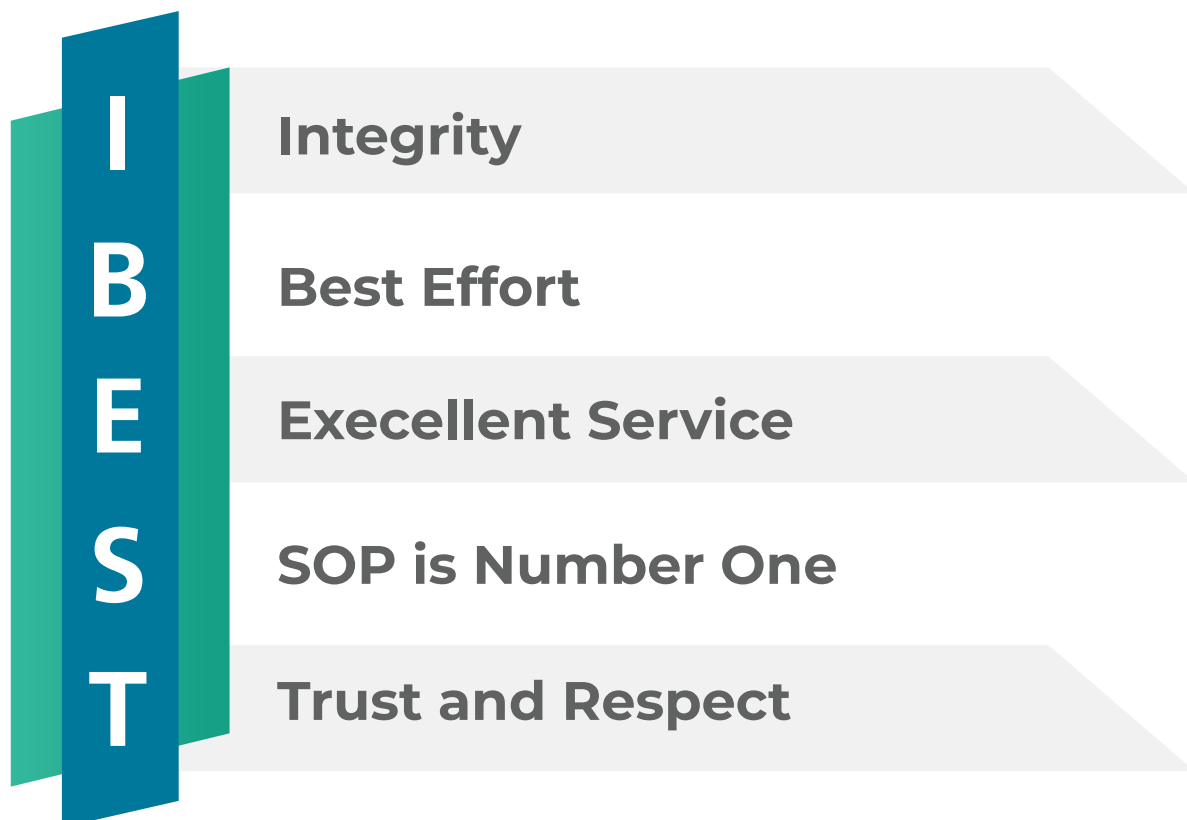
#### Misi Mission

- Menjalankan bisnis dengan berintegritas / Conducting business with integrity
- Memberikan produk dan pelayanan dengan kualitas terbaik / Providing highest quality products and services
- Menciptakan pertumbuhan yang stabil / Creating stable growth

### Nilai-Nilai Perusahaan Corporate Values

Dalam menjalani setiap kegiatan pengelolaan bisnis perusahaan, PT Esta Multi Usaha Tbk memiliki nilai-nilai yang dianut dan dipegang teguh oleh seluruh karyawan, yaitu IBEST:

In conducting its business management activities, PT Esta Multi Usaha Tbk has values that must be adhered to by all employees, namely IBEST:



# IBEST



## INTEGRITY

Menjalani tugas dan tanggung jawab dengan berintegritas, jujur, dan bertanggung jawab.

*Perform duties and responsibilities with integrity, honesty, and responsibility.*



## BEST EFFORT

Memberikan usaha dan kemampuan yang terbaik dari potensi-potensi yang dimiliki.

*Give the best effort and ability from own potential.*



## EXCELLENT SERVICE

Memberikan pelayanan yang terbaik kepada siapapun dan dalam hal apapun.

*Provide the best service to anyone and in any case*



## SOP IS NUMBER ONE

Mengerjakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

*Perform duties and responsibilities in accordance with established procedures.*



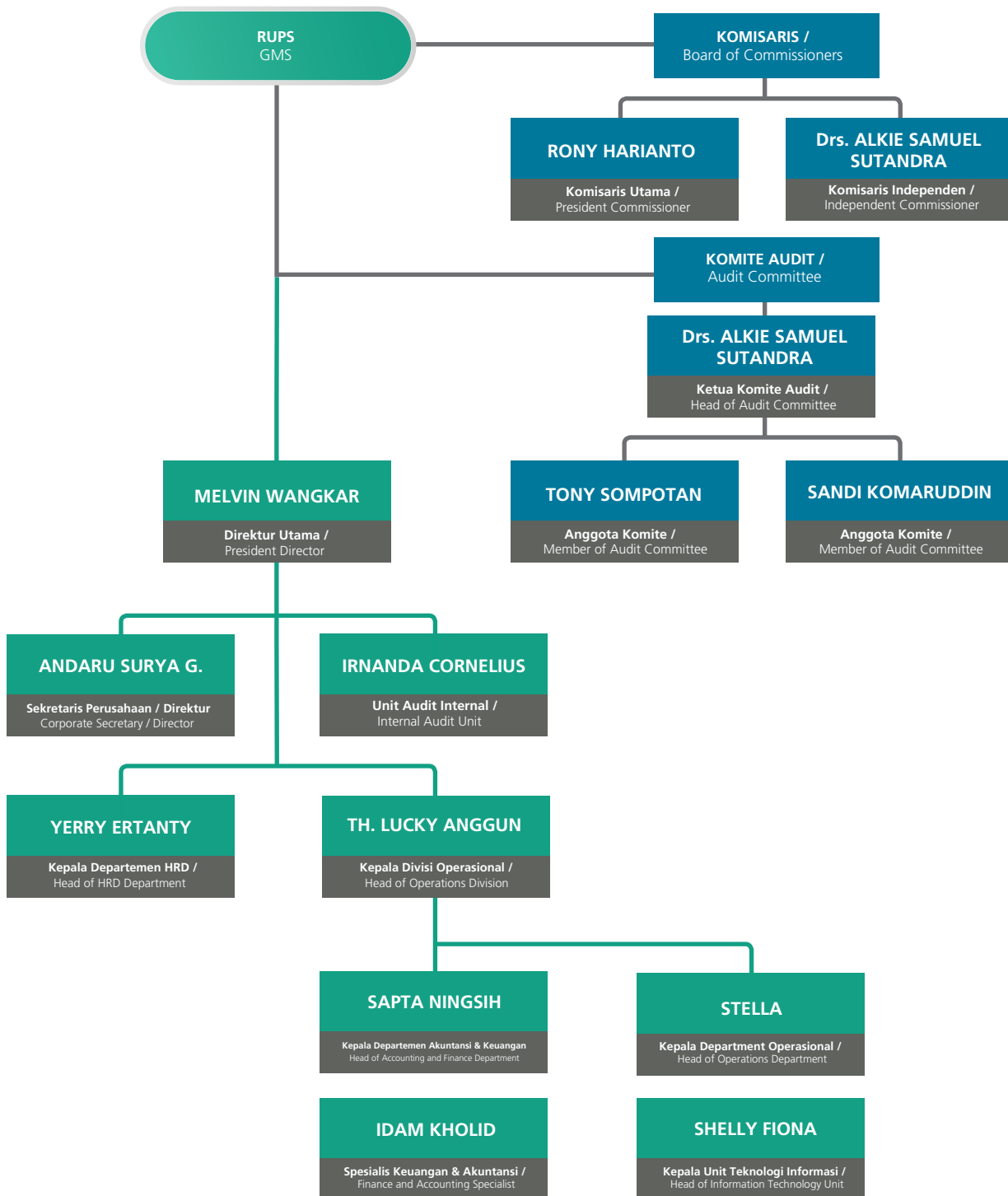
## TRUST AND RESPECT

Saling percaya dan menghormati semua yang terlibat dalam bisnis perusahaan.

*Mutual trust and respect for all personnel involved in the Company's business.*

# Struktur Organisasi Perseroan

## Organization Structure



## Skala Perusahaan [OJK C.3]

### Organization Structure [OJK C.3]

Deskripsi Description	Satuan Unit	2023	2022	2021
Jumlah Karyawan Number of employees	Orang Individual	99	93	90
Jumlah Pendapatan Total Revenue	Rupiah	50.503.046.594	43.520.658.721	35.563.489.270
<b>Total kapitalisasi:</b> Total Capitalization				
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	Rupiah	100.163.384.845	101.994.738.866	125.028.269.606
Jumlah Ekuitas Total Equities	Rupiah	190.330.185.505	143.813.394.903	143.890.070.188
Jumlah Aset Total Assets	Rupiah	290.493.570.350	245.808.133.769	268.918.339.794
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	Rupiah	27.460.177.274	3.168.218.736	574.930.542
Persentase kepemilikan saham Shares Ownership Percentage	Persen Percent	1. PT Esta Utama Corpora (UC) : 65,31% 2. PT Bartley Sejahtera Investama : 0,02% 3. Masyarakat : 34,67%	1. PT Esta Utama Corpora (EUC): 80,75% 2. PT Bartley Sejahtera Investama: 0,02% 3. Masyarakat/Public : 19,23%	1. PT Esta Utama Corpora (EUC): 68,17% 2. PT Bartley Sejahtera Investama : 0,08% 3. Masyarakat/Public : 31,75%

## Demografi Karyawan

### Employee Demographics

Per 31 Desember 2023, ESTA memiliki karyawan sebanyak 99 orang, bertambah 1 orang atau 1,02% dibanding tahun 2022 dengan karyawan sebanyak 98 orang. Penambahan karyawan terjadi karena untuk menyesuaikan dengan perkembangan perusahaan. Demografi karyawan berdasarkan jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status karyawan selengkapnya disajikan dalam tabel berikut: [SEOJK C.3]

As of 31 December 2023, ESTA had employees of 99 people, increasing 1 people or 1.02% compared to 2022 with 98 employees. The increase of employees occurs due to adapt to the company's development. Employee demographics based on gender, position, age, education and employee status are presented in full in the following table:

**Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2021-2023** Employee Composition Based on Gender 2021-2023

Jenis Kelamin Gender	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Laki-laki Male	71	71,72%	72	73,47%	73	75,79%
Perempuan Female	28	28,28%	26	26,53%	23	24,21%
<b>Jumlah Total</b>	<b>99</b>	<b>100,00%</b>	<b>98</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>100,00%</b>

**Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Tahun 2021-2023**

**Employee Composition Based on Status in 2021-2023**

Status Kepegawaian Employment Status	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Kontrak Contract	97	97,98%	92	93,88%	89	93,68%
Tetap Permanent	2	2,02%	6	6,12%	6	6,32%
<b>Jumlah Total</b>	<b>99</b>	<b>100,00%</b>	<b>98</b>	<b>100,00%</b>	<b>90</b>	<b>100,00%</b>

**Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan Tahun 2021-2023**

**Employee Composition Based on Position in 2021-2023**

Level Jabatan Position level	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
GM/Div Head	4	4,04%	3	3,06%	3	3,16%
Manager/Dept Head	0	0,00%	3	3,06%	4	4,21%
Supervisor	15	15,15%	17	17,35%	14	14,74%
Staff	57	57,58%	48	48,98%	43	45,26%
Non-Staff	23	23,23%	27	27,55%	31	32,63%
<b>Jumlah Total</b>	<b>99</b>	<b>100,00%</b>	<b>98</b>	<b>100,00%</b>	<b>95</b>	<b>100,00%</b>

**Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia Tahun 2021-2023**

**Employee Composition by Age in 2020-2023**

Usia Age	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
18-20 tahun 18-20 years old	4	4,04%	9	9,47%	7	7,87%
21 - 30 tahun 21 - 30 years old	72	72,73%	70	73,68%	69	77,53%
31 - 40 tahun 31 - 40 years old	18	18,18%	15	15,79%	12	13,48%
41-50 tahun 41-50 years old	5	5,05%	1	1,05%	1	1,12%
>50 tahun >50 years old	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Jumlah Total</b>	<b>99</b>	<b>100,00%</b>	<b>95</b>	<b>100,00%</b>	<b>89</b>	<b>100,00%</b>

**Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan Tahun 2021-2023**

**Employee Composition Based on Education in 2021-2023**

Jenjang Pendidikan Educational level	2023		2022		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
S2 Master's degree	0	0,00%	1	1,05%	1	1,12%
S1 Bachelor's degree	16	16,16%	18	18,95%	15	16,85%
Diploma	21	21,21%	19	20,00%	15	16,85%
SMA High school	62	62,63%	57	60,00%	58	65,17%
<b>Jumlah Total</b>	<b>99</b>	<b>100,00%</b>	<b>95</b>	<b>100,00%</b>	<b>89</b>	<b>100,00%</b>

## Wilayah Operasional [OJK C.3]

### Operational Area [OJK C.3]

Per 31 Desember 2023, ESTA berkantor pusat di Wisma D'Esta, Komplek Komersial Sektor II Blok AH II No. 7A, Tangerang Selatan, mengoperasikan usaha D'esta Hotel 88 yang berlokasi di Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kelurahan Sepanjang Jaya, Kecamatan Rawa Lumbu, Bekasi, Provinsi Jawa Barat dan Hotel Amaris yang berlokasi di Bogor, Makassar, dan Gorontalo. Selain itu, Perusahaan melakukan penyewaan real estat yang berlokasi di Banten, Jawa Barat, Gorontalo, dan Sulawesi Selatan, serta penyewaan kendaraan tanpa hak opsi dengan operasional di wilayah Banten, Jawa Barat, Gorontalo, Makassar.

As of 31 December 2023, ESTA has its head office at Wisma D'Esta, Komplek Komersial Sektor II Blok AH II No. 7A, South Tangerang, operates the D'esta Hotel 88 business which is located on Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Sepanjang Jaya Village, Rawa Lumbu District, Bekasi, West Java Province and Amaris Hotels located in Bogor, Makassar and Gorontalo. In addition, the Company leases real estate located in Banten, West Java, Gorontalo and South Sulawesi, as well as vehicle rental without option rights with operations in the Banten, West Java, Gorontalo, Makassar areas.

## Kegiatan Usaha [OJK C.4]

### Business Activities [OJK C.4]

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar ESTA, maksud dan tujuan dari Perusahaan ini adalah berusaha di bidang penyediaan akomodasi dengan makan minum, real estat, penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya, perdagangan besar dan eceran serta reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

In line with Article 3 of the ESTA Articles of Association, the Company's goals and purposes include activities related to providing accommodation with food and beverages, real estate operations, rental and leasing without option rights, employment services, travel agency operations, wholesale and retail trade, as well as the repair and maintenance of cars and motorcycles. To fulfill these goals and objectives, the Company is authorized to undertake the following business activities:

## Kegiatan Utama Perusahaan

Meliputi kegiatan usaha Hotel Bintang Dua yang mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

## Kegiatan Usaha Penunjang

1. Melakukan usaha pembelian, penjualan, penyewaan dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut) dan lain-lain sehubungan dengan bisnis real estat tersebut;
2. Melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi jenis kendaraan seperti mobil penumpang (tanpa sopir), truk, trailer atau gandengan dan lainnya; dan
3. Melakukan perdagangan besar, bukan mobil dan sepeda motor atas dasar balas jasa atau kontrak (perdagangan komisi).

Seluruh kegiatan usaha yang berkaitan dan menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan selama tidak melanggar ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Main Activities of the Company

Include Two Star Hotel business activities involving business of providing accommodation, food and drink services and other services for the public using part or all of the building.

## Supporting Business Activities

1. Conducting business of buying, selling, renting and operating real estate, both owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition venues, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as providing houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis, including activities for selling land, developing buildings for self-operation (for renting spaces in said buildings) and others in connection with the real estate business;
2. Carry out renting and leasing activities without the right to choose the type of vehicle, such as passenger cars (without a driver), trucks or trailers and others; and
3. Carry out wholesale trade, not cars and motorcycles on a fee or contract basis (commission trading).

All business activities related to and supporting the Company's main business activities as long as they do not violate the applicable laws and regulations.

## Pelibatan Pihak Lokal Local Party Involvement

ESTA berkomitmen agar keberadaannya memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat, terkhusus pada aspek ekonomi. Upaya nyata untuk menguatkan komitmen itu adalah Perusahaan membuka kesempatan kepada warga lokal untuk bergabung menjadi karyawan dengan mengikuti proses rekrutmen dan memenuhi kualifikasi yang diperlukan ESTA. Dalam laporan ini, warga lokal adalah mereka yang berdomisili di sekitar perusahaan beroperasi dan memiliki Kartu Tanda Penduduk dengan kabupaten/kotamadya yang sama dengan alamat Perusahaan. Berdasarkan kategori ini, per 31 Desember 2023, Perusahaan memiliki karyawan dari warga/masyarakat lokal sebanyak 89, naik dibanding tahun 2022 dengan 74 orang.

ESTA is dedicated to ensuring that its presence contributes significantly to society, particularly in the economic aspect. A tangible effort to reinforce this commitment involves the company creating opportunities for local residents to become employees by adhering to the recruitment process and meeting the qualifications stipulated by ESTA. In this context, local residents are defined as those living in the area where the company operates, holding a Resident Identity Card from the same district or municipality as the company's address. As of 31 December 2023, the company employed a total of 89 local residents, representing an increase of 74 individuals compared to the figures in 2022.

Sejalan dengan kebijakan untuk merekrut warga lokal, ESTA juga berkomitmen untuk menjalin kerja sama dengan pemasok lokal guna mencukupi kebutuhan barang dan jasa. Kerja sama diperlukan karena Perusahaan tidak bisa memenuhi kebutuhan barang dan jasa tersebut secara mandiri, terlebih lagi ESTA menjalankan bisnis dengan bidang usaha yang beragam, yaitu perhotelan, penyewaan real estat dan penyewaan kendaraan tanpa hak opsi di berbagai wilayah di Indonesia.

Pemasok lokal adalah mereka yang menjalankan usaha dan berdomisili satu provinsi dengan Perusahaan. Dalam kategori ini, termasuk di dalamnya pemasok lokal dari kalangan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM). Apabila mereka tinggal dan domisilinya berbeda provinsi dengan alamat Perusahaan, maka masuk kategori pemasok nasional. Adapun pemasok yang menjalankan usaha dan berdomisili di luar Indonesia masuk kategori sebagai pemasok asing/internasional.

Walau terdapat perbedaan atau kategori berdasarkan wilayah pemasok, ESTA tetap berpatokan pada pemenuhan spesifikasi barang dan jasa yang diperlukan perusahaan. Untuk itu, mekanisme seleksi dan pengadaan barang dan jasa diadakan secara transparan dan terbuka. Selain itu, proses tender juga mengatur perlakuan yang sama terhadap semua pemasok/vendor, termasuk kesamaan dalam mendapatkan akses informasi terkait pengadaan yang diselenggarakan Perusahaan.

Berdasarkan kategori di atas, pelibatan pemasok dalam rantai pasokan ESTA selengkapnya disajikan dalam tabel berikut:

Consistent with the strategy of hiring individuals from the local community, ESTA is also dedicated to partnering with local suppliers to fulfill its requirements for goods and services. Such collaboration is essential, the company cannot independently meet its demands for goods and services, especially considering ESTA's diverse business ventures, including hotels, real estate rental, and non-option vehicle rental across various regions in Indonesia.

Local suppliers are defined as business entities operating and residing in the same province as the Company. This classification encompasses Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs). If their place of residence and business is located in a province different from the Company's address, they are categorized as the national supplier. Suppliers conducting business and residing outside the borders of Indonesia are classified as foreign or international suppliers.

Despite the categorization of suppliers based on regions, ESTA remains committed to meeting the company's specifications for goods and services. Consequently, the selection and procurement process for these goods and services are conducted transparently and openly. Additionally, the tender process ensures equal treatment for all suppliers and vendors, ensuring parity in accessing information related to the Company's procurement activities.

Based on the aforementioned categories, the comprehensive participation of suppliers in the ESTA supply chain is illustrated in the table below:

Keterangan Description	Jumlah Pemasok Barang Total Goods Suppliers			Nilai Kontrak Pekerjaan (Rupiah) Work Contract Value (Rupiah)		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Lokal Local	145	108	96	6.663.000.886	1.578.576.633	1.062.191.555
Nasional National	89	24	21	3.118.348.160	517.846.933	318.584.926
Asing/Internasional Foreign/International	-	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Total</b>	<b>235</b>	<b>132</b>	<b>117</b>	<b>9.781.349.046</b>	<b>2.096.423.566</b>	<b>1.380.776.481</b>

## Keanggotaan dalam Asosiasi [OJK C.5] Membership in the Association [OJK C.5]

Selama tahun 2023, ESTA bergabung dan turut aktif dalam berbagai asosiasi/ perhimpunan yang memiliki kesamaan bidang usaha yaitu perhotelan, penyewaan real estat dan penyewaan kendaraan tanpa hak opsi. Dengan demikian, Perusahaan dapat mengikuti perkembangan isu atau topik-topik terkini, sekaligus berkontribusi dan memberikan pendapat terkait isu atau topik tersebut agar bermanfaat optimal bagi semua anggota asosiasi/perhimpunan. Asosiasi/perhimpunan yang diikuti ESTA selama tahun 2023 adalah sebagai berikut:

Throughout 2023, ESTA actively participated in several associations aligned with its business domains, including hospitality, real estate rental, and non-option vehicle rental. This allows the company to stay abreast of the latest developments, issues, and topics within these sectors. Furthermore, ESTA can contribute insights and opinions on these matters, aiming to maximize the benefits for all members of the respective associations. The associations that ESTA joined in 2023 are listed below:

Nama Asosiasi Association Name	Cakupan Asosiasi (Lokal, Nasional, Internasional) Association Coverage (Local, National, International)	Status (Pengurus/Anggota) Status (Management/Member)	Iuran Tahunan (Jika Ada) Annual Fee (If There Is)
PHRI GORONTALO	Nasional National	Anggota Member	Rp1.800.088
PHRI MAKASSAR	Lokal Local	Anggota Member	Rp1.800.088
PHRI BEKASI	Nasional National	Anggota Member	Rp3.270.000

\*) Untuk 3 hotel / for 3 hotels (D'esta Hotel 88, Hotel Amaris Makassar, Hotel Amaris Gorontalo)

## Perubahan Signifikan pada Tahun Pelaporan [OJK C.6]

### Significant Changes in the Reporting Year [OJK C.6]

Pada tahun pelaporan, terdapat perubahan signifikan antara lain terkait dengan kepemilikan saham. PPer 31 Desember 2023, komposisi pemegang saham adalah PT Esta Utama Corpora: 65,30%, Yeti Sopandi: 12,50%, dan Masyarakat: 22,20%. . Sebagai pembanding, komposisi pemegang saham tahun 2022 adalah PT Esta Utama Corpora (EUC): 80,75%, PT Bartley Sejahtera Investama: 0,02%, dan Masyarakat: 19,23%

In the reporting year, there were significant changes related to share ownership. As of December 31, 2023, the composition of shareholders is PT Esta Utama Corpora: 65.30%, Yeti Sopandi: 12.50%, and Public: 22.20%. For comparison, the composition of shareholders in 2022 is PT Esta Utama Corpora (EUC): 80, 75%, PT Bartley Sejahtera Investama: 0.02%, and Community: 19.23%

Adapun perubahan pada rantai pasokan terjadi dengan bertambahnya jumlah pemasok barang dan jasa dari 132 pemasok pada tahun 2022 menjadi 235 pemasok pada tahun 2023. Perubahan itu diikuti dengan bertambahnya nilai kontrak dari Rp2,09 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp9,78 miliar pada tahun 2023. Perubahan rantai pasok tersebut turut berdampak terhadap pencapaian target dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2023.

Changes in the supply chain occurred with the increase in the number of suppliers of goods and services from 132 suppliers in 2022 to 235 suppliers in 2023. This change was followed by an decrease in the contract value from IDR 2.09 billion in 2022 to IDR 9.78 billion in 2023. These changes in the supply chain will also have an impact on achieving targets in the 2023 Company Work Plan and Budget (RKAP).

# Tata Kelola Perusahaan Berkelanjutan

## Sustainable Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*), yang selanjutnya disebut GCG, merupakan pondasi bagi PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) dalam menjalankan usaha. Dengan penerapan GCG secara paripurna di semua lini, maka jalannya Perusahaan dipastikan berada pada jalur yang benar (*on the right track*), sekaligus mengurangi risiko terjadinya mismanajemen. Implementasi GCG juga akan membuat entitas bisnis lebih efisien dalam menjalankan operasional usaha, serta mampu mengukur target kinerja manajemen.

Terkhusus bagi perusahaan publik, seperti ESTA, penerapan GCG akan meningkatkan kepercayaan publik, terutama pemegang saham, bahwa investasi mereka dikelola dengan baik dan aman. Dengan pengelolaan perusahaan yang baik, dua keuntungan yang lazim diharapkan investor, yaitu dividen dan *capital gain*, bisa terwujud. Dividen adalah bagian laba atau pendapatan perusahaan yang besarnya ditetapkan oleh direksi serta disahkan oleh rapat pemegang saham untuk dibagikan kepada para pemegang saham. Adapun *capital gain* adalah selisih antara harga beli dan harga jual saham. *Capital gain* terbentuk dengan adanya aktivitas perdagangan saham di pasar sekunder.

Bercermin pada banyaknya manfaat di atas, penerapan GCG merupakan sebuah kewajiban, tidak sekadar kepatuhan terhadap regulasi. ESTA meyakini penerapan GCG akan membuat Perusahaan mempunyai kekuatan dan kemampuan dalam menciptakan pertumbuhan dan meningkatkan kinerja untuk mewujudkan target bisnis yang telah ditetapkan.

Lebih lanjut, untuk mendapatkan hasil terbaik, ESTA senantiasa mengikuti perkembangan terkini tentang GCG, serta berkomitmen untuk menyempurnakan penerapan prinsip-prinsip GCG. Untuk itu, dukungan dari pemegang saham (*shareholder*) maupun para pemangku kepentingan (*stakeholder*), baik internal maupun eksternal, sangat dibutuhkan. Dengan semakin sempurnanya penerapan prinsip-prinsip GCG, maka kinerja ESTA akan meningkat, mampu menjawab tantangan zaman, serta terus tumbuh, berkembang dan berkelanjutan.

The Company establishes Good Corporate Governance (GCG), as the basis of its business operations. The thorough integration of GCG across all levels ensures that the company's activities are conducted properly, mitigating the potential for mismanagement. This approach enhances the efficiency of business entities in executing their operations and enables the measurement of management performance targets.

Particularly for publicly traded companies like ESTA, the adoption of GCG serves to enhance public trust, especially among shareholders, assuring them that their investments are well-managed and secure. Good corporate governance facilitates the realization of two key investor aspirations: dividends and capital gains. Dividends represent a share of a company's earnings or income, determined by the board of directors and approved by a shareholder meeting for distribution to shareholders. On the other hand, capital gains are the profit derived from the variance between the purchase and sale prices of shares, stemming from stock trading activities in the secondary market.

Considering the numerous advantages outlined earlier, the adoption of GCG becomes a duty rather than mere adherence to regulations. ESTA is confident that embracing GCG will empower the company, providing the strength and capability needed to foster growth and enhance performance in achieving the established business objectives.

Moreover, to obtain optimal outcomes, ESTA consistently stays abreast of the latest advancements in GCG and is dedicated to refining the application of GCG principles. Consequently, substantial support from shareholders and stakeholders, both internal and external, becomes imperative. As the implementation of GCG principles becomes increasingly refined, ESTA's performance will improve, enabling it to effectively address contemporary challenges and sustain ongoing growth and development.

## Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance Principles

Dalam menjalankan usaha, ESTA memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG diterapkan pada setiap aspek bisnis dan di semua jajaran perusahaan. Prinsip GCG yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi dan *Fairness* (TARIF) diperlukan untuk mencapai kesinambungan usaha (*sustainability*) dengan memerhatikan pemangku kepentingan (*stakeholders*). ESTA meyakini penerapan prinsip-prinsip tersebut akan mengukuhkan kepercayaan serta meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

While conducting its business operations, ESTA guarantees the comprehensive application of GCG principles across every aspect and level of the company. The essential GCG principles, denoted as TARIF (Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness), play a pivotal role in ensuring business continuity through attentive consideration of stakeholders. ESTA is confident that the implementation of these principles will fortify trust and enhance value for both shareholders and other stakeholders.

Selanjutnya, ESTA juga merujuk pembaruan yang dilakukan Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) melalui penerbitan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUG-KI) di mana prinsip-prinsip di dalamnya dijiwai oleh empat pilar governansi korporat yaitu: perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan, yang pertama kali diperkenalkan dalam PUGKI 2021 dan merupakan pengembangan sesuai dengan perkembangan terkini dari nilai dasar TARIF (Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan Fairness) yang terakhir digunakan pada PUGKI 2019. Keempat prinsip dasar PUGKI 2021 selengkapnya adalah sebagai berikut:

### PERILAKU BERETIKA

Dalam melaksanakan kegiatannya, korporasi senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (*respect*), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Korporasi memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.

### AKUNTABILITAS

Korporasi dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Korporasi harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.

### TRANSPARANSI

Untuk menjaga objektivitas dalam menjalankan bisnis, korporasi menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Korporasi mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya.

### KEBERLANJUTAN

Korporasi mematuhi peraturan perundang-undangan serta berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerjasama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan mereka dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.

Moreover, ESTA also takes into account the updates conducted by the National Committee for Governance Policy (KNKG) through the release of the General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUG-KI). The principles outlined in these guidelines are grounded in the four pillars of corporate governance: ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability, that was initially introduced in PUGKI 2021, aligned with the latest developments in the foundational values of TARIF last utilized in PUGKI 2019. The comprehensive set of four fundamental principles in PUGKI 2021 includes:

### ETHICAL BEHAVIOUR

During its operations, the corporation always prioritizes integrity, treats all entities with courtesy, fulfills obligations, and steadfastly fosters moral values and trust. The corporation places a significant focus on the well-being of shareholders and other stakeholders, guided by the principles of impartiality and equity. The management operates independently to ensure that no single corporate organ exerts dominance over another, and external interventions by other parties are precluded.

### ACCOUNTABILITY

Corporations are obligated to transparently and equitably demonstrate accountability for their performance. Hence, proper and measurable management aligned with corporate interests, while also considering the concerns of shareholders and stakeholders, becomes imperative. Accountability stands as an essential requirement for attaining sustainable performance.

### TRANSPARENCY

To uphold objectivity in business operations, corporations provide materials and relevant information in a format that is readily accessible and comprehensible to stakeholders. Corporations proactively disclose not only the mandatory information stipulated by statutory regulations but also relevant matters crucial for the decision-making processes of shareholders, creditors, and other stakeholders.

### SUSTAINABILITY

The corporation adheres to legal regulations and is dedicated to fulfilling its obligations to society and the environment. This commitment aims to contribute to sustainable development through collaboration with various stakeholders, seeking to enhance their well-being in alignment with both business interests and the sustainable development agenda.

## Struktur Tata Kelola Perusahaan

### Corporate Governance Structure

Struktur tata kelola ESTA terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT). Adapun sistem kepengurusan di Perusahaan menganut sistem dua badan (*two tier system*) yaitu Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing sebagaimana diamanatkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Dewan Komisaris dibantu oleh organ pendukung berupa Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Adapun Direksi dibantu oleh organ pendukung yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Per 31 Desember 2023, ESTA belum secara spesifik menetapkan pegawai, pejabat atau unit kerja sebagai penanggung jawab penerapan keuangan/kegiatan berkelanjutan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik. Saat ini, fungsi tersebut melekat pada Sekretaris Perusahaan, yang sekaligus dijabat oleh Andaru Surya Gautama. [OJK E.1]

ESTA's governance structure consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners and Directors, as regulated in Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UU PT). The management system in the Company adheres to a two-tier system, namely the Board of Commissioners and Directors who have clear authority and responsibilities according to their respective functions as mandated in the Articles of Association and statutory regulations.

In fulfilling its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Similarly, the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. As of 31 December 2023, ESTA has not specifically designated employees, officials, or work units responsible for implementing sustainable finance/activities, as outlined in Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 regarding Sustainable Finance Implementation for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. Currently, this function is attached to the Corporate Secretary, which is also held by Andaru Surya Gautama. [OJK E.1].

## Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

### General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah Organ Perusahaan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang Perusahaan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perusahaan. Sesuai dengan jenisnya, RUPS dibagi menjadi dua, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Lainnya, yang lazim disebut dengan RUPS Luar Biasa. RUPS tahunan wajib diadakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, sedangkan RUPS Lainnya atau RUPS Luar Biasa dapat diadakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perusahaan. Selama tahun 2023, ESTA menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS sebagai berikut:

The General Meeting of Shareholders (GMS) is a component of the company endowed with authority beyond that granted to the Directors or Board of Commissioners, as outlined within the specified limits of the Limited Company Law and/or the Company's Articles of Association. Categorized into two types, the GMS includes the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The annual GMS is mandated to convene no later than 6 (six) months after the conclusion of the financial year, while the Extraordinary GMS can be scheduled at any time based on the Company's needs and interests. In the year 2023, ESTA convened 1 (one) GMS, as outlined below:

No	Nama RUPS GMS name	Waktu/Tempat RUPS Waktu/Tempat RUPS
1	RUPS Tahunan Annual GMS	Rabu, 10 Mei 2023, pukul 10.00 WIB-selesai, di Juanda Room Luminor Hotel Pecenongan, Jl. Pecenongan No. 35, Jakarta Pusat Wednesday, May 10 2023, 10.00 WIB-finish, at Juanda Room Luminor Hotel Pecenongan, Jl. Pecenongan No. 35, Central Jakarta

## Dewan Komisaris

### Board of Commissioners

Dewan Komisaris adalah organ Perusahaan yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif melakukan pengawasan atas pengelolaan Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi serta memastikan bahwa Perusahaan telah melaksanakan prinsip-prinsip GCG. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perusahaan. Dewan Komisaris Perusahaan bertanggung jawab kepada RUPS. Pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan perusahaan dalam rangka pelaksanaan prinsip-prinsip GCG. Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi berdasarkan unsur-unsur penilaian kinerja yang disusun secara mandiri oleh Dewan Komisaris. Pelaksanaan penilaian dilakukan pada tiap akhir periode tutup buku.

Jumlah anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya terdiri dari 2 (dua) orang dengan satu orang di antaranya diangkat menjadi Komisaris Utama, serta memiliki komisaris independen dengan komposisi jumlah paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Per 31 Desember 2023, Dewan Komisaris ESTA terdiri dari 2 (dua) orang dengan salah satunya menjabat sebagai Komisaris Utama, dan 1 (satu) orang di antaranya adalah Komisaris Independen. Dengan demikian komposisi keanggotaan Dewan Komisaris Perusahaan telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Susunan dan komposisi Dewan Komisaris per 31 Desember 2023 selengkapnya adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners has collective duties and responsibilities for supervising the management of the Company by the Board of Directors and ensuring that the Company has implemented GCG principles. Aside from being a supervisory organ, the Board of Commissioners also has responsibility in terms of providing advice and views regarding plans or decisions made for the Company. The Company's Board of Commissioners is responsible to the GMS. The responsibility of the Board of Commissioners to the GMS is a manifestation of accountability oversight of the management of the company in the context of implementing GCG principles. The performance of the Board of Commissioners is evaluated based on the elements of performance appraisal which are prepared independently by the Board of Commissioners. The assessment is carried out at the end of each closing period.

The Board of Commissioners consists of at least 2 (two) people with one person being appointed as the President Commissioner, and has an independent commissioner with a composition of at least 30% (thirty percent) of the total number of members of the Board of Commissioners.

As of 31 December 2023, ESTA's Board of Commissioners consists of 2 (two) people, one of whom serves as President Commissioner, and 1 (one) of whom is an Independent Commissioner. Thus, the composition of the membership of the Company's Board of Commissioners has complied with the provisions of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. The complete composition and composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2023 is as follows:

**Tabel Susunan dan Komposisi Dewan Komisaris per 31 Desember 2023**  
**Board of Commissioners Composition as of 31 December 2023**

Jabatan Position	Nama Name	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan Term of Office
Komisaris Utama President Commissioner	Rony Harianto	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 30 Maret 2022 beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 89/2022	2022 - 2024
Komisaris Independen Independent Commissione	Drs Alkie Samuel Sutandra	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 30 Maret 2022 beliau diangkat sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta No. 89/2022 Based on the resolution of the AGMS on March 30, 2022, he was appointed as Independent Commissioner based on Deed No. 89/2022.	2022 - 2024

## Direksi

### Directors

Direksi merupakan organ Perusahaan yang bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang ditetapkan dalam anggaran dasar Perusahaan. Direksi menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perusahaan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Pada sisi operasional Direksi bertugas menyusun, menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perusahaan, memberikan promosi dan apresiasi kepada pihak internal dan eksternal yang anggap berhak mendapatkannya. Setiap anggota Direksi secara profesional, beritikad baik dan bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan dalam RUPS.

Pelaksanaan pengelolaan dan pengurusan jalannya bisnis usaha dilakukan dan dipimpin oleh Direksi yang susunannya terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi dengan salah satu di antaranya menjabat sebagai Direktur Utama. Sebagai pihak yang berperan mengelola Perusahaan, Direksi menjalankan usaha berlandaskan Anggaran Dasar dengan tidak keluar dari koridor peraturan serta ketentuan yang berlaku.

The Board of Directors carries out and is responsible for managing the interests of the Company in accordance with its aims and objectives as stipulated in the Company's articles of association. The Board of Directors prepares an annual work plan that contains the Company's annual budget and submits it to the Board of Commissioners for approval from the Board of Commissioners, prior to the start of the next financial year. On the operational side, the Board of Directors is in charge of compiling, establishing the organizational structure and work procedures of the Company, providing promotions and appreciation to internal and external parties who consider them entitled to it. Each member of the Board of Directors is professional, has good faith and is responsible for managing the Company at the GMS.

The management and management of business operations is carried out and led by the Board of Directors whose composition consists of at least 2 (two) members of the Board of Directors with one of them serving as the President Director. As the party whose role is to manage the Company, the Board of Directors runs a business based on the Articles of Association by not going outside the corridors of the applicable rules and regulations.

Jabatan Position	Nama Name	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan Term of Office
Direktur Utama Direktur Utama	Melvin Wangkar	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 25 Agustus 2021, beliau diangkat sebagai Direksi Utama berdasarkan Akta No.18/2021. Based on the resolution of the AGMS on 25 August 2021, he was appointed as the Main Director based on Deed No.18/2021.	2021 - 2024
Direktur Director	Andaru Surya Gautama	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 10 Mei 2023, beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta No. 23/2023 Based on the AGMS decision on 10 May 2023, he was appointed as Director based on Deed No. 23/2023	2023 - 2024

## Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan [OJK E.2]

### Competency Development Related to Sustainable Finance [OJK E.2]

Perusahaan memberikan kesempatan kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebagai penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan untuk mengikuti kegiatan/program pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan. Pengembangan kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2023 adalah sebagai berikut:

The company offers the Board of Commissioners and Directors the chance to engage in competency development activities or programs associated with sustainable finance, acknowledging their roles in its implementation. The competency development initiatives for the Board of Commissioners and Directors in 2023 are outlined as follows:

Nama dan Jabatan Name and Position	Jenis Pendidikan dan Pelatihan Types of Education and Training	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education and Training Materials	Tempat/Tanggal Place/Time	Penyelenggara Organizer
<b>Dewan Komisaris</b> Board of Commissioners				
Rony Harianto	Fire Drill	Fire Drill	Synergy Building	PT Duta Prakarsa Development
<b>Direksi</b> Director				
Andaru Surya Gautama	Fire Drill	Fire Drill	Synergy Building	PT Duta Prakarsa Development

## Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan [OJK E.3]

### Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation [OJK E.3]

ESTA menyadari adanya berbagai risiko yang dihadapi dalam menjalankan usaha, termasuk saat menerapkan keuangan/kegiatan berkelanjutan. Risiko tersebut berpotensi menghambat kinerja dan target-target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2023. Untuk meminimalkan dampak berbagai risiko yang timbul, Perusahaan menerapkan manajemen risiko yang di dalamnya terdapat mekanisme untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko atas penerapan usaha keberlanjutan Perusahaan terkait aspek ekonomi, lingkungan hidup, dan sosial.

ESTA acknowledges the diverse risks inherent in business operations, particularly in the implementation of sustainable finance/activities. These risks have the potential to impede the achievement of performance and targets outlined in the Company's Work Plan and Budget (RKAP) for 2023. To mitigate the impact of these risks, the Company employs risk management practices, encompassing mechanisms for identifying, measuring, monitoring, and controlling risks associated with the implementation of sustainability initiatives across economic, environmental, and social aspects.

Sejalan dengan penerapan manajemen risiko, ESTA telah memetakan berbagai risiko yang dihadapi pada tahun pelaporan, sekaligus menetapkan mitigasi dari masing-masing risiko tersebut. Berdasarkan pemetaan tersebut, risiko yang dihadapi ESTA adalah risiko pasar, risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Untuk mengetahui efektivitas penerapan manajemen risiko, Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala menelaah dan melakukan penilaian maturitas manajemen risiko yang dijalankan Perusahaan.

Consistent with the adoption of risk management practices, ESTA has identified and mapped the array of risks encountered during the reporting year, outlining specific mitigation strategies for each. According to this mapping, the risks confronting ESTA encompass market risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk. To gauge the efficacy of the risk management implementation, the Board of Commissioners and Directors regularly conduct reviews and assess the maturity of the risk management procedures implemented by the Company.

## Hubungan dengan Pemangku Kepentingan [OJK E.4]

### Stakeholders Relations [OJK E.4]

ESTA mendefinisikan pemangku kepentingan sebagai kelompok atau individu yang terpengaruh oleh kegiatan, produk, dan jasa perusahaan. Di sisi lain, keberadaan mereka juga mempengaruhi ESTA dalam mewujudkan keberhasilan penerapan strategi dan pencapaian tujuan. Oleh karena kedudukan pemangku kepentingan yang begitu penting, maka Perusahaan berusaha secara optimal untuk melibatkan mereka dalam kegiatan operasionalnya.

Dalam menetapkan pemangku kepentingan, Perusahaan merujuk pada *AA1000 Stakeholder Engagement Standard (SES)* tahun 2015 yang dikeluarkan oleh *Accountability*. Standar ini berpatokan pada lima atribut dalam memetakan pemangku kepentingan, yaitu:

1. *Dependency (D)* / Ketergantungan  
Jika Perusahaan memiliki ketergantungan pada kelompok/individu atau sebaliknya.
2. *Responsibility (R)* / Tanggung jawab  
Jika Perusahaan memiliki tanggung jawab legal, komersial atau etika terhadap kelompok/individu.
3. *Tension (T)* / Perhatian  
Jika kelompok/individu membutuhkan perhatian Perusahaan terkait isu ekonomi, sosial atau lingkungan tertentu.
4. *Influence (I)* / Pengaruh  
Jika kelompok/individu memiliki pengaruh terhadap Perusahaan atau strategi atau kebijakan pemangku kepentingan lain.
5. *Diverse Perspective (DP)* / Keberagaman Pandangan  
Jika kelompok/individu memiliki pandangan berbeda yang dapat memengaruhi situasi dan mendorong adanya aksi yang tidak ada sebelumnya.

Sesuai dengan rujukan AA1000 SES, pemangku kepentingan ESTA beserta metode pelibatan dan topik-topik yang dibahas adalah sebagai berikut:

The Company defines stakeholders as groups or individuals who are affected by the company's activities, products and services. On the other hand, their existence also influences ESTA in realizing the successful implementation of strategies and achieving goals. Because the position of stakeholders is so important, the Company tries optimally to involve them in its operational activities.

In determining stakeholders, the Company refers to the 2015 AA1000 Stakeholder Engagement Standard (SES) issued by AccountAbility. This standard is based on five attributes in mapping stakeholders, namely:

1. *Dependency (D)*  
If the Company has dependence on groups/individuals or vice versa.
2. *Responsibility (R)*  
If the Company has legal, commercial or ethical responsibilities to groups/individuals.
3. *3. Tension (T)*  
If a group/individual requires the Company's attention regarding certain economic, social or environmental issues.
4. *Influence (I)*  
if the group/individual has influence over the Company or the strategies or policies of other stakeholders.
5. *Diverse Perspective (DP)*  
If groups/individuals have different views that can influence the situation and encourage action that did not exist before.

In accordance with the AA1000 SES reference, ESTA stakeholders along with the methods of engagement and the topics discussed are as follows:

## Tabel Pemangku Kepentingan Perusahaan ESTA Tahun 2023

## The Company's Stakeholders in 2023

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Basis Penetapan/Identifikasi Basis for Determination/Identification	Metode Pelibatan Status Involvement Method	Frekuensi Frequency	Topik/Masalah yang Dibahas Topics/Problems Discussed
Pelanggan/ Konsumen Customer/ Consumer	D, R, T, I	Website dan <i>frontline information</i>	Setiap saat bila diperlukan Any time when needed	Mendapatkan kepuasan layanan Get service satisfaction
		Kunjungan langsung Direct visit	Setiap saat bila diperlukan Any time when needed	Informasi produk dan jasa terbaru yang dimiliki Perusahaan Information on the latest products and services owned by the Company
		Layanan <i>Call Center</i> Call Center Service	Setiap saat bila diperlukan Any time when needed	Mendapatkan solusi apabila ada pertanyaan atau keluhan soal layanan produk dan jasa Get solutions if you have questions or complaints about products and services
		Survei Kepuasan Pelanggan/Konsumen Customer satisfaction survey	1 kali dalam setahun 1 time a year	Mendapatkan gambaran tentang angka kepuasan dan ketidakpuasan pelanggan. Get an overview of customer satisfaction and dissatisfaction numbers.
Pemegang Saham Shareholders	D, R, I	RUPS GMS	Sekali setahun Once a year	Perusahaan mampu mencapai target sesuai dengan yang ditetapkan dalam RUPS sebelumnya The company was able to achieve the targets set in the previous GMS
Pemerintah dan Otoritas Keuangan Government and Financial Authority	D, R, T, I, DP	Pelaporan pelaksanaan kepatuhan) Compliance implementation reporting)	4 (empat) kali dalam setahun 4 (four) times a year	Memberikan informasi tentang kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku Provide information about compliance with applicable laws and regulations
Pegawai/Karyawan Employee	D,R, T, I	Media Internal (Majalah) Internal Media (Magazine)	3 (tiga) bulan sekali 3 every three months	Melakukan sosialisasi ihwal kebijakan dan strategi yang berkaitan dengan kepegawaian Dissemination of policies and strategies related to staffing
		Survei Kepuasan Pegawai Employee Satisfaction Survey	1 (satu) kali setahun 1 (one) time a year	Mengukur tingkat kepuasan pegawai dan menjangkau harapan mereka Measuring employee satisfaction levels and capturing their expectations
Mitra Kerja/Pemasok Partners/Suppliers	D,R, T	Kontrak kerja Employment contract Mitra investasi Employment contract Seminar dan <i>workshop</i> Seminars and workshops	Apabila dibutuhkan If needed	Proses pengadaan yang obyektif Objective procurement process Memperoleh kerja sama saling menguntungkan Obtain mutually beneficial cooperation
Organisasi Kemasyarakatan/ Organisasi Sosial/Lembaga Swadaya Masyarakat Organization Community/ Social organization/Non-Governmental Organization Community	D, R, T, I, DP	Kerja sama strategis untuk menjalankan program-program Tanggung Jawab Perusahaan, baik di bidang sosial maupun lingkungan Strategic cooperation to carry out Corporate Responsibility programs, both in the social and environmental fields	Saat diperlukan When needed	Mengoptimalkan pencapaian Program CSR Perusahaan Optimizing the achievement of the Company's CSR Program
Media	T, I, DP	<i>Press release</i>	Saat diperlukan When needed	Narasumber berita yang terpercaya Reliable news sources Memberikan informasi terkait bisnis perbankan yang perlu diketahui oleh publik Provide information related to banking business that needs to be known by the public

D =Dependency ; R = Responsibility ; T = Tension ; I = Influence ; DP = Diverse Perspective

## Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan [OJK E.5] Problems with Sustainable Finance Implementation [OJK E.5]

Tahun 2023 merupakan tahun ketiga ESTA sebagai perusahaan publik menerapkan keuangan/kegiatan berkelanjutan sebagaimana diatur dalam POJK Keuangan/Kegiatan Berkelanjutan. Pada tahun pelaporan, Perusahaan tidak mengalami permasalahan terhadap penerapan keuangan/kegiatan berkelanjutan.

Selanjutnya, sesuai POJK Keuangan Berkelanjutan, bentuk dukungan perusahaan publik terhadap penerapan keuangan/kegiatan berkelanjutan adalah dengan mengalokasikan sebagian dananya untuk membiayai berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), seperti diatur dalam Pasal 8, ayat 1, POJK No.51/2017. Untuk itu, pada tahun 2023, Perusahaan telah menyelenggarakan kegiatan TJSL, sebagaimana disampaikan di dalam pembahasan aspek masyarakat di dalam laporan ini.

In 2023, ESTA marks its third year as a publicly listed company incorporating sustainable finance/activities in accordance with the POJK Financial/Sustainable Activities regulations. During the reporting year, the Company encountered no issues in the implementation of sustainable finance/activities.

Moreover, in alignment with the Sustainable Finance POJK, public companies demonstrate their commitment to sustainable finance/activities by dedicating a portion of their funds to support various Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs, as outlined in Article 8, paragraph 1, POJK No. 51/2017. Consequently, in 2023, the Company initiated TJSL activities, as detailed in the community aspects discussed in this report.

## Klinerja Keberlanjutan Sustainable Performance

### Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan [OJK F.1] Activities to Build a Culture of Sustainability [OJK F.1]

Budaya keberlanjutan di PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) berpedoman pada visi, misi dan nilai-nilai perusahaan yaitu IBEST (*Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP is Number One, Trust and Respect*). Selama tahun pelaporan, ESTA telah melakukan sosialisasi visi, misi dan nilai-nilai Perusahaan, baik kepada pemangku kepentingan internal maupun eksternal, melalui berbagai media dan kesempatan, termasuk melalui situs resmi perusahaan.

Seiring dengan itu, sebagaimana spirit ESTA untuk menjalankan usaha secara fair, budaya keberlanjutan juga diwujudkan melalui praktik bisnis yang menjunjung tinggi persaingan sehat, anti monopoli, serta memerhatikan etika dalam berusaha.

Dengan membangun budaya keberlanjutan, ESTA meyakini operasional usahanya akan semakin maju dan berkembang, sekaligus mampu memenuhi harapan segenap pemangku kepentingan, terutama konsumen/pelanggan. [OJK F.1]

The ethos of sustainability at PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) is shaped by the company's core principles—IBEST (Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP is Number One, Trust, and Respect)—which guide its vision and mission. Throughout the reporting period, ESTA actively communicated these values to both internal and external stakeholders using different platforms, including their official website.

Simultaneously, reflecting ESTA's commitment to fair business operations, a sustainability culture is implemented through business practices that prioritize healthy competition, oppose monopolies, and emphasize ethical conduct in business.

Through the establishment of a sustainability culture, ESTA anticipates the advancement and growth of its business operations, ensuring the fulfillment of expectations from all stakeholders, with a particular emphasis on meeting the needs of consumers/customers.

# Kinerja Ekonomi Berkelanjutan

## Sustainable Economic Performance

### Sekilas Ekonomi Nasional

#### National Economy Overview

Indonesia berhasil mencatatkan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan pada tahun 2023. Merujuk data Badan Pusat Statistik (BPS), ekonomi Indonesia berhasil menunjukkan pertumbuhan berkelanjutan yaitu pada angka 5,05% (y-on-y). Walau melambat dibandingkan tahun 2022 yang mencapai 5,31%, pertumbuhan ekonomi Indonesia tersebut masih di atas prediksi sejumlah lembaga ekonomi global. Bank Dunia, IMF, dan Asian Development Bank (ADB), ketiganya memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia mencapai 5%.

2023 tidak menunjukkan perubahan berarti. Perekonomian Indonesia masih didominasi oleh Lapangan Usaha Industri Pengolahan sebesar 18,67 persen; diikuti oleh Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 12,94 persen; Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 12,53 persen; Pertambangan dan Penggalian sebesar 10,52 persen; serta Konstruksi sebesar 9,92 persen. Peranan kelima lapangan usaha tersebut dalam perekonomian Indonesia mencapai 64,58 persen

In 2023, Indonesia achieved sustainable economic growth. Referring to data from the Central Statistics Agency (BPS), the Indonesian economy has succeeded in showing sustainable growth, namely at 5.05% (y-on-y). Even though it is slowing compared to 2022 which reached 5.31%, Indonesia's economic growth is still above predictions from a number of global economic institutions. The World Bank, IMF and Asian Development Bank (ADB) all predicted that Indonesia's economic growth reach 5%.

The structure of Indonesia's GDP by business field based on current prices in 2023 does not show any significant changes. The Indonesian economy is still dominated by the Processing Industry Business Field at 18.67 percent; followed by Wholesale and Retail Trade; Car and Motorcycle Repairs by 12.94 percent; Agriculture, Forestry and Fisheries at 12.53 percent; Mining and Quarrying at 10.52 percent; and Construction at 9.92 percent. The role of these five business fields in the Indonesian economy reached 64.58 percent.

### Kinerja Sektor Transportasi, Akomodasi dan Makan Minum, serta Real Estat

#### Performance of the Transportation, Accommodation and Food and Drink Sectors, and Real Estate

Keberhasilan Indonesia meraih keberlanjutan ekonomi ditandai dengan bertumbuhnya 17 lapangan usaha yang dijadikan sebagai dasar bagi BPS dalam menyusun pertumbuhan ekonomi Indonesia. Lapangan usaha yang mengalami pertumbuhan tertinggi adalah Transportasi dan Pergudangan sebesar 13,96%; diikuti Jasa Lainnya sebesar 10,52%; dan Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum sebesar 10,01%. Adapun lapangan usaha real estat tercatat tumbuh 1,43%. Ketiga lapangan usaha dengan pertumbuhan tertinggi didorong oleh peningkatan mobilitas masyarakat; penyelenggaraan event internasional, seperti Piala Dunia U-17, pertemuan KTT ASEAN, MotoGP Mandalika, dan persiapan pemilihan umum.

Indonesia's success in achieving economic sustainability is marked by the growth of 17 business fields which serve as the basis for BPS in developing Indonesia's economic growth. The business fields that experienced the highest growth were Transportation and Warehousing at 13.96%; followed by Other Services at 10.52%; and Provision of Accommodation and Food and Drink amounting to 10.01%. The real estate business sector recorded growth of 1.43%. The three business fields with the highest growth are driven by increased community mobility; organizing international events, such as the U-17 World Cup, ASEAN Summit meetings, Mandalika MotoGP, and preparations for general elections.

Menurut BPS, Transportasi dan Pergudangan tumbuh solid seiring dengan peningkatan mobilitas masyarakat. Angkutan udara tumbuh 28,96% ditandai dengan peningkatan jumlah penumpang angkutan udara, baik rute domestik maupun internasional. Adapun angkutan rel tumbuh 23,74% ditunjukkan oleh peningkatan jumlah penumpang seiring penambahan jadwal perjalanan kereta api jarak jauh serta pembukaan jalur baru LRT Jabodebek, dan Kereta Cepat Jakarta-Bandung. Pertumbuhan lapangan usaha ini pada gilirannya turut memengaruhi kinerja berbagai sektor ekonomi yang lain, termasuk yang berkaitan dengan pariwisata, seperti akomodasi, makanan dan minuman, serta perdagangan.

The substantial growth in Transportation and Warehousing is driven by heightened community mobility, aligning with increased visits from both Indonesian and foreign tourists. Air transportation experienced a notable growth of 32.73%, attributed to a rise in the number of air passengers, while sea transportation saw a growth of 17.65%, driven by an increase in both passenger and cargo transport. The positive growth in the industrial sector, in turn, had a favorable impact on enhancing various economic sectors linked to tourism, including accommodation, food and beverage, and trade.

## Kinerja ESTA Tahun 2023

### ESTA Performance 2023

ESTA sebagai korporasi yang bergerak di bidang usaha perhotelan, penyewaan ruko, penyewaan mobil penumpang, dan perdagangan turut terdampak atas pertumbuhan ekonomi Indonesia yang berkelanjutan. Selama tahun 2023, Perusahaan mencatatkan peningkatan kinerja yang sangat signifikan dibandingkan tahun sebelumnya.. Selain faktor eksternal, kinerja Perusahaan turut ditentukan faktor internal yaitu implementasi berbagai inisiatif dan kebijakan strategis tahun 2023. Kebijakan tersebut dirumuskan untuk mencapai target-target yang ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2023.

ESTA as a corporation operating in the hotel business, shophouse rental, passenger car rental and trade is also impacted by Indonesia's sustainable economic growth. During 2023, the Company recorded a very significant increase in performance compared to the previous year.. Apart from external factors, the Company's performance is also determined by internal factors, namely the implementation of various strategic initiatives and policies in 2023. These policies are formulated to achieve the targets set in the 2023 Company Work Plan and Budget (RKAP).

Inisiatif dan kebijakan ESTA untuk mewujudkan target dan kinerja tahun 2023 sesuai dengan bidang usaha yang dijalankan Perusahaan adalah sebagai berikut:

ESTA's strategies and measures to achieve its targets and performance in 2023 within the business sectors undertaken by the company include:

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kebijakan/inisiatif strategis bidang usaha perhotelan:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pemasaran dan branding</li> <li>b. Diversifikasi produk dan layanan</li> <li>c. Kebijakan tarif dan penjualan</li> <li>d. Peningkatan kualitas dan standar</li> <li>e. Meningkatkan kemitraan dan kolaborasi</li> </ol> </li> <li>2. Kebijakan/inisiatif strategis bidang properti investasi:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Memberikan harga sewa properti komersial yang kompetitif dengan jangka waktu tertentu;</li> <li>b. Kerjasama dengan agen properti untuk memasarkan unit properti yang masih kosong;</li> <li>c. Melakukan pemeliharaan rutin;</li> <li>d. Membangun hubungan baik dengan penyewa.</li> </ol> </li> <li>3. Kebijakan/inisiatif strategis bidang rental kendaraan:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Penambahan unit kendaraan baru;</li> <li>b. Memberikan harga sewa kendaraan yang kompetitif;</li> <li>c. Memastikan unit kendaraan tercover asuransi;</li> <li>d. Peremajaan unit kendaraan yang sudah di atas 5 tahun.</li> </ol> </li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strategic policies/initiatives in the hotel business sector:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Marketing and branding.</li> <li>b. Diversify products and services</li> <li>c. Tariff and sales policy</li> <li>d. Improved quality and standards</li> <li>e. Increase partnerships and collaboratio</li> </ol> </li> <li>2. Strategic policies/initiatives in the investment property sector:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Providing competitive commercial property rental prices for a certain period;</li> <li>b. Collaboration with property agents to market vacant property units;</li> <li>c. Perform routine maintenance;</li> <li>d. Build good relationships with tenants.</li> </ol> </li> <li>3. Strategic policies/initiatives in the vehicle rental sector:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Addition of new vehicle units;</li> <li>b. Providing competitive vehicle rental prices;</li> <li>c. Ensure the vehicle unit is covered by insurance;</li> <li>d. Rejuvenation of vehicle units that are more than 5 years old.</li> </ol> </li> </ol> |
|--|---|

Selama tahun pelaporan, manajemen ESTA secara berkala melakukan sosialisasi berbagai kebijakan strategis tersebut, baik kepada karyawan maupun pemangku kepentingan lain yang relevan. Melalui sosialisasi tersebut, Perusahaan berharap meraih dukungan, terkhusus dari karyawan, untuk mewujudkan target dan kinerja ekonomi yang telah ditetapkan dalam RKAP Tahun 2023. Sosialisasi kebijakan strategis dilakukan ESTA sekaligus sebagai momentum untuk membangun budaya keberlanjutan, yaitu IBEST: *Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP Is Number One, Trust and Respect*. Berikut pencapaian ESTA berkaitan dengan perbandingan target dan kinerja, pendapatan dan laba rugi tahun 2023. [OJK F.2]

Throughout the reporting period, ESTA's management consistently disseminated various strategic policies to employees and pertinent stakeholders. This aimed to gain support, particularly from employees, in achieving the predetermined targets and economic performance outlined in the 2023 RKAP. The communication of these strategic policies by ESTA serves as an opportunity to foster a sustainability-driven culture, encapsulated in IBEST: *Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP Is Number One, Trust, and Respect*. The subsequent details outline ESTA's accomplishments concerning the comparison of targets and performance, revenue, and profit and loss in 2023. [OJK F.2]

## Target dan Realisasi Tahun 2023

## Target and Realization in 2023

Keterangan Description	Total		Perbandingan Comparison (%)
	Rencana 2023 / 2023 Plans	Realisasi 2023 / 2023 Realization	
Pendapatan Usaha Revenues	48.780.463.404	50.503.046.594	103,53%
Laba Tahun Berjalan Buildings	3.906.777.977	27.460.177.274	702,89%
Total Laba Komprehensif Vehicles	3.906.777.977	27.460.946.847	702,91%
Aset Equipment	240.434.326.000	290.493.570.350	120,82%
Lialibilitas Furniture	94.997.169.426	100.163.384.845	105,44%
Ekuitas Equity	145.437.156.574	190.330.185.505	130,87%

## Target dan Realisasi Tahun 2022

## Target and Realization in 2022

Keterangan Description	Total		Perbandingan Comparison (%)
	Target 2022 / 2022 Target	Realisasi 2022 / 2022 Realization	
Pendapatan Usaha Revenues	37.402.175.405	43.520.658.722	116%
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	(4.194.705.468)	3.168.218.736	175%
Total Laba Komprehensif Vehicles	(4.161.705.468)	3.195.044.089	175%
Aset Total Comprehensive Profit	171.388.648.826	245.369.253.906	143%
Lialibilitas Liabilities	31.082.280.784	102.112.356.248	328%
Ekuitas Equity	140.306.368.042	143.256.897.658	102%

Keterangan Description	Total		Perbandingan Comparison (%)
	Target 2021 / 2021 Target	Realisasi 2021 / 2021 Realization	
Pendapatan Usaha Revenues	10.660.132.674	10.094.053.222	94,69%
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	2.447.955.559	642.680.749	26,25%
Total Laba Komprehensif Vehicles	2.467.955.559	664.783.501	26,94%
Aset Total Comprehensive Profit	73.212.767.606	82.742.179.326	113,02%
Lialibilitas Liabilities	11.993.658.774	23.435.240.284	195,40%
Ekuitas Equity	61.219.108.832	59.306.939.042	96,88%

## Program Pembiayaan atau Investasi Keuangan Berkelanjutan [OJK F.3] Sustainable Financial Financing or Investment Program [OJK F.3]

Sebagai perusahaan publik, ESTA dikenai kewajiban untuk melaksanakan POJK Keuangan/Kegiatan Berkelanjutan yang mulai berlaku per 1 Januari 2021. Di antara isi regulasi tersebut adalah perlunya perusahaan publik menyelenggarakan program pembiayaan atau investasi pada instrumen atau proyek yang sejalan dengan kegiatan berkelanjutan. Kriteria program pembiayaan atau investasi yang sejalan dengan kegiatan berkelanjutan adalah sebagai berikut:

1. Mengutamakan upaya efisiensi dan efektivitas penggunaan sumber daya alam secara berkelanjutan;
2. Mencegah/membatasi/mengurangi/memperbaiki kerusakan lingkungan hidup, peningkatan polusi, limbah, kerusakan ekosistem, dan ketidakadilan/kesenjangan sosial; atau
3. Memberikan solusi bagi masyarakat yang menghadapi dampak perubahan iklim.

Dukungan nyata yang dilakukan ESTA terhadap keuangan/kegiatan berkelanjutan adalah menyelenggarakan berbagai program melalui penerapan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Melalui TJSL, Perusahaan turut berkontribusi untuk mengurangi ketidakadilan atau kesenjangan sosial. Selama tahun pelaporan, Perusahaan merealisasikan dana TJSL sebesar Rp46.170.474, naik dibandingkan tahun 2022 yang mencapai Rp25.000.000.

As a public company, ESTA is obligated to implement the OJK Regulation on Sustainable Finance/Activities which effective as of January 1, 2021. Among the regulations is the need for public companies to organize financing or investment programs in instruments or projects that are in line with sustainable activities. The criteria for financing or investment programs that are in line with sustainable activities are as follows:

1. Prioritizing efficiency and effectiveness in the use of natural resources sustainably;
2. Preventing/limiting/reducing/repairing environmental damage, increased pollution, waste, ecosystem damage, and social inequality/inequity; or
3. Provide solutions for communities facing the impacts of climate change.

ESTA actively promotes sustainable finance and activities by organizing diverse programs under the implementation of Social and Environmental Responsibility (TJSL). Through TJSL, the company plays a role in mitigating social injustice and inequality. During the reporting year, the Company realized TJSL funds amounting to Rp46,170,474, an increase compared to the year 2022 which reached Rp25,000,000.

# Kinerja Lingkungan Keberlanjutan

## Sustainable Environmental Performance

Perubahan iklim dan pemanasan global merupakan masalah besar yang dihadapi warga dunia saat ini. Tak sekadar pemanasan global, bahkan Sekretaris Jenderal Perserikatan Bangsa-bangsa (PBB) António Guterres pada awal Agustus 2023 menyatakan saat ini dunia berada pada masa pendidihan global. Pernyataan itu dirilis setelah para ilmuwan mengkonfirmasi bahwa tiga pekan terakhir menjadi yang terpanas sejak pencatatan dimulai dan Juli 2023 menjadi bulan terpanas dalam sejarah.

Berkaitan dengan hal ini, Organisasi Meteorologi Dunia (WMO) dan Program Pengamatan Bumi Uni Eropa 'Copernicus' (*Copernicus Climate Change Service/C3S*) menegaskan bahwa temperatur global bulan Juli telah memecahkan rekor. Fenomena tersebut dipicu oleh pembakaran bahan bakar fosil sehingga memacu cuaca buruk. Lebih lanjut, kondisi yang terjadi pada Juli 2023 itu disebut sebagai "insiden luar biasa dan belum pernah terjadi sebelumnya."

Kalangan ilmuwan menyatakan suhu pada 23 hari pertama bulan Juli 2023 secara global rata-rata adalah 16,95 derajat Celcius, memecahkan rekor sebelumnya yaitu 16,63 derajat Celcius pada Juli 2019. Sebab itu, mereka menyebut suhu pada Juli 2023 adalah yang paling panas dalam 120 ribu tahun terakhir. Otoritas resmi C3S menyebutnya sebagai suhu terpanas dalam sejarah manusia.

Pernyataan António Guterres semakin mengukuhkan pentingnya seluruh warga dunia bersatu dan mencegah agar suhu global tak terus naik guna menghindari perubahan iklim yang lebih buruk lagi. Jika pemanasan global saja bisa memicu belasan dampak negatif bagi dunia dan makhluk hidup di atasnya, maka dampak pendidihan global niscaya lebih buruk lagi.

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) sebagai bagian dari warga dunia berkomitmen untuk berkontribusi dalam mencegah peningkatan suhu bumi guna mencegah dampak perubahan iklim dan pemanasan global yang lebih buruk lagi. Komitmen tersebut merupakan bentuk kepatuhan terhadap sejumlah regulasi, termasuk regulasi terbaru yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik atau POJK Keuangan Berkelanjutan.

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK), *sustainable finance* memiliki lima dimensi, yaitu pencapaian keunggulan industri, sosial, dan ekonomi dalam rangka mengurangi ancaman pemanasan global serta pencegahan terhadap permasalahan lingkungan hidup dan sosial lainnya; pergeseran target menuju ekonomi rendah karbon yang kompetitif; promosi investasi ramah lingkungan hidup di berbagai sektor usaha/ekonomi, dan pemberian dukungan pada pelaksanaan prinsip-prinsip pembangunan Indonesia 4P (*pro-growth, pro-jobs, pro-poor, dan pro-environment*).

Climate change and the rise in global temperatures present significant challenges for people worldwide. Beyond just global warming, the Secretary General of the United Nations (UN), António Guterres, remarked in early August 2023 that the world is currently experiencing a phase of 'global heating'. This statement followed scientific confirmation that the last three weeks marked the hottest period on record, with July 2023 expected to hold the record as the hottest month in history.

In this regard, the World Meteorological Organization (WMO) and the European Union Earth Observation Program 'Copernicus' (Copernicus Climate Change Service/C3S) confirmed that global temperatures in July had broken a record. This phenomenon is triggered by the burning of fossil fuels, thus triggering bad weather. Furthermore, the conditions that occurred in July 2023 were described as "an extraordinary and unprecedented incident."

Researchers reported that the average global temperature during the initial 23 days of July 2023 reached 16.95 degrees Celsius, surpassing the prior record of 16.63 degrees Celsius set in July 2019. As a result, they declared that July 2023 experienced the highest temperatures ever recorded in the last 120 thousand years. The official authority at C3S referred to it as the hottest temperature in the history of humanity.

António Guterres' statement further reinforces the importance of all citizens of the world uniting and preventing global temperatures from continuing to rise in order to avoid even worse climate change. If global warming alone can trigger dozens of negative impacts on the world and the living creatures on it, then the impact of global boiling will undoubtedly be even worse.

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA), as a member of the global community, is dedicated to playing a role in preventing a rise in the Earth's temperature to mitigate the more severe effects of climate change and global warming. This dedication aligns with various regulations, including the most recent one, Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017, addressing the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, Public Companies, or POJK Sustainable Finance.

As per the Financial Services Authority (OJK), *sustainable finance* encompasses five aspects. These include attaining excellence in industry, social, and economic aspects with the aim of mitigating the risks of global warming and addressing other environmental and social issues. It also involves transitioning objectives toward a competitive low-carbon economy, advocating for environmentally friendly investments across various business sectors, and endorsing the implementation of Indonesia's 4P development principles, which prioritize *pro-growth, pro-jobs, pro-poor, and pro-environment* initiatives.

## Landasan Kebijakan Pengelolaan Lingkungan

### Basis of Environmental Management Policy

Kepedulian ESTA terhadap lingkungan yang lebih baik dilakukan dengan merujuk pada regulasi yang berlaku di Indonesia, baik undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan menteri, beserta peraturan-peraturan turunannya. Regulasi tersebut di antaranya:

1. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
2. Undang-Undang No. 11 Tahun 2021 tentang Cipta Kerja.
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi.
4. Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan.
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan.
7. Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 1990 tentang Pengendalian Pencemaran Air.
8. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penghematan Energi dan Air.
9. Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 111 Tahun 2003 Tentang Pedoman Mengenai Syarat dan Tata Cara Perizinan Serta Pedoman Kajian Pembuangan Air Limbah ke Air atau Sumber Air.
10. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 01 Tahun 2010 tentang Tata Laksana Pengendalian Pencemaran Air.

The Company's concern for the environment is better carried out by referring to the regulations in force in Indonesia, both laws, government regulations, ministerial regulations, and their derivative regulations. These regulations include:

1. Law Number 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management.
2. Law no. 11 of 2021 concerning Job Creation.
3. Law of the Republic of Indonesia Number 30 of 2007 concerning Energy.
4. Government Regulation no. 27 of 2012 concerning Environmental Permits.
5. Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 101 of 2014 concerning Management of Hazardous and Toxic Waste.
6. Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 27 of 2012 concerning Environmental Permits.
7. Government Regulation no. 20 of 1990 concerning Water Pollution Control.
8. Instruction of the President of the Republic of Indonesia Number 13 of 2011 concerning Saving Energy and Water.
9. Decree of the State Minister for the Environment Number 111 of 2003 concerning Guidelines Regarding Requirements and Procedures for Licensing and Guidelines for the Study of Discharge of Wastewater into Water or Water Sources.
10. Regulation of the State Minister for the Environment Number 01 of 2010 concerning the Management of Water Pollution.

## Implementasi Kepedulian terhadap Lingkungan

### Implementation of Concern for the Environment

Upaya mewujudkan lingkungan yang lebih baik, termasuk mencegah dampak yang lebih buruk atas terjadinya pemanasan global dan perubahan iklim, merupakan tanggung jawab bersama, termasuk bagi korporasi seperti ESTA. Untuk itu, Perseroan berkomitmen untuk berkontribusi terhadap program atau kebijakan pro-lingkungan. Komitmen itu diambil karena Perseroan meyakini bahwa lingkungan hidup yang baik dan sehat merupakan hak asasi setiap warga negara, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Langkah nyata untuk mewujudkan lingkungan yang lebih baik antara lain dilakukan ESTA dengan memenuhi berbagai regulasi lingkungan pada saat membangun hotel, properti investasi, dan melakukan penyewaan kendaraan. Langkah berikutnya, ESTA menyelenggarakan semua bidang usaha dengan mengedepankan operasional usaha yang ramah lingkungan yang diimplementasikan melalui pengelolaan material, energi, emisi, air, air limbah, limbah, dan sebagainya. Untuk mengoptimalkan upaya tersebut, prinsip 3R (*Reduce, Reuse & Recycle*) menjadi landasan operasional keseharian.

Striving for an improved environment, which involves preventing more severe consequences of global warming and climate change, is a collective responsibility that extends to corporations such as ESTA. Consequently, the company is dedicated to actively participating in pro-environment initiatives or policies. This commitment stems from the belief that a favorable and healthy living environment is a fundamental human right for every citizen, as stipulated in Article 28H of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia.

Taking specific actions to enhance the environment involves considering a range of environmental regulations when constructing hotels, investment properties, and leasing vehicles. Subsequently, ESTA focuses on aligning all business sectors by giving preference to eco-friendly business practices. This is achieved by efficiently managing materials, energy, emissions, water, wastewater, and waste. To enhance the effectiveness of these initiatives, the daily operations are guided in the 3R principle (Reduce, Reuse, and Recycle).

## Penggunaan Material Ramah Lingkungan [OJK F.5]

### Use of Eco-Friendly Materials [OJK F.5]

Saat ini, ESTA memiliki tiga bidang usaha, yaitu perhotelan, properti investasi dan rental kendaraan. Sesuai dengan bidang usaha tersebut, terdapat beberapa material yang perlu dikelola dengan baik, antara lain, kertas dan bahan bakar minyak (BBM). Kertas digunakan untuk berbagai keperluan administrasi, surat-menyurat, mencetak dokumen, transaksi konsumen, dan sebagainya. Perseroan menyadari bahwa bahan baku kertas adalah pohon yang diolah menjadi bubur kertas. Dengan demikian, semakin banyak menggunakan kertas, otomatis akan sejalan dengan penambahan pohon yang ditebang sebagai bahan baku kertas. Begitu pula sebaliknya. Berdasarkan latar belakang seperti itu, maka Perseroan berupaya semaksimal mungkin untuk mengurangi penggunaan kertas.

Penghematan kertas dilakukan ESTA antara lain dengan memperbanyak komunikasi dengan memanfaatkan sarana teknologi informasi terkini, seperti email dan WhatsApp. Efisiensi kertas (*reduce*) juga dilakukan melalui imbauan dan kebijakan antara lain perlu mengecek naskah secara teliti sebelum dicetak sehingga tidak perlu mencetak ulang akibat ada kesalahan dalam penulisan; jika memungkinkan, pencetakan kertas dibuat bolak-balik; untuk pencetakan naskah yang tidak terlalu penting, dilakukan di kertas bekas (*reuse*) di sisi kertas yang masih kosong. Adapun kertas-kertas yang sudah tidak bisa dipakai, diserahkan kepada pihak ketiga untuk didaur ulang (*recycle*). Walaupun kertas termasuk bahan baku/material yang bisa didaur ulang, namun Perseroan tidak menggunakan hasil daur ulang tersebut dalam operasional sehari-hari. [OJK F.5]

Per 31 Desember 2023, volume penggunaan kertas tercatat sebanyak 496 rim, turun dibandingkan tahun 2022, yang mencapai 517 rim. Penurunan sejalan dengan kebijakan efisiensi yang diterapkan ESTA.

Presently, ESTA operates in three distinct business segments: hotels, investment properties, and vehicle rental. Each of these sectors necessitates effective management of specific materials, notably paper and fuel oil (BBM). Paper is used in various administrative functions, correspondence, document printing, customer transactions, and more. Recognizing that trees are the source material for paper production, and the depletion of trees is a direct consequence of increased paper usage, the company is dedicated to minimizing paper consumption. Consequently, efforts are consistently made to decrease reliance on paper.

ESTA employs various strategies to reduce paper usage, including embracing modern information technology tools like email and WhatsApp for increased communication. Efficiency in paper utilization involves implementing guidelines and policies, such as the importance of thorough document reviews before printing to prevent the need for reprints due to writing errors. Additionally, the company promotes double-sided printing whenever possible. Less critical documents are printed on previously used paper, maximizing the reuse of paper. Unusable paper is directed to a third party for recycling. Despite paper being recyclable, the company currently does not incorporate recycled products into its daily operations.

As of December 31, 2023, the volume of paper usage was recorded at 496 reams, down from 517 reams in 2022. The decrease is in line with ESTA's efficiency policy.



## Pengelolaan Energi

### Energy Management

Dua sumber energi utama yang digunakan ESTA dalam menjalankan operasional usaha adalah listrik dan bahan bakar minyak (BBM) yang keduanya dipasok oleh pihak ketiga. Selain untuk penerangan, listrik digunakan untuk sumber energi berbagai sarana dan prasarana kerja elektronik perkantoran. Adapun BBM dimanfaatkan sebagai sumber energi kendaraan operasional dan kendaraan sewa.

ESTA menyadari bahwa listrik dan BBM termasuk sumber energi tak terbarukan berbasis fosil yang ketersediaannya terbatas. Khusus terkait energi listrik yang dihasilkan PT PLN (Persero), sebanyak 62% pembangkitnya masih berbasis batu bara. Berkaca pada realitas tersebut, Perseroan berkomitmen untuk melakukan efisiensi penggunaan listrik dan BBM. Selain sejalan dengan Peraturan Pemerintah No. 70 tahun 2009 tentang Konservasi Energi, kebijakan efisiensi sekaligus merupakan kontribusi ESTA untuk mengurangi emisi gas rumah kaca sebagai salah satu penyebab pemanasan global dan perubahan iklim.

Upaya penghematan listrik dilakukan melalui berbagai program seperti mematikan lampu ruangan, AC, komputer dan printer, dan peralatan elektronik lain apabila telah selesai bekerja atau tidak lagi digunakan. Kebijakan lain, Perseroan mengganti lampu TL biasa dengan LED yang lebih hemat energi. [OJK F.7, F.12]

Per 31 Desember 2023, volume penggunaan listrik tercatat sebesar 12.498 kWh atau setara dengan 44,99 GigaJoule (GJ), naik dibandingkan tahun 2022, yang mencapai 11.988 kWh atau setara 43,16 GJ. Kenaikan terjadi karena meningkatnya tingkat hunian sehingga penggunaan listrik turut meningkat. [OJK F.6]

ESTA relies on two primary energy sources, namely electricity and fuel oil (BBM), both of which are provided by external suppliers. In addition to powering lighting systems, electricity is utilized for various office electronic equipment and infrastructure. Fuel oil serves as the energy source for both operational and rental vehicles.

Electricity and fuel, being non-renewable energy sources derived from fossil fuels, have limited availability. Specifically, 62% of the generators producing electrical energy from PT PLN (Persero) are coal-based. In response to this situation, the company is dedicated to the thoughtful use of electricity and fuel. This commitment not only aligns with Government Regulation no. 70 of 2009 on Energy Conservation but also represents ESTA's contribution to mitigating greenhouse gas emissions, a significant contributor to global warming and climate change.

Initiatives to conserve electricity involve implementing various programs, including the practice of switching off room lights, air conditioning units, computers, printers, and other electronic devices when they are not in use. Additionally, the company has adopted a policy of replacing conventional TL lamps with energy-efficient LEDs.

By 31 December 2023, the electricity consumption amounted to 12.498 kWh or the equivalent of 44.99 GigaJoules (GJ), an increase compared to the 2022 figures of 11,988 kWh or the equivalent of 43.16 GJ. The increase occurred due to increasing occupancy levels so that electricity use also increased. [OJK F.6]

**Tabel Penggunaan Listrik 2021-2023**

**Electricity Usage in 2021-2023**

No	Jenis Energi Energy Type	Satuan Unit	2023	2022*	2021*
1	Listrik* Electricity	kWh	12.498	11.988	10.710*
		Gigajoule	44,99	43	38,56*

\*Mencakup Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Pakuan Bogor, Hotel Amaris Hertasning Makassar, dan Hotel 88 Bekasi / Includes Amaris Gorontalo, Amaris Pakuan Bogor, Amaris Hertasning Makassar, and Hotel 88 Bekasi.

Konversi kWh ke Gigajoule / Convert kWh to Gigajoules: <https://hextobinary.com/unit/energy/from/kwh/to/gigajoule>

Berkaitan dengan intensitas konsumsi energi, khususnya listrik di kantor pusat, ESTA belum bisa menyampaikan informasi tersebut. Sebab, hingga 31 Desember 2023, Perseroan belum melakukan audit energi. [OJK F.6]

Untuk BBM, ESTA menggunakan dua jenis, yaitu bensin dan solar. Bensin digunakan sebagai sumber energi kendaraan operasional kantor dan kendaraan sewa, sedangkan solar digunakan untuk genset sebagai sumber energi cadangan apabila pasokan listrik bermasalah. Sama seperti listrik, sebagai bagian dari sumber energi tak terbarukan, ketersediaan BBM juga kian terbatas. Sebab itu, Perseroan melakukan langkah-langkah efisiensi seperti anjuran mengoptimalkan pemanfaatan transportasi umum, penggunaan unit minibus untuk operasional, atau mengoptimalkan rapat secara online untuk jenis rapat tertentu sehingga peserta rapat tidak harus hadir secara fisik dengan memanfaatkan moda transportasi. [OJK F.7][OJK F.12]

Per 31 Desember 2023, volume BBM yang digunakan untuk kendaraan operasional kantor tercatat sebanyak 16.644,51 liter atau 569,24 GJ, naik dibanding tahun 2022, yang mencapai 16.195 liter atau 553,88 GJ. Kenaikan dipengaruhi oleh bertambahnya kegiatan *sales call* dan tingkat mobilitas yang lebih tinggi. [OJK F.6]

Regarding the intensity of energy consumption, especially electricity at the head office, ESTA cannot provide this information. Because, as of December 31 2023, the Company has not carried out an energy audit.

ESTA uses two fuel types, gasoline and diesel. Gasoline powers office operational and rental vehicles, while diesel serves as a backup energy source for generators in the event of electricity supply issues. Similar to electricity, fuel is a non-renewable resource with diminishing availability. Consequently, the company is implementing efficiency measures, including encouraging optimized use of public transportation, utilizing minibus units for operations, and optimizing online meetings for specific types of gatherings, reducing the need for participants to be physically present and thus minimizing transportation-related fuel consumption.

By 31 December 2023, the quantity of fuel consumed for office operational vehicles amounted to 16,644.51 liters or 569.24 GJ, indicating an increase from 2022 of 16,195 liters or 553.88 GJ. The increase was influenced by increased sales call activity and a higher level of mobility. [OJK F.6]

**Tabel Penggunaan BBM 2021-2023**

**Fuel Usage in 2021-2023**

No	Jenis BBM Fuel Type	Satuan Unit	2023	2022*	2021*
1	Solar	Liter	2.684,00	3.363,00	3.236,28*
2	Bensin Gas	Liter	13.960,51	12.832,21	10.195,39*
	Jumlah Amount	Liter	16.644,51	16.195,21	13.431,67*
		Gigajoule	569,24	553,88	459,36*

\*Mencakup Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Pakuan Bogor, Hotel Amaris Hertasning Makassar, dan Hotel 88 Bekasi / Includes Amaris Gorontalo, Amaris Pakuan Bogor, Amaris Hertasning Makassar, and Hotel 88 Bekasi.

Konversi kWh ke Gigajoule / Convert kWh to Gigajoules: <https://hextobinary.com/unit/energy/from/kwh/to/gigajoule>

## Pengelolaan Emisi

### Emission Management

Emisi gas rumah kaca (GRK) merupakan salah satu isu utama warga dunia. Hal itu terjadi karena emisi merupakan salah satu pemicu terjadinya pemanasan global dan perubahan iklim yang berdampak negatif bagi kehidupan di bumi. Sebagai bagian dari warga dunia, Indonesia berkomitmen untuk mewujudkan *net zero emission* (NZE) pada tahun 2060. Bahkan, kalau bisa lebih cepat dari itu. Program NZE yang bertujuan untuk menekan pencemaran lingkungan yang berpotensi mengakibatkan pemanasan global terutama emisi gas rumah kaca menjadi istilah populer setelah diadakannya *Paris Climate Agreement* tahun 2015 dimana Indonesia menjadi salah satu negara yang menandatangani perjanjian tersebut.

Untuk mendukung komitmen Indonesia, sebagai bagian dari korporasi yang menjalankan usaha di Indonesia, ESTA bertekad untuk memberikan kontribusi terbaik dalam penurunan emisi gas rumah kaca. Apalagi dalam menjalankan operasional usaha, Perseroan menghasilkan emisi dari penggunaan listrik, BBM, dan perjalanan dinas dengan pesawat terbang. Dalam laporan ini, emisi yang dilaporkan adalah emisi GRK langsung [cakupan 1] yang dihasilkan dari penggunaan bahan bakar fosil (bensin dan solar), emisi GRK [Cakupan 2] tidak langsung yang bersumber dari penggunaan listrik, serta emisi GRK [Cakupan 3] tidak langsung lainnya yang bersumber dari perjalanan dinas dengan pesawat terbang. Emisi GRK dominan yang dihasilkan, baik cakupan 1 dan 2 adalah karbon dioksida (CO<sub>2</sub>).

Penghitungan emisi cakupan 1 langsung dilakukan dengan metode Tier-1 yang dipakai Indonesia dan negara-negara non-Annex 1 (negara berkembang). Dasar perhitungan metode ini adalah data konsumsi energi dikalikan faktor emisi default IPCC 2019 (*Intergovernmental Panel on Climate Change*/Panel Antarpemerintah tentang Perubahan Iklim) dengan rumus sebagai berikut:

Greenhouse gas (GHG) emissions are one of the main issues of the world's citizens. This happens because emissions are one of the triggers for global warming and climate change which have a negative impact on life on earth. As part of a world citizen, Indonesia is committed to realizing net zero emission (NZE) by 2060. In fact, even sooner than that. The NZE program which aims to reduce environmental pollution that has the potential to cause global warming -- especially greenhouse gas emissions -- became a popular term after the Paris Climate Agreement was held in 2015 where Indonesia became one of the countries that signed the agreement.

To align with Indonesia's commitment, as a corporate entity operating within the country, ESTA is resolute in making a significant contribution to the reduction of greenhouse gas emissions. Additionally, the company generates emissions in the course of its business activities, stemming from the consumption of electricity, fuel, and official air travel. This report encompasses direct [Scope 1] GHG emissions arising from the use of fossil fuels (gasoline and diesel), indirect [Scope 2] GHG emissions originating from electricity consumption, and indirect [Scope 3] GHG emissions from other sources related to business air travel. The primary greenhouse gas emitted in both Scope 1 and 2 is carbon dioxide (CO<sub>2</sub>).

The determination of Scope 1 emissions involves a direct calculation utilizing the Tier-1 method, which is employed by Indonesia and non-Annex 1 countries (developing countries). The calculation is based on energy consumption data multiplied by the default emission factor from the Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) for the year 2019, as expressed by the following formula:

$$\text{GHG Emissions} \left( \frac{\text{kg}}{\text{year}} \right) = \text{Energy Consumption} \left( \frac{\text{TJ}}{\text{year}} \right) \times \text{Emission Factor} \left( \frac{\text{kg}}{\text{TJ}} \right)$$

**Tabel Emisi Gas Rumah Langsung (Cakupan 1)  
Tahun 2021-2023**

**Direct Greenhouse Gas Emissions (Scope 1)  
2021-2023**

Konsumsi Bahan Bakar Fuel Consumption	Konsumsi Energi [Terajoule] Energy Consumption [Terajoule]			FE Default IPCC 2006 CO <sub>2</sub> (Kg/TJ) FE Default IPCC 2006 CO <sub>2</sub> (Kg/TJ)	Total Emisi CO <sub>2</sub> yang Dihasilkan (Kg) Total CO <sub>2</sub> Emissions Generated (Kg)		
	2023	2022	2021		2023	2022	2021
Solar (Diesel)	0,10	0,12	0,12	74.100	7.159,84	8.971,14	8.633,10
Bensin Gas	0,46	0,42	0,34	69.300	31.926,29	29.345,98	23.315,84
Jumlah Amount	0,56	0,54	0,45		39.086,13	38.317,12	31.948,94

Sesuai tabel di atas, selama tahun pelaporan, Perseroan menghasilkan emisi gas rumah kaca cakupan 1 dari penggunaan BBM sebesar 39.086,13 kgCO<sub>2</sub>eq, naik 769,01 kgCO<sub>2</sub>eq atau 2,01% dibandingkan tahun 2022 yang mencapai 38.317,12 kgCO<sub>2</sub>eq. [OJK F.11]

As per the information provided in the table, in the reporting year, the Company generated scope 1 greenhouse gas emissions through fuel utilization, totaling 39,086.13 kgCO<sub>2</sub>eq. This represents a change of 769.01 kgCO<sub>2</sub>eq or 2.01% compared to the 2022 figures, reaching a total of 38,317.12 kgCO<sub>2</sub>eq. [OJK F.11]

Adapun penghitungan emisi gas rumah kaca cakupan 2 dilakukan melalui perkalian konsumsi listrik (dalam Kwh per tahun) dengan average grid emission factor yang dikeluarkan Kementerian ESDM merujuk RUPTL PLN 2015-2024 yaitu sebesar 0,934 kgCO<sub>2</sub>/Kwh (2017). Berdasarkan perhitungan itu, emisi gas rumah kaca cakupan 2 tahun 2023 tercatat sebesar 11.673,13 kgCO<sub>2</sub>eq, naik 476,34 kgCO<sub>2</sub>eq atau 4,25% dibandingkan tahun 2022 yang mencapai 11.196,79 kgCO<sub>2</sub>eq. [OJK. F.11]

The calculation of scope 2 greenhouse gas emissions is carried out by multiplying electricity consumption (in Kwh per year) by the average grid emission factor issued by the Ministry of Energy and Mineral Resources referring to the 2015-2024 PLN RUPTL, namely 0.934 kgCO<sub>2</sub>/Kwh (2017). Based on this calculation, greenhouse gas emissions for scope 2 in 2023 were recorded at 11,673.13 kgCO<sub>2</sub>eq, increasing/decreasing 476.34 kgCO<sub>2</sub>eq or 4.25% compared to 2022 which reached 11,196.79 kgCO<sub>2</sub>eq. [OJK. F.11]

**Tabel Emisi Gas Rumah Tidak Langsung (Cakupan 2)  
Tahun 2021-2023**

**Indirect Greenhouse Gas Emissions (Scope 2) in  
2021-2023**

No	Jenis Energi Energy Type	Satuan Unit	Tahun Year			Emisi CO <sub>2</sub> eq yang Dihasilkan (kg) Generated CO <sub>2</sub> eq Emissions (kg)		
			2023	2022	2021	2023	2022	2021
1	Listrik Electricity	kWh	12.498,00	11.988,00	10.710,00	11.673,13	11.196,79	10.003,14

Selanjutnya, emisi gas rumah kaca cakupan 3 dari perjalanan dinas dengan pesawat terbang dihitung dengan kalkulator emisi karbon yang dikeluarkan oleh Organisasi Penerbangan Sipil Internasional (International Civil Aviation Organization/ICAO). Emisi dihitung berdasarkan kelas kabin (ekonomi dan premium/bisnis) dan jarak perjalanan antara bandara keberangkatan dan tujuan. Dalam laporan ini, perjalanan dinas merujuk pada perjalanan yang dilakukan Dewan Komisaris dan Direksi. Selama tahun pelaporan, Dewan Komisaris dan Direksi melakukan perjalanan dinas dengan pesawat terbang sebanyak 12 (dua belas) kali dan menghasilkan emisi gas rumah kaca cakupan 3 sebesar 1.770 kgCO<sub>2</sub>eq.

Additionally, the calculation of scope 3 greenhouse gas emissions arising from official air travel employs the carbon emissions calculator provided by the International Civil Aviation Organization (ICAO). The emissions are computed considering cabin classes (economy and premium/business) and the distance traveled between departure and destination airports. In this document, official travel specifically pertains to trips undertaken by the Board of Commissioners and Directors. Throughout the reporting year, the Board of Commissioners and Directors engaged in business-related air travel 12 (twelve) times, resulting in scope 3 greenhouse gas emissions amounting to 1.770 kgCO<sub>2</sub>eq.

## Pengelolaan Air

### Water Management

Air merupakan salah satu kebutuhan vital bagi operasional kantor dan hotel yang dijalankan ESTA. Di kantor dan hotel, air digunakan untuk berbagai keperluan domestik, seperti MCK, wudhu, menyiram tanaman, dan sebagainya. Pada tahun pelaporan, air yang digunakan Perseroan bersumber dari air tanah.

ESTA menyadari bahwa ketersediaan air bersih terus berkurang sebagai dampak semakin meluasnya pencemaran air serta semakin masifnya pengambilan air tanah. Sebab itu, jika penggunaannya tidak ditata kembali, berbagai daerah di Indonesia berpotensi mengalami krisis air bersih. Bercermin pada kondisi tersebut, Perseroan berkomitmen untuk menghemat penggunaan air bersih antara lain dengan sosialisasi pentingnya efisiensi penggunaan air, melakukan pemeriksaan jaringan pipa secara berkala, serta melakukan perbaikan segera apabila ditemukan kerusakan atau kebocoran.

Per 31 Desember 2023, sesuai data *flow meter*, volume penggunaan air tanah tercatat sebesar 25.493 meter kubik (m<sup>3</sup>), naik 3.901 meter kubik atau 18,07% dibanding tahun 2022, yang mencapai 21.592 meter kubik (m<sup>3</sup>). Kenaikan terjadi karena pertumbuhan tingkat okupansi hotel, sehingga penggunaan air turut naik. Volume air dalam laporan ini merujuk penggunaan air di unit bisnis Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Pakuan Bogor, Hotel Amaris Hertasning Makassar, dan Hotel 88 Bekasi yang dikelola Perseroan. [OJK F.8]

Water is a vital need for office and hotel operations run by ESTA. In offices and hotels, water is used for various domestic purposes, such as toilets, ablutions, watering plants, and so on. In the reporting year, the water used by the Company came from groundwater.

Recognizing the diminishing availability of clean water due to escalating water pollution and extensive groundwater extraction, ESTA acknowledges the potential emergence of a clean water crisis in various regions of Indonesia. Consequently, the Company is dedicated to restructuring its water usage practices. This commitment involves initiatives such as promoting awareness about the significance of water efficiency, conducting routine assessments of pipe networks, and promptly addressing any identified damage or leaks.

As of December 31, 2023, according to flow meter data, the volume of groundwater use was recorded at 25,493 cubic meters (m<sup>3</sup>), an increase of 3,901 cubic meters or 18.07% compared to 2022, which reached 21,592 cubic meters (m<sup>3</sup>). The increase/ occurred due to growth in hotel occupancy rates, resulting in increased water usage. The water volume in this report refers to the water usage in the business units of Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Pakuan Bogor, Hotel Amaris Hertasning Makassar, and Hotel 88 Bekasi managed by the Company. [OJK F.8]

## Pengelolaan Air Limbah

### Wastewater Management

Pemanfaatan air dalam kegiatan operasional ESTA, baik di kantor maupun hotel, menghasilkan air limbah yang perlu dikelola dengan baik agar tidak mencemari lingkungan saat dibuang ke badan air. Upaya yang dilakukan Perseroan dalam mengelola air limbah, antara lain, sedot *Sewage Treatment Plant* (STP) setiap 6 bulan sekali dan sedot lemak restoran setahun sekali. [OJK F.13, F.14]

Utilization of water in ESTA operational activities, both in offices and hotels, produces wastewater that needs to be managed properly so as not to pollute the environment when discharged into water bodies. Efforts made by the Company in managing waste water include, among others, suctioning the Sewage Treatment Plant (STP) every 6 months and grease trap cleaning of restaurants once a year. [OJK F.13, F.14]

## Pengelolaan Limbah

### Waste Management

Limbah merupakan salah satu sumber pencemaran bagi lingkungan apabila tidak dikelola dengan baik. Untuk itu, sebagai korporasi yang bertanggung jawab, Perseroan berkomitmen untuk mengelola limbah sebaik-baiknya sesuai dengan regulasi yang berlaku agar tidak menimbulkan masalah bagi lingkungan. Pengelolaan limbah dilakukan ESTA dengan menggandeng pihak ketiga berizin, baik limbah padat maupun cair, termasuk dalam kategori limbah B3 (bahan berbahaya dan beracun) maupun non-B3. [OJK F.13, F.14]

Improper waste management poses a threat of environmental pollution. Therefore, as a conscientious corporate entity, the Company is dedicated to effective waste management in compliance with relevant regulations, ensuring minimal impact on the environment. ESTA collaborates with licensed third-party entities to manage both solid and liquid waste, encompassing categories such as B3 (hazardous and toxic materials) and non-B3 waste. [OJK F.13, F.14]

## Tumpahan yang Signifikan [OJK F.15]

### Significant Spill [OJK F.15]

ESTA berupaya semaksimal mungkin untuk mengelola limbah, bahan bakar minyak, maupun bahan atau zat-zat kimia yang lain dengan baik selama menjalankan operasional usaha. Upaya itu dilakukan agar tidak terjadi tumpahan yang berpotensi mempengaruhi kualitas tanah, air, udara, keanekaragaman hayati, maupun berpengaruh terhadap kesehatan karyawan yang bekerja dengan menggunakan bahan-bahan tersebut. Komitmen dan kerja bersama seluruh insan Perseroan membawa hasil dengan tidak adanya insiden tumpahan yang signifikan, baik limbah, minyak, bahan bakar, bahan atau zat kimia, yang berdampak signifikan bagi lingkungan dan masyarakat.

ESTA makes every effort to properly manage waste, fuel oil, or other chemicals or materials during business operations. This effort is being made to prevent spills from occurring which have the potential to affect the quality of soil, water, air, biodiversity, as well as affect the health of employees who work with these materials. The commitment and joint work of all the Company's personnel has resulted in no significant spill incidents, whether waste, oil, fuel, materials or chemicals, which have a significant impact on the environment and society.

## Keanekaragaman Hayati

### Biodiversity

Upaya menjaga keanekaragaman hayati merupakan salah satu kontribusi nyata ESTA bagi lingkungan. Perseroan menyadari bahwa upaya melindungi keanekaragaman hayati merupakan hal yang penting untuk memastikan kemampuan spesies tanaman dan hewan, keanekaragaman genetik, dan ekosistem alami untuk bertahan hidup. Selain itu, sulit dimungkiri bahwa ekosistem alami menyediakan air dan udara bersih, dan berkontribusi pada keamanan pangan dan kesehatan manusia. Keanekaragaman hayati juga berkontribusi secara langsung pada penghidupan masyarakat lokal sehingga terjaganya keanekaragaman hayati turut berkontribusi dalam mengurangi kemiskinan, sekaligus mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

Conservation initiatives aimed at preserving biodiversity constitute a tangible environmental contribution by ESTA. The Company recognizes the significance of safeguarding biodiversity to ensure the survival of plant and animal species, genetic diversity, and natural ecosystems. Moreover, the undeniable role of natural ecosystems in providing clean water, air, supporting food security, and enhancing human health is acknowledged. The direct contribution of biodiversity to the livelihoods of local communities underscores that its preservation also plays a role in poverty reduction and the realization of sustainable development.

Dukungan ESTA terhadap keanekaragaman hayati antara lain ada pemastian bahwa lokasi kantor, perhotelan maupun properti investasi tidak ada yang berdekatan dengan kawasan lindung atau kawasan dengan nilai keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan lindung. Dengan demikian, kegiatan operasional Perseroan tidak memiliki dampak negatif yang signifikan terhadap keanekaragaman hayati di sekitarnya. Sementara itu, berkaitan dengan pelaksanaan TJSL/CSR bidang lingkungan hidup sebagai bentuk dukungan terhadap konservasi lingkungan dan upaya menjaga keanekaragaman hayati, pada tahun pelaporan antara lain dilakukan melalui program bersih-bersih pedestrian area dan saluran pembuangan air sekeliling AH Pakuan Bogor. [OJK F.9, F.10]

ESTA's commitment to biodiversity involves confirming that its office sites, hotels, or investment properties are located at a safe distance from protected areas or locations with substantial biodiversity value beyond designated protected zones. This precaution ensures that the Company's operational activities do not have a notable adverse impact on the neighboring biodiversity. Furthermore, in connection with the implementation of TJSL/CSR in the environmental sector as a means of supporting environmental conservation and biodiversity preservation, the Company executed various programs in the reporting year, such as cleaning up program of the pedestrian area and sewerage around AH Pakuan Bogor. [OJK F.9, F.10]

## Kepatuhan Lingkungan

### Environmental Compliance

Kesungguhan ESTA mewujudkan lingkungan yang lebih baik, termasuk menjaga keanekaragaman hayati, membawa hasil dengan tidak adanya denda dan sanksi non-moneter akibat ketidakpatuhan terhadap undang-undang dan peraturan tentang lingkungan hidup. Selain itu, juga tidak terdapat kasus pengaduan lingkungan dari masyarakat atau pemangku kepentingan yang lain, yang penyelesaiannya dilakukan melalui mekanisme penyelesaian sengketa, seperti ke pengadilan.

Langkah nyata lain yang dilakukan ESTA untuk mendukung lingkungan yang lestari serta meningkatnya daya dukung lingkungan diwujudkan dengan menyediakan biaya lingkungan. Per 31 Desember 2023, biaya lingkungan Perseroan tercatat sebesar Rp123.199.474, naik dibandingkan tahun 2022 yang mencapai Rp47.445.500. Biaya lingkungan antara lain dialokasikan untuk penanganan sampah dan sedot lemak restoran. [OJK F.4, F.16]

ESTA's dedication to fostering a healthier environment, which includes the preservation of biodiversity, has led to the absence of penalties and non-monetary sanctions arising from non-compliance with environmental laws and regulations. Additionally, there have been no instances of environmental complaints from the public or other stakeholders, and any potential concerns are addressed through dispute resolution mechanisms, such as legal proceedings, resulting in a clean record in this regard.

ESTA's tangible effort in promoting a sustainable environment and enhancing environmental capacity involves the implementation of environmental fees. As of 31 December 2023, the Company's environmental expenses amounted to Rp123,199,474. This represents a change from 2022, where the figure stood at Rp. 47,445,500. These environmental costs are allocated for various purposes, including waste management and restaurant grease removal.



# Kinerja Sosial Keberlanjutan

## Sustainable Social Performance

Keberadaan PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) selama lebih dari satu dekade menjalankan bidang usaha perhotelan bintang 2, penyewaan ruko, penyewaan mobil penumpang, dan perdagangan merupakan bukti bahwa ESTA mendapatkan dukungan dari konsumen/pelanggan dan masyarakat. Dukungan semakin nyata melalui keberhasilan Perusahaan bertransformasi dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka melalui Penawaran Umum Perdana Saham, yang keseluruhan sahamnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 9 Maret 2020.

Dukungan yang diterima ESTA merupakan hasil hubungan timbal balik atas keberhasilan Perusahaan memenuhi tanggung jawabnya terhadap para pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal. Pemangku kepentingan internal ESTA adalah pemegang saham, manajemen serta karyawan lintas divisi dan beragam level jabatan. Adapun pemangku kepentingan eksternal adalah konsumen/pelanggan, mitra kerja/pemasok, pemerintah dan Otoritas Jasa Keuangan, organisasi kemasyarakatan/organisasi sosial/Lembaga Swadaya Masyarakat, media, penerima manfaat Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR), serta masyarakat di sekitar perusahaan beroperasi.

Pemenuhan tanggung jawab terhadap pemangku kepentingan yang sangat beragam dilakukan ESTA berdasarkan pemetaan yang matang sehingga diperoleh gambaran yang jelas tentang harapan dan kebutuhan masing-masing pemangku kepentingan. Perusahaan berkomitmen untuk menunaikan tanggung jawab tersebut karena meyakini hal tersebut merupakan sarana terbaik untuk menjalin hubungan dan menciptakan komunikasi positif dengan para pemangku kepentingan dan bermuara dengan menguatnya posisi dan keberadaan ESTA. Sebagai entitas bisnis, penguatan posisi merupakan modal penting untuk memenangkan persaingan, sekaligus kunci untuk mewujudkan usaha yang berkelanjutan.

For over a decade, PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) has been actively engaged in the 2-star hotel industry, shop rental, passenger car rental, and trading. The company's enduring presence and successful transition from a private company to a publicly listed company, achieved through an Initial Public Offering of Shares, with all shares officially listed on the Indonesia Stock Exchange on March 9, 2020, are clear indicators of the strong support from consumers, customers, and the local community.

The support received by ESTA is a mutual connection resulting from the company's ability to meet its obligations to a broad spectrum of stakeholders, both internal and external. Internally, stakeholders include shareholders, management, and employees from various divisions and hierarchical levels. Externally, stakeholders comprise consumers/customers, work partners and suppliers, governmental and Financial Services Authority entities, community and social organizations, the media, beneficiaries of the Corporate Social Responsibility (CSR) Program, and the local communities in which the company operates.

ESTA fulfills its obligations to stakeholders through comprehensive mapping, ensuring a detailed understanding of each stakeholder's expectations and requirements. The company is dedicated to fulfilling these responsibilities, recognizing that it is the optimal way to cultivate relationships, foster positive communication, and ultimately enhance ESTA's position and existence. In the realm of business, fortifying its position is a crucial asset for prevailing in competition and a fundamental element for achieving a sustainable business model.

## Landasan Kebijakan

### Basis of Policy

Kebijakan ESTA memenuhi tanggung jawab sosial kepada para pemangku kepentingan merujuk pada sejumlah regulasi di antaranya:

1. Undang-Undang No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja.
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen .
3. Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan .
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.
7. Undang-undang No. 40 Tahun 2017 tentang Perseroan Terbatas.
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
9. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2021 tentang Pengupahan.
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, Pemutusan Hubungan Kerja.
12. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Penyakit Akibat Kerja.
13. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik.

Berdasarkan berbagai regulasi tersebut, selanjutnya ESTA menerbitkan serangkaian kebijakan internal sesuai dengan keperluan masing-masing pemangku kepentingan. Kebijakan internal tersebut antara lain berkaitan dengan kepegawaian, penciptaan lingkungan kerja yang aman dan sehat sesuai kaidah Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dan sebagainya. Sebagai bentuk kepatuhan, ESTA menjalankan berbagai regulasi tersebut dalam operasional bisnis keseharian.

ESTA's policy of fulfilling social responsibilities to stakeholders refers to a number of regulations including:

1. Law no. 1 of 1970 concerning Work Safety.
2. Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection.
3. Law no. 13 of 2003 concerning Employment.
4. Law of the Republic of Indonesia Number 25 of 2007 concerning Capital Investment.
5. Law Number 10 of 2009 concerning Tourism.
6. Law of the Republic of Indonesia Number 24 of 2011 concerning Social Security Administration Bodies.
7. Law no. 40 of 2017 concerning Limited Liability Companies.
8. Law Number 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulations in Lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation into Law.
9. Government Regulation (PP) Number 50 of 2012 concerning Implementation of the Occupational Safety and Health Management System.
10. Republic of Indonesia Government Regulation Number 36 of 2021 concerning Wages.
11. Republic of Indonesia Government Regulation Number 35 of 2021 concerning Specific Time Work Agreements, Outsourcing, Working Time and Rest Time, Termination of Employment Relations.
12. Presidential Regulation of the Republic of Indonesia Number 7 of 2019 concerning Occupational Diseases.
13. Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies.

Based on these various regulations, ESTA issued a series of internal policies according to the needs of each stakeholder. These internal policies relate, among other things, to staffing, creating a safe and healthy work environment in accordance with Occupational Safety and Health (K3) principles and so on. As a form of compliance, ESTA implements various regulations in daily business operations.

## Layanan Setara untuk Konsumen [OJK F.17]

### Equal Services for Customers [OJK F.17]

Konsumen/pelanggan merupakan salah satu pemangku kepentingan eksternal utama bagi ESTA. Dukungan dan penerimaannya terhadap Perseroan sangat berpengaruh terhadap keberlanjutan usaha ESTA. Semakin banyak konsumen yang diraih, maka Perseroan akan semakin kuat, maju dan berkembang. Kondisi sebaliknya akan terjadi jika jumlah konsumen terus menurun dengan berbagai alasan dan penyebab. Oleh karena posisi konsumen yang sedemikian penting, Perseroan berkomitmen untuk memberikan produk dan jasa dengan kualitas terbaik agar sesuai dengan harapan mereka. ESTA optimistis, layanan serupa itu akan bermuara pada penciptaan kepuasan konsumen, yang bisa berujung dengan terciptanya konsumen yang loyal.

Kebijakan nyata Perseroan terhadap konsumen adalah memperlakukan mereka secara setara, tanpa membedakan berdasarkan suku, agama, ras, warna kulit, pandangan politik, dan sebagainya. Kesetaraan dalam memperlakukan konsumen merupakan bentuk ketaatan Perseroan terhadap Undang-Undang Perlindungan Konsumen pasal 7, huruf c, "memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif." Dalam penjelasan pasal tersebut disebutkan, "Pelaku usaha dilarang membedakan konsumen dalam memberikan pelayanan. Pelaku usaha dilarang membedakan mutu pelayanan kepada konsumen."

Customers/consumers play a crucial role as primary external stakeholders for ESTA, significantly impacting the longevity of the company's business. The company's strength, progress, and development are positively influenced by the extent of customer support and acceptance. Conversely, a decline in the consumer base, driven by various reasons, could lead to adverse outcomes. Acknowledging the pivotal role of customers, ESTA is dedicated to delivering products and services of the highest quality to meet their expectations. The company remains optimistic that such commitment will result in customer satisfaction, potentially fostering the development of a loyal customer base.

The Company's policy towards customers is to treat them equally, without discriminating based on ethnicity, religion, race, skin color, political views, and so on. Equality in treating customers is a form of the Company's compliance with the Consumer Protection Law article 7, letter c, "treating or serving consumers correctly and honestly and not discriminating." In the explanation of this article, it is stated, "Business actors are prohibited from discriminating against consumers in providing services. Business actors are prohibited from varying the quality of service to consumers."

## Kesetaraan Kesempatan Bekerja [OJK F.18]

### Equal Employment Opportunity [OJK F.18]

Sejalan dengan pelayanan setara kepada konsumen, ESTA juga memberlakukan prinsip yang sama berupa kesetaraan kesempatan bekerja (non diskriminatif) bagi karyawan. Prinsip yang penerapannya dimulai sejak rekrutmen ini kemudian dilanjutkan dalam berbagai kebijakan menyangkut karier, pengembangan kompetensi, penyediaan skema remunerasi, dan sebagainya. Berdasarkan komitmen itu, ESTA memberikan kesempatan yang sama untuk bekerja dan mengisi pos-pos, posisi atau jabatan sesuai dengan kapasitas dan kompetensi karyawan, termasuk peluang berada pada jajaran *top management*.

Implementasi atas kesetaraan kesempatan bekerja merupakan kepatuhan terhadap Pasal 28I ayat (2), Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yaitu: "Setiap orang berhak bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apapun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu." Selain itu, juga sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1984 tentang Pengesahan Konvensi Mengenai Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi terhadap Wanita (*Convention On The Elimination Of All Forms Of Discrimination Against Women*), serta Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2000 tentang Pengarusutamaan Gender dalam Pembangunan Nasional.

In line with equal service to consumers, ESTA also applies the same principle of equal employment opportunities (non-discrimination) for employees. The principles whose implementation begins with recruitment are then continued in various policies regarding careers, competency development, provision of remuneration schemes, and so on. Based on this commitment, ESTA provides equal opportunities to work and fill posts, positions or positions according to employee capacity and competency, including the opportunity to be in the ranks of top management.

Enforcing equal employment opportunities aligns with Article 28I, paragraph (2) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia, which states: "Everyone has the right to be free from discriminatory treatment on any basis and has the right to receive protection against such discriminatory treatment." Furthermore, this practice is consistent with the Republic of Indonesia Law Number 7 of 1984 regarding the Ratification of the Convention On The Elimination of All Forms of Discrimination Against Women (CEDAW), along with the Presidential Instruction Number 9 of 2000 on Mainstreaming Gender in National Development.

## Tenaga Kerja Anak dan Kerja Paksa [OJK F.19]

### Child Labor and Forced Labor [OJK F.19]

ESTA mendukung penghapusan praktik tenaga kerja anak dan kerja paksa karena keduanya melanggar hak asasi manusia, sekaligus praktik yang tidak patut. Dukungan diwujudkan Perusahaan dengan menetapkan usia minimal karyawan adalah 18 tahun atau telah menamatkan pendidikan jenjang SLTA/ sederajat. Sedangkan jam kerja yang disepakati adalah 8 (delapan) jam 1 (satu) hari dan 40 (empat puluh) jam 1 (satu) minggu untuk 5 (lima) hari kerja dalam 1 (satu) minggu, sesuai dengan pasal 77 Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Dalam implementasinya, bagi karyawan yang karena jenis pekerjaannya terpaksa melebihi jam kerja atau di luar jam kerja resmi, ESTA memberikan kompensasi berupa uang lembur sesuai dengan Peraturan Perusahaan. Dengan menerapkan kebijakan tersebut secara konsisten, maka selama tahun pelaporan, tidak tercatat temuan kasus pekerja anak dan kerja paksa di Perseroan.

Penerapan tentang usia dan jam kerja karyawan yang jelas merupakan bentuk kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang ketenagakerjaan dan beberapa regulasi yang lain, seperti Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 1999 tentang Pengesahan ILO Convention No. 138 *Concerning Minimum Age for Admission to Employment* (Konvensi ILO Mengenai Usia Minimum untuk Diperbolehkan Bekerja), dan Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2000 tentang Pengesahan ILO Convention No. 182 *Concerning The Prohibition And Immediate Action for The Elimination of The Worst Forms of Child Labour* (Konvensi ILO No. 182 mengenai Pelarangan dan Tindakan Segera Penghapusan Bentuk-Bentuk Pekerjaan Terburuk untuk Anak). Adapun kebijakan tentang jam kerja yang jelas, termasuk pengaturan tentang lembur sehingga tidak terjadi kerja paksa sejalan dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 19 Tahun 1999 tentang Pengesahan ILO Convention No. 105 *Concerning The Abolition of Forced Labour* (Konvensi ILO Mengenai Penghapusan Kerja Paksa).

## Upah Minimum Regional [OJK F.20]

### Regional Minimum Wage [OJK F.20]

ESTA memberikan upah/remunerasi berdasarkan pengalaman, kompetensi dan kinerja setiap karyawan tanpa membedakan gender sehingga setiap karyawan berhak memperoleh perlakuan yang sama dalam penerapan sistem pengupahan. Kebijakan remunerasi juga memperhatikan regulasi yang berlaku, seperti upah minimum regional/provinsi, standar industri sejenis, dan faktor eksternal lainnya. Komitmen Perseroan memberikan kesetaraan remunerasi tanpa memandang gender merupakan implementasi undang-undang ketenagakerjaan, serta Konvensi ILO No: 100/1951 tentang Pengupahan yang Sama bagi Pekerja Laki-laki dan Wanita untuk Pekerjaan yang Sama Nilainya (*Equal Remuneration for Men and Women Workers for Work of Equal Value*).

ESTA supports the elimination of child labor practices and forced labor because both violate human rights and are inappropriate practices. The Company provides support by setting the minimum age for employees to be 18 years or have completed high school/equivalent education. Meanwhile, the agreed working hours are 8 (eight) hours 1 (one) day and 40 (forty) hours 1 (one) week for 5 (five) working days in 1 (one) week, in accordance with article 77 of Law No. 13 of 2003 concerning Employment. In its implementation, for employees who due to their type of work are forced to exceed working hours or outside official working hours, ESTA provides compensation in the form of overtime pay in accordance with Company Regulations. By implementing this policy consistently, during the reporting year, there were no recorded cases of child labor and forced labor in the Company.

Implementing clear employee age and working hours is a form of the Company's compliance with labor law and several other regulations, such as Law of the Republic of Indonesia No. 20 of 1999 concerning Ratification of ILO Convention No. 138 Concerning Minimum Age for Admission to Employment and Law of the Republic of Indonesia no. 1 of 2000 concerning Ratification of ILO Convention No. 182 Concerning The Prohibition And Immediate Action for The Elimination of The Worst Forms of Child Labor. The policy regarding working hours is clear, including regulations regarding overtime so that forced labor does not occur in line with Law of the Republic of Indonesia no. 19 of 1999 concerning Ratification of ILO Convention No. 105 Concerning The Abolition of Forced Labor.

ESTA provides wages/remuneration based on the experience, competency and performance of each employee without distinguishing between gender so that every employee has the right to receive equal treatment in implementing the wage system. Remuneration policies also take into account applicable regulations, such as regional/provincial minimum wages, similar industry standards, and other external factors. The Company's commitment to providing equal remuneration regardless of gender is an implementation of labor law, as well as ILO Convention No: 100/1951 concerning Equal Remuneration for Men and Women Workers for Work of Equal Value.

Terkhusus remunerasi bagi pegawai tetap di tingkat terendah, Perseroan memberikan upah minimum dengan tetap memperhatikan pemenuhan kebutuhan hidup layak. Besaran upah minimum diberikan dengan menyesuaikan harga kebutuhan pokok, tingkat inflasi, standar kelayakan hidup, dan variabel lainnya, sebagaimana ditentukan oleh pemerintah daerah di mana Perseroan beroperasi. Sesuai dengan prinsip tersebut, ESTA memastikan bahwa remunerasi karyawan tetap level terendah minimal sama dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP), yang sebelumnya dikenal dengan istilah Upah Minimum Regional tingkat 1 (UMR Tk.1).

Pemberian upah karyawan tetap di atas UMP telah sesuai dengan Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Nomor 226 Tahun 2000 tentang Perubahan Pasal 1, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 8, Pasal 11, Pasal 20, dan Pasal 21 Peraturan Menteri Tenaga Kerja Nomor PER-01/MEN/1999 tentang Upah Minimum, serta Peraturan Menteri Ketenagakerjaan (Permenaker) Nomor 18 Tahun 2022 tentang Penetapan Upah Minimum Tahun 2023. Upah pegawai tetap di tingkat terendah dibandingkan UMR/Provinsi selengkapnya disampaikan dalam tabel berikut: [OJK F.20]

Specifically for remuneration for permanent employees at the lowest level, the Company provides a minimum wage while still paying attention to meeting the needs of a decent living. The minimum wage is determined by adjusting the price of basic necessities, inflation rate, living standards and other variables, as determined by the regional government where the Company operates. In accordance with this principle, ESTA ensures that the lowest level of permanent employee remuneration is at least the same as the Provincial Minimum Wage (UMP), previously known as Level 1 Regional Minimum Wage (UMR Tk.1).

The provision of wages for permanent employees above the UMP is in accordance with the Decree of the Minister of Manpower and Transmigration Number 226 of 2000 concerning Amendments to Article 1, Article 3, Article 4, Article 8, Article 11, Article 20 and Article 21 of the Regulation of the Minister of Manpower Number PER -01/MEN/1999 concerning Minimum Wages, as well as Regulation of the Minister of Manpower (Permenaker) Number 18 of 2022 concerning Determination of Minimum Wages for 2023. Wages for permanent employees at the lowest level compared to the UMR/Province are presented in full in the following table: [OJK F.20]

**Tabel Upah Karyawan Tetap Terendah Dibanding Upah Minimum Provinsi Tahun 2023** **The Lowest Permanent Employee Wages Compared to the Provincial Minimum Wage in 2023**

No	Unit Usaha Business Unit	Provinsi/Daerah Province/Region	Upah Karyawan Tetap Level Terendah Lowest Level Permanent Employee Wages	Upah Minimum Provinsi Provincial Minimum Wage	Rasio Ratio
1	2	3	4	5	6=4:5
1	Kantor Pusat Head Office	Banten	4.551.451	4.551.451	1,71
2	Karyawan D'esta Hotel 88 Employees of D'esta Hotel 88	Jawa Barat	3.094.949	1.986.670	1,56
3	Karyawan Hotel Amaris Pakuan Employees of Hotel Amaris Pakuan	Jawa Barat	4.640.000	1.986.670	2,34
4	Karyawan Hotel Amaris Gorontalo Employees of Hotel Amaris Gorontalo	Gorontalo	2.990.000	2.989.350	1,00
5	Karyawan Hotel Amaris Hertasning Makassar Employees of Hotel Amaris Hertasning Makassar	Sulawesi Selatan	3.524.000	3.385.145	1,04

## Lingkungan Kerja yang Layak dan Aman [OJK F.21]

### Decent and Safe Work Environment [OJK F.21]

Lingkungan kerja yang layak dan aman sesuai kaidah Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) merupakan salah satu fokus ESTA dengan tujuan akhir tidak adanya kecelakaan kerja (zero accident) dan tidak ada penyakit akibat kerja. Hal itu menjadi perhatian karena Perseroan meyakini lingkungan kerja serupa itu berkorelasi positif terhadap ketenangan, kenyamanan, dan konsentrasi kerja karyawan, yang bermuara dengan meningkatnya kinerja karyawan dan Perusahaan.

Demi tercapainya tujuan tersebut, Perseroan melakukan serangkaian kebijakan antara lain menyediakan fasilitas untuk mendukung keamanan dan kenyamanan di tempat kerja, termasuk apabila terjadi kondisi darurat. Fasilitas ini yang disediakan seperti alat deteksi asap, alat pemadam api dengan berbagai tipe, *hydrant*, kotak Pertolongan Pertama pada Kecelakaan (P3K), tempat ibadah, ruang parkir, keamanan 24 jam, dan lain-lain. Selain menyediakan berbagai fasilitas, Perseroan secara kontinu melakukan sosialisasi K3 sebagai tanggung jawab bersama.

Sementara itu, komitmen Perseroan terhadap kesehatan karyawan diwujudkan dengan pemberian sejumlah fasilitas yaitu:

1. Tunjangan perawatan dan pengobatan kesehatan;
2. Upah selama sakit;
3. Tunjangan kecelakaan kerja;
4. Tunjangan kematian bukan kecelakaan kerja;
5. Istirahat mingguan dan harian;
6. Cuti hamil;
7. Keselamatan kerja dan perlengkapan kerja;
8. Pemberian fasilitas Kendaraan Dinas untuk pekerja jabatan tertentu;
9. Program Pelatihan dan Pengembangan.

Komitmen Perusahaan terhadap hak-hak karyawan terkait K3 juga dipenuhi dengan mengikutsertakan seluruh karyawan dalam Program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial. Regulasi tersebut antara lain mewajibkan pemberi kerja secara bertahap untuk mendaftarkan dirinya dan pekerjanya sebagai peserta BPJS sesuai dengan program jaminan.

Kesungguhan Perseroan mewujudkan lingkungan kerja yang layak dan aman membawa hasil dengan tidak adanya kecelakaan kerja (*zero accident*) dan tidak adanya laporan tentang penyakit akibat kerja.

A decent and safe working environment aligned with Occupational Safety and Health (K3) principles is a primary emphasis for ESTA to achieve zero workplace accidents and eliminate work-related illnesses. The company places significant importance on this aspect since a conducive work environment positively influences employee tranquility, comfort, and focus, ultimately contributing to enhanced performance both for the employees and the company.

In order to achieve this goal, the Company has implemented a series of policies, including providing facilities to support safety and comfort in the workplace, including in the event of an emergency. The facilities provided include smoke detection equipment, fire extinguishers of various types, hydrants, first aid kits for accidents (P3K), places of worship, parking spaces, 24 hour security, etc. Apart from providing various facilities, the Company continuously carries out K3 outreach as a shared responsibility.

Sementara itu, komitmen Perseroan terhadap kesehatan karyawan diwujudkan dengan pemberian sejumlah fasilitas yaitu:

1. Health care and medical benefits;
2. Wages during illness;
3. Occupational accident benefits;
4. Non-occupational death benefits;
5. Weekly and daily breaks;
6. Maternity leave;
7. Work safety and work equipment;
8. Provision of official vehicle facilities for workers of certain positions;
9. Training and Development Program.

The company's dedication to employees' rights regarding Occupational Safety and Health (K3) is also met by engaging all employees in both the Social Security Administering Body (BPJS) Health and BPJS Employment Programs, as stipulated in Law Number 24 of 2011 regarding Social Security Administration Bodies. These regulations mandate employers to progressively enroll themselves and their workforce as participants in the BPJS programs, aligning with the specified guarantee program.

The company's commitment to establishing a decent and safe work environment has led to zero accident and no report of work-related illnesses.

## Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai [OJK F.22]

### Employee Capability Training and Development [OJK F.22]

ESTA meyakini pelatihan dan pengembangan kemampuan karyawan merupakan cara terbaik untuk meningkatkan kapasitas dan kompetensi mereka sehingga mampu menjalankan tugas dan tanggung jawab secara maksimal. Pengembangan kompetensi karyawan dilakukan melalui program pendidikan dan pelatihan sesuai kebutuhan perusahaan.

Selama tahun 2023, ESTA menyelenggarakan program pendidikan dan pelatihan sebanyak 4 kegiatan yang diikuti oleh 58 karyawan. Untuk penyelenggaraan kegiatan tersebut, Perseroan mengeluarkan dana sebesar Rp6.493.000. Rincian pendidikan dan pelatihan, termasuk rerata jam pelatihan menurut jenis kelamin dan level jabatan, disampaikan dalam tabel berikut:

ESTA holds the belief that enhancing employee capacities and competencies through training and development is the most effective approach to enable them to perform their duties and responsibilities optimally. Competency development for employees is implemented through educational and training initiatives tailored to meet the company's specific requirements.

In the year 2023, ESTA conducted education and training programs that included a total of 4 activities, in which 58 employees participated. The company allocated Rp6.493.000 to organize these initiatives. Specifics regarding education and training, such as the average training hours categorized by gender and position level, are outlined in the subsequent table.

**Tabel Rata-rata Jam Pelatihan Menurut Jenis Kelamin dan Kategori Jabatan Tahun 2021-2023**

**Average Training Hours by Gender and Position Category in 2021-2023**

Uraian Description	Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan Number of Workers who Obtaining Training			Jam Pelatihan Training Hours			Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja Average Hours Training for Every Worker		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Keseluruhan Overall	58	30	31	320,45	5	4,16	16,07	4	3,5
Berdasarkan Jenis Kelamin Based on gender									
Laki-laki Male	43	25	26	177,90	4	3,5	8,19	4	3,5
Perempuan Female	15	5	5	47,10	4	3,5	6,50	4	3,5
Berdasarkan kategori jabatan karyawan Based on employee position category									
Manajemen	12	6	4	93,00	3	3	6,75	3	3
Staff	46	24	24	131,50	4	3,5	6,41	4	3,5

## Penilaian Karyawan dan Jenjang Karir [OJK F.22]

### Employee Assessment and Career Path [OJK F.22]

Perseroan melakukan tinjauan atau penilaian rutin kepada semua karyawan sebagai apresiasi atas jerih payah mereka selama tahun pelaporan. Penilaian dilakukan untuk mewujudkan keadilan, dukungan, serta menetapkan target pencapaian kepada seluruh karyawan. Bagi karyawan yang memiliki kinerja baik, maka akan mendapatkan reward berupa kenaikan gaji dan tunjangan, serta mendapatkan promosi. Sebaliknya, karyawan yang kinerjanya kurang akan mendapatkan punishment, misalnya dimutasi atau di-demosi.

Dalam melakukan penilaian, ESTA bertindak adil kepada semua karyawan dengan mendasarkan diri pada prestasi kerja tanpa membedakan jenis kelamin. Selanjutnya, hasil penilaian tersebut akan menjadi salah satu dasar dan pertimbangan untuk pengembangan jenjang karir karyawan, apakah mendapatkan promosi, rotasi/mutasi, atau demosi. Dengan berpatokan pada mekanisme yang berlaku, pada tahun pelaporan, tercatat sebanyak 1 karyawan mendapatkan promosi, 0 Karyawan menjalani rotasi, dan 0 karyawan mendapatkan demosi.

The company conducts regular evaluations or assessments for all employees as a recognition of their efforts throughout the reporting period. These assessments aim to ensure fairness, provide support, and establish achievement targets for all staff members. High-performing employees will be rewarded with salary hikes, allowances, and potential promotions. Conversely, employees with subpar performance may face consequences, such as being transferred or demoted.

In performing evaluations, ESTA ensures fair assessment of work performance without gender discrimination. Moreover, the outcomes of these assessments serve as a foundation and factor for determining employees' career path, determining whether they receive promotions, undergo rotations/transfers, or experience demotions. Following the established procedure, in the reporting year, a total of 1 employees were promoted, 0 underwent rotations, and 0 experienced demotions.

## Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar [OJK F.23]

### Operations Impact on Surrounding Communities [OJK F.23]

Dalam menjalankan usaha, ESTA berkomitmen untuk memenuhi semua regulasi yang berlaku, baik di bidang ekonomi, lingkungan maupun sosial. Komitmen itu dibangun karena Perseroan tidak ingin keberadaannya berdampak negatif terhadap masyarakat. Di sisi lain, Perseroan berharap kehadirannya membawa manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat.

Berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan Perseroan, operasional usaha ESTA tidak menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat. Justru sebaliknya, masyarakat mendapat dampak positif atas keberadaan Perseroan. Selain menyediakan lapangan kerja dan membuka kesempatan sebagai pemasok lokal untuk memenuhi barang dan jasa yang dibutuhkan ESTA, masyarakat juga memetik manfaat dari penyelenggaraan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), yang diimplementasikan melalui program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*) yang jenis dan bentuk kegiatannya disesuaikan dengan harapan/kebutuhan masyarakat.

In carrying its business, ESTA is dedicated to adhering to all relevant regulations, encompassing economic, environmental, and social aspects. This commitment is founded on the Company's desire to avoid any adverse impact on society and, conversely, to ensure that its presence contributes the utmost benefits to the community.

According to the Company's assessment, ESTA's business activities do not adversely affect society; instead, the community has experienced positive outcomes from the Company's presence. Beyond offering employment opportunities and fostering local supplier relationships to meet ESTA's goods and service requirements, the community also enjoys the advantages of the implementation of Social and Environmental Responsibility (TJSL). This is carried out through the Corporate Social Responsibility (CSR) program, with the types and forms of activities to meet the expectations and needs of the community.

## Pengaduan Masyarakat [OJK F.24]

### Public Complaints [OJK F.24]

Kepatuhan terhadap regulasi merupakan komitmen yang dipegang ESTA dalam menjalankan usaha guna meminimalkan potensi terjadinya dampak negatif bagi masyarakat dan lingkungan. Walau demikian, sebagai bentuk tanggung jawab terhadap masyarakat, Perseroan tetap membuka diri terhadap kemungkinan adanya pengaduan dari masyarakat yang terdampak oleh operasional ESTA, dan berkomitmen untuk menyelesaikan pengaduan tersebut secepatnya.

Anggota masyarakat maupun pemangku kepentingan lain yang hendak menyampaikan pengaduan bisa datang langsung ke kantor di Jl. Cut Mutia No. 139, Sepanjang Jaya, Kec. Rawalumbu, Kota Bekasi, Jawa Barat, atau telepon (021) 8274 0888 (utama) atau layanan WA/ SMS di nomor mobile 0812-8798-2890. Seluruh pengaduan akan diterima dengan oleh Perseroan dan dilanjutkan kepada divisi terkait untuk mendapatkan solusi terbaik sesuai dengan prosedur standar yang berlaku.

Selama tahun pelaporan, ESTA tidak menerima pengaduan baik dari masyarakat maupun konsumen.

Adhering to regulations is a commitment that ESTA upholds in its business operations to mitigate potential adverse effects on society and the environment. Nevertheless, as an expression of responsibility towards the community, the company remains receptive to potential complaints from the community impacted by ESTA's operations and is dedicated to addressing these concerns promptly.

Community members or other stakeholders desiring to file complaints can visit the office at Jl. Cut Mutia No. 139, Panjang Jaya, District. Rawalumbu, Bekasi City, West Java or reach out via telephone at (021) 8274 0888 (main) or through the WhatsApp/SMS service at the mobile number 0812-8798-2890. The Company will receive all complaints and channel them to the appropriate division to ensure the best resolution in line with the applicable standard procedures.

During the reporting year, ESTA did not receive any complaints from public or consumers.



## Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) [OJK F.25] Environmental Social Responsibility Activities (TJSL) [OJK F.25]

Komunikasi dan hubungan yang harmonis dengan para pemangku kepentingan, terutama masyarakat di sekitar perusahaan beroperasi, merupakan salah satu kunci keberlanjutan bisnis ESTA. Untuk mewujudkan hal itu, kebijakan nyata yang dilakukan Perseroan adalah menyelenggarakan berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), yang dipraktikkan melalui Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR).

Maintaining harmonious communication and relationships with stakeholders, particularly the communities surrounding the company's operations, stands as a fundamental aspect of ESTA's business sustainability. To achieve this objective, the company actively conducts various Social and Environmental Responsibility (TJSL) initiatives, executed through the Corporate Social Responsibility (CSR) Program.

Selain mendekatkan hubungan dengan masyarakat, implementasi program TJSL/CSR merupakan salah satu bagian penting dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik dan cukup berperan bagi ESTA dalam mewujudkan tujuan pembangunan berkelanjutan, yaitu pembangunan yang menyelaraskan antara aspek ekonomi, lingkungan dan sosial. Pelaksanaan TJSL/CSR sekaligus merupakan dukungan Perseroan terhadap 17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau *Sustainable Development Goals* (SDGs) yang saat ini sedang digencarkan pemerintah Indonesia.

In addition to fostering closer relationships with the community, the implementation of the TJSL/CSR program serves as a crucial aspect in upholding good corporate governance and holds substantial importance for ESTA in achieving sustainable development goals. This entails the balanced development of economic, environmental, and social aspects. The execution of TJSL/CSR also signifies the company's endorsement of the 17 Sustainable Development Goals (SDGs), a commitment aligned with the intensified efforts by the Indonesian government in this regard.

Per 31 Desember 2023, ESTA menyelenggarakan berbagai Program TJSL/CSR sesuai dengan kepentingan masing-masing pemangku kepentingan. Realisasi program TJSL/CSR selengkapnya disajikan dalam tabel berikut:

As of 31 December 2023, ESTA organizes various TJSL/CSR programs according to the interests of each stakeholder. The complete realization of the TJSL/CSR program is presented in the following table:

No	Jenis Kegiatan TJSL/CSR Type of activity TJSL/CSR	Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Purpose Development Sustainable	Penjelasan Explanation	Capaian Achievements
1	Bersih-bersih masjid di RT 2 - Bogor Timur Mosque cleaning in RT 2 - East Bogor		Rangkaian kegiatan ulang tahun AH Pakuan ke 9 A series of AH Pakuan 9th birthday activities	-
2	Santunan Anak Yatim Donations for orphans		Rangkaian kegiatan ulang tahun AH Pakuan ke 9 A series of AH Pakuan 9th birthday activities	-
3	Bersih-bersih pedestrian area dan saluran pembuangan air sekeliling AH Pakuan Bogor Clean up the pedestrian area and drains around AH Pakuan Bogor		Kegiatan bulanan Monthly Activity	-
4	Jumat Berkah (Pembagian nasi kotak untuk supir angkutan umum dan toko kelontong sekitar hotel) Distribution of rice boxes for public transport drivers and grocery stores around the hotel	 	Kegiatan bulanan Monthly Activity	Realisasi dana sebesar Rp500.000 Realization of funds amounting to IDR 500,000
5	Santunan untuk korban longsor di daerah Bogor Donations for landslide victims in the Bogor area		Adanya kejadian longsor di Bogor karena intensitas hujan The occurrence of landslides in Bogor due to the intensity of rain	Dilaksanakan pada 5 Juni 2023 Held on 5 June 2023
6	Donor Darah Blood Donation		Donor darah bekerja sama dengan PMI Gorontalo Blood donation in collaboration with PMI Gorontalo	-
7	Kontribusi Plastic Bank Indonesia Plastic Bank Indonesia Contribution	 	Melindungi, memulihkan dan mendukung penggunaan yang berkelanjutan terhadap ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkelanjutan, memerangi desertifikasi (penggurunan), dan menghambat dan membalikkan degradasi tanah dan menghambat hilangnya keanekaragaman hayati Protect, restore and support the sustainable use of terrestrial ecosystems, sustainably manage forests, combat desertification, and inhibit and reverse land degradation and halt the loss of biodiversity	Pengalokasian dana sebesar Rp38.820.474 Fund allocation amounting to IDR 38,820,474

## Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa [OJK F.26]

### Products/Services Development and Innovation [OJK F.26]

ESTA menyadari bahwa kebutuhan dan harapan konsumen senantiasa berkembang sesuai dengan zamannya. Untuk itu, Perseroan berupaya secara maksimal untuk menampung dan mewujudkan kebutuhan tersebut dengan melakukan inovasi dan pengembangan produk/jasa yang ditawarkan kepada konsumen. Di antara harapan konsumen terkini adalah terselenggaranya layanan yang praktis, mudah, efektif dan efisien. Untuk menangkap harapan tersebut, selama tahun 2023, Perseroan melakukan inovasi dan pengembangan produk/jasa berupa membuka angkriangan atau menu sate di malam hari (Amaris Pakuan Bogor).

ESTA acknowledges that consumer needs and expectations constantly evolve with the changing times. Consequently, the company strives to adapt and meet these evolving needs by innovating and enhancing the products/services provided to consumers. One of the prevailing consumer expectations is the delivery of services that are convenient, user-friendly, effective, and efficient. In response to these expectations, throughout 2023, the company innovated and developed products/services in the form of "Angkriangan" or satay menu at night (Amaris Pakuan Bogor).

## Produk yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Konsumen [OJK F.27]

### Evaluated Products for Customers Safety [OJK F.27]

Kenyamanan dan keamanan konsumen atas pemanfaatan produk atau jasa merupakan prioritas bagi ESTA. Sesuai dengan bidang usaha Perseroan, yaitu perhotelan, properti komersial, dan penyewaan kendaraan, upaya menghadirkan perlindungan dan keamanan bagi konsumen antara lain dengan memiliki "*Certificate of Conformity*" untuk Hotel Bintang Dua yang dikeluarkan oleh Mutu International, dan senantiasa memperpanjang masa berlakunya.

Ensuring the comfort and safety of customers while using products or services is a top priority for ESTA. Aligned with the company's business sectors, which include hotels, commercial property, and vehicle rental, initiatives to offer protection and security to consumers involve obtaining a "Certificate of Conformity" for Two Star Hotels issued by Mutu International. The company consistently works to extend the validity period of this certificate.

Upaya lain yang dilakukan Perseroan untuk menjamin keamanan konsumen adalah melakukan pemeriksaan dan pengujian fungsi sarana dan prasarana perhotelan, seperti elevator, alat pemadam api ringan, dan sebagainya. Untuk kelaikan fungsi bangunan hotel, sertifikasi dikeluarkan oleh Dinas Tata Ruang Kota Bekasi, Pemerintah Kota Bekasi, tanggal 6 Februari 2020, dengan masa berlaku lima tahun, yang akan dilakukan peninjauan kembali setiap tahun.

The company undertakes additional measures to guarantee customers safety by conducting inspections and functional tests on hotel facilities and infrastructure, including elevators, fire extinguishers, and other essential elements. To ensure the functional appropriateness of the hotel building, certification was granted by the Bekasi City Spatial Planning Service, Bekasi City Government, on February 6, 2020, with a validity of five years, subject to annual reviews.

Sementara itu, untuk menjamin keamanan konsumen yang menggunakan mobil yang disewakan, ESTA secara berkala melakukan pengujian kelayakan mobil. Hasil pengujian tahun 2023 menunjukkan mobil-mobil yang disewakan Perseroan lolos dan layak jalan.

Meanwhile, to ensure the safety of customers who use rented cars, ESTA periodically conducts car feasibility testing. The test results in 2023 showed that the cars leased by the Company passed and were roadworthy.

## Dampak Produk/Jasa [OJK F.28]

### Product/Services Impact [OJK F.28]

Sesuai bidang usaha yang dijalankan, produk dan jasa ESTA adalah perhotelan, properti investasi dan penyewaan kendaraan. Perseroan memastikan bahwa produk dan jasa yang ditawarkan tidak memiliki dampak negatif bagi konsumen maupun masyarakat.

Aligned with its operational sectors, ESTA engages in the businesses of hotels, investment properties, and vehicle rental. The company takes measures to guarantee that the products and services it provides do not pose adverse effects on consumers or society.

## Jumlah Produk yang Ditarik Kembali [OJK F.29]

### Recalled Products [OJK F.29]

Selama tahun 2023, tidak ada produk atau jasa yang ditawarkan ESTA kepada konsumen yang ditarik kembali dengan alasan apapun.

During 2023, no products or services offered by ESTA to consumers was recalled for any reason.

## Survei Kepuasan Pelanggan [OJK F.30]

### Customers Satisfaction Survey [OJK F.30]

Perseroan secara berkala melakukan survei kepuasan konsumen/pelanggan untuk mengetahui tingkat kepuasan mereka terhadap kualitas produk dan layanan yang diberikan ESTA. Dalam hal ini, Perseroan berharap agar konsumen mendapatkan kepuasan maksimal. Berdasarkan hasil survei kepuasan pelanggan tahun 2023, tercatat sebanyak 88% pelanggan menyatakan puas terhadap produk/layanan Perseroan, naik dibanding hasil survei tahun 2022 dengan tingkat kepuasan pelanggan sebesar 86%. Hasil survei kepuasan pelanggan menunjukkan bahwa produk dan layanan ESTA telah mampu memenuhi harapan pelanggan.

The Company periodically conducts consumer/customer satisfaction surveys to determine their level of satisfaction with the quality of the products and services provided by ESTA. In this case, the Company hopes that consumers will get maximum satisfaction. Based on the results of the 2023 customer satisfaction survey, 88% of customers expressed satisfaction with the Company's products/services, an increase compared to the 2022 survey results with a customer satisfaction level of 86%. The results of customer satisfaction surveys show that ESTA products and services have been able to meet customer expectations

# Lain-lain

## Others

### Verifikasi Tertulis Dari Pihak Independen [OJK G.1]

#### Written Verification From Independent Parties [OJK G.1]

Laporan Keberlanjutan ini belum diverifikasi oleh Penyedia Jasa Assurance (*Assurance Services Provider*) yang independen. Namun demikian, PT Esta Multi Usaha Tbk menjamin bahwa seluruh informasi yang diungkapkan dalam laporan ini adalah benar, akurat, dan faktual.

This Sustainability Report has not been verified by an independent Assurance Service Provider. However, PT Esta Multi Usaha Tbk guarantees that all information disclosed in this report is true, accurate and factual.

## Lembar Umpan Balik [OJK G.2]

### Feedback Form [OJK G.2]

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah membaca Laporan Keberlanjutan PT Esta Multi Usaha Tbk Tahun 2023. Untuk meningkatkan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik ini dengan melingkari salah satu jawaban dan mengisi titik-titik yang tersedia, kemudian mengirimkannya kepada kami.

Thank you for reading the 2023 PT Esta Multi Usaha Tbk Sustainability Report. To improve content of the Sustainability Report in the following years, please kindly fill this Feedback Form by choosing one of the answers and fill in the blanks provided, then send it to us.

- Laporan Keberlanjutan ini sudah memberikan informasi yang jelas mengenai kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan yang dilakukan oleh Perseroan:  
This Sustainability Report has provided clear information regarding economic, social and environmental performance of the Company:  
a. Setuju / Agree    b. Tidak Setuju / Disagree    c. Tidak tahu / Undecided
- Laporan Keberlanjutan ini sudah memberikan informasi yang jelas mengenai pemenuhan tanggung jawab sosial dan lingkungan Perseroan:  
This Sustainability Report has provided clear information regarding fulfillment of the Company's social and environmental responsibilities:  
a. Setuju / Agree    b. Tidak Setuju / Disagree    c. Tidak tahu / Undecided
- Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini mudah dimengerti dan dipahami.  
Materials and data in this Sustainability Report are easy to understand.  
a. Setuju / Agree    b. Tidak Setuju / Disagree    c. Tidak tahu / Undecided
- Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah cukup lengkap.  
Materials and data in this Sustainability Report are quite complete.  
a. Setuju / Agree    b. Tidak Setuju / Disagree    c. Tidak tahu / Undecided
- Apakah desain, tata letak, grafis dan foto-foto dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah bagus?  
Are designs, layouts, graphics and photos in this Sustainability Report good?  
a. Sudah bagus / Good    b. Belum bagus / Not Good Enough    c. Tidak tahu / Neutral
- Informasi apa yang paling bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?  
What information is most useful from this Sustainability Report?  
.....
- Informasi apa yang dinilai kurang bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?  
What information is considered less useful from this Sustainability Report?  
.....
- Informasi apa yang dinilai masih kurang dari Laporan Keberlanjutan ini dan perlu ditambahkan pada Laporan Keberlanjutan mendatang?  
What information is considered to be lacking from this Sustainability Report and needs to be included in the next Sustainability Report?  
.....

Identitas Pengirim / Sender Identity:

Nama / Name : .....

Email / Email : .....

Identifikasi menurut kategori pemangku kepentingan (beri tanda ✓ yang sesuai):

Identification by stakeholder category (mark ✓ as appropriate):

- Pelanggan/Konsumen / Customer
- Pemegang saham / Shareholders
- Pemerintah dan Otoritas Keuangan / Government and Financial Authority
- Karyawan / Employee
- Mitra Kerja/Pemasok / Work Partner/Supplier
- Organisasi Kemasyarakatan/Organisasi Sosial/Lembaga Swadaya Masyarakat / Community Organizations/Social Organizations/Non-Governmental Organizations
- Media massa / Mass media
- Lainnya / Others.....

Mohon Lembar Umpan Balik ini dikirimkan ke:

Please send this Feedback Form to:

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

PT Esta Multi Usaha Tbk

Wisma D'Esta Komplek Komersial

Sektor II Blok AH II No. 7A City

Tangerang Selatan 15318

Telepon / Telephone (021) 8063 4568

Faksimile / Facsimile (021) 8063 4569

Surel / email : corpsec@estamultiusaha.co.id



## Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Tahunan Sebelumnya [OJK G.3]

### Response To The Previous Year's Report Feedback [OJK G.3]

PT Esta Multi Usaha Tbk menerima tanggapan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas keterlambatan penyampaian Laporan Keberlanjutan Perseroan Tahun 2022, dan Perseroan telah menindaklanjuti tanggapan tersebut dengan melakukan *update* sebagaimana diminta OJK pada laporan yang sama.

PT Esta Multi Usaha Tbk received a response from the Financial Services Authority (OJK) regarding the late submission of the Company's 2022 Sustainability Report, and the Company has followed up on this response by updating as requested by the OJK in the same report.

## Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017 [OJK G.4]

List of Disclosures According To POJK 51/2017 [OJK G.4]

No. Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Hal. Page
<b>Strategi Keberlanjutan</b> Sustainability Strategy Explanation		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy Explanation	108
<b>Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan</b> Sustainability Aspect Performance Overview		
B.1	Aspek Ekonomi Economic Aspect	109
B.2	Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspects	109
B.3	Aspek Sosial Social Aspect	109
<b>Profil Perusahaan</b> Company profile		
C.1	Visi dan Misi Vision and mission	122
C.2	Alamat Perusahaan Company's address	119
C.3	Skala Usaha Business Scale	125, 127
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Running Business Activities	127
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in Association	129
C.6	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan Significant Changes in Issuers and Public Companies	130
<b>Penjelasan Direksi</b> Directors Report		
D.1	Penjelasan Direksi Directors Report	111
<b>Tata Kelola Keberlanjutan</b> Sustainability Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan berkelanjutan Responsible for Sustainable Finance Implementation	133
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development Related to Sustainable Finance	136
E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan berkelanjutan Risk Assessment on Sustainable Financial Implementation	136
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholders Relations	137
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan berkelanjutan Problems with Sustainable Finance Implementation	139
<b>Kinerja Keberlanjutan</b> Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Culture of Sustainability	139

## Kinerja Ekonomi Economic Performance

F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets, or Investment, Revenue and Profit and Loss	141
-----	---	-----

F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi Pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Penerapan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Targets and Portfolio Performance, Financing Targets, or Investment in Financial Instruments or Projects that are in Line with the Sustainable Finance Implementation	143
-----	--	-----

## Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance

### Aspek Umum General Aspect

F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	153
-----	---	-----

### Aspek Material Material Aspect

F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Eco-Friendly Materials	146
-----	--	-----

### Aspek Energi Energy Aspect

F.6	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Eco-Friendly Materials	147
-----	--	-----

F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Renewable Energy Usage	147, 148
-----	--	----------

### Aspek Air Water Aspect

F.8	Penggunaan Air Water usage	151
-----	-------------------------------	-----

### Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects

F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts from Operational Areas Adjacent to Conservation Areas or Have Biodiversity	152
-----	---	-----

F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation	152
------	---	-----

### Aspek Emisi Emission Aspect

F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions By Type	150
------	---	-----

F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievements of Emission Reduction	147
------	---	-----

<b>Aspek Limbah dan Efluen</b> Waste and Effluent Aspects		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis Total Waste and Effluent Generated Based on Type	151
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanism	151
F.15	Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada) Spills That Occur (If Any)	152
<b>Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup</b> Complaint Aspects Related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Total and Material of Environmental Complaints Accepted and Solved	153
<b>Kinerja Sosial</b> Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen Commitment of FSI, Issuer, or Public Company to Providing Services for Products and/or Services Equal To Customers	156
<b>Aspek Ketenagakerjaan</b> Employment Aspect		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Employment Opportunity	156
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	157
F.20	Upah Minimum Regional Regional minimum wage	157
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak Dan Aman Decent and Safe Working Environment	159
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Capability Training and Development	160
<b>Aspek Masyarakat</b> Community Aspect		
F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on Surrounding Communities	161
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	161
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility Activities (TJSL)	162

**Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan**  
Responsibility for Sustainable Product/Service Development

F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan Innovation and Development of Financial Products/Services sustainable	164
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan Evaluated Products/Services for Customer Safety	164
F.28	Dampak Produk/Jasa Product/Service Impact	165
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Total Product Recalled	165
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Products and/or Sustainable Financial Services	165
<b>Lain-lain Others</b>		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika Ada) Written Verification from Independent Party (if any)	166
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Form	167
G.3	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Responses to Feedback on the Previous Year's Sustainability Report	168
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017 List of Disclosures According to POJK 51/2017	169

Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page is intentionally left blank

# Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2023 PT Esta Multi Usaha Tbk

## Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the Annual and Sustainability Report 2023 of PT Esta Multi Usaha Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Esta Multi Usaha Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan, Laporan Keberlanjutan, dan Laporan Keuangan Perseroan.

We, the undersigned, declare that all information in the 2023 Annual and Sustainability Report of PT Esta Multi Usaha Tbk has been published completely and we are fully responsible for the correctness of the contents of the Annual Report, Sustainability Report and the Company's Financial Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

### DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



**RONY HARIANTO**  
Komisaris Utama  
President Commissioner



**DRS. ALKIE SAMUEL**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

### DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



**MELVIN WANGKAR**  
Direktur Utama  
President Director

**ANDARU SURYA GAUTAMA**  
Direktur  
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page is intentionally left blank

# **PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**Daftar Isi**

**Halaman**

**Surat Pernyataan Direksi**

**Laporan Auditor Independen**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7

**Informasi Keuangan Tersendiri Perusahaan:**

Laporan Posisi Keuangan (Entitas Induk)	Lampiran I
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (Entitas Induk)	Lampiran II
Laporan Perubahan Ekuitas (Entitas Induk)	Lampiran III
Laporan Arus Kas (Entitas Induk)	Lampiran IV
Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting, Daftar Investasi dan Metode Pencatatan Investasi	Lampiran V



PT ESTA MULTI USAHA Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
PT ESTA MULTI USAHA TBK DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : **Melvin Wangkar**  
Alamat Kantor : Gedung "Wisma D'esta" lantai 7, Komplek Komersil Sektor II  
Blok AH.2/7A, Bumi Serpong Damai, Tangerang Selatan, Banten  
Alamat Rumah : De Park Cluster Cajuputi Blok AB 1 No.8, Pagedangan, Tangerang  
Nomor Telepon : 021 – 80634569  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : **Andaru Surya Gautama**  
Alamat Kantor : Gedung "Wisma D'esta" lantai 7, Komplek Komersil Sektor II  
Blok AH.2/7A, Bumi Serpong Damai, Tangerang Selatan, Banten  
Alamat Rumah : Jl. Matahari No. 9, Pinang, Kota Tangerang  
Nomor Telepon : 021 – 80634569  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Esta Multi Usaha Tbk dan entitas anak ("Perusahaan");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dan aplikasinya di dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Tangerang Selatan, 28 Maret 2024  
Atas Nama dan Mewakili Direksi

**Melvin Wangkar**  
Direktur Utama

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**

**Andaru Surya Gautama**  
Direktur

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan  
Registered Public Accountants

Nomor : 00300/2.1030/AU.1/05/1155-1/1/III/2024

RSM Indonesia  
Plaza ASIA, Level 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340  
F +62 21 5140 1350

[www.rsm.id](http://www.rsm.id)

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
**PT Esta Multi Usaha Tbk**

### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Esta Multi Usaha Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Basis Opini

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

### Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. 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.

### Pengakuan Pendapatan

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, pendapatan hotel dan sewa kendaraan masing-masing sebesar Rp39.674.266.239 dan Rp8.113.560.000 atau 78,59% dan 16,07% dari total pendapatan neto Grup. Pendapatan hotel terdiri atas pendapatan kamar dan penjualan makanan dan minuman. Pendapatan kamar merupakan bisnis utama Grup dan transaksi signifikan yang berdampak langsung terhadap profitabilitas Grup.

Grup mengakui pendapatan dari kamar pada saat jasa telah diberikan atau tamu telah menempati kamar. Penjualan makanan dan minuman diakui bila risiko dan manfaat yang signifikan telah berpindah kepada pembeli.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

i

## Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Pendapatan sewa kendaraan diakui sebagai sewa operasi sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan yang telah diterima di muka belum dapat diakui dalam laba rugi, dicatat sebagai akun "pendapatan diterima di muka", dan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak yang berlaku.

Kebijakan Perusahaan terkait pengakuan pendapatan dan rincian pendapatan disajikan masing-masing pada Catatan 2.o dan 21 atas laporan keuangan konsolidasian.

Kami merespon hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan pengujian pengendalian internal utama atas proses pengakuan pendapatan Grup dan melakukan penilaian atas kebijakan akuntansi pendapatan Grup;
- Melakukan prosedur analisis untuk mengevaluasi pendapatan Grup;
- Melakukan reviu atas kontrak penjualan yang berasal dari pendapatan sewa dan menerapkan pemahaman tentang kontrak dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan.
- Melakukan pengujian substantif ke dokumen pendukung atas pendapatan sepanjang periode audit untuk sampel terpilih;
- Melakukan pengujian pisah batas atas pendapatan yang diakui sebelum dan sesudah periode tanggal pelaporan untuk memastikan bahwa pendapatan telah dicatat pada periode yang tepat; dan
- Melakukan evaluasi atas kelengkapan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian terkait dengan pendapatan.

### Hal - Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Esta Multi Usaha Tbk dan Entitas Anaknya pada tanggal 31 Desember 2023 terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Esta Multi Usaha Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas secara keseluruhan.

Laporan keuangan konsolidasian PT Esta Multi Usaha Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2022, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 30 Maret 2023.

### Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk dalam 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 dalam laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan tahun 2023, 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 peraturan perundang-undangan yang berlaku dan 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 ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

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

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

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

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

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

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

## Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

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

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

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

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

**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



**Eishennoraz**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1155

Jakarta 28 Maret 2024



00300

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan Setara Kas	4, 27.a, 28	27.565.312.169	16.277.912.186
Piutang Usaha	5, 28		
Pihak Ketiga		540.395.826	341.115.255
Pihak Berelasi	27.b	34.000.000	13.000.000
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	28	3.980.422	--
Persediaan	6	707.422.898	319.645.555
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	7	458.426.318	2.439.163.577
Pajak Dibayar di Muka	13.a	146.327.716	298.548.113
<b>Total Aset Lancar</b>		<b><u>29.455.865.349</u></b>	<b><u>19.689.384.686</u></b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Investasi	8	35.610.750.000	6.982.500.000
Aset Tetap	9	204.071.512.726	196.734.705.800
Properti Investasi	10	21.045.648.906	21.900.525.635
Uang Muka		50.000.000	--
Aset Pajak Tangguhan	13.d	259.793.369	62.137.785
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b><u>261.037.705.001</u></b>	<b><u>225.679.869.220</u></b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b><u>290.493.570.350</u></b>	<b><u>245.369.253.906</u></b>

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang Bank Jangka Pendek	15, 28	5.077.085.348	--
Utang Usaha - Pihak Ketiga	11, 28	1.265.636.169	741.123.469
Utang Lain - lain	28		
Pihak Ketiga		1.479.750.865	133.087.576
Pihak Berelasi	27.c	888.163.458	2.620.825.527
Beban Akrual	12, 28	1.984.447.062	1.666.036.338
Utang Pajak	13.c	587.639.378	397.110.053
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Pendek	14, 27.d	1.340.740.753	2.131.721.720
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo			
Dalam Satu Tahun:			
Utang Bank	15, 28	7.905.094.014	7.227.138.566
Utang Pembiayaan Konsumen	16, 28	3.061.320.477	2.029.544.726
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>23.589.877.524</b>	<b>16.946.587.975</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi			
Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:			
Utang Bank	15, 28	70.290.515.603	78.195.609.621
Utang Pembiayaan Konsumen	16, 28	2.832.193.006	2.456.506.190
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Panjang	14, 27.e	3.035.085.185	3.646.724.084
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	17	330.680.298	205.377.408
Utang Pembelian Aset Tetap	28	--	654.012.000
Liabilitas pajak Tangguhan	13.d	85.033.229	7.538.970
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>76.573.507.321</b>	<b>85.165.768.273</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>100.163.384.845</b>	<b>102.112.356.248</b>
<b>EKUITAS</b>			
<b>EKUITAS - YANG DAPAT</b>			
<b>DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN</b>			
Modal Saham - Nilai Nominal Rp100 per Saham			
Modal Dasar - 8.116.923.076 Saham			
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022			
Modal Disetor - 2.425.354.179 Saham dan			
2.229.230.769 Saham			
Pada 31 Desember 2023 dan 2022	18	242.535.417.900	222.923.076.900
Tambahan Modal Disetor	19	(77.452.547.894)	(77.452.547.894)
Saldo Laba (Defisit)		25.215.872.820	(2.237.995.391)
<b>EKUITAS - YANG DAPAT</b>			
<b>DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN</b>		<b>190.298.742.826</b>	<b>143.232.533.615</b>
<b>KEPENTINGAN NONPENGENDALI</b>	20	<b>31.442.679</b>	<b>24.364.043</b>
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<b>190.330.185.505</b>	<b>143.256.897.658</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>290.493.570.350</b>	<b>245.369.253.906</b>

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<b>Catatan</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>PENDAPATAN</b>	21	50.503.046.594	43.520.658.722
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	22	<u>(18.857.480.448)</u>	<u>(16.399.422.580)</u>
<b>LABA KOTOR</b>		<b><u>31.645.566.146</u></b>	<b><u>27.121.236.142</u></b>
<b>BEBAN USAHA</b>			
Beban Umum dan Administrasi	23.a	(20.964.006.275)	(21.238.411.074)
Beban Peralatan, Pemeliharaan, dan Energi	23.b	(3.623.547.973)	(3.738.388.439)
Beban Pemasaran	23.c	<u>(765.251.443)</u>	<u>(574.397.612)</u>
Total Beban Usaha		<u>(25.352.805.691)</u>	<u>(25.551.197.125)</u>
<b>LABA USAHA</b>		<b><u>6.292.760.455</u></b>	<b><u>1.570.039.017</u></b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			
Laba Penjualan Properti Investasi	10	--	2.589.778.176
Pendapatan Keuangan		1.828.653.035	2.018.846.107
Laba Penjualan Aset Tetap	9	294.982.910	144.536.458
Beban Keuangan		(9.483.080.683)	(9.802.431.297)
Lain-lain Neto		492.803.102	3.340.009.049
Laba yang Belum Direalisasi atas Investasi	8	<u>28.628.250.000</u>	<u>--</u>
<b>Total pendapatan (beban) lain - lain neto</b>		<b><u>21.761.608.364</u></b>	<b><u>(1.709.261.507)</u></b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL</b>		<b><u>28.054.368.819</u></b>	<b><u>(139.222.490)</u></b>
Beban Pajak Final	13.e	<u>(235.324.912)</u>	<u>(202.085.595)</u>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b><u>27.819.043.907</u></b>	<b><u>(341.308.085)</u></b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	13.b		
Kini		(417.283.714)	(315.516.276)
Penyesuaian Pajak atas Periode Lalu		(61.961.303)	--
Tangguhan		<u>120.378.384</u>	<u>23.749.579</u>
<b>TOTAL BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b><u>(358.866.633)</u></b>	<b><u>(291.766.697)</u></b>

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2023	2022
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN SEBELUM DAMPAK PENYESUAIAN PROFORMA</b>		27.460.177.274	(633.074.782)
Dampak Penyesuaian Proforma atas Laba Tahun Berjalan		--	3.801.293.518
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>27.460.177.274</b>	<b>3.168.218.736</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi Pada Periode Selanjutnya:			
Pengukuran kembali liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	17	986.632	34.391.478
Beban Pajak Penghasilan Terkait	13.d	(217.059)	(7.566.125)
<b>Total Penghasilan Komprehensif Lain - Setelah Pajak</b>		<b>769.573</b>	<b>26.825.353</b>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF</b>		<b>27.460.946.847</b>	<b>3.195.044.089</b>
<b>Laba Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>			
Pemilik Perusahaan		27.453.098.638	3.169.489.252
Kepentingan Nonpengendali		7.078.636	(1.270.516)
<b>Total</b>		<b>27.460.177.274</b>	<b>3.168.218.736</b>
<b>Total Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>			
<b>Dapat Diatribusikan Kepada:</b>			
Pemilik Perusahaan		27.453.868.211	3.196.314.605
Kepentingan Nonpengendali		7.078.636	(1.270.516)
<b>Total</b>		<b>27.460.946.847</b>	<b>3.195.044.089</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	24	22,22	2,21

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor - neto	Proforma Modal	Saldo Laba	Total	Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
<b>Saldo 1 Januari 2022</b> <b>(Disajikan kembali)</b>		<b>63.000.000.000</b>	<b>4.293.790.119</b>	<b>82.004.955.506</b>	<b>(5.434.309.996)</b>	<b>143.864.435.629</b>	<b>25.634.559</b>	<b>143.890.070.188</b>
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	3.169.489.252	3.169.489.252	(1.270.516)	3.168.218.736
Efek Penyesuaian Proforma Tahun Berjalan		--	--	(3.801.293.520)	--	(3.801.293.520)	--	(3.801.293.520)
Akuisisi Entitas Sepengendali	26	159.923.076.900	--	(78.203.661.986)	--	81.719.414.914	--	81.719.414.914
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Dengan Entitas Sepengendali	19, 26	--	(81.746.338.013)	--	--	(81.746.338.013)	--	(81.746.338.013)
Penghasilan Komprehensif Lain	17	--	--	--	26.825.353	26.825.353	--	26.825.353
<b>Saldo 31 Desember 2022</b>		<b>222.923.076.900</b>	<b>(77.452.547.894)</b>	<b>--</b>	<b>(2.237.995.391)</b>	<b>143.232.533.615</b>	<b>24.364.043</b>	<b>143.256.897.658</b>
Penerbitan Saham	18	19.612.341.000	--	--	--	19.612.341.000	--	19.612.341.000
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	27.453.098.638	27.453.098.638	7.078.636	27.460.177.274
Penghasilan Komprehensif Lain	17	--	--	--	769.573	769.573	--	769.573
<b>Saldo 31 Desember 2023</b>		<b>242.535.417.900</b>	<b>(77.452.547.894)</b>	<b>--</b>	<b>25.215.872.820</b>	<b>190.298.742.826</b>	<b>31.442.679</b>	<b>190.330.185.505</b>

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2023	2022
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan dari Pelanggan		48.882.444.542	43.593.833.827
Penerimaan dari Penghasilan Keuangan		1.828.620.134	2.018.846.107
Pembayaran untuk Beban Keuangan		(9.483.080.683)	(9.802.431.297)
Pembayaran kepada Karyawan		(10.180.339.225)	(8.657.840.932)
Pembayaran kepada Pemasok		(10.034.098.412)	(8.508.623.770)
Pembayaran Beban Usaha dan Kegiatan Operasional Lainnya		(10.665.230.718)	(11.469.066.396)
Pembayaran Pajak Penghasilan		(543.437.769)	(1.164.441.131)
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>		<b>9.804.877.869</b>	<b>6.010.276.408</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Perolehan Aset Tetap	9, 29	(13.277.368.043)	(3.211.109.060)
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset Tetap		--	(2.159.233.251)
Pembayaran Utang Pembelian Aset Tetap		--	(27.088.000)
Penjualan Aset Tetap	9	579.000.000	--
Penjualan Properti Investasi		--	13.500.000.000
Penambahan Properti Investasi	10	(475.805.188)	--
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>		<b>(13.174.173.231)</b>	<b>8.102.569.689</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Pembayaran untuk Utang Bank	15	(7.227.138.566)	(10.966.419.113)
Penerimaan dari Utang Bank		5.077.085.344	33.892.055.214
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen	16	(2.805.592.433)	(2.531.579.824)
Akuisisi entitas anak		--	(26.923.100)
Tambahan Setoran Modal	18	19.612.341.000	--
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>		<b>14.656.695.345</b>	<b>(25.484.139.025)</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH PADA KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>11.287.399.983</b>	<b>(11.371.292.928)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>16.277.912.186</b>	<b>27.649.205.114</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>27.565.312.169</b>	<b>16.277.912.186</b>

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan di Catatan 29.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**1. Umum**

---

**1.a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan**

PT Esta Multi Usaha Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Esta Asri Propertindo sesuai Akta Notaris Kun Hidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU- 51610.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0085684.AH.01.09 Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 20 November 2012. Perusahaan mengubah nama menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019, perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU- AH.01.03-0266076 tanggal 20 Mei 2019 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 065 tanggal 13 Agustus 2019.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir diaktakan dengan Akta Notaris No. 33 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 10 Agustus 2023 mengenai peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor melalui Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I"). Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0109618 Tahun 2023 tanggal 18 Agustus 2023.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan adalah di bidang penyediaan akomodasi dengan penyediaan makan minum meliputi hotel bintang dua, dengan kegiatan usaha penunjang melakukan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha kendaraan tanpa hak opsi dan melakukan perdagangan.

Perusahaan berkedudukan di Gedung "Wisma D'esta" lantai 7, Komplek Komersial Sektor II Blok AH.2/7A, Bumi Serpong Damai, Tangerang Selatan, Banten. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2012. Sampai dengan tahun 2017, Perusahaan hanya melakukan kegiatan usaha penyewaan real estat. Pada tahun 2018, Perusahaan memulai kegiatan usaha perhotelan. Sedangkan pada tahun 2019, Perusahaan memulai kegiatan usaha penyewaan kendaraan tanpa hak opsi. Perusahaan memiliki bangunan hotel yang dioperasikan dengan nama D'esta Hotel 88 yang terletak di Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

Entitas Induk langsung dan akhir Perusahaan adalah PT Esta Utama Corpora.

**1.b. Penawaran Umum Saham Perusahaan dan Aksi Korporasi Lainnya**

Pada tanggal 28 Februari 2020, Grup memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-82/D.04/2020 dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 200.000.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp120 per saham.

Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 9 Maret 2020. Dana yang diperoleh Grup dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi dengan beban - beban emisi sebesar Rp1.241.249.038 dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja, pembangunan hotel, dan peningkatan jumlah kendaraan.

***Right Issue***

Grup telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-92/D.04/2022 tanggal 9 Juni 2022 untuk melakukan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") sebanyak 1.599.230.769 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp100 per saham (Catatan 26).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**1.c. Struktur Grup**

Entitas Anak, dimana Grup memiliki pengendalian secara langsung memiliki setidaknya 50% hak suara, adalah sebagai berikut:

<u>Entitas Anak</u>	<u>Jenis Bisnis</u>	<u>Lokasi</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	<u>Mulai Beroperasi Secara Komersil</u>	<u>Total Aset</u>
PT Esta Prima Investama	Perhotelan	Tangerang	99,97%	2009	219.308.089.901

**PT Esta Prima Investama (EPI)**

PT Esta Prima Investama ("EPI") didirikan berdasarkan akta Notaris No. 7 tanggal 3 Juni 2009 dari Kun Hidayat, SH., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-34453.AH.01.01.TH.2009.

Anggaran Dasar EPI telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang termuat dalam Akta No. 149 tanggal 27 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor.

EPI berkedudukan di Wisma D'Esta, Komplek Komersil Sektor II Blok AH / 7A, BSD, Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selata. EPI memulai kegiatan komersialnya pada tahun 2009.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar EPI, kegiatan utama EPI adalah bidang perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum hotel bintang dua dan tiga.

**1.d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. No. 23 tanggal 10 Mei 2023 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor.AHU-AH.01.09.0119836 tanggal 23 Mei 2023 dan Akta Notaris Syarifudin S.H., No. 89 tanggal 30 Maret 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Dewan Komisaris:</b>		
Komisaris Utama	Rony Harianto	Lukman Nelam
Komisaris Independen	Drs. Alkie Samuel Sutandra	Drs. Alkie Samuel Sutandra
<b>Direksi:</b>		
Direktur Utama	Melvin Wangkar	Melvin Wangkar
Direktur	Andaru Surya Gautama	Suryanto Witono

**1.e. Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Kepala Internal Audit**

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

<b>Ketua Komite Audit</b>	: Drs. Alkie Samuel Sutandra
Anggota Komite	: Sandi Komarudin
Anggota Komite	: Tony Sompotan

Sekretaris Perusahaan pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing dijabat oleh Suryanto Witono. Kepala Internal Audit Perusahaan pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing dijabat oleh Irnanda Aditya Cornelius.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut "Grup") memiliki sejumlah 14 dan 11 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (tidak diaudit).

## **2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material**

---

### **2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

### **2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas anak (selanjutnya secara kolektif disebut sebagai “Grup”).

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

### **2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023; dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi;
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal; dan
- Revisi PSAK 107: Akuntansi Ijarah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

### **2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

**2.e. Kombinasi Bisnis**

Kombinasi bisnis adalah suatu transaksi atau peristiwa lain dimana pihak pengakuisisi memperoleh pengendalian atas satu atau lebih bisnis. Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui sebagai beban pada periode saat biaya tersebut terjadi dan jasa diterima.

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

Komponen kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional instrumen kepemilikan yang ada dalam jumlah yang diakui atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

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

Pada tanggal akuisisi, goodwill diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih antara (a) nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali, atas (b) jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari akuisisi entitas anak setelah sebelumnya manajemen menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam penelaahan tersebut.

**2.f. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Yang Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak berikutnya 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, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
  - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
  - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi oleh Pemerintah. Pemerintah mengacu kepada instansi pemerintah dan badan yang serupa baik lokal, nasional maupun internasional.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian Negara BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

**2.g. Instrumen Keuangan**

**Pengakuan dan Pengukuran Awal**

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

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dengan menggunakan dua dasar yaitu : model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

i. **Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi**

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- 1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPP*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak material jumlahnya atau tidak sering.

- ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")  
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrument ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
- jumlah penyisihan kerugian; dan
  - jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- Mengeliminasikan atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "*accounting mismatch*") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda-beda; atau
- Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan terdampak.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. Nilai waktu uang; dan
- iii. Informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "*investment grade*" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

**Reklasifikasi**

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka diperlukan untuk menerapkan reklasifikasi secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi. Keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai) atau bunga yang sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensinya untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengukuran dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.h. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

**2.i. Persediaan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

**2.j. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian akan dilakukan pada periode yang akan datang, seperti premi asuransi dibayar di muka, bunga dibayar di muka, dan sewa dibayar di muka. Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

**2.k. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diperlukan agar aset siap digunakan sesuai intensi Manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai. Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset, sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Perlengkapan	4 - 8
Perabotan	1

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir tahun pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan berdasarkan kondisi teknis dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

**2.l. Properti Investasi**

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

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan serta sarana dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis.

Penyusutan properti investasi bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat bangunan selama 20 tahun.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**2.m. Beban Emisi Saham Ditangguhkan**

Beban-beban yang berhubungan secara langsung dengan rencana penawaran umum perdana saham Grup ditangguhkan dan akan dikurangkan dengan akun tambahan modal disetor yang timbul dari selisih antara harga penawaran umum perdana dengan nilai nominal saham (jika ada).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.n. Imbalan Kerja**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

**2.o. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut
  - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
  - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang dapat diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi sepanjang waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;
- Pelaksanaan Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Grup dan Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat, Pajak Hotel dan Restoran (PHR).

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel terdiri dari pendapatan jasa perhotelan dan penjualan makanan dan minuman, sebagai berikut:

- Pendapatan jasa perhotelan  
Pendapatan jasa perhotelan yang terdiri dari pendapatan kamar dan departemental lainnya diakui pada saat jasa diberikan.
- Penjualan makanan dan minuman  
Pendapatan dari penjualan makanan dan minuman diakui bila risiko dan manfaat yang signifikan telah berpindah kepada pembeli.
- Pendapatan sewa bangunan dan kendaraan

Pendapatan sewa bangunan dan kendaraan diakui sebagai sewa operasi sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan yang telah di terima di muka namun belum dapat diakui dalam laba rugi, dicatat sebagai akun "pendapatan diterima di muka", dan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak yang berlaku.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga merupakan pendapatan yang diperoleh Grup atas penempatan dana di bank yang diakui pada saat diperoleh atau saat terjadinya.

Penjualan Barang

Pendapatan dari penjualan yang timbul dari pengiriman fisik produk-produk Grup diakui bila risiko dan manfaat yang signifikan telah berpindah kepada pembeli, yang pada umumnya terjadi pada saat yang bersamaan dengan pengiriman dan penerimaan barang.

Beban

Beban usaha dan beban lain-lain diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**2.p. Sewa**

Pada tanggal insepisi kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

- a. Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- b. Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
  - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
  - (ii) Keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
    - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
    - Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Grup Sebagai Penyewa (Lessee)

Pada tanggal permulaan, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa.

Pada tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak-guna pada biaya perolehan, yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi dengan insentif yang diterima, biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh Grup, dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan oleh Grup dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, kecuali biaya-biaya tersebut dikeluarkan untuk menghasilkan persediaan.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak-guna dengan menerapkan model biaya, kecuali entitas menerapkan model pengukuran lain.

Pada tanggal permulaan, Grup mengukur liabilitas sewa pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal tersebut. Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa, jika suku bunga tersebut dapat ditentukan. Jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur liabilitas sewa dengan:

- a. meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa;
- b. mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar; dan
- c. mengukur kembali jumlah tercatat untuk merefleksikan penilaian kembali atau modifikasi sewa atau untuk merefleksikan pembayaran sewa tetap secara substansi revisian.

Grup sebagai Pemberi Sewa (Lessor)

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

**2.q. Pajak Penghasilan**

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a. Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b. Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
  - i. Entitas kena pajak yang sama; atau
  - ii. Entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan. Entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret Tahun 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 (Revisi 2014), pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas *real estate* dan sewa di dalam akun beban pajak final.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

**2.r. Laba Per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam satu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

**2.s. Segmen Operasi**

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup. Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

**3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Kritis**

---

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi, dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**i. Ketidakpastian Estimasi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penilaian 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. Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 2.g dan 28.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasian, pemeliharaan) dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Nilai tercatat aset tetap disajikan di Catatan 9.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang masih harus dibayar tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan rata-rata tingkat suku bunga obligasi pemerintah pada pasar yang aktif yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 17.

Realisasi dari Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi oleh manajemen yang disyaratkan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

**ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi**

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 bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti yang diungkapkan pada Catatan 2.g.

**4. Kas Dan Setara Kas**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Kas</b>	<b>103.953.485</b>	<b>111.962.264</b>
<b>Bank</b>		
<b>Pihak Berelasi (Catatan 27.a)</b>		
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	4.682.860	4.508.497
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Bank Central Asia Tbk	2.698.122.146	2.717.989.885
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	209.768.069	148.375.835
PT Bank KEB Hana Indonesia	42.199.392	289.597.046
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	4.398.635	13.002.882.077
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	2.187.582	2.596.582
	<u>2.961.358.684</u>	<u>16.165.949.922</u>
<b>Deposito</b>		
<b>Pihak Berelasi (Catatan 27.a)</b>		
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	16.500.000.000	--
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	3.000.000.000	--
	<u>19.500.000.000</u>	
<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	5.000.000.000	--
	<u>24.500.000.000</u>	<u>--</u>
<b>Total Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>27.565.312.169</u></b>	<b><u>16.277.912.186</u></b>
<b>Deposito Berjangka</b>		
Tingkat Bunga Kontraktual		
Rupiah	6% - 12%	13%
Jangka Waktu	1 - 12 bulan	1 - 3 bulan

Seluruh saldo kas dan setara kas Grup dalam mata uang Rupiah, dan tidak ada saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**5. Piutang Usaha**

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pihak berelasi (Catatan 27.b)	34.000.000	13.000.000
Pihak Ketiga	<u>540.395.826</u>	<u>341.115.255</u>
<b>Total</b>	<b><u>574.395.826</u></b>	<b><u>354.115.255</u></b>

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Belum Jatuh Tempo	--	129.733.532
1 - 30 hari	544.217.015	203.200.086
31 - 60 hari	29.878.811	6.825.000
61 - 90 hari	300.000	8.231.637
Lebih 90 hari	--	6.125.000
<b>Total</b>	<b><u>574.395.826</u></b>	<b><u>354.115.255</u></b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Manajemen tidak membentuk penyisihan penurunan nilai piutang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 karena tidak terdapat indikasi penurunan nilai dan manajemen juga berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat ditagih.

**6. Persediaan**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Food</i>	194.959.524	13.415.774
<i>Guest Supplies</i>	106.647.093	74.783.179
<i>Beverage</i>	85.460.674	15.038.111
<i>Solar</i>	62.577.180	31.558.460
<i>Paper</i>	42.660.230	8.617.508
<i>Printing and Stationery</i>	39.647.460	87.794.219
<i>Promotion Material</i>	22.885.404	15.506.793
<i>Cleaning Supplies</i>	20.912.873	11.488.414
<i>Engineering Supplies</i>	9.133.331	2.553.776
<i>Sparepart</i>	2.616.000	12.505.500
<i>Miscellaneous</i>	119.923.129	46.383.821
<b>Total</b>	<b><u>707.422.898</u></b>	<b><u>319.645.555</u></b>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan penurunan nilai persediaan dan persediaan usang untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan.

Manajemen tidak mengasuransikan persediaan terhadap risiko kerugian atas kebakaran dan pencurian mengingat jenis, sifat dan risiko masing-masing persediaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**7. Uang Muka Dan Biaya Dibayar Di Muka**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Uang Muka</b>		
Pembelian Aset Tetap	--	2.159.233.251
<b>Biaya Dibayar Di Muka</b>		
Asuransi	223.143.669	157.392.461
Lain-lain	235.282.649	122.537.865
<b>Total</b>	<b>458.426.318</b>	<b>2.439.163.577</b>

**8. Investasi**

Rincian harga perolehan investasi dalam bentuk saham adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>			
	Jumlah Saham yang Dimiliki	Nilai Wajar Awal	Keuntungan dari Perubahan Nilai Wajar dari FVTPL	Nilai Wajar Akhir
<b>Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi</b>				
PT Maxindo Karya Anugerah Tbk	698.250.000	6.982.500.000	28.628.250.000	35.610.750.000
	<b>2022</b>			
	Jumlah Saham yang Dimiliki	Nilai Wajar Awal	Keuntungan (Kerugian) dari Perubahan Nilai Wajar dari FVTPL	Nilai Wajar Akhir
<b>Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi</b>				
PT Maxindo Karya Anugerah	698.250.000	6.982.500.000	--	6.982.500.000

Entitas anak perusahaan (EPI) memiliki investasi saham pada PT Maxindo Karya Anugerah (MKA). Berdasarkan Akta MKA yang diaktakan oleh Notaris Ratna Ramli, SH., M.Kn., No. 57, tanggal 31 Maret 2022 tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui konversi laba yang diambil bagian oleh pemegang saham MKA secara proporsional dan perubahan nilai nominal saham semula sebesar Rp100.000 menjadi Rp10. Sehingga kepemilikan EPI atas MKA menjadi 698.233.333 saham, dengan nilai Rp6.982.333.330 yang setara dengan 7,62% kepemilikan.

Berdasarkan Akta MKA yang diaktakan oleh Notaris Flora Elisabeth, SH., M.Kn., No. 1, tanggal 9 Mei 2022 tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui pengalihan saham, EPI menambah 16.670 saham MKA, dengan nilai Rp166.670, sehingga kepemilikan EPI atas MKA meningkat menjadi 698.250.000 saham, dengan nilai Rp6.982.500.000 yang setara dengan 7,62% kepemilikan.

MKA resmi mencatatkan saham perdana atau IPO di bursa efek Indonesia pada 12 Juni 2023. Sehubungan dengan hal tersebut, EPI sebagai salah satu pemegang saham MKA, menggunakan nilai wajar untuk menyajikan kepemilikan saham tersebut.



**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dialokasikan dalam:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 22)	2.931.219.541	2.213.431.040
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 23.a)	8.928.064.687	9.001.365.730
<b>Total</b>	<b><u>11.859.284.228</u></b>	<b><u>11.214.796.770</u></b>

Sebagian tanah dan bangunan Grup digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 15).

Pengurangan aset tetap merupakan penghapusan dan penjualan aset tetap untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Penjualan Aset Tetap</b>		
Harga Perolehan	707.303.868	600.900.000
Akumulasi Depresiasi	423.286.778	229.436.458
Nilai Buku Bersih	284.017.090	830.336.458
Penerimaan dari Penjualan Aset Tetap	579.000.000	516.000.000
<b>Laba dari Penjualan Aset Tetap</b>	<b><u>294.982.910</u></b>	<b><u>144.536.458</u></b>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Penghapusan Aset Tetap</b>		
Harga Perolehan	543.622.088	--
Akumulasi Penyusutan	(543.622.088)	--
<b>Laba Penghapusan Aset Tetap</b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>--</u></b>

Pada tahun 2022, terdapat sebanyak satu unit kendaraan mengalami kecelakaan yang menyebabkan kendaraan rusak total dan tidak dapat diperbaiki. Atas kejadian tersebut, Grup telah mendapatkan penggantian dari perusahaan asuransi PT Asuransi Raksa Pratikara pada tahun 2022, dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Penerimaan Klaim Asuransi	--	141.700.000
Nilai Buku Kendaraan	--	(133.382.710)
<b>Laba dari Klaim Asuransi</b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>8.317.290</u></b>

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi atas biaya pembangunan bangunan hotel terutama atas penyelesaian Hotel 88 di Gorontalo, Hotel Amaris di BSD City dan pengembangan Esta Tower yang dimiliki oleh Grup. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp5.653.846.193 dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 20% dengan perkiraan penyelesaian pada tahun 2025.

Aset tetap berupa bangunan dan sebagian kendaraan, telah diasuransikan oleh Grup kepada PT Asoka Mas, PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia dan PT Asuransi Raksa Pratikara untuk risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp288.239.088.017 dan Rp194.271.446.850 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan terjadinya kerugian terhadap risiko kerugian yang mungkin terjadi atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, harga perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp21.012.446.871 dan Rp18.234.179.611.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**10. Properti Investasi**

	<b>2023</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	<b>Saldo Akhir</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Harga perolehan</b>				
Tanah	6.008.526.869	--	--	6.008.526.869
Bangunan	24.316.185.040	--	--	24.316.185.040
Perlengkapan	459.490.624	--	--	459.490.624
Aset dalam Pembangunan				
Bangunan	155.000.000	475.805.188	--	630.805.188
	<u>30.939.202.533</u>	<u>475.805.188</u>	--	<u>31.415.007.721</u>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Bangunan	8.703.631.657	1.215.809.236	--	9.919.440.893
Perlengkapan	335.045.241	114.872.681	--	449.917.922
	<u>9.038.676.898</u>	<u>1.330.681.917</u>	--	<u>10.369.358.815</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>21.900.525.635</u></b>			<b><u>21.045.648.906</u></b>
	<b>2022</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	<b>Saldo Akhir</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Harga perolehan</b>				
Tanah	8.392.283.942	--	(2.383.757.073)	6.008.526.869
Bangunan	33.252.217.966	--	(8.936.032.926)	24.316.185.040
Perlengkapan	459.490.624	--	--	459.490.624
Aset dalam Pembangunan				
Bangunan	155.000.000	--	--	155.000.000
	<u>42.258.992.532</u>	--	<u>(11.319.789.999)</u>	<u>30.939.202.533</u>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
Bangunan	7.748.456.698	1.364.743.134	(409.568.175)	8.703.631.657
Perlengkapan	220.172.591	114.872.650	--	335.045.241
	<u>7.968.629.289</u>	<u>1.479.615.784</u>	<u>(409.568.175)</u>	<u>9.038.676.898</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>34.290.363.243</u></b>			<b><u>21.900.525.635</u></b>

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp1.330.681.917 dan Rp1.479.615.784 disajikan dalam akun "Penyusutan Properti Investasi" sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 22).

Rincian dari laba penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nilai Buku Bersih	--	10.910.221.824
Penerimaan dari Penjualan Properti Investasi	--	13.500.000.000
<b>Laba Penjualan Properti Investasi</b>	<b>--</b>	<b><u>2.589.778.176</u></b>

Tanah dan bangunan Grup digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2023, jumlah properti investasi yang telah disewakan sebanyak 21 ruko dan 1 gedung perkantoran, dengan nilai pendapatan sewa yang diakui untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing masing sebesar Rp2.461.620.359 dan Rp2.170.138.886 (Catatan 21).

Properti investasi berupa bangunan, telah diasuransikan oleh Grup kepada PT Asuransi Etiqa Internasional dan PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan nilai pertanggungan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp15.917.660.608 dan Rp19.829.430.800.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan kondisi masing-masing Properti Investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas properti investasi yang lain.

**11. Utang Usaha – Pihak Ketiga**

Akun ini terutama merupakan utang terkait pembelian persediaan hotel kepada pihak ketiga sebesar masing-masing Rp1.265.636.169 dan Rp741.123.469 pada tahun 2023 dan 2022.

Seluruh saldo utang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

**12. Beban Akrua**

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Service Charge</i>	1.065.170.127	882.844.196
<i>Utilities</i>	403.472.995	101.599.092
Gaji	299.273.526	240.541.828
Jasa Profesional	80.444.444	62.715.000
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	136.085.970	378.336.222
<b>Total</b>	<b>1.984.447.062</b>	<b>1.666.036.338</b>

Beban akrual - *service charge* terutama merupakan biaya layanan yang diperoleh dari pelanggan atas jasa perhotelan.

**13. Perpajakan**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Perusahaan:</b>		
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2	88.139.174	297.041.500
<b>Entitas Anak:</b>		
Pajak Penghasilan Pasal 21	--	1.506.613
Pasal 4 ayat 2	58.188.542	--
<b>Total</b>	<b>146.327.716</b>	<b>298.548.113</b>

**b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Perusahaan</b>		
Pajak Kini	417.283.714	315.516.276
Pajak Tangguhan	(197.872.643)	(11.393.725)
<b>Sub Total</b>	<b>219.411.071</b>	<b>304.122.551</b>
<b>Entitas Anak</b>		
Penyesuaian Pajak Kini Tahun Sebelumnya	61.961.303	--
Pajak Tangguhan	77.494.259	(12.355.854)
<b>Sub Total</b>	<b>139.455.562</b>	<b>(12.355.854)</b>
<b>Konsolidasian</b>		
Pajak Kini	417.283.714	315.516.276
Penyesuaian Pajak Kini Tahun Sebelumnya	61.961.303	--
Pajak Tangguhan	(120.378.384)	(23.749.579)
<b>Total</b>	<b>358.866.633</b>	<b>291.766.697</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Laba (rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan Komprehensif Lainnya Konsolidasian	27.819.043.907	(341.308.085)
Dikurangi:		
Laba (rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan - Neto Entitas Anak	<u>25.268.613.287</u>	<u>(4.078.004.293)</u>
<b>Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan</b>	<b><u>2.550.430.620</u></b>	<b><u>3.736.696.208</u></b>
<b>Beda waktu</b>		
Imbalan Kerja Karyawan	126.289.522	50.167.890
Penyusutan Aset Tetap	773.131.584	1.621.767
<b>Beda tetap</b>		
Beban untuk Memperoleh Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	498.421.622	4.279.435.656
Beban Pajak Final	113.611.093	426.462.700
Pendapatan Keuangan yang Dikenakan Pajak Final	(505.746.698)	(1.917.674.238)
Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Final	(1.205.694.438)	(1.013.379.629)
Laba atas Penjualan Properti Investasi	--	(2.589.778.176)
Laba Fiskal Tahun Berjalan	<u>2.350.443.305</u>	<u>2.973.552.178</u>
Rugi Fiskal Tahun Sebelumnya	--	(1.188.686.152)
<b>Laba (Rugi) Fiskal</b>	<b><u>2.350.443.305</u></b>	<b><u>1.784.866.026</u></b>

Perhitungan beban pajak dan utang pajak penghasilan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beban Pajak Kini:		
Perusahaan		
22% x 50% x Rp907.398.306	99.813.814	77.154.250
22% x Rp1.443.044.999	317.469.900	238.362.026
Beban Pajak Kini	<u>417.283.714</u>	<u>315.516.276</u>
Dikurangi Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 23	274.814.543	309.561.945
<b>Utang Pajak Penghasilan - Pasal 29</b>	<b><u>142.469.171</u></b>	<b><u>5.954.331</u></b>

Laba fiskal tahun 2023 hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan Pajak Penghasilan (PPh) Badan Perusahaan.

Rekonsiliasi antara manfaat pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum manfaat pajak penghasilan seperti yang dilaporkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Laba (Rugi) Konsolidasian Sebelum Beban Pajak Penghasilan	27.819.043.907	(341.308.085)
Dikurangi:		
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan - Neto Entitas Anak	<u>25.268.613.287</u>	<u>(4.078.004.293)</u>
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	2.550.430.620	3.736.696.208
Pajak Dihitung Dengan Tarif Pajak yang Berlaku	561.094.736	822.073.166
Aset Pajak Tangguhan yang Tidak Diakui	(199.627.626)	(415.819.626)
Pengaruh Pajak atas Beda Tetap	(241.869.853)	(179.285.239)
Pengaruh atas Fasilitas Pajak	99.813.814	77.154.250
<b>Beban Pajak Penghasilan Perusahaan</b>	<b><u>219.411.071</u></b>	<b><u>304.122.551</u></b>
<b>Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak</b>	<b><u>139.455.562</u></b>	<b><u>(12.355.854)</u></b>
<b>Beban Pajak Penghasilan Konsolidasian</b>	<b><u>358.866.633</u></b>	<b><u>291.766.697</u></b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**c. Utang Pajak**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pajak Hotel dan Restoran	412.599.169	363.902.205
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 ayat 2	10.919.761	953.813
Pasal 21	13.647.059	21.756.000
Pasal 23/26	8.004.218	4.543.704
Pasal 29	142.469.171	5.954.331
<b>Total</b>	<b><u>587.639.378</u></b>	<b><u>397.110.053</u></b>

**d. Pajak Tangguhan**

Perhitungan manfaat (beban) pajak tangguhan atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023</u>				<u>Saldo Akhir</u> Rp
	<u>Saldo Awal</u> Rp	<u>Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi</u> Rp	<u>Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain</u> Rp	<u>Koreksi</u> Rp	
	<b>Aset Pajak Tangguhan - Perusahaan</b>				
Penyusutan Aset Tetap	16.954.755	170.088.948	--	--	187.043.703
Imbalan Kerja Karyawan	45.183.030	27.783.695	(217.059)	--	72.749.666
<b>Total Aset Pajak Tangguhan</b>	<b><u>62.137.785</u></b>	<b><u>197.872.643</u></b>	<b><u>(217.059)</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>259.793.369</u></b>
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan - Entitas Anak</b>					
Penyusutan Aset Tetap	(7.538.970)	(77.494.259)	--	--	(85.033.229)
<b>Total Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b><u>(7.538.970)</u></b>	<b><u>(77.494.259)</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>(85.033.229)</u></b>
<b>Total Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan</b>	<b><u>54.598.815</u></b>	<b><u>120.378.384</u></b>	<b><u>(217.059)</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>174.760.140</u></b>
	<u>31 Desember 2022</u>				<u>Saldo Akhir</u> Rp
	<u>Saldo Awal</u> Rp	<u>Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi</u> Rp	<u>Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain</u> Rp	<u>Koreksi</u> Rp	
	<b>Aset Pajak Tangguhan - Perusahaan</b>				
Penyusutan Aset Tetap	16.597.965	356.790	--	--	16.954.755
Imbalan Kerja Karyawan	41.712.220	11.036.935	(7.566.125)	--	45.183.030
<b>Total Aset Pajak Tangguhan</b>	<b><u>58.310.185</u></b>	<b><u>11.393.725</u></b>	<b><u>(7.566.125)</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>62.137.785</u></b>
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan - Entitas Anak</b>					
Penyusutan Aset Tetap	(19.894.824)	12.278.367	--	77.487	(7.538.970)
<b>Total Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b><u>(19.894.824)</u></b>	<b><u>12.278.367</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>77.487</u></b>	<b><u>(7.538.970)</u></b>
<b>Total Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan</b>	<b><u>38.415.361</u></b>	<b><u>23.672.092</u></b>	<b><u>(7.566.125)</u></b>	<b><u>77.487</u></b>	<b><u>54.598.815</u></b>

Manajemen memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari akumulasi rugi fiskal karena realisasi atas aset tersebut tidak dapat dipastikan.

**e. Pajak Final**

Perhitungan beban pajak final menggunakan tarif pajak final yang berlaku untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pendapatan Sewa Bangunan yang Dikenakan Pajak Final	2.471.620.355	2.173.472.218
<b>Pajak final (10%)</b>	<b><u>235.324.912</u></b>	<b><u>202.085.595</u></b>

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, terdapat perbedaan pengakuan antara pendapatan sewa dan beban pajak. Hal ini disebabkan Lembaga Pendidikan Primagama dan PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera yang tidak memotong pajak final, sehingga Grup yang menyeter langsung utang pph 4 ayat 2 tersebut dan PT Smart Multi Finance memberhentikan sewa ruko kepada Grup.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**f. Pengampunan Pajak**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") tanggal 28 September 2016, Grup mengungkapkan kepemilikan aset sebesar Rp500.000.000 berupa uang tunai. Grup mengakui aset pengampunan pajak tersebut sebagai bagian dari kas dan bank dan tambahan modal disetor.

Uang tebusan yang dibayar berdasarkan SKPP sebesar Rp10.000.000 dibebankan pada laba rugi tahun 2016.

**g. Surat Ketetapan Pajak**

Pada tahun 2023, Perusahaan dan PT Esta Prima Investama, entitas anak, memperoleh STP. Grup sudah membayar atas pemeriksaan pajak pada bulan Maret, Juni, Agustus, dan September 2023, dengan rincian sebagai berikut:

Surat Tagihan Pajak				
Tahun Pajak	Jenis Pajak	Tanggal Terbit	Nomor Surat Tagihan Pajak	Total Rp
2019	Pajak Penghasilan Pasal 21	26 Januari 2023	00200/101/19/411/23	100.000
2019	Pajak Penghasilan Pasal 23	26 Januari 2023	00044/103/19/411/23	26.730
2020	Pajak Penghasilan Pasal 21	05 September 2023	01792/101/20/411/23	100.000
2020	Pajak Penghasilan Pasal 21	05 September 2023	01793/101/20/411/23	100.000
2020	Pajak Penghasilan Pasal 21	05 September 2023	01794/101/20/411/23	100.000
2021	Pajak Penghasilan Pasal 21	08 September 2023	00920/101/21/411/23	100.000
2020	Pajak Penghasilan Pasal 23	05 September 2023	00472/103/20/411/23	100.000
2020	Pajak Penghasilan Pasal 23	05 September 2023	00471/103/20/411/23	100.000
2020	Pajak Penghasilan Pasal 23	05 September 2023	00470/103/20/411/23	100.000
2020	Pajak Penghasilan Pasal 23	05 September 2023	00469/103/20/411/23	100.000
2019	Pajak Penghasilan Pasal 21	21 Juli 2023	02067/101/19/411/23	100.000
2022	Pajak Penghasilan Pasal 21	24 Maret 2023	00697/101/22/411/23	100.000
2018	Pajak Penghasilan Pasal 21	12 Februari 2023	00206/101/18/411/23	121.993
				<b>1.248.723</b>

Pada tahun 2023, Grup menerima SKPKB dan dicatat sebagai beban pajak dengan rincian sebagai berikut:

Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar				
Tahun Pajak	Jenis Pajak	Tanggal Terbit	Nomor Surat Tagihan Pajak	Total Rp
2018	Pajak Penghasilan Badan	04 Desember 2023	00025/206/18/411/23	61.961.303
2018	Pajak Pertambahan Nilai	04 Desember 2023	00012/240/18/411/23	31.849.171
2018	Bea Materai	04 Desember 2023	00001/259/18/411/23	214.317.000
				<b>308.127.474</b>

Dan atas SKPKB diatas telah dilakukan pembayaran pada bulan Januari 2024.

**14. Pendapatan Diterima di Muka**

Rincian pendapatan diterima di muka adalah sebagai berikut:

	2023	2022
<b>Jangka Pendek</b>		
<b>Pihak berelasi (Catatan 27.d)</b>	523.796.304	654.351.851
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Bank KEB Hana Indonesia	447.222.221	766.666.667
PT Indomarco Prismaatama	99.999.996	100.000.000
Gereja Kristus Di Indonesia	47.500.004	190.000.000
Mila Gemilang	18.333.329	110.000.000
PT Smart Multi Finance	--	100.000.000
Lain - lain	203.888.899	210.703.202
<b>Subtotal</b>	<b>1.340.740.753</b>	<b>2.131.721.720</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2023	2022
<b>Jangka Panjang</b>		
<b>Pihak berelasi (Catatan 27.e)</b>	2.868.418.507	2.865.335.185
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Indomarco Prismatama	141.666.678	241.666.667
PT Bank KEB Hana Indonesia	--	447.222.222
Lain - lain	25.000.000	92.500.010
<b>Subtotal</b>	<b>3.035.085.185</b>	<b>3.646.724.084</b>
<b>Total</b>	<b>4.375.825.938</b>	<b>5.778.445.804</b>

Akun ini merupakan uang muka yang diterima terlebih dahulu dengan masa sewa berkisar selama 1-5 tahun masa sewa atas jasa sewa properti investasi yang dimiliki Grup.

**15. Utang Bank**

	2023 Rp	2022 Rp
<b>Utang Bank Jangka Pendek</b>		
<b>Pinjaman Rekening Koran</b>		
<b><u>Perusahaan</u></b>		
PT Bank Sahabat Sampoerna	1.042.571.258	--
<b><u>Entitas Anak - EPI</u></b>		
PT Bank KEB Hana Indonesia	4.034.514.090	--
<b>Total</b>	<b>5.077.085.348</b>	--
<b>Utang Bank Jangka Panjang</b>		
<b>Kredit Investasi</b>		
<b><u>Entitas Anak - EPI</u></b>		
PT Bank KEB Hana Indonesia	78.195.609.617	85.422.748.187
Dikurangi:		
Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(7.905.094.014)	(7.227.138.566)
<b>Total Utang Bank Jangka Panjang</b>	<b>70.290.515.603</b>	<b>78.195.609.621</b>

**Perusahaan**

**PT Bank Sahabat Sampoerna**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 37, tanggal 29 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Jesvit Justin, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, Perusahaan memperoleh Fasilitas Pinjaman Rekening Koran kepada debitur dengan batas maksimum fasilitas sebesar Rp22.500.000.000. Suku bunga untuk fasilitas kredit ini sebesar 11,5% per tahun dengan jangka waktu pinjaman selama 12 bulan sejak tanggal 29 Mei 2023 hingga 29 Mei 2024. Pemberian Fasilitas Pinjaman Rekening Koran oleh Bank kepada Perusahaan akan dilaksanakan melalui rekening Koran dengan tujuan untuk modal kerja. Jaminan atas fasilitas kredit ini yaitu Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Cut Meutia, RT 01/ RW 02, Kelurahan Sepanjang Jaya, Kecamatan Rawa Lumbu, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4973/Sepanjang Jaya (Catatan 10).

**Entitas Anak – EPI**

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor.012/SPPK/COMB2/KREDIT/III/2023 tanggal 13 Maret 2023, EPI memperoleh Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari PT Bank KEB Hana Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

Pinjaman Rekening Koran	
Plafond Kredit	: Rp5.000.000.000
Suku Bunga	: 9% per tahun
Jangka Waktu	: 28 Maret 2023 sampai dengan 28 Maret 2024
Tujuan	: Modal Kerja

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Fasilitas kredit EPI yang diberikan oleh PT Bank KEB Hana Indonesia telah mengalami beberapa perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor.012/SPPK/COMB2/KREDIT/III/2023 tanggal 13 Maret 2023, EPI memperoleh Fasilitas Kredit dari PT Bank KEB Hana Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

Pinjaman *Investment Loan 2* (IL2)

Plafond Kredit : Rp64.000.000.000  
Suku Bunga : 9% per tahun  
Jangka Waktu : 28 Maret 2016 sampai dengan 28 Maret 2030

Pinjaman *Investment Loan 3* (IL3)

Plafond Kredit : Rp24.476.131.756  
Suku Bunga : 9% per tahun  
Jangka Waktu : 1 Maret 2018 sampai dengan 1 Maret 2030

Pinjaman *Working Capital Installment 1* (WCI 1)

Plafond Kredit : Rp17.597.952.909  
Suku Bunga : 9% per tahun  
Jangka Waktu : 28 Maret 2023 sampai dengan 28 Maret 2030

Pinjaman *Working Capital Installment 2* (WCI 2)

Plafond Kredit : Rp15.000.000.000  
Suku Bunga : 9% per tahun  
Jangka Waktu : 27 Desember 2017 sampai dengan 27 Maret 2030

Pada tanggal 21 Juli 2023, EPI memperoleh Fasilitas Kredit Baru dari PT Bank KEB Hana Indonesia berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 42/SPPK/COM2/Kredit/VII/23 dengan rincian sebagai berikut:

Pinjaman *Investment Loan 4* (IL4)

Plafond Kredit : Rp35.000.000.000  
Suku Bunga : 9% per tahun  
Jangka Waktu : 21 Juli 2023 sampai dengan 21 April 2025  
Tujuan : Kredit Investasi

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 Perusahaan belum menggunakan fasilitas tersebut.

Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan Aset Tetap yang dimiliki oleh EPI (Catatan 9):

- i. Tanah dan bangunan berupa Hotel Amaris Pakuan Bogor yang terletak di Jalan Pakuan Nomor 2, Kelurahan Baranangsiang, Kecamatan Bogor Timur, Bogor, Jawa Barat;
- ii. Satu unit tanah dan bangunan berupa Hotel Amaris Hertasning Makassar yang terletak di Jalan Hertasning Nomor 63D, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang, Makassar, Sulawesi Selatan;
- iii. Satu unit tanah dan bangunan berupa Hotel Amaris Gorontalo yang terletak di Jalan Sultan Botutihe Nomor 37, Ipilo, Kota Timur, Gorontalo; dan
- iv. Tanah kaveling yang terletak di *commercial* ICE BSD lot 5, BSD City, Pagedangan, Serpong, Tangerang, Banten.

Selama kredit belum lunas, EPI wajib untuk:

- i. Mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari bank, sebelum membayar dividen atau melakukan distribusi atas pendapatan lainnya kepada pemegang sahamnya;
- ii. Memberikan laporan secara tertulis kepada bank dan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari bank apabila jaminan disewakan kepada pihak ketiga dan jangka waktu sewa yang diperbolehkan adalah maksimal dua tahun;
- iii. Memberikan laporan secara tertulis apabila memperoleh fasilitas kredit/pinjaman dari pihak lain atau kreditur lain kepada bank dan wajib mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari bank;
- iv. Memberi kuasa kepada bank untuk mendebet secara otomatis rekening giro atau tabungan atau rekening lainnya atas nama EPI untuk pembayaran kembali kewajiban EPI kepada bank;
- v. Menyalurkan aktivitas keuangan usaha dan aktivitas bertransaksi melalui rekening bank minimal 50% dari total pendapatan atau secara prorata;

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- vi. Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan fasilitas kredit;
- vii. Memberitahukan kepada bank jika terdapat perubahan anggaran dasar;
- viii. Tidak diperbolehkan melakukan perubahan pemegang saham tanpa persetujuan terlebih dahulu dari bank.

Pada 31 Desember 2023, EPI telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank.

Jumlah pembayaran pinjaman Grup pada tahun 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp7.227.138.566 dan Rp10.966.419.113. Nilai terutang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp83.272.694.965 dan Rp85.422.748.187.

## **16. Utang Pembiayaan Konsumen**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance untuk pembelian kendaraan. Rincian utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utang Pembiayaan Konsumen	6.310.363.901	4.832.127.123
Dikurangi : Bunga	(416.850.418)	(346.076.207)
<b>Sub Total</b>		
<b>Bagian:</b>	5.893.513.483	4.486.050.916
Jangka Panjang		
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	3.061.320.477	2.029.544.726
<b>Total</b>	<b><u>2.832.193.006</u></b>	<b><u>2.456.506.190</u></b>

Utang pembiayaan konsumen ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 5,23% - 12,60% per tahun dengan menggunakan metode anuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 2,60% - 6,45% per tahun dan akan dilunasi selama tiga tahun melalui angsuran bulanan.

Pembayaran atas pokok utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing sebesar Rp2.805.592.433 dan Rp2.531.579.824 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Beban bunga atas utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing sebesar Rp281.241.932 dan Rp322.380.336 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

## **17. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan**

Perusahaan memberikan imbalan untuk karyawannya yang telah mencapai usia pensiun yaitu 56 tahun sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja pada tahun 2022 dan Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021. Liabilitas imbalan kerja tersebut tidak didanai.

Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh KKA Nurichwan, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 8 Maret 2024 dan 14 Maret 2023 untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tingkat Diskonto	6,89%	7,36%
Tingkat Kenaikan Gaji Tahunan	10,00%	10,00%
Usia Pensiun	56 tahun	56 Tahun
Tingkat Mortalita	TMI-IV tahun 2019	TMI-IV tahun 2019
Metode Penilaian	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>

Liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri atas:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Kerja	<u>330.680.298</u>	<u>205.377.408</u>

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laba-rugi adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beban Jasa Kini	118.859.459	78.042.933
Beban Bunga	15.115.777	14.011.514
<b>Beban Imbalan Kerja (Catatan 23.a)</b>	<b><u>133.975.236</u></b>	<b><u>92.054.447</u></b>

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Keuntungan Aktuarial Yang Timbul dari: Perubahan Asumsi Keuangan	(986.632)	(34.391.478)
<b>Total Penghasilan Imbalan Kerja yang Diakui Pada Penghasilan Komprehensif Lain</b>	<b><u>(986.632)</u></b>	<b><u>(34.391.478)</u></b>

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo Awal Tahun	205.377.408	189.600.996
Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan (Catatan 23.a)	133.975.236	92.054.447
Pembayaran Manfaat Tahun Berjalan	(7.685.714)	(41.886.557)
Penghasilan Komprehensif Lain	(986.632)	(34.391.478)
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b><u>330.680.298</u></b>	<b><u>205.377.408</u></b>

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja cukup untuk memenuhi persyaratan PP 35/2021 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Analisa sensitivitas untuk risiko tingkat diskonto dan gaji adalah sebagai berikut:

	<b>Nilai Kini Liabilitas Manfaat Pasti</b>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Analisis Sensivitas Tingkat Diskonto		
Jika Tingkat +1%	294.420.982	182.221.252
Jika Tingkat -1%	327.701.214	232.239.674
Analisis Sensivitas Kenaikan Gaji		
Jika Tingkat +1%	368.920.340	229.829.995
Jika Tingkat -1%	296.962.613	183.348.797

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen Grup telah mereviu asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

Jatuh tempo dari kewajiban imbalan kerja yang tidak didiskonto pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kurang dari Setahun	--	--
Antara 1 - 2 tahun	--	--
Antara 2 - 5 tahun	--	--
Lebih dari 5 tahun	330.680.298	205.377.408
<b>Total</b>	<b><u>330.680.298</u></b>	<b><u>205.377.408</u></b>

## 18. Modal Saham

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 33 tanggal 10 Agustus 2023 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk mengeluarkan saham dalam simpanan (portepel) sehubungan dengan pelaksanaan PMHMETD I dengan menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.599.230.759 HMETD atas nama, yang mewakili sebanyak-banyaknya 71,7% dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHETD I dengan nilai nominal Rp100 per saham. Pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan menerbitkan sebanyak-banyaknya 218.842.105 Waran seri I atau setara dengan sebanyak-banyaknya 8,9% dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHETD I.

Sehingga susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Bima Registra, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

<b>31 Desember 2023</b>			
<b>Pemegang Saham</b>	<b>Saham (Lembar)</b>	<b>Persentase Pemilikan</b>	<b>Total Rp</b>
PT Esta Utama Corpora	1.583.905.199	65,30%	158.390.519.900
Yeti Sopandi Direktur	303.370.671	12,50%	30.337.067.100
Andaru Surya Gautama	22.100	0,00%	2.210.000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)	<u>538.056.209</u>	<u>22,20%</u>	<u>53.805.620.900</u>
<b>Total</b>	<b><u>2.425.354.179</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>	<b><u>242.535.417.900</u></b>
<b>31 Desember 2022</b>			
<b>Pemegang Saham</b>	<b>Saham (Lembar)</b>	<b>Persentase Pemilikan</b>	<b>Total Rp</b>
PT Esta Utama Corpora	1.800.081.670	80,75%	180.008.167.000
PT Bartley Sejahtera Investama	500.000	0,02%	50.000.000
Masyarakat	<u>428.649.099</u>	<u>19,23%</u>	<u>42.864.909.900</u>
<b>Total</b>	<b><u>2.229.230.769</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>	<b><u>222.923.076.900</u></b>

Perusahaan telah melakukan sebagian hasil pelaksanaan konversi Waran yang meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan menjadi Rp242.535.417.900, sehingga Perusahaan telah menerbitkan sebanyak 196.123.410 lembar saham baru sebagai hasil pelaksanaan konversi waran. Hal ini sebagaimana tercatat pada Surat Keterangan Daftar Pemegang Saham PT Esta Multi Usaha Tbk nomor 043/BIMA/ESTA/VIII/2023 yang dikeluarkan oleh PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek (BAE).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**19. Tambahan Modal Disetor**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Agio Saham Dari Penawaran Umum Perdana	4.000.000.000	4.000.000.000
Aset Pengampunan Pajak	1.524.100.000	1.524.100.000
Selisih Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(80.217.896.932)	(80.217.896.932)
Beban Emisi Saham	(2.758.750.962)	(2.758.750.962)
<b>Total</b>	<b><u>(77.452.547.894)</u></b>	<b><u>(77.452.547.894)</u></b>

**20. Kepentingan Nonpengendali**

Kepentingan Non-pengendali pada entitas anak adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo Awal Tahun	24.364.043	25.634.559
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	7.078.636	(1.270.516)
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b><u>31.442.679</u></b>	<b><u>24.364.043</u></b>

**21. Pendapatan**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pendapatan Hotel	39.674.266.239	34.743.586.504
Pendapatan Sewa Kendaraan (Catatan 9)	8.113.560.000	6.368.700.000
Pendapatan Sewa Ruko (Catatan 10)	2.461.620.359	2.170.138.886
Pendapatan <i>Service Charge</i>	243.600.000	234.900.000
Pendapatan Sewa ATM	9.999.996	3.333.332
<b>Total</b>	<b><u>50.503.046.594</u></b>	<b><u>43.520.658.722</u></b>

Pendapatan sewa ruko merupakan pendapatan yang diperoleh dari sewa properti investasi (Catatan 10) yang dimiliki Grup sebagai berikut:

- 1 unit bangunan ruko yang terletak di ruko BSD Junction Blok A37, Jl. Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang Selatan.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di ruko BSD Junction Blok A11, Jl Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang Selatan.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di Bandung, Jawa Barat.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Raya Wangun 240G, Bogor.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Raya Wangun 240F, Bogor.
- 10 unit bangunan ruko yang terletak di Bogor, Jawa Barat.
- 1 unit ruangan yang terletak di Bogor, Jawa Barat.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di Plaza Sudirman Center, Blok A12, Jl. Raya Sudirman, Desa Pucung, Kota Baru Karawang, Jawa Barat.
- 2 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Bharata Blok A No. 133 & 135, Karawang, Jawa Barat.
- 1 unit bangunan kantor yang terletak di Jl. Drs. Achmad Nadjamuddin, Limba U Dua, Gorontalo.
- 2 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Bharata Blok H No.16-17, Karawang.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di Makassar, Sulawesi Selatan.

Tidak ada transaksi pendapatan kepada satu pelanggan dengan total kumulatifnya di atas 10% dari total pendapatan untuk tahun-tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pendapatan sewa ruko kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar Rp704.584.331 dan Rp683.842.594 (Catatan 27.f).

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pendapatan sewa kendaraan seluruhnya merupakan pendapatan yang berasal dari pihak berelasi sebesar Rp8.113.560.000 dan Rp6.368.700.000 (Catatan 27.f).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**22. Beban Pokok Pendapatan**

Rincian beban pokok pendapatan berdasarkan jenis beban adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beban Pokok Pendapatan Hotel		
Gaji	5.081.022.705	4.209.098.003
<i>Food and Beverage</i>	3.656.189.491	2.969.094.870
Perlengkapan Ruangan	1.709.757.463	1.800.019.437
Jasa Manajemen	1.428.041.492	1.262.276.213
<i>Laundry</i>	1.190.400.622	1.119.246.288
<i>Housekeeping</i>	631.146.821	665.226.217
Ruangan	363.596.033	186.080.160
Beban Reservasi	316.642.529	302.794.627
Perbaikan Hotel	206.309.689	164.638.391
Lain-lain	12.472.145	27.901.550
Beban Pokok Pendapatan Sewa Bangunan		
Penyusutan Properti Investasi (Catatan 10)	1.330.681.917	1.479.615.784
Beban Pokok Pendapatan Sewa Kendaraan		
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 9)	2.931.219.541	2.213.431.040
<b>Total</b>	<b><u>18.857.480.448</u></b>	<b><u>16.399.422.580</u></b>

Tidak ada transaksi pembelian kepada satu pemasok dengan total kumulatifnya di atas 10% dari total pembelian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**23. Beban Usaha**

**a. Beban Umum dan Administrasi**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 9)	8.928.064.687	9.001.365.730
Gaji dan Tunjangan	5.099.316.520	4.448.742.929
<i>Maintenance</i>	2.323.373.436	2.524.332.540
Tenaga Ahli	960.743.904	2.031.051.726
Pajak	938.028.208	428.622.294
Legal	560.616.523	1.020.712.426
Asuransi	546.366.555	446.361.602
Perjalanan	310.370.100	204.723.216
Beban Perolehan Hak Atas Tanah	256.299.200	--
Kantor	171.606.818	192.638.880
Karyawan	143.553.885	154.036.959
Imbalan Kerja Karyawan (Catatan 17)	133.975.236	92.054.447
Sewa	129.666.660	129.249.988
Listrik, Air, dan Telepon	122.659.921	111.270.673
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	339.364.622	453.247.664
<b>Total</b>	<b><u>20.964.006.275</u></b>	<b><u>21.238.411.074</u></b>

**b. Beban Peralatan, Pemeliharaan, dan Energi**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Listrik dan Air	2.586.980.166	2.505.227.175
Perbaikan dan Pemeliharaan	591.640.697	684.913.170
Peralatan	304.714.914	85.653.920
Bahan bakar	58.782.292	347.081.069
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	81.429.904	115.513.105
<b>Total</b>	<b><u>3.623.547.973</u></b>	<b><u>3.738.388.439</u></b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**c. Beban Pemasaran**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Perjalanan	467.342.738	373.526.497
Iklan dan Promosi	240.762.624	147.765.101
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	57.146.081	53.106.014
<b>Total</b>	<b><u>765.251.443</u></b>	<b><u>574.397.612</u></b>

**24. Laba per Saham Dasar**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Labanya Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan	27.453.098.638	3.169.489.252
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Beredar	1.235.267.171	1.436.187.566
<b>Labanya Per Saham</b>	<b><u>22,22</u></b>	<b><u>2,21</u></b>

**25. Segmen Operasi**

Grup mengelompokkan dan mengevaluasi usahanya secara bisnis usahanya.

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Grup

	<u>2023</u>			<u>Total</u>
	<u>Hotel</u>	<u>Properti investasi</u>	<u>Sewa kendaraan</u>	
Pendapatan Departemental	39.674.266.239	2.715.220.355	8.113.560.000	50.503.046.594
Beban Departemental	14.593.080.995	1.333.179.912	2.931.219.541	18.857.480.448
<b>Labanya kotor</b>	<b><u>25.081.185.244</u></b>	<b><u>1.382.040.443</u></b>	<b><u>5.182.340.459</u></b>	<b><u>31.645.566.146</u></b>
Beban Usaha	11.091.700.010	8.570.695.618	5.690.410.063	25.352.805.691
<b>Labanya (Rugi) Usaha</b>	<b><u>13.989.485.234</u></b>	<b><u>(7.188.655.175)</u></b>	<b><u>(508.069.604)</u></b>	<b><u>6.292.760.455</u></b>
Pendapatan (Beban) Lainnya	(1.339.357)	29.956.572.101	(8.193.624.380)	21.761.608.364
<b>Labanya (Rugi) Sebelum Beban Pajak yang Tidak Dapat Diatribusikan</b>	<b><u>13.988.145.877</u></b>	<b><u>22.767.916.926</u></b>	<b><u>(8.701.693.984)</u></b>	<b><u>28.054.368.819</u></b>
Labanya yang Tidak Dapat Diatribusikan				<b><u>28.054.368.819</u></b>
Labanya Sebelum Beban Pajak Tanggihan				28.054.368.819
Beban Pajak Penghasilan				(358.866.633)
Beban Pajak Final				(235.324.912)
<b>Labanya Tahun Berjalan</b>				<b><u>27.460.177.274</u></b>
Penghasilan Komprehensif Lain yang Tidak Akan Direklasifikasi pada Labanya Rugi Periode Selanjutnya				769.573
<b>Labanya Komprehensif</b>				<b><u>27.460.946.847</u></b>
<b>Aset</b>				
Aset Segmen	8.673.321.910	207.392.691.163	13.597.979.629	229.663.992.702
Aset Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	60.829.577.648
<b>Total Aset</b>	<b><u>8.673.321.910</u></b>	<b><u>207.392.691.163</u></b>	<b><u>13.597.979.629</u></b>	<b><u>290.493.570.350</u></b>
Liabilitas				
Liabilitas Segmen	3.987.167.857	4.709.779.133	5.893.513.483	14.590.460.473
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	85.572.924.372
<b>Total Liabilitas</b>	<b><u>3.987.167.857</u></b>	<b><u>4.709.779.133</u></b>	<b><u>5.893.513.483</u></b>	<b><u>100.163.384.845</u></b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2022			
	Hotel	Properti investasi	Sewa kendaraan	Total
Pendapatan Departemental	34.743.586.504	2.408.372.218	6.368.700.000	43.520.658.722
Beban Departemental	12.706.375.756	1.479.615.784	2.213.431.040	16.399.422.580
<b>Laba Kotor</b>	<b>22.037.210.748</b>	<b>928.756.434</b>	<b>4.155.268.960</b>	<b>27.121.236.142</b>
Beban Usaha	22.699.734.732	1.247.649.801	1.603.812.592	25.551.197.125
<b>Laba (Rugi) Usaha</b>	<b>(662.523.984)</b>	<b>(318.893.367)</b>	<b>2.551.456.368</b>	<b>1.570.039.017</b>
Pendapatan (Beban) Lainnya	(99.824.233)	2.589.778.176	(4.199.215.450)	(1.709.261.507)
<b>Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak yang Tidak Dapat Diatribusikan</b>	<b>(762.348.217)</b>	<b>2.270.884.809</b>	<b>(1.647.759.082)</b>	<b>(139.222.490)</b>
<b>Rugi yang Tidak Dapat Diatribusikan</b>				(139.222.490)
Rugi Sebelum Beban Pajak Tangguhan				(139.222.490)
Beban Pajak Penghasilan				(291.766.697)
Beban Pajak Final				(202.085.595)
Dampak Penyesuaian Proforma atas Laba Tahun Berjalan				3.801.293.518
<b>Laba Tahun Berjalan</b>				<b>3.168.218.736</b>
Penghasilan Komprehensif Lain yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi pada Periode Selanjutnya				26.825.353
<b>Laba Komprehensif</b>				<b>3.195.044.089</b>
<b>Aset</b>				
Aset Segmen	182.791.997.905	24.374.153.037	14.881.054.050	222.047.204.992
Aset Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	23.322.048.914
<b>Total aset</b>	<b>182.791.997.905</b>	<b>24.374.153.037</b>	<b>14.881.054.050</b>	<b>245.369.253.906</b>
Liabilitas				
Liabilitas Segmen	2.876.656.377	2.963.935.182	4.486.050.916	10.326.642.475
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	91.785.713.773
<b>Total liabilitas</b>	<b>2.876.656.377</b>	<b>2.963.935.182</b>	<b>4.486.050.916</b>	<b>102.112.356.248</b>

## 26. Akuisisi Entitas Anak

Pada tanggal 17 Februari 2022, Perusahaan dan PT Esta Utama Corpora ("EUC"), entitas induk, menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dalam rangka pengalihan saham (untuk selanjutnya disebut dengan "PPJB"), dimana Perusahaan sepakat, dengan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam PPJB, akan melakukan pembelian saham EPI yang dimiliki oleh EUC sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana disebutkan dalam PPJB dan EPI setuju untuk menerima Perusahaan sebagai pemegang saham yang baru dalam EPI dengan segala hak dan kewajiban yang melekat sebagai pemegang saham yang ada di kemudian hari. Rencana Transaksi yang dilakukan menggunakan mekanisme Inbreng melalui pelaksanaan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PHMETD) Perusahaan sebanyak 1.599.230.769 lembar saham.

Berdasarkan PPJB tersebut, EUC setuju untuk melepas seluruh kepemilikan EUC pada EPI atau sebesar 99,97% kepada Perusahaan dengan nilai transaksi atas pelepasan kepemilikan tersebut sebesar Rp159.950.000.000.

EUC, sebagai pembeli siaga, membeli 1.599.230.769 lembar saham Perusahaan pada Harga Pelaksanaan sebesar Rp100 per saham. Penyetoran modal EUC disetorkan dalam bentuk:

- Kepemilikan 99,97% saham EPI dengan harga yang disepakati Rp100 per saham atau seluruhnya senilai Rp159.950.000.000; dan
- Setoran modal secara tunai sebesar Rp26.923.100.

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-92/D.04/2022 tanggal 9 Juni 2022 untuk melakukan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") sebanyak 1.599.230.769 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp100 per saham (Catatan 1.b).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Selisih antara harga yang disepakati atas saham EPI sebesar Rp159.950.000.000 dan nilai buku EPI sebesar Rp78.203.661.986, yang merupakan selisih transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali sebesar Rp81.746.338.014 dicatat sebagai bagian dari "Tambahkan Modal Disetor" pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian neto.

**27. Saldo dan Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

No	Pihak-pihak Berelasi	Sifat Hubungan	Sifat Transaksi
1	PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	Manajemen yang sama	Bank, Deposito, Pendapatan Diterima di Muka dan Pendapatan Sewa
2	PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	Manajemen yang sama	Piutang usaha, Pendapatan Diterima di Muka dan Pendapatan Sewa
3	PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	Manajemen yang sama	Piutang Usaha dan Pendapatan Sewa
4	PT Esta Dana Ventura	Manajemen yang sama	Pendapatan Diterima di Muka dan Pendapatan Sewa
5	PT Esta Kapital Fintek	Manajemen yang sama	Pendapatan sewa
6	PT Esta Utama Corpora	Pemegang Saham	Utang Lain-lain
7	Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	Manajemen yang sama	Deposito
8	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi	Personel Manajemen Kunci	Kompensasi dan Remunerasi

**a. Kas dan Setara Kas (Catatan 4)**

	2023		2022	
	Total Rp	Persentase terhadap Total Aset %	Total Rp	Persentase terhadap Total Aset %
<b>Bank</b>				
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	4.682.860	0,00	4.508.497	0,00
<b>Deposito</b>				
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	16.500.000.000	0,06	--	--
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	3.000.000.000	0,01	--	--
	<b>19.504.682.860</b>	<b>0,07</b>	<b>4.508.497</b>	<b>0,00</b>

**b. Piutang Usaha (Catatan 5)**

	2023		2022	
	Total Rp	Persentase terhadap Total Aset %	Total Rp	Persentase terhadap Total Aset %
PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	21.000.000	0,00	6.500.000	0,00
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	13.000.000	0,00	6.500.000	0,00
	<b>34.000.000</b>	<b>0,00</b>	<b>13.000.000</b>	<b>0,00</b>

**c. Utang Lain-lain**

	2023		2022	
	Total Rp	Persentase terhadap Total Liabilitas %	Total Rp	Persentase terhadap Total Liabilitas %
PT Esta Utama Corpora	888.163.458	0,01	2.620.825.527	0,03
	<b>888.163.458</b>	<b>0,01</b>	<b>2.627.325.527</b>	<b>0,03</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**d. Pendapatan Diterima di Muka Jangka Pendek (Catatan 14)**

	2023		2022	
	Total Rp	Persentase terhadap Total Liabilitas %	Total Rp	Persentase terhadap Total Liabilitas %
PT Esta Dana Ventura	336.296.300	0,00	441.851.851	0,43
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	137.500.000	0,00	137.500.000	0,13
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	50.000.004	0,00	75.000.000	0,07
	<b>523.796.304</b>	<b>0,01</b>	<b>654.351.851</b>	<b>0,63</b>

**e. Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang (Catatan 14)**

	2023		2022	
	Total Rp	Persentase terhadap Total Liabilitas %	Total Rp	Persentase terhadap Total Liabilitas %
PT Esta Dana Ventura	2.839.251.847	0,03	2.821.585.185	2,76
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	29.166.660	0,00	43.750.000	0,04
	<b>2.868.418.507</b>	<b>0,03</b>	<b>2.865.335.185</b>	<b>2,80</b>

**f. Pendapatan Sewa (Catatan 21)**  
**Pendapatan Sewa Ruko**

	2023		2022	
	Total Rp	Persentase terhadap Total Pendapatan %	Total Rp	Persentase terhadap Total Pendapatan %
PT Esta Dana Ventura	479.999.995	0,01	487.592.594	3,99
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	165.000.000	0,00	165.000.000	1,35
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	59.583.336	0,00	31.250.000	0,26
	<b>704.583.331</b>	<b>0,01</b>	<b>683.842.594</b>	<b>5,60</b>

**Pendapatan Sewa Kendaraan**

	2023		2022	
	Total Rp	Persentase terhadap Total Pendapatan %	Total Rp	Persentase terhadap Total Pendapatan %
PT Esta Dana Ventura	5.279.160.000	0,10	4.466.300.000	36,57
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	2.467.900.000	0,05	1.702.400.000	13,94
PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	156.500.000	0,00	78.000.000	0,64
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	130.000.000	0,00	26.000.000	0,21
PT Esta Kapital Fintek	80.000.000	0,00	96.000.000	0,79
	<b>8.113.560.000</b>	<b>0,16</b>	<b>6.368.700.000</b>	<b>52,15</b>

**g. Gaji dan Tunjangan**

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp407.000.000 dan Rp243.666.667.

**28. Manajemen Risiko Keuangan Dan Pengelolaan Modal Manajemen Risiko Keuangan**

**a. Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Grup mendefinisikan risiko-risiko tersebut sebagai berikut:

- Risiko kredit merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Grup.
- Risiko likuiditas merupakan risiko atas ketidakmampuan Grup membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo.
- Risiko suku bunga: risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dalam rangka mengelola risiko keuangan secara efektif, Direksi telah menentukan beberapa pedoman kebijakan pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Grup. Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup;
- Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan sebanyak mungkin off-setting alami antara pendapatan dan biaya dan utang/pinjaman dan piutang dalam mata uang yang sama; dan
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit Grup terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Grup mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Grup juga membentuk akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi liabilitas kontraktual terhadap Grup. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kas dan Setara Kas	27.565.312.169	16.277.912.186
Piutang Usaha	574.395.826	354.115.255
Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	3.980.422	--
<b>Total</b>	<b><u>28.143.688.417</u></b>	<b><u>16.632.027.441</u></b>

**Kualitas Kredit Aset Keuangan**

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Untuk bank, hanya pihak-pihak independen dengan predikat baik yang diterima.

**Risiko Likuiditas**

Pada saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Grup berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut memperlihatkan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

	<u>2023</u>			<u>Total</u>
	<u>Di bawah 1 tahun</u>	<u>Lebih dari 1 tahun sampai dengan 5 tahun</u>	<u>Lebih dari 5 tahun</u>	
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	1.265.636.169	--	--	1.265.636.169
Utang Lain-Lain	2.367.914.323			2.367.914.323
Beban Akrua	1.984.447.062	--	--	1.984.447.062
Utang Bank	12.982.179.362	65.978.237.404	4.312.278.199	83.272.694.965
Utang Pembiayaan Konsumen	3.061.320.477	2.832.193.006	--	5.893.513.483
<b>Total</b>	<b><u>21.661.497.393</u></b>	<b><u>68.810.430.410</u></b>	<b><u>4.312.278.199</u></b>	<b><u>94.784.206.002</u></b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	2022			Total
	Di bawah 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 5 tahun	Lebih dari 5 tahun	
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	741.123.469	--	--	741.123.469
Utang Lain-Lain	2.753.913.103	--	--	2.753.913.103
Beban Akrual	1.666.036.338	--	--	1.666.036.338
Utang Bank	7.227.138.566	57.515.352.076	20.680.257.545	85.422.748.187
Utang Pembiayaan Konsumen	2.029.544.726	2.456.506.190	--	4.486.050.916
Utang Pembelian Aset Tetap	--	654.012.000	--	654.012.000
<b>Total</b>	<b>14.417.756.202</b>	<b>60.625.870.266</b>	<b>20.680.257.545</b>	<b>95.723.884.013</b>

**Risiko Suku Bunga**

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

**b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.

	2023		2022	
	Nilai Tercatat Rp	Nilai Wajar Rp	Nilai Tercatat Rp	Nilai Wajar Rp
<b>ASET KEUANGAN</b>				
Kas dan Setara Kas	27.565.312.169	27.565.312.169	16.277.912.186	16.277.912.186
Piutang Usaha	574.395.826	574.395.826	354.115.255	354.115.255
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	3.980.422	3.980.422	--	--
<b>Total</b>	<b>28.143.688.417</b>	<b>28.143.688.417</b>	<b>16.632.027.441</b>	<b>16.632.027.441</b>
<b>LIABILITAS KEUANGAN</b>				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	1.265.636.169	1.265.636.169	741.123.469	741.123.469
Utang Lain-Lain	2.367.914.323	2.367.914.323	2.753.913.103	2.753.913.103
Beban Akrual	1.984.447.062	1.984.447.062	1.666.036.338	1.666.036.338
Utang bank	83.272.694.965	83.272.694.965	85.422.748.187	85.422.748.187
Utang Pembiayaan konsumen	5.893.513.483	5.893.513.483	4.486.050.916	4.486.050.916
Utang Pembelian Aset Tetap	--	--	654.012.000	654.012.000
<b>Total</b>	<b>94.784.206.002</b>	<b>94.784.206.002</b>	<b>95.723.884.013</b>	<b>95.723.884.013</b>

**c. Manajemen Permodalan**

Tujuan Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya serta mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif serta untuk memaksimalkan nilai Grup.

Dalam mendesain struktur permodalan yang dapat meningkatkan nilai Grup, manajemen dapat melakukannya dengan cara menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau mengurangi maupun menambah jumlah utang.

**29. Informasi Tambahan Arus Kas dan Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

**a. Transaksi Nonkas**

	2023	2022
Keuntungan dari Perubahan Nilai Wajar Investasi	28.628.250.000	--
Penambahan Aset Tetap Melalui Pembiayaan Konsumen	4.213.055.000	3.758.860.000
Penambahan Aset Tetap Melalui Uang Muka	1.989.685.200	--
Akuisisi Entitas Anak Melalui Penerbitan Saham	--	159.923.076.900
Keuntungan dari Investasi Entitas Asosiasi		
Melalui Konversi Laba	--	2.793.100.000
Amortisasi Biaya Provisi yang Belum Diamortisasi	--	100.952.870

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

	2023					
	Saldo Awal Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		Perubahan Transaksi non Kas		Saldo Akhir Rp
		Penambahan Rp	Pembayaran Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
Utang Pembiayaan Konsumen	4.486.050.916	--	(2.805.592.433)	4.213.055.000	--	5.893.513.483
Utang Bank	85.422.748.187	5.077.085.344	(7.227.138.566)	--	--	83.272.694.965

	2022					
	Saldo Awal Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		Perubahan Transaksi Non Kas		Saldo Akhir Rp
		Penambahan Rp	Pembayaran Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
Utang Pembiayaan Konsumen	3.258.770.740	--	(2.531.579.824)	3.758.860.000	--	4.486.050.916
Utang Bank	108.247.431.418	--	(22.925.636.101)	100.952.870	--	85.422.748.187

**30. Perjanjian Penting**

- a. Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel antara Perusahaan dengan PT Waringin Delapan Delapan (Waringin) tanggal 8 Oktober 2013, Perusahaan menyerahkan pengelolaan D'Esta Hotel 88 kepada Waringin sesuai standar operasional hotel yang dikelola oleh Waringin.

Atas pengelolaan hotel oleh waringin, beban-beban yang harus ditanggung adalah sebagai berikut:

1. Beban promosi bersama sebesar 1% dari pendapatan kamar.
2. Beban pemesanan kamar sebesar Rp10.000 per kamar untuk setiap pemesanan kamar melalui kantor pusat Hotel 88 Perusahaan yang dimiliki Waringin.
3. *Basic fee* sebesar 1% dari total pendapatan.
4. *Incentive fee* sebesar:
  - a. 5% dari *Gross Operating Profit* (GOP) bila GOP lebih kecil dari 50%.
  - b. 6% dari GOP bila GOP sama dengan atau lebih besar dari 50% tetapi lebih kecil atau sama dengan 60%.
  - c. 7% dari GOP bila GOP lebih besar dari 60%.

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan akan jatuh tempo untuk jangka waktu 10 tahun terhitung sejak bangunan hotel diserahkan kepada Waringin sebagai pengelola. Tanggal penyerahan bangunan hotel kepada Waringin sebagai pengelola pada tanggal 26 April 2018, sehingga perjanjian ini akan berlaku sampai dengan tanggal 26 April 2028. Namun Perusahaan maupun Waringin memiliki opsi untuk meninjau jangka waktu perjanjian ini sesudah perjanjian ini berlangsung selama 5 tahun dengan mengajukan secara tertulis paling lambat 6 bulan sebelumnya.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, beban-beban yang ditanggung Grup masing-masing sebesar Rp250.077.973 dan Rp221.997.579, diakui sebagai beban jasa manajemen sebagai bagian dari Beban Pokok Pendapatan Hotel (Catatan 22).

- b. Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel Amaris Gorontalo antara EPI dengan PT Amaris International Management tanggal 7 Oktober 2011, EPI menyerahkan pengelolaan Hotel Amaris Gorontalo kepada Amaris sesuai standar operasional hotel yang dikelola oleh Amaris. Hotel Amaris Gorontalo memulai kegiatan operasionalnya pada tanggal 20 Mei 2014.

Atas pengelolaan hotel oleh Amaris, beban-beban yang harus ditanggung adalah sebagai berikut:

1. Beban promosi bersama sebesar 1% dari pendapatan kamar.
2. Beban pemesanan kamar sebesar Rp15.000 per kamar untuk setiap pemesanan kamar melalui kantor pusat Hotel Santika.
3. *Basic fee* sebesar 5% dari total pendapatan.
4. *Incentive fee* sebesar:
  - a. 6% dari *Gross Operating Profit* (GOP) bila GOP lebih kecil dari 50%.
  - b. 7% dari GOP bila GOP sama dengan atau lebih besar dari 50% tetapi lebih kecil atau sama dengan 60%
  - c. 8% dari GOP bila GOP lebih besar dari 60%.
5. *Trademark fee* sebesar 0,5% dari pendapatan kamar.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan dimulainya kegiatan operasional Hotel Amaris Gorontalo hingga 31 Mei 2034.

- c. Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel Amaris Bogor dan Makassar antara EPI dengan PT Amaris International Management tanggal 10 Mei 2012 dan 17 April 2013, EPI menyerahkan pengelolaan Hotel Amaris Bogor dan Makassar kepada Amaris sesuai standar operasional hotel yang dikelola oleh Amaris.

Atas pengelolaan hotel oleh Amaris, beban-beban yang harus ditanggung adalah sebagai berikut:

1. Beban promosi bersama sebesar 1% dari pendapatan kamar.
2. Beban pemesanan kamar sebesar Rp15.000 per kamar untuk setiap pemesanan kamar melalui kantor pusat Hotel Santika.
3. *Basic fee* sebesar 5% dari total pendapatan.
4. *Incentive fee* sebesar:
  - a. 5% dari *Gross Operating Profit* (GOP) bila GOP lebih kecil dari 50%.
  - b. 6% dari GOP bila GOP sama dengan atau lebih besar dari 50% tetapi lebih kecil atau sama dengan 60%
  - c. 7% dari GOP bila GOP lebih besar dari 60%.
5. *Trademark fee* sebesar 0,5% dari pendapatan kamar.

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan diserahkan hotel kepada EPI hingga 31 Mei 2034.

**31. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amendemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2023.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang Dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 73: Liabilitas Sewa Dalam Jual dan Sewa-Balik;
- Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas dan PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang pengaturan pembiayaan pemasok;
- Revisi PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah; dan
- Revisi PSAK 109: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah.

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.
- Amendemen PSAK 10: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang kekurangan ketertukaran.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 74: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 2: Laporan Arus Kas
- PSAK 13: Properti Investasi
- PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 16: Aset Tetap
- PSAK 19: Aset Takberwujud
- PSAK 22: Kombinasi Bisnis
- PSAK 24: Imbalan Kerja
- PSAK 48: Penurunan Nilai Aset
- PSAK 50: Instrumen Keuangan Penyajian
- PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi
- PSAK 58: Aset Tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- PSAK 71: Instrumen Keuangan
- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

**32. Informasi Keuangan Tersendiri Perusahaan**

---

Informasi keuangan PT Esta Multi Usaha Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi material dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian.

**33. Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

---

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2024.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**ENTITAS INDUK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**

**Lampiran I**

Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ASET</b>		
<b>ASET LANCAR</b>		
Kas dan Setara Kas	26.098.610.384	14.539.377.444
Piutang Usaha		
Pihak Ketiga	91.869.806	45.838.668
Pihak Berelasi	19.500.000	13.000.000
Piutang Lain - lain		
Pihak Ketiga	705.919	--
Pihak Berelasi	1.512.928.400	6.550.000.000
Persediaan	474.541.742	145.340.393
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	249.956.821	240.328.744
Pajak Dibayar di Muka	88.139.174	114.534.658
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>28.536.252.246</b>	<b>21.648.419.907</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>		
Investasi	177.450.000.000	159.950.000.000
Aset Tetap	27.668.315.521	29.731.668.810
Properti Investasi	16.303.068.741	16.715.267.818
Uang Muka	50.000.000	--
Aset Pajak Tangguhan	259.793.369	62.137.785
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>221.731.177.631</b>	<b>206.459.074.413</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>250.267.429.877</b>	<b>228.107.494.320</b>

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**ENTITAS INDUK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>LIABILITAS</b>		
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>		
Utang Bank Jangka Pendek	1.042.571.258	--
Utang Usaha		
Pihak Ketiga	163.654.009	228.757.728
Utang Lain - lain		
Pihak Ketiga	106.049.621	18.791.878
Beban Akrua	830.749.228	655.463.507
Utang Pajak	223.946.117	68.983.569
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Pendek	752.870.375	986.536.538
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:		
Utang Pembiayaan Konsumen	1.328.148.615	1.481.175.691
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>4.447.989.223</b>	<b>3.439.708.911</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>		
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:		
Utang Pembiayaan Konsumen	607.530.097	1.367.854.189
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Panjang	247.685.185	340.601.860
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	330.680.298	205.377.408
Utang Pembelian Aset Tetap	--	64.537.000
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>1.185.895.580</b>	<b>1.978.370.457</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>5.633.884.803</b>	<b>5.418.079.368</b>
<b>EKUITAS</b>		
Modal Saham - Nilai Nominal Rp100 per Saham		
Modal Dasar - 8.116.923.076 Saham		
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022		
Modal Disetor - 2.425.354.179 Saham dan		
2.229.230.769 Saham		
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	242.535.417.900	222.923.076.900
Tambahan Modal Disetor	1.741.249.038	1.741.249.038
Saldo Laba (Defisit)	356.878.136	(1.974.910.986)
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>244.633.545.074</b>	<b>222.689.414.952</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>250.267.429.877</b>	<b>228.107.494.320</b>

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**ENTITAS INDUK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**Lampiran II**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>PENDAPATAN</b>	12.433.490.110	12.214.612.466
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	(4.671.873.874)	(4.813.272.420)
<b>LABA KOTOR</b>	<u><b>7.761.616.236</b></u>	<u><b>7.401.340.046</b></u>
<b>BEBAN USAHA</b>		
Beban Umum dan Administrasi	(5.306.479.203)	(6.717.195.730)
Beban Peralatan, Pemeliharaan, dan Energi	(612.973.394)	(624.438.173)
Beban Pemasaran	(171.245.224)	(96.716.518)
Total Beban Usaha	<u>(6.090.697.821)</u>	<u>(7.438.350.421)</u>
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<u><b>1.670.918.415</b></u>	<u><b>(37.010.375)</b></u>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>		
Laba Penjualan Properti Investasi	--	2.589.778.176
Pendapatan Keuangan	1.822.346.417	1.917.674.238
Laba Penjualan Aset Tetap	195.982.910	128.536.458
Beban Keuangan	(1.378.224.679)	(1.541.187.385)
Lain-lain Neto	474.732.469	880.990.691
<b>Total pendapatan Lain-lain Neto</b>	<u><b>1.114.837.117</b></u>	<u><b>3.975.792.178</b></u>
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL</b>	<u><b>2.785.755.532</b></u>	<u><b>3.938.781.803</b></u>
Beban Pajak Final	(235.324.912)	(202.085.595)
<b>LABA SEBELUM MANFAAT PAJAK PENGHASILAN</b>	<u><b>2.550.430.620</b></u>	<u><b>3.736.696.208</b></u>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>		
Kini	(417.283.714)	(315.516.276)
Tangguhan	197.872.643	11.393.725
<b>TOTAL BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<u><b>(219.411.071)</b></u>	<u><b>(304.122.551)</b></u>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<u><b>2.331.019.549</b></u>	<u><b>3.432.573.657</b></u>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>		
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi Pada Periode Selanjutnya:		
Pengukuran kembali liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	986.632	34.391.478
Beban Pajak Penghasilan Terkait	(217.059)	(7.566.125)
<b>Total Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak</b>	<u><b>769.573</b></u>	<u><b>26.825.353</b></u>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF</b>	<u><u><b>2.331.789.122</b></u></u>	<u><u><b>3.459.399.010</b></u></u>

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**ENTITAS INDUK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Lampiran III

	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>Tambahan Modal Disetor - neto</b>	<b>Defisit</b>	<b>Total Ekuitas</b>
<b>Saldo 1 Januari 2022 (Disajikan kembali)</b>	<b>63.000.000.000</b>	<b>1.741.249.038</b>	<b>(5.434.309.996)</b>	<b>59.306.939.042</b>
Laba Tahun Berjalan	--	--	3.432.573.657	3.432.573.657
Penerbitan Saham	159.923.076.900	--	--	159.923.076.900
Penghasilan Komprehensif Lain	--	--	26.825.353	26.825.353
<b>Saldo 31 Desember 2022</b>	<b>222.923.076.900</b>	<b>1.741.249.038</b>	<b>(1.974.910.986)</b>	<b>222.689.414.952</b>
Penerbitan Saham	19.612.341.000	--	--	19.612.341.000
Laba Tahun Berjalan	--	--	2.331.019.549	2.331.019.549
Penghasilan Komprehensif Lain	--	--	769.573	769.573
<b>Saldo 31 Desember 2023</b>	<b>242.535.417.900</b>	<b>1.741.249.038</b>	<b>356.878.136</b>	<b>244.633.545.074</b>

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**ENTITAS INDUK**  
**LAPORAN ARUS KAS**

**Lampiran IV**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
 Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari Pelanggan	17.090.741.815	12.526.539.599
Penerimaan dari Penghasilan Keuangan	1.822.346.417	1.917.674.238
Pembayaran untuk Beban Keuangan	(1.378.224.679)	(1.541.187.385)
Pembayaran kepada Karyawan	(2.831.861.281)	(2.163.941.665)
Pembayaran kepada Pemasok	(1.756.023.308)	(1.545.845.504)
Pembayaran Beban Usaha dan Kegiatan Operasional Lainnya	(2.304.313.633)	(10.252.922.336)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(157.122.743)	(183.571.527)
<b>Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b><u>10.485.542.588</u></b>	<b><u>(1.243.254.580)</u></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penjualan Properti Investasi	--	13.500.000.000
Penambahan Properti Investasi	(475.805.188)	
Perolehan Aset Tetap	(514.205.550)	(1.243.784.476)
Penambahan Investasi pada Entitas Anak	(17.500.000.000)	--
Penambahan Utang Pembelian Aset Tetap	--	2.912.000
Penjualan Aset Tetap	480.000.000	500.000.000
<b>Arus Kas Neto yang (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>	<b><u>(18.010.010.738)</u></b>	<b><u>12.759.127.524</u></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran untuk Utang Bank Jangka Panjang	--	(17.915.022.333)
Penerimaan dari Utang Bank	1.042.571.258	--
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen	(1.571.211.168)	(2.428.821.259)
Akuisisi entitas anak	--	(26.923.100)
Tambahan Setoran Modal	19.612.341.000	--
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b><u>19.083.701.090</u></b>	<b><u>(20.370.766.692)</u></b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH PADA KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>11.559.232.940</b>	<b>(8.854.893.748)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>14.539.377.444</b>	<b>23.394.271.192</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b><u>26.098.610.384</u></b>	<b><u>14.539.377.444</u></b>

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

## 1. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material

---

### Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Tersendiri - Entitas Induk

Laporan keuangan tersendiri entitas induk disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 4 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri".

PSAK 4 (Revisi 2013) mengatur dalam hal entitas menyajikan laporan keuangan tersendiri maka laporan tersebut hanya dapat disajikan sebagai informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan tersendiri adalah laporan keuangan yang disajikan oleh entitas induk yang mencatat investasi pada entitas anak, entitas asosiasi, dan ventura bersama berdasarkan biaya perolehan atau sesuai PSAK 71: "Instrumen Keuangan".

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan tersendiri entitas induk adalah sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk penyertaan pada entitas anak.

## 2. Daftar Investasi

---

<b>Entitas Anak</b>	<b>Kegiatan Usaha Utama</b>	<b>Lokasi Domisili</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Tahun Beroperasi Komersil</b>	<b>Biaya Perolehan</b>
PT Esta Prima Investama	Perhotelan	Tangerang	99,97%	2009	159.950.000.000

## 3. Metode Pencatatan Investasi

---

Investasi pada entitas anak sebagaimana disebutkan dalam laporan keuangan entitas induk dicatat menggunakan metode biaya perolehan.



**ESTA MULTI USAHA**

**PT Esta Multi Usaha Tbk**

Wisma D'Esta  
Komplek Komersial Sektor II  
Blok AH II No. 7A BSD City  
Tangerang Selatan 15318

**[www.estamultiusaha.co.id](http://www.estamultiusaha.co.id)**