



ESTA MULTI USAHA

**Laporan Tahunan &
Keberlanjutan**
Annual & Sustainability Report

2025

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 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

2025

SEKILAS TENTANG LAPORAN INI

ABOUT THE REPORT

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2025 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*.

The 2025 Annual and 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.

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.

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.

Penyusunan Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2025 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 preparation of the 2025 Annual and 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

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer

Sekilas Tentang Laporan Ini

About the Report

- 1 **Daftar Isi**
Table of Contents

Kilas Kinerja Performance Highlight

- 4 **Ikhtisar Keuangan Penting**
Key Financial Highlights
- 5 **Ikhtisar Saham**
Share Highlights
- 7 **Aksi Korporasi**
Corporate Action
- 7 **Peristiwa Penting**
Significant Events

Laporan Manajemen Management Reports

- 10 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Report
- 17 **Laporan Direksi**
Board of Directors Report
- 25 **Profil Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Profile
- 27 **Profil Direksi**
Board of Directors Profile

Profil Perusahaan Company Profile

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

- 39 **Komposisi Pemegang Saham**
Shareholder Composition
- 40 **Struktur Kepemilikan Saham**
Share Ownership Structure
- 41 **Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Perusahaan**
Supporting Institutions and/or Professionals
- 42 **Sumber Daya Manusia**
Human Resources

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

- 46 **Tinjauan Ekonomi**
Economic Review
- 46 **Tinjauan Industri**
Industrial Review
- 47 **Tinjauan Operasional**
Operational Review
- 48 **Tinjauan Keuangan**
Financial Review
- 48 **Laporan Posisi Keuangan**
Statements of Financial Position
- 49 **Laporan Laba Rugi**
Statements of Profit or Loss
- 50 **Laporan Posisi Arus Kas**
Statements of Cash Flows Position
- 50 **Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal**
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure
- 51 **Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal**
Management Policy on Capital Structure
- 51 **Kemampuan Membayar Utang**
Solvency
- 51 **Tingkat Kolektibilitas Piutang**
Receivables Collectability Rate
- 52 **Belanja Modal**
Capital Expenditure
- 52 **Investasi Barang Modal**
Capital Goods Investment
- 52 **Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan**
Material Information and Fact Subsequent to Balance Sheet Date
- 52 **Transaksi Material terhadap Afiliasi atau yang Memiliki Benturan Kepentingan**
Material Transactions with Affiliations and Transactions Containing Conflict of Interest
- 53 **Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2025**
Comparison Between 2025 Targets and Realization

Table of Contents

- 53 **Target/Proyeksi Tahun 2025**
2025 Targets/Projections
- 53 **Prospek Usaha**
Business Outlook
- 54 **Aspek Pemasaran**
Marketing Aspect
- 55 **Dividen**
Dividend
- 55 **Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan**
Changes in Laws and Regulations with Significant Impact on the Company
- 55 **Perubahan Kebijakan Akuntansi**
Changes in Accounting Policies

Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

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

- 95 **Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System
- 97 **Informasi Lainnya**
Other Informations

Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

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

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2025 PT Esta Multi Usaha Tbk

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2025 Annual and Sustainability Report of PT Esta Multi Usaha Tbk

Laporan Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Report

Kilas Kinerja

Performance Highlight



Ikhtisar Keuangan Penting

Key Financial Highlights

Dalam Rupiah				In Rupiah
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	2025	2024	2023	Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive
Penjualan neto	50.169.250.939	51.129.228.058	50.503.046.594	Sales
Beban pokok penjualan	(21.331.627.066)	(20.708.538.764)	(18.857.480.448)	Cost of Goods Sold
Laba bruto	28.837.623.873	30.420.689.294	31.645.566.146	Gross Profit
Beban penjualan	(25.862.076.428)	(25.054.340.410)	(25.352.805.691)	Selling Expenses
Beban umum dan administrasi	(20.981.588.362)	(20.590.448.956)	(20.964.006.275)	General and Administrative Expenses
Laba usaha sebelum penghasilan dan beban operasi lain	2.975.547.445	5.366.348.884	6.292.760.455	Income (Loss) from Operation before other operating income and expenses
EBITDA	17.636.578.076	19.288.552.590	19.482.726.600	EBITDA
Penghasilan operasi lain	756.485.099	1.180.203.223	1.828.653.035	Other operating income
Beban operasi lain	(10.526.515.748)	(8.218.958.349)	(9.483.080.683)	Other operating expenses
Laba (rugi) usaha	(8.005.470.040)	(681.418.009)	28.054.368.819	Income (loss) from operation
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(8.005.470.040)	(681.418.009)	28.054.368.819	Income (Loss) before income tax
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(8.259.037.732)	(921.348.263)	27.819.043.907	Income (Loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	9.332.098	(42.401.418)	(358.866.633)	Income Tax benefit (expense) - net
Laba (rugi) tahun berjalan	(8.249.705.634)	(963,749,681)*	27.460.177.274	Income (Loss) for the year
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja. neto setelah pajak	(368.856.847)	(8.195.702)	986.632	Re-measurement
Pajak penghasilan terkait	81.148.506	1.803.054	(217.059)	Related income tax
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan - neto setelah pajak	(287.708.341)	(6.392.648)	769.573	Other comprehensive income for the year -
Total penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan	(8.537.413.975)	(970.142.329)	27.460.946.847	Total comprehensive income (loss) for the year
Laba (rugi) per saham dasar (angka penuh)	(3,39)	(0,40)	22,22	Basic earnings (loss) per share attributable to owners of the parent

Dalam Rupiah				In Rupiah
Laporan Posisi Keuangan	2025	2024	2023	Statement of Financial Position
Aset Lancar	40.132.921.068	32.318.739.055	29.455.865.349	Current Assets
Aset Tetap - neto	243.174.358.354	241.258.394.053	204.071.512.726	Fixed Assets
Aset Tidak Lancar Lainnya	56.544.100.930	57.346.971.894	56.966.192.275	Total Non-Current Assets
Total Aset	339.851.380.352	330.924.105.002	290.493.570.350	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	61.913.162.166	48.533.802.771	23.589.877.524	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	96.865.588.986	92.780.259.055	76.573.507.321	Non - Current Liabilities
Total Liabilitas	158.778.751.152	141.314.061.826	100.163.384.845	Total Liabilities
Total Ekuitas	181.072.629.200	189.610.043.176	190.330.185.505	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	339.851.380.352	330.924.105.002	290.493.570.350	Total Liabilities and Equity

Laporan Rasio Pertumbuhan	2025	2024	2023	Statements of Growth Ratios
Pertumbuhan Penjualan	-1,88%	1,24%	16,04%	Sales Growth
Marjin Laba Kotor	57,48%	59,50%	62,66%	Gross Profit Margin
Marjin Laba (Rugi) Usaha	5,93%	10,50%	12,46%	Business Profit (Loss) Margin
Marjin Laba (Rugi) Bersih	-16,44%	-1,90%	54,37%	Net Profit (Loss) Margin
Rasio Laba (Rugi) Bersih terhadap Total Aset	-2,43%	-0,29%	9,45%	Net Profit (Loss) Fixed Assets Ratio
Rasio Laba (Rugi) Bersih terhadap Total Ekuitas	-4,56%	-0,51%	14,43%	Net Profit (Loss) Equity Ratio
Rasio Lancar	0,65%	0,67%	1,25%	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	0,88%	0,75%	0,53%	Liability to Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Aset	0,47%	0,43%	0,34%	Liability to Asset Ratio
Modal Kerja Bersih	-21.780.241.098	-16.215.063.716	5.865.987.825	Net Working Capital

Ikhtisar Saham

Share Highlight

IKHTISAR SAHAM 2025

2025 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	77	88	76	77	0	108,191,000	8,634,060,700	1,779	January
Februari	77	110	69	76	-1	32,090,600	2,782,189,100	5,143	February
Maret	76	87	74	75	-1	9,868,800	781,457,900	1,679	March
April	75	77	65	67	-8	4,653,400	333,422,700	1,079	April
Mei	65	69	60	67	2	62,956,700	4,062,389,000	673,000	May
Juni	67	90	64	69	2	95,448,300	7,246,571,900	11,920	June
Juli	68	75	63	66	-2	26,561,000	1,772,774,800	3,287	July
Agustus	65	73	61	62	-3	54,842,400	3,588,275,300	6,505	August
September	60	99	58	94	34	718,318,700	57,836,920,800	47,434	September
Oktober	95	246	0	222	127	490,851,800	87,499,618,400	53,972	October
November	216	312	202	230	14	276,057,300	66,841,571,000	46,474	November
Desember	232	404	0	404	172	107,549,500	33,161,032,000	14,357	December

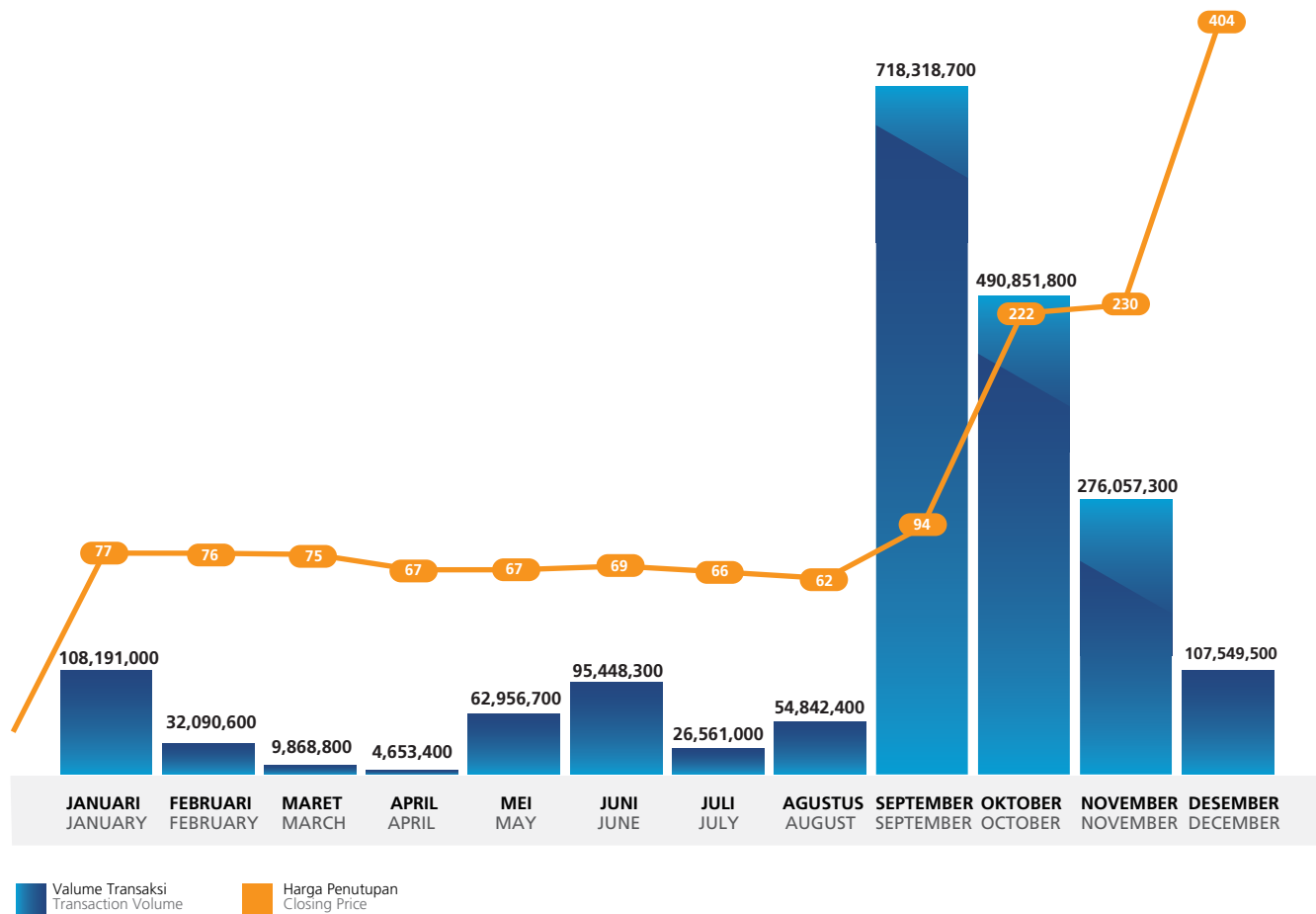
HARGA DAN VOLUME PERDAGANGAN SAHAM 2025

2025 SHARE PRICE AND TRADING VOLUME

Tahun	Harga Saham/Lembar Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)	Year
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change					
2025	77	404	0	404	327	2,425,354,179	1,987,389,500	274,540,283,600	979,843,088,316	2025
TW1	77	110	69	75	-2	2,425,354,179	150,150,400	12,197,707,700	181,901,563,425	Q1
TW2	75	90	60	69	-6	2,425,354,179	163,058,400	11,642,383,600	167,349,438,351	Q2
TW3	68	99	58	94	26	2,425,354,179	799,722,100	63,197,970,900	227,983,292,826	Q3
TW4	95	404	0	404	309	2,425,354,179	874,458,600	187,502,221,400	979,843,088,316	Q4

GRAFIK PERGERAKAN HARGA SAHAM 2025

2025 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
Total		560	1.904.883.411	100	Total	

Aksi Korporasi Corporate Actions

Pada tahun 2025 Perseroan tidak melakukan aksi korporasi.

The Company did not carry out any corporate actions in 2025.

Peristiwa Penting Significant Events

Pada tahun 2025 Perseroan tidak memiliki peristiwa penting atau kejadian penting lainnya.

In 2025 the Company did not have any significant events or other significant events.



Laporan Manajemen

Management Reports



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

Melalui penerapan strategi yang terukur dan adaptif, Perusahaan mampu menjaga ketahanan bisnis serta terus bertumbuh secara berkelanjutan sepanjang tahun 2025 di tengah dinamika perekonomian yang menantang.

Through the implementation of well-measured and adaptive strategies, the Company has been able to maintain business resilience and continue achieving sustainable growth throughout 2025 amid challenging economic dynamics.



JOGA ARJANTO ADHIMULIONO

Komisaris Utama President Commissioner

PARA PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat dan karunia-Nya Perseroan berhasil melewati tahun 2025 dengan baik. Sehubungan dengan hal tersebut, jajaran Dewan Komisaris menyampaikan laporan atas pelaksanaan fungsi pengawasan serta pemberian arahan dan nasihat kepada Direksi sepanjang tahun 2025.

Pelaksanaan fungsi pengawasan merupakan bagian dari tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam menjalankan perannya, Dewan Komisaris memastikan bahwa kegiatan pengelolaan Perseroan telah dilaksanakan sesuai dengan rencana bisnis yang telah ditetapkan, dengan tetap memperhatikan kepentingan pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Melalui Buku Laporan Tahunan ini, Dewan Komisaris menyampaikan evaluasi terhadap kinerja Direksi, pengawasan atas implementasi strategi Perseroan, penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik, penilaian terhadap kinerja komite di bawah Dewan Komisaris, perubahan komposisi Dewan Komisaris, serta frekuensi dan mekanisme pemberian nasihat kepada anggota Direksi.

DEAR ESTEEMED STAKEHOLDERS,

We express our gratitude to Almighty God for His grace and blessings, which enabled the Company to successfully navigate the year 2025. In this regard, the Board of Commissioners hereby presents its report on the execution of its supervisory functions, as well as the guidance and advice provided to the Board of Directors throughout 2025.

The supervisory function forms an integral part of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners, as stipulated in the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations. In carrying out its role, the Board of Commissioners ensures that the management of the Company has been conducted in accordance with the established business plan, while taking into account the interests of shareholders and all stakeholders.

Through this Annual Report, the Board of Commissioners presents its evaluation of the performance of the Board of Directors, its oversight of the implementation of the Company's strategy, the application of Good Corporate Governance (GCG) principles, its assessment of the performance of committees under the Board of Commissioners, changes in the composition of the Board of Commissioners, as well as the frequency and mechanisms for providing advice to members of the Board of Directors.

TINJAUAN DAN PERTUMBUHAN EKONOMI MAKRO

Pada tahun 2025, perekonomian global masih dibayangi oleh berbagai ketidakpastian, termasuk ketegangan geopolitik serta kebijakan suku bunga tinggi di sejumlah negara maju, sehingga laju pertumbuhannya cenderung terbatas. *International Monetary Fund* memperkirakan pertumbuhan ekonomi dunia berada di kisaran 2,8–3,0%, dengan tantangan utama berupa inflasi yang masih relatif tinggi dan perlambatan di beberapa kawasan.

Dalam situasi tersebut, Indonesia tetap menunjukkan ketahanan dengan pertumbuhan ekonomi yang stabil. Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia pada tahun 2025 tercatat tumbuh sekitar 5,0%, yang didorong oleh kuatnya konsumsi rumah tangga serta dukungan belanja pemerintah.

Konsumsi domestik, khususnya konsumsi rumah tangga dan pengeluaran pemerintah, masih menjadi motor utama pertumbuhan ekonomi nasional. Selain itu, dari sisi lapangan usaha, sektor jasa lainnya mencatatkan pertumbuhan yang menonjol, sementara dari sisi pengeluaran, konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (LNPR) juga menunjukkan peningkatan yang signifikan.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI TAHUN 2025

Dewan Komisaris senantiasa memiliki komitmen penuh dalam mengawasi kinerja dan strategi yang diimplementasikan Direksi sesuai dengan target yang ditetapkan Perseroan. Berdasarkan evaluasi menyeluruh atas kinerja tahun 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan etos kerja yang baik dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan menampilkan dedikasi dan kerja kerasnya. Dewan Komisaris juga menilai Direksi telah menjalankan pengelolaan Perseroan secara efektif dan tangguh, khususnya dalam mengelola empat unit hotel di tengah dinamika industri.

Penilaian yang diberikan terhadap Direksi berdasarkan pencapaian Perseroan baik dari segi keuangan maupun operasional. Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja yang ditunjukkan oleh Direksi sepanjang tahun 2025 sudah cukup optimal dengan capaian positif yang dihasilkan Perseroan.

Direksi dinilai berhasil menjaga kinerja operasional melalui peningkatan efisiensi biaya, optimalisasi tingkat hunian, serta penguatan strategi pemasaran. Sejumlah inisiatif strategis, termasuk peningkatan kualitas layanan dan pemanfaatan kanal digital, juga terealisasi dengan baik. Secara keseluruhan, kinerja Direksi dinilai solid dan sejalan dengan arah strategis Perseroan.

MACROECONOMIC OUTLOOK AND GROWTH

In 2025, the global economy continued to face various uncertainties, including geopolitical tensions and persistently high interest rates in several advanced economies, resulting in relatively constrained growth. The International Monetary Fund projected global economic growth to be in the range of 2.8–3.0%, with key challenges stemming from still-elevated inflation and slowing activity in certain regions.

Amid these conditions, Indonesia demonstrated resilience with stable economic growth. The country's Gross Domestic Product (GDP) expanded by approximately 5.0% in 2025, supported by strong household consumption and sustained government spending.

Domestic demand, particularly household consumption and government expenditure, remained the primary driver of economic growth. In addition, from a sectoral perspective, the other services sector recorded notable growth, while on the expenditure side, spending by Nonprofit Institutions Serving Households (NPISH) also showed significant improvement.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

The Board of Commissioners always remains fully committed to overseeing the performance and strategies implemented by the Board of Directors in line with the targets set by the Company. Based on a comprehensive evaluation of the 2025 performance, the Board of Commissioners assessed that the Board of Directors has demonstrated a strong work ethic in carrying out their duties and responsibilities, reflected in their dedication and hard work. The Board of Commissioners also assessed that the Board of Directors has managed the Company effectively and resiliently, particularly in overseeing four hotel units amid industry dynamics.

The assessment given to the Board of Directors was based on the Company's achievements in both financial and operational aspects. The Board of Commissioners believed that the performance delivered by the Board of Directors throughout 2025 has been relatively optimal, as reflected in the Company's positive results.

The Board of Directors was considered successful in maintaining operational performance through improved cost efficiency, optimization of occupancy rates, and strengthening of marketing strategies. Several strategic initiatives, including enhancements in service quality and the utilization of digital channels, had also been well executed. Overall, the performance of the Board of Directors was regarded as solid and aligned with the Company's strategic direction.

PANDANGAN ATAS IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Dewan Komisaris bertanggung jawab dalam melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi guna meningkatkan kinerja Perseroan dan mencapai target-target perusahaan. Dewan Komisaris rutin memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi melalui berbagai mekanisme termasuk rapat bersama, serta konsultasi yang lebih informal melalui berbagai media baik secara daring maupun komunikasi langsung. Pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris mampu secara efektif mengawasi operasional Perseroan dalam aktivitas sehari-hari, sehingga hal tersebut berdampak terhadap kinerja Perseroan yang lebih optimal.

Dewan Komisaris menilai pengawasan atas perumusan dan implementasi strategi tahun 2025 berjalan efektif. Direksi beserta jajarannya mampu menjalankan strategi secara konsisten pada segmen perhotelan dan penyediaan jasa sewa kendaraan. Dewan Komisaris juga menilai bahwa strategi yang diterapkan dinilai selaras dengan tujuan jangka panjang Perseroan serta didukung sinergi dan mekanisme pengawasan yang memadai. Dewan Komisaris terus berkomitmen untuk memberikan saran dan nasihat secara maksimal agar fundamental bisnis Perseroan semakin kuat hingga masa mendatang.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) di lingkungan Perseroan telah berjalan sesuai dengan regulasi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan terus berupaya untuk menerapkan praktik GCG dengan memperhatikan prinsip-prinsip GCG diantaranya transparansi, akuntabilitas, pertanggung jawaban, independensi dan kewajaran dalam setiap aktivitas operasional dan pengambilan keputusan Perseroan.

Dewan Komisaris memandang bahwa sepanjang tahun 2025, penerapan GCG telah berjalan dengan baik dan efektif, sehingga transparansi, akuntabilitas dan integritas dapat tercermin di setiap aktivitas bisnis. Kerjasama yang erat antara Dewan Komisaris, Komite Audit dan Direksi dapat memperkuat mekanisme pemantauan dan pengendalian risiko, sehingga Perseroan tetap mampu beradaptasi terhadap tantangan eksternal.

Kedepannya, Dewan Komisaris meyakini Direksi beserta seluruh jajarannya mampu meningkatkan dan melakukan penyempurnaan akan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik di lingkungan Perseroan. Dewan Komisaris juga terus mendorong Direksi untuk memastikan bahwa seluruh personel Perseroan memiliki etos dan motivasi kerja yang tinggi dalam memenuhi tuntutan dan hak-hak para pemangku kepentingan. Secara konsisten, Dewan Komisaris terus mendorong agar implementasi GCG yang sudah baik tersebut dapat membawa posisi perusahaan ke arah yang lebih baik.

ASSESSMENT OF THE IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S STRATEGY

The Board of Commissioners is responsible for exercising oversight and providing advisory guidance to the Board of Directors with the objective of enhancing the Company's performance and achieving its corporate targets. The Board of Commissioners regularly provides direction and recommendations through various mechanisms, including joint meetings, as well as more informal consultations conducted via both virtual platforms and direct communication. This supervisory function has enabled effective monitoring of the Company's day-to-day operations, thereby contributing to improved overall performance.

The Board of Commissioners assessed that their oversight of the formulation and implementation of the Company's 2025 strategy has been effective. The Board of Directors and management had demonstrated consistency in executing strategies within the hospitality segment and vehicle rental services. Furthermore, the Board of Commissioners considered that the strategies implemented were aligned with the Company's long-term objectives and were supported by adequate synergy and governance mechanisms. The Board of Commissioners remained committed to providing optimal guidance and recommendations to further strengthen the Company's business fundamentals in the future.

ASSESSMENT OF CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Company's commitment to Good Corporate Governance (GCG) principles had been consistently upheld in compliance with prevailing laws and regulations. The Company continuously strived to enhance GCG practices, ensuring adherence to core principles such as transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness in all operational and decision-making processes.

The Board of Commissioners viewed that throughout 2025, the implementation of GCG had been running well and effectively, so that transparency, accountability, and integrity could be reflected in every business activity. The close cooperation between the Board of Commissioners, the Audit Committee, and the Board of Directors strengthened the monitoring and risk control mechanisms, allowing the Company to continue adapting to external challenges.

Looking ahead, the Board of Commissioners remains confident in the Board of Directors' ability to further enhance corporate governance practices within the Company. The Board of Commissioners also encourages the Board of Directors to cultivate a corporate culture that fosters a strong work ethic, high motivation, and a commitment to fulfilling stakeholder rights and expectations. Consistently, the Board of Commissioners remains steadfast in promoting GCG excellence, ensuring the Company's continued advancement and strengthened market position.

PROSPEK USAHA PERSEROAN

Berbagai dinamika global akan terus menjadi faktor yang turut mempengaruhi perkembangan perekonomian nasional ke depan, dengan risiko berupa volatilitas harga komoditas yang masih tinggi, meningkatnya suku bunga, kendala rantai pasok global, hingga kerentanan ketahanan pangan dan energi akibat perubahan iklim. Kondisi tersebut mendorong prospek ekonomi global diproyeksikan hanya tumbuh pada kisaran 3,2% pada 2024 dan 2025.

Meski demikian, perekonomian nasional masih mencerminkan ketahanan dan daya saing dengan tetap tumbuh pada tingkat yang solid sebesar 5,03% (yoy) pada tahun 2025, dimana lebih tinggi dibandingkan beberapa negara lain, seperti Thailand dan Korea Selatan. Sejumlah indikator sektor riil, diantaranya *Purchasing Managers' Index* (PMI) juga tetap ekspansif di level 51,2, dengan permintaan domestik yang kuat, serta optimisme konsumen yang stabil tercermin dari Indikator Kinerja Kunci (IKK) yang terus optimis dan Indeks Penjualan Riil yang tumbuh positif.

Perekonomian Indonesia pada tahun 2026 diprediksi sekitar 5,2% dengan penyumbang terbesar pada perputaran transaksi perekonomian pada beberapa momen khusus yang dilakukan masyarakat seperti program menjelang Natal seperti Nasional Hari Belanja *Online* atau Harbolnas, Belanja di Indonesia Aja (BINA), program diskon dan program stabilisasi harga pangan.

Perseroan telah menyusun proyeksi pertumbuhan usaha dan strategi jangka panjang secara menyeluruh dan mencerminkan fleksibilitas dalam menghadapi tantangan eksternal. Rencana tersebut terfokus pada perluasan pemasaran dan *branding*, penguatan aspek digital, diversifikasi produk dan layanan, kebijakan tarif dan penjualan, kualitas dan standar, kemitraan dan kolaborasi. Langkah-langkah ini sudah sejalan dengan dinamika pasar dan kesiapan Perseroan dalam meningkatkan daya saing, tanpa mengesampingkan antisipasi terhadap tantangan eksternal seperti perubahan regulasi dan kondisi ekonomi. Dewan Komisaris senantiasa menilai Direksi sejauh ini mampu untuk memberikan gambaran yang optimis terhadap kemajuan serta prospek bisnis Perusahaan melalui berbagai strategi yang ditetapkan dalam Rencana Bisnis Tahunan Perseroan.

MEKANISME PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Dewan Komisaris memberikan nasihat secara aktif kepada Direksi dalam perumusan dan implementasi strategi Perusahaan. Dalam melaksanakan tugas pengawasan serta pemberian nasihat tersebut, Dewan Komisaris berpegang teguh pada Pedoman Dewan Komisaris serta prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang benar. Dewan Komisaris mengadakan rapat secara rutin dalam periode tertentu yang terdiri dari:

- Rapat Bersama komite-komite minimal 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan,
- Rapat khusus anggota Dewan Komisaris untuk membahas isu-isu tertentu yang memerlukan pengambilan keputusan segera, dan
- Rapat koordinasi antara Dewan Komisaris dan Direksi yang dilaksanakan minimal 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan untuk membahas kinerja perusahaan secara periodik.

THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

Global economic dynamics will continue to shape the national economic landscape, presenting risks such as commodity price volatility, rising interest rates, supply chain disruptions, and challenges related to food and energy security due to climate change. These factors are expected to contribute to moderate global economic growth, projected at 3.2% in 2024 and 2025.

Despite these uncertainties, Indonesia's economy remains resilient and competitive, recording a solid growth rate of 5.03% year-on-year (YoY) in 2024, outperforming several regional economies such as Thailand and South Korea. Key real-sector indicators, including the Purchasing Managers' Index (PMI), remained expansive at 51.2, supported by strong domestic demand and stable consumer confidence, as reflected in the Consumer Confidence Index (ICCI) and the Real Sales Index.

Looking ahead, Indonesia's economic growth in 2025 is projected at approximately 5.2%, driven by seasonal consumer spending activities, such as National Online Shopping Day (Harbolnas), Shopping Only in Indonesia (BINA), discount programs, and food price stabilization initiatives.

The company had comprehensively developed business growth projections and long-term strategies that reflected flexibility in facing external challenges. The plan focused on expanding marketing and branding, strengthening digital aspects, diversifying products and services, pricing and sales policies, quality and standards, partnerships and collaborations. These steps were already in line with market dynamics and the Company's readiness to enhance competitiveness, without overlooking the anticipation of external challenges such as regulatory changes and economic conditions. The Board of Commissioners continued to assess that the Board of Directors had successfully provided a clear and optimistic outlook on the Company's growth prospects through strategic initiatives outlined in the Company's Annual Business Plan.

MECHANISM FOR PROVIDING GUIDANCE TO THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners actively advises the Board of Directors in the formulation and implementation of the Company's strategy. In fulfilling its supervisory and advisory responsibilities, the Board of Commissioners adheres to the Guidelines of the Board of Commissioners and the principles of sound corporate governance. The Board of Commissioners conducts regular meetings through various mechanisms, including:

- Joint Committee Meetings, held at least once every two months,
- Special Meetings, convened to address urgent matters requiring immediate decision-making, and
- Coordination Meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors, held at least once every four months to review the Company's periodic performance.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan melalui beberapa mekanisme diantaranya rapat bersama anggota Dewan Komisaris sebanyak 6 (enam) kali dan rapat gabungan bersama dengan Direksi yang dilaksanakan 4 (empat) kali. Dalam setiap rapatnya, Direksi menyampaikan terkait kinerja perusahaan dan kendala-kendala yang dihadapi, dimana Dewan Komisaris memberi masukan yang komprehensif dan strategis untuk memastikan kebijakan dan langkah-langkah yang diambil sejalan dengan visi dan misi, serta nilai-nilai perusahaan.

Disisi lain, Dewan Komisaris juga memberikan masukan melalui rapat komite di bawah komisaris yang dilakukan secara rutin setiap 2 (dua) bulan. Seluruh hasil rapat telah diadministrasikan oleh Sekretaris Perusahaan dengan baik untuk kebutuhan Perseroan kedepannya.

PANDANGAN DEWAN KOMISARIS DALAM PENGELOLAAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Pelaporan pelanggaran (*Whistleblowing System/WBS*) adalah pengungkapan tindakan pelanggaran atau 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. Perseroan telah membuat kebijakan atas implementasi WBS yang bertujuan untuk menciptakan saluran pelaporan yang aman dan efektif bagi karyawan dan pihak terkait untuk melaporkan dugaan pelanggaran, kecurangan, atau tindakan tidak etis, sehingga perusahaan dapat mencegah dan menangani masalah secara dini.

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan WBS telah berjalan dengan baik sesuai dengan aturan yang berlaku, meskipun masih perlu dilakukan peninjauan dan peningkatan secara berkala untuk memastikan efektivitasnya. Dewan Komisaris terus memberikan arahan kepada Direksi dan unit terkait untuk terus meningkatkan sosialisasi WBS, serta mendorong upaya Perseroan agar kebijakan WBS dapat diterapkan pada setiap lini perusahaan. WBS yang diterapkan Perseroan melindungi pelapor dengan merahasiakan identitas agar keamanan pelapor terlindungi.

Selain itu, untuk memperkuat penerapan praktik tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan juga memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. Kebijakan-kebijakan tersebut diimplementasikan di seluruh lini perusahaan dengan menetapkan tim implementasi yang terampil, melakukan analisis risiko korupsi, memberikan pelatihan dan komunikasi, membuat sistem pelaporan dan penanganan, menetapkan kontrol internal, melakukan evaluasi dan perbaikan terus-menerus.

Throughout 2025, the Board of Commissioners had performed its supervisory duties through multiple engagement mechanisms, including meetings with the members of the Board of Commissioners, which were conducted 6 (six) times, and joint meetings with the Board of Directors, which were conducted 4 (four) times. During these meetings, the Board of Directors presented performance updates and operational challenges, while the Board of Commissioners provided comprehensive and strategic input to ensure that the policies and measures taken were in line with the Company's vision, mission and values.

Additionally, the Board of Commissioners has also provided advisory input through regular committee meetings, held every 2 (two) months, ensuring that all key discussions and decisions are well-documented for the Company's future reference. These records are systematically maintained by the Corporate Secretary in compliance with corporate governance best practices.

THE BOARD OF COMMISSIONERS' PERSPECTIVE ON THE WHISTLEBLOWING SYSTEM

Whistleblowing System (WBS) is the disclosure of violations or unlawful acts, unethical/immoral acts, or other actions that can harm the Company, committed by anyone who harms the Company or the organization's leadership, so that actions can be taken against these violations. The Company's WBS policy is designed to ensure a secure and effective channel for reporting alleged violations, fraud, or unethical behavior, enabling the Company to take proactive measures in prevention and resolution.

The Board of Commissioners assessed that the implementation of the Whistleblowing System (WBS) has been running well in accordance with the applicable regulations, although periodic reviews and improvements are still needed to ensure its effectiveness. The Board of Commissioners continues to provide guidance to the Board of Directors and related units to consistently enhance the socialization of the WBS, and to encourage the Company's efforts to ensure that the WBS policy can be implemented across all lines of the company. To safeguard whistleblowers, the WBS ensures confidentiality and anonymity, thereby protecting their identities and security.

Furthermore, to reinforce Good Corporate Governance practices, the Company has implemented anti-corruption and anti-fraud policies. The Company has taken comprehensive steps to integrate these policies across all business lines, including establishing a dedicated implementation team, conducting corruption risk assessments, providing training and awareness programs, developing a structured reporting and case-handling system, implementing internal controls, and conducting continuous evaluations and improvements.

KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dalam melaksanakan fungsinya, Dewan Komisaris dibantu oleh komite-komite, diantaranya Komite Audit, Komite Risiko dan lainnya, agar fungsi pengawasan dapat berjalan terarah dan efektif. Dewan Komisaris menilai komite-komite, yang ada dalam organ pengurus Perseroan, sudah menjalankan tugas dengan optimal dan mendukung Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi-fungsinya secara maksimal. Komite-komite di bawah Dewan Komisaris sepanjang tahun 2025 telah secara aktif memberikan rekomendasi strategis untuk meningkatkan efisiensi operasional serta memitigasi risiko di berbagai aspek bisnis perusahaan. Kontribusi yang diberikan komite-komite ini sangat mendukung pencapaian tujuan strategis dan menjaga tata kelola perusahaan tetap berjalan dengan baik.

PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

To enhance its supervisory function, the Board of Commissioners is supported by various committees, including the Audit Committee, Risk Committee and many others, ensuring structured and effective oversight of corporate governance and operational performance. The Board of Commissioners assesses that the committees, which are part of the Company's management organs, have been performing their duties optimally and supporting the Board of Commissioners in carrying out its functions to the fullest extent. Throughout 2025, the committees under the Board of Commissioners had actively provided strategic recommendations to enhance operational efficiency and mitigate risks in various aspects of the company's business. The contributions made by these committees greatly support the achievement of strategic goals and ensure that corporate governance continues to run smoothly.

KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Sesuai dengan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, komposisi Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut:

PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

In accordance with the Resolution of the General Meeting of Shareholders (GMS), the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

Jabatan / Position	Nama / Name	Masa Jabatan / Term of Office	Dasar Pengangkatan / Appointment Basis
Komisaris Utama / President Commissioner	Joga Arjanto Adhimuliono	5 Tahun / 5 Years	Akta No 54 16 Juni 2025 / Deed No. 54 16 June 2025
Komisaris Independen / Independent Commissioner	Drs. Alkie Samuel Sutandra	5 Tahun / 5 Years	Akta No 47 20190918 / Deed No. 47 20190918

PENUTUP DAN APRESIASI

Atas nama Dewan Komisaris Perseroan, menyampaikan terima kasih dan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada Direksi beserta dan seluruh insan Perseroan atas dedikasi dan kerja kerasnya sehingga pencapaian perusahaan di tahun 2025 cukup positif. Ini merupakan suatu prestasi tersendiri karena mampu dicapai di tahun yang penuh tantangan.

Dewan Komisaris berkomitmen untuk meningkatkan pengawasan terhadap Perseroan untuk mendukung langkah-langkah strategis yang disusun Direksi. Dewan Komisaris meyakini bahwa Direksi dan seluruh insan Perseroan mampu membawa Perseroan untuk terus tumbuh berkelanjutan.

CLOSING STATEMENT AND APPRECIATION

On behalf of the Board of Commissioners, we extend our deepest gratitude and appreciation to the Board of Directors and all Company personnel for their dedication and hard work, which have contributed to the Company's strong performance in 2025. Achieving such positive results amid a challenging business environment is a significant accomplishment.

The Board of Commissioners remains committed to enhancing its supervisory role to support the strategic initiatives set forth by the Board of Directors. The Board of Commissioners firmly believe that, with continued dedication and collaboration, the Board of Directors and all members of the Company will drive sustainable growth and long-term success.

Tangerang Selatan, 31 Maret 2025
South Tangerang, 31 March 2025



JOGA ARJANTO ADHIMULIONO

Komisaris Utama

President Commissioner

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

Tahun 2025 menjadi periode penyesuaian yang signifikan bagi industri perhotelan setelah mencatat kinerja yang solid pada tahun sebelumnya. Tantangan utama berasal dari penurunan segmen pemerintah dan MICE, yang berdampak pada tingkat hunian dan pendapatan. Namun demikian, Perseroan tetap melihat peluang pertumbuhan melalui penguatan pasar *leisure*, peningkatan permintaan dari sektor swasta, serta diversifikasi sumber pendapatan. Dengan strategi yang adaptif, Perseroan optimistis dapat menjaga kinerja dan memperkuat daya saing secara berkelanjutan.

The year 2025 marks a period of significant adjustment for the hospitality industry following a solid performance in the previous year. The main challenges stem from a decline in the government and MICE segments, which has impacted occupancy rates and revenue. Nevertheless, the Company continues to see growth opportunities through the strengthening of the leisure market, increased demand from the private sector, and diversification of revenue sources. With an adaptive strategy, the Company is optimistic that it can maintain its performance and strengthen its competitiveness sustainably.



MELVIN WANGKAR

Direktur Utama President Director

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT

Kami memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga Perseroan mampu melalui tahun 2025 yang penuh tantangan dengan kinerja yang tetap terjaga. Di tengah dinamika industri serta perubahan struktur permintaan, Perseroan tetap menunjukkan ketahanan dan kemampuan beradaptasi dalam mempertahankan keberlanjutan usaha.

Pencapaian ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk terus memberikan nilai tambah yang optimal bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Melalui kesempatan ini, perkenankan saya mewakili Direksi untuk menyampaikan laporan pengelolaan tahun buku 2025. Laporan ini memuat ringkasan analisis kinerja Perseroan, termasuk kebijakan strategis yang ditempuh, perbandingan antara realisasi dan target, serta tantangan yang dihadapi beserta langkah-langkah mitigasinya. Selain itu, laporan ini juga menguraikan prospek usaha ke depan, perkembangan penerapan tata kelola perusahaan, serta perubahan dalam komposisi Direksi sepanjang tahun berjalan.

DEAR VALUED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS

We offered our praise and gratitude to Almighty God for His grace and blessings, which have enabled the Company to navigate the challenging year of 2025 while maintaining its performance. Amid industry dynamics and shifts in demand patterns, The Company has continued to demonstrate resilience and adaptability in sustaining its business operations.

This achievement reflected the Company's commitment to continuously delivering optimal value to all shareholders and other stakeholders.

On this occasion, please allow me, on behalf of the Board of Directors, to present the management report for the 2025 financial year. This report contains a summary of the Company's performance analysis, including the strategic policies implemented, a comparison between actual results and targets, as well as the challenges faced and the mitigation measures taken. Additionally, this report outlines future business prospects, developments in corporate governance implementation, and changes in the composition of the Board of Directors throughout the current year.

KONDISI PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL

Pada tahun 2025, perekonomian global tumbuh moderat di kisaran 2,5–3%, dengan tekanan utama berasal dari kebijakan moneter ketat dan ketidakpastian geopolitik. Inflasi di negara maju mulai menurun ke sekitar 3–4%, namun masih di atas target, sehingga suku bunga tetap tinggi. Federal Reserve mempertahankan suku bunga di kisaran 5,25–5,50%, sementara European Central Bank berada di sekitar 4%. Kondisi ini menahan ekspansi kredit dan konsumsi, serta memperkuat dolar AS, yang berdampak pada aliran modal ke negara berkembang. Meskipun demikian, pemulihan sektor jasa dan stabilisasi harga energi membantu menahan perlambatan ekonomi global agar tidak lebih dalam.

Di Indonesia, ekonomi pada 2025 tetap menunjukkan kinerja solid dengan pertumbuhan sebesar 5,0–5,2% (*year-on-year*). Konsumsi rumah tangga menjadi motor utama, didukung oleh inflasi yang terkendali di kisaran 2,5–3% dan daya beli yang relatif stabil. Bank Indonesia menjaga suku bunga acuan di sekitar 6,0–6,25% untuk menjaga stabilitas nilai tukar rupiah dan mengendalikan inflasi di tengah tekanan eksternal. Neraca perdagangan masih mencatat surplus, meskipun lebih kecil dibanding tahun sebelumnya akibat penurunan harga komoditas unggulan. Secara keseluruhan, Indonesia tetap relatif tahan terhadap guncangan global, namun tetap perlu mewaspada risiko dari perlambatan ekonomi dunia dan volatilitas pasar keuangan.

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Perseroan telah mengadopsi sejumlah strategi dan kebijakan strategis sepanjang tahun 2025 di tengah kondisi perekonomian yang penuh tantangan dan disertai adanya perubahan struktur permintaan. Strategi utama yang dijalankan Perseroan sepanjang tahun 2025 antara lain penguatan sistem operasional berbasis teknologi, termasuk penggunaan sistem reservasi dan pengelolaan armada yang lebih terintegrasi. Keseluruhan target tersebut telah diimplementasikan Perseroan dan berhasil memberikan dampak yang signifikan terhadap keberhasilan perusahaan menghadapi tantangan eksternal. Perseroan juga berupaya untuk meningkatkan pertumbuhan dengan mengoptimalkan pemanfaatan aset dan mengefisienkan biaya operasional. Selain itu, penguatan kerja sama dengan pelanggan korporasi turut mendukung stabilitas pendapatan.

Untuk itu, Direksi menilai bahwa strategi dan kebijakan strategis yang diterapkan efektif dalam meningkatkan daya saing dan pertumbuhan bisnis.

GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS

In 2025, the global economy grew at a moderate pace of around 2.5–3%, with key pressures coming from tight monetary policies and geopolitical uncertainty. Inflation in advanced economies eased to about 3–4%, but remained above central bank targets, keeping interest rates elevated. The Federal Reserve maintained rates at approximately 5.25–5.50%, while the European Central Bank kept rates around 4%. These conditions constrained credit expansion and consumption, strengthened the US dollar, and influenced capital flows toward emerging markets. Nevertheless, recovery in the services sector and more stable energy prices helped prevent a sharper global slowdown.

In Indonesia, the economy remained resilient in 2025, with growth around 5.0–5.2% (*year-on-year*). Household consumption continued to be the main driver, supported by controlled inflation in the range of 2.5–3% and relatively stable purchasing power. Bank Indonesia maintained its policy rate at around 6.0–6.25% to ensure exchange rate stability and manage inflation amid external pressures. The trade balance remained in surplus, although narrower than in previous years due to declining commodity prices. Overall, Indonesia's economy showed solid resilience, but still faced risks from global economic slowdown and financial market volatility.

STRATEGIC POLICIES AND BUSINESS STRATEGIES

The Company had adopted a number of strategic strategies and policies throughout 2025 amid challenging economic conditions and shifts in demand patterns. The main strategies implemented by the Company throughout 2025 included strengthening technology-based operational systems, including the use of more integrated reservation and the more integrated fleet management systems. All of these targets had been implemented by the Company and had successfully had a significant impact on the company's success to overcome external challenges. The Company also strived to enhance growth by optimizing asset utilization and streamlining operational costs. Furthermore, strengthening partnerships with corporate clients had helped support revenue stability.

For this reason, the Board of Directors believed that the strategies and strategic policies implemented had been effective in improving competitiveness and business growth.

PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Direksi memikul tanggung jawab penting dalam pengembangan kerangka kerja dan kebijakan strategis Perseroan, suatu proses yang difasilitasi melalui musyawarah sistematis yang mempertimbangkan kondisi bisnis yang berlaku, lintasan pasar, dan metrik kinerja operasional. Proses ini semakin ditingkatkan dengan kontribusi dari fungsi-fungsi terkait untuk memastikan bahwa setiap kebijakan yang diberlakukan relevan dan mampu diterapkan secara efektif. Metode ini memungkinkan perusahaan untuk tetap kompetitif, tumbuh secara berkelanjutan, dan mencapai tujuan bisnisnya.

Sehubungan dengan pengambilan keputusan strategis, Direksi secara aktif terlibat dan memikul akuntabilitas kolektif. Setiap keputusan yang mempengaruhi lintasan dan keberlanjutan operasi Perusahaan diperiksa dengan cermat, dengan mempertimbangkan faktor risiko, kelayakan bisnis, dan pertimbangan keberlanjutan jangka panjang. Keterlibatan proaktif Dewan Direksi merupakan elemen mendasar dalam menjamin bahwa strategi yang ditetapkan tidak hanya sesuai dengan tujuan pengembangan Perseroan tetapi juga dapat disesuaikan dengan kondisi yang berkembang dalam industri.

Direksi juga memastikan implementasi strategi berjalan efektif melalui penetapan rencana kerja yang jelas, pembagian peran dan tanggung jawab pada masing-masing fungsi, serta penyelarasan target kinerja di seluruh unit usaha. Pelaksanaan strategi didukung oleh koordinasi yang berkelanjutan antara Direksi dan manajemen operasional. Untuk memantau pelaksanaannya, Direksi menerapkan mekanisme *monitoring* secara berkala melalui evaluasi kinerja, termasuk penelaahan pencapaian indikator utama serta laporan operasional dan keuangan. Selain itu, pemanfaatan sistem berbasis teknologi turut digunakan untuk memantau kinerja secara lebih *real-time*, sehingga setiap deviasi dapat segera diidentifikasi dan ditindaklanjuti.

TANTANGAN DAN KENDALA YANG DIHADAPI BESERTA LANGKAH MITIGASINYA

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi berbagai tantangan, dimulai dari tekanan ekonomi global, fluktuasi permintaan, tekanan dari kenaikan biaya operasional, serta dampak kebijakan efisiensi anggaran pemerintah yang mempengaruhi sektor perhotelan.

Untuk mengatasi hal-hal tersebut, Perseroan berupaya untuk menjaga kinerja yang solid melalui strategi yang terukur dan terarah. Direksi melakukan penyesuaian strategi, memperkuat efisiensi biaya, serta menjaga fleksibilitas operasional dan hubungan dengan pelanggan utama guna mempertahankan stabilitas kinerja. Perseroan juga melakukan *refreshment* tampilan hotel New Amaris Bogor – Pakuan dan Penambahan *Ballroom* dan Kamar di Amaris Gorontalo untuk meningkatkan daya tarik dan minat pengunjung.

STRATEGIC DIRECTION: HOW THE BOARD OF DIRECTORS SHAPES POLICIES AND BUSINESS STRATEGIES

The Board of Directors bore a critical responsibility in developing the Company's strategic framework and policies, a process facilitated through systematic deliberations that take into account prevailing business conditions, market trends, and operational performance metrics. This process is further strengthened by contributions from relevant functions to ensure that each policy implemented is both relevant and effectively applicable. This approach enables the Company to remain competitive, achieve sustainable growth, and accomplish its business objectives.

With regard to strategic decision-making, the Board of Directors was actively involved and bear collective accountability. Every decision that affects the Company's trajectory and operational sustainability was carefully evaluated, taking into account risk factors, business feasibility, and long-term sustainability considerations. The proactive engagement of the Board of Directors was a fundamental element in ensuring that the strategies established are not only aligned with the Company's development objectives but also adaptable to evolving industry conditions.

The Board of Directors also ensured the effective implementation of strategies through the establishment of clear work plans, the allocation of roles and responsibilities across functions, and the alignment of performance targets throughout all business units. Strategy execution is supported by ongoing coordination between the Board of Directors and operational management. To monitor implementation, the Board of Directors applies regular monitoring mechanisms through performance evaluations, including reviews of key performance indicators as well as operational and financial reports. In addition, technology-based systems are utilized to monitor performance in a more real-time manner, enabling any deviations to be promptly identified and addressed.

CHALLENGES, BARRIERS, AND RISK MITIGATION STRATEGIES

Throughout 2025, the Company faced various challenges, including global economic pressures, fluctuations in demand, rising operational costs, and the impact of government budget efficiency policies affecting the hospitality sector.

To address these challenges, the Company endeavored to maintain solid performance through well-measured and targeted strategies. The Board of Directors implemented strategic adjustments, strengthened cost efficiency, and maintained operational flexibility as well as relationships with key customers to preserve performance stability. The Company also undertook a refreshment of the New Amaris Bogor – Pakuan hotel and added a ballroom and additional rooms at Amaris Gorontalo to enhance attractiveness and stimulate visitor interest.

PROSPEK USAHA TAHUN 2025

Sejumlah lembaga, baik nasional maupun internasional, memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2026 mendatang berada di kisaran 5%. Proyeksi ini relatif sejalan dengan tren pertumbuhan ekonomi Indonesia dalam beberapa tahun terakhir yang relatif stabil di level tersebut. Di tengah kondisi tersebut, Perseroan melihat prospek usaha kedepannya tetap terjaga dengan segmen perhotelan sebagai pilar utama, meskipun terdampak kebijakan efisiensi pemerintah yang menekan tingkat okupansi. Ke depan, peluang pertumbuhan difokuskan pada penguatan kanal digital, optimalisasi segmen pasar non-pemerintah, serta peningkatan kualitas layanan. Risiko utama berupa fluktuasi permintaan dan tekanan biaya dikelola melalui disiplin operasional dan manajemen risiko yang adaptif.

Perseroan juga berkomitmen untuk terus menjaga keberlangsungan dan pertumbuhan usaha melalui penerapan berbagai langkah strategis yang terukur dan didukung oleh target yang jelas. Dengan fondasi manajemen risiko yang solid, Perseroan optimis mampu menghadapi tantangan serta melanjutkan pertumbuhan secara berkelanjutan dalam beberapa tahun mendatang.

RENCANA PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

Semua orang yang bekerja dan menjadi aset penting dalam suatu organisasi disebut Sumber Daya Manusia (SDM). SDM perusahaan memiliki potensi untuk berkontribusi pada pencapaian tujuan perusahaan, oleh karena itu, kualitas SDM yang baik akan mempengaruhi pencapaian perusahaan dan meningkatkan daya saingnya. Dalam hal pengembangan, Direksi harus lebih aktif dalam mengelola sumber daya manusia untuk memastikan terciptanya kinerja karyawan yang berdampak pada kinerja perusahaan.

Bagi Perseroan, peran SDM sangat penting dalam pencapaian keberhasilan strategi dan operasional Perseroan di tahun 2025 ini. Perseroan telah melaksanakan berbagai program untuk mengembangkan kompetensi setiap karyawan. Sepanjang tahun 2025, Perseroan melakukan pelatihan yang relevan untuk staf hotel dan tim operasional, memperbaiki sistem *rewards* berbasis kinerja, dan memberikan lingkungan kerja yang aman dan nyaman untuk karyawan. Hasilnya cukup terasa dalam peningkatan motivasi dan produktivitas tim.

Secara berkala, Perseroan juga melakukan *assessment* dan evaluasi pelatihan untuk menilai keberhasilan program yang dilaksanakan. Direksi akan terus berinvestasi dalam pengembangan SDM agar karyawan tidak hanya menjadi aset produktif bagi perusahaan, tetapi juga merasa dihargai, berkembang, dan sejahtera di lingkungan perusahaan.

BUSINESS PROSPECTS FOR 2025

Several national and international institutions projected that Indonesia's economic growth in 2026 will be around 5%. This prediction was broadly in line with the country's growth trend over the past few years, which has remained relatively stable at that level. Amid these conditions, the Company viewed its business prospects as remaining intact, with the hospitality segment serving as the primary pillar, despite being affected by government efficiency policies that have put pressure on occupancy rate. Going forward, growth opportunities will be focused on strengthening digital channels, optimizing non-government market segments, and enhancing service quality. Key risks, including demand fluctuations and cost pressures, will be managed through disciplined operations and adaptive risk management.

The Company will also commit to sustaining and growing its business through the implementation of well-measured strategic initiatives supported by clear targets. With a solid risk management foundation, the Company remains optimistic about its ability to navigate challenges and achieve sustainable growth in the coming years.

HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT PLAN

Everyone who works and becomes an important asset in an organization is called Human Resources (HR). The Company's HR have the potential to contribute to the achievement of the company's goals; therefore, good quality human resources will influence the company's performance and enhance its competitiveness. In terms of development, the Board of Directors must be more active in managing human resources to ensure the creation of employee performance that impacts the company's performance.

For the Company, the role of HR was very important in achieving the success of the Company's strategy and operations in 2025. The Company had implemented various programs to develop the competencies of each employee. Throughout the year 2025, The Company conducted relevant training for hotel staff and operational teams, improved the performance-based rewards system, and provided a safe and comfortable work environment for employees. The results were quite noticeable in the team's increased motivation and productivity.

Periodically, the Company also conducts assessments and evaluations of training to assess the success of the implemented programs. The Board of Directors will continue to invest in HR development so that employees not only become productive assets for the company but also feel valued, grow, and thrive in the company environment.

ANALISA KINERJA USAHA TAHUN 2024

Di tengah kondisi ketidakpastian pertumbuhan ekonomi baik global maupun nasional, Perseroan berhasil membukukan laba bersih yang positif, biarpun jumlah pendapatannya lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya. Sepanjang tahun 2025, kinerja operasional Perseroan dalam meningkatkan pendapatan menunjukkan perbaikan yang didukung oleh meningkatnya aktivitas pada segmen perhotelan dan jasa transportasi korporasi, tercermin dari tren okupansi dan utilisasi yang lebih baik. Pendapatan usaha mencapai Rp 50.169 miliar, turun 1,91% dari hasil pendapatan usaha tahun 2024 yakni sebesar Rp 51.129 miliar. Penurunan ini disebabkan karena penurunan dari pendapatan hotel dan sewa kendaraan.

Perseroan mengalami peningkatan total aset sebesar 2,70% dari Rp 8,93 miliar di tahun 2024, menjadi sebesar Rp 339,85 miliar di tahun 2025. Perseroan membeli aset kendaraan dan pembangunan Hotel Amaris Gorontalo Ekstension .

Demikian juga dengan Total Liabilitas Perseroan tahun 2025 yang tercatat sebesar Rp 158,77 miliar, naik 12,36% dari liabilitas tahun 2024 sebesar Rp 141,31 miliar. Sedangkan, jumlah ekuitas yang dibukukan oleh Perseroan pada tahun 2024 mencapai Rp 181,07 miliar lebih rendah 4,50% dari jumlah ekuitas di tahun 2024 yaitu sebesar Rp189,61 miliar.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI

Secara umum, kinerja Perseroan pada tahun 2025 ini memberikan hasil yang cukup baik namun Perseroan masih belum mencapai target yang sudah ditentukan tahun 2025. Pada tahun buku 2025, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp50,17 miliar, mengalami penurunan 1,88% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp51,13 miliar. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh kinerja segmen perhotelan dan sewa kendaraan yang belum optimal.

Segmen Perhotelan

Pendapatan hotel tercatat sebesar Rp38,63 miliar, menurun 0,69% (yoy) dari Rp38,89 miliar. Penurunan ini mencerminkan belum optimalnya tingkat okupansi dan tekanan pada *average room rate* (ARR), seiring dengan pemulihan segmen korporasi yang masih terbatas. Selain itu, kebijakan efisiensi belanja pemerintah, khususnya terkait perjalanan dinas dan kegiatan pertemuan, turut berdampak pada penurunan permintaan dari segmen instansi pemerintah. Kondisi ini diperburuk oleh meningkatnya intensitas persaingan serta belum maksimalnya efektivitas kanal distribusi.

CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Amid the uncertainty in both global and domestic economic growth, the Company managed to record a positive net profit, although its revenue was lower than in the previous year. Throughout 2025, the Company's operational performance in generating revenue showed improvement, supported by increased activities in the hospitality and corporate transportation service segments, as reflected in better occupancy and utilization trends. Operating revenue reached IDR 50,169 billion, representing a decrease of 1.91% compared to 2024 revenue of IDR 51,129 billion. This decline was primarily due to reduced income from hotel operations and vehicle rentals.

The Company recorded an increase in total assets of 2.70%, from IDR 8.93 billion in 2024 to IDR 339.85 billion in 2025, driven by the acquisition of vehicle assets and the development of the Amaris Gorontalo Extension Hotel.

Similarly, the Company's Total Liabilities in 2025 amounted to IDR 158.77 billion, an increase of 12.36% from IDR 141.31 billion in 2024. Meanwhile, the amount of equity recorded by the Company in 2025 stood at IDR 181.07 billion, representing a decrease of 4.50% compared to IDR 189.61 billion in 2024.

COMPARISON BETWEEN TARGETS AND ACTUAL PERFORMANCE

Overall, the Company recorded a fairly solid performance in 2025, although it has not yet fully achieved the targets set for the year. In the 2025 financial year, the Company recorded revenue of Rp50.17 billion, representing a decrease of 1.88% compared to Rp51.13 billion in 2024. This decline was primarily attributable to the suboptimal performance of the hotel and vehicle rental segments.

Hotel Segment

Revenue from the hotel segment amounted to IDR 38.63 billion, declining by 0.69% year-on-year from IDR 38.89 billion. This decrease reflects suboptimal occupancy rates and pressure on the average room rate (ARR), in line with the still-limited recovery of the corporate segment. In addition, government spending efficiency policies, particularly related to official travel and meetings, adversely affected demand from government institutions. These conditions were further exacerbated by intensifying competition and the suboptimal effectiveness of distribution channels.

Segmen Sewa Kendaraan

Pendapatan sewa kendaraan tercatat sebesar Rp8,72 miliar, turun 8,36% (yoy) dari Rp9,52 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya volume kontrak korporasi, penurunan tingkat utilisasi armada, serta tekanan harga akibat kompetisi yang semakin ketat dan pergeseran pola permintaan ke model yang lebih fleksibel

Vehicle Rental Segment

Revenue from the vehicle rental segment was recorded at IDR 8.72 billion, down 8.36% year-on-year from IDR 9.52 billion. This decline was mainly driven by a reduction in corporate contract volumes, lower fleet utilization rates, pricing pressure amid tighter competition, and a shift in demand patterns toward more flexible service models.

PENERAPAN STRATEGI KEBERLANJUTAN

Penerapan strategi keberlanjutan melibatkan pengintegrasian aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (*Environmental, Social and Governance/ESG*) dan menunjukkan komitmen perusahaan terhadap keberlanjutan dan dampaknya pada pemangku kepentingan.

Pada tahun 2025, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan bisnis yang tidak hanya berorientasi pada profitabilitas tetapi juga memperhatikan aspek ESG untuk pertumbuhan jangka panjang perusahaan.

Pada aspek keberlanjutan lingkungan, Perseroan telah menggunakan material ramah lingkungan untuk mengembangkan produk yang sudah K3L dengan tujuan mengurangi penggunaan plastik dalam kemasan dengan beralih ke kemasan yang dapat didaur ulang. Perseroan juga melakukan efisiensi energi pada implementasi teknologi produksi yang mampu menghemat energi yang dihasilkan Perseroan.

Pada aspek keberlanjutan sosial, Perseroan fokus pada pemberdayaan dan kesejahteraan karyawan melalui program pelatihan berkelanjutan untuk meningkatkan keterampilan tenaga kerja serta menjamin kesejahteraan karyawan dengan sistem remunerasi yang kompetitif dan lingkungan kerja yang aman dan inklusif. Sedangkan dukungan untuk Masyarakat Perseroan diwujudkan melalui program *Corporate Social Responsibility/CSR* dalam bentuk pelatihan untuk anak-anak penyandang disabilitas.

Aspek selanjutnya adalah tata kelola perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dengan memperhatikan prinsip-prinsip GCG yakni transparansi dan akuntabilitas dalam setiap aspek bisnis melalui audit berkala dan sistem kepatuhan untuk memastikan operasional perusahaan berjalan secara etis dan transparan.

Perseroan terus berkomitmen untuk terus tumbuh secara berkelanjutan dan memberikan dampak positif bagi lingkungan, masyarakat dan seluruh pemangku kepentingan dan mendukung tujuan pembangunan berkelanjutan.

IMPLEMENTATION OF THE SUSTAINABILITY STRATEGY

The Company integrates Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into its operations, reinforcing its commitment to sustainability and its positive impact on stakeholders.

By 2025, the Company remains dedicated to a business strategy that balances profitability with ESG considerations, ensuring long-term sustainable growth.

From the environmental perspective, the Company has adopted eco-friendly materials and developed products compliant with K3L (Occupational Safety, Health, and Environment) standards. To minimize plastic waste, the Company has transitioned to recyclable packaging. Additionally, the Company has implemented energy-efficient production technologies to utilize energy in the best way possible and minimize the environmental impact.

From a social sustainability perspective, the Company highlights employees' empowerment and well-being by ensuring regular training sessions for improving the capabilities of employees, offering competitive salaries, and offering a safe and healthy work environment. Moreover, the Company makes investments in the development of society through its Corporate Social Responsibility (CSR) programs, such as capacity-building of disabled children.

In terms of corporate governance, the Company follows Good Corporate Governance (GCG) principles, emphasizing transparency and accountability in every business activity. This is achieved through regular audits and compliance frameworks that promote ethical and transparent corporate conduct.

The Company is dedicated to pursuing sustainable growth, thereby fostering a positive and enduring impact on the environment, society, and all stakeholders, while aligning with sustainable development objectives.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan terus menunjukkan komitmennya untuk meningkatkan kualitas penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*). Perseroan membuat kebijakan internal Perusahaan terkait dengan praktik tata kelola dalam lingkup aktivitas operasional Perseroan dan me-review kebijakan tersebut secara berkala untuk memastikan kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Disisi lain, Perseroan juga melakukan pelatihan dan sosialisasi terkait GCG kepada seluruh karyawan yang bertujuan untuk meningkatkan standar penerapan GCG di lingkungan perusahaan.

Direksi memiliki peran yang sangat penting dalam penerapan GCG dalam aktivitas bisnis dan operasional Perseroan. Sepanjang tahun 2024, Direksi telah memenuhi seluruh kaidah praktik pengelolaan terbaik melalui berbagai kordinasi yang dilakukan baik dengan Dewan Komisaris maupun seluruh insan Perseroan. Direksi telah melaksanakan 13 (tiga belas) kali rapat, yang terdiri dari 10 (sepuluh) kali Rapat Direksi dan 3 (tiga) kali rapat gabungan antara Direksi dengan Dewan Komisaris.

Menghadapi tantangan yang kian dinamis ditengah kondisi perekonomian yang cenderung berubah menjadi pelajaran yang sangat berarti bagi Perseroan. Agar Perseroan mampu bertahan dalam situasi tersebut, Direksi telah menyiapkan langkah mitigasi dalam menghadapi kejadian luar biasa diiringi dengan penyempurnaan praktik GCG di lingkungan perusahaan.

KINERJA KOMITE DI BAWAH DIREKSI

Pada tahun 2025, Perseroan memiliki Komite yang berada di bawah Direksi. Adapun pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi didukung oleh organ fungsional perusahaan dan telah melaksanakan tugasnya dengan baik.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Sesuai hasil keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Juni 2025 susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2025 menjadi sebagai berikut:

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Company consistently upholds Good Corporate Governance (GCG) principles by formulating and enforcing internal governance policies aligned with applicable laws and regulations. These policies are periodically reviewed to ensure compliance with evolving legal and regulatory requirements. Additionally, the Company conducts GCG training and awareness programs for employees to enhance corporate governance standards.

The Board of Directors plays a pivotal role in ensuring the effective implementation of GCG across all business and operational activities. In 2024, the Board adhered to best management practices, coordinating closely with the Board of Commissioners and internal stakeholders. Throughout the year, the Board convened 13 (thirteen) meetings, comprising 10 (ten) Board of Directors meetings and 3 (three) joint meetings with the Board of Commissioners.

In response to dynamic economic conditions and emerging business challenges, the Company has developed risk mitigation strategies and strengthened GCG frameworks to enhance resilience and adaptability.

PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

In 2025, the Company had committees under the Board of Directors. The Board of Directors was supported in carrying out its duties and responsibilities by the Company's functional units, which have performed their duties effectively.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In accordance with the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on June 16 2025, the Board of Directors as of December 31, 2025, is as follows:

Jabatan / Position	Nama / Name	Masa Jabatan / Term of Office	Dasar Pengangkatan / Appointment Basis
Direktur Utama / President Director	Melvin Wangkar	2 Tahun / 2 Years	Berdasarkan hasil RUPS 30 Maret 2022 / Based on the results of the GMS on March 30, 2022
Direktur / Director	Andaru Surya Gautama	1 Tahun / 1 Years	Berdasarkan hasil RUPS 10 Mei 2023 / Based on the results of the GMS on May 10, 2023

PENUTUP DAN APRESIASI

Tantangan dan kendala telah berhasil dilalui Perseroan dengan baik sepanjang tahun 2025. Untuk itu, Direksi mengatasnamakan Perseroan menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasannya sehingga Direksi bisa mengelola perusahaan dengan baik.

Direksi juga menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada para pemegang saham, regulator, konsumen serta mitra yang telah memberikan kepercayaan besar sehingga Perseroan tetap dapat tumbuh berkesinambungan dengan mencatatkan kinerja yang cemerlang di tahun 2025.

Direksi juga menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada seluruh insan Perseroan atas dedikasi dan kerja kerasnya sehingga kepercayaan terhadap Perseroan tetap terjaga. Perseroan terus berkomitmen untuk memberikan yang terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan dan pemegang saham.

CLOSING STATEMENT AND APPRECIATION

The Company has overcome various challenges and obstacles throughout 2025. Therefore, the Board of Directors, on behalf of the Company, extends its sincere gratitude to the Board of Commissioners for its guidance and oversight, which have enabled the Board of Directors to effectively manage the Company.

The Board of Directors also conveys its highest appreciation to shareholders, regulators, customers, and business partners for their unwavering trust and support, which have been instrumental in driving the Company's sustainable growth and outstanding performance in 2025.

Furthermore, the Board of Directors extends its deepest appreciation to all employees for their dedication, hard work and efforts, which have strengthened stakeholders' confidence and trust in the Company. Moving forward, the Company remains committed to delivering value and achieving sustainable growth for the benefit of all stakeholders and shareholders.

Tangerang Selatan, 31 Maret 2025
South Tangerang, 31 March 2025



MELVIN WANGKAR

Direktur Utama
President Director

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Profile



KOMISARIS UTAMA
President Commissioner

RONY HARIANTO

Warga Negara Indonesia, lahir di Purwokerto, 16 Juni 1963. Saat ini berusia 62 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan *Electronic* di Sekolah Tinggi Teknik Nasional, Jakarta. Selain menjabat sebagai Komisaris Perseroan, beliau menjabat sebagai *Business Advisor* di PT BPR Kredit Mandiri Indonesia pada 2023 hingga saat ini. 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 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 54/2025.

Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja di PT BFI Finance Indonesia Tbk, antara lain sebagai *Senior Sales Executive* di PT Astra International Tbk – *TOYOTA Sales Operation* (Auto 2000) (1987–1990), *Branch Manager* di PT Bank Sumaa (1990–1992), *Branch Manager* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (1993–1995), *Regional Manager Kalimantan* di PT Bunas Finance Indonesia Tbk (1996–1999), *Regional Manager IX* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2000–2006), *Branch Development Department Head – SM* (2000–2001), *Asset Management Development Head & Product Management Leasing Department Head – SM* (2002–2003), *Product Management Leasing Department Head – SM* (2004–2006), *Product Management Corporate Department Head – SM* (2007–2011), *Corporate Department Head – VP* (2012–2013), *HETO Product Head – VP* (2014–2015), *HETO & Machinery Product Head – SVP* (2016–2017), *Corporate Business Head – SVP* (2017–2019), serta *Corporate Business Advisor* (2019–2022).

An Indonesian citizen, born in Purwokerto on 16 June 1963. He is currently 62 years old and domiciled in Jakarta. He completed his undergraduate degree in Electronics at Sekolah Tinggi Teknik Nasional, Jakarta. In addition to serving as a Commissioner of the Company, he has been serving as a Business Advisor at PT BPR Kredit Mandiri Indonesia since 2023. He does not hold concurrent positions as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners in other public companies and has no affiliation with other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Basis of Appointment

Based on the decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as President Commissioner based on Deed No. 54/2025.

Career History

He has extensive professional experience, including: Senior Sales Executive at PT Astra International Tbk – Toyota Sales Operation (Auto 2000) (1987–1990); Branch Manager at PT Bank Sumaa (1990–1992); Branch Manager (1993–1995), Regional Manager Kalimantan (1996–1999), Regional Manager IX (2000–2006), Branch Development Department Head – SM (2000–2001), Asset Management Development Head & Product Management Leasing Department Head – SM (2002–2003), Product Management Leasing Department Head – SM (2004–2006), Product Management Corporate Department Head – SM (2007–2011), Corporate Department Head – VP (2012–2013), HETO Product Head – VP (2014–2015), HETO & Machinery Product Head – SVP (2016–2017), Corporate Business Head – SVP (2017–2019), and Corporate Business Advisor (2019–2022) at PT BFI Finance Indonesia Tbk.



KOMISARIS INDEPENDEN

Independent Commissioner

DRS. ALKIE SAMUEL SUTANDRA

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 67 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 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta No. 54/2025

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, 67 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 decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as President Commissioner based on Deed No. 54/2025

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 36 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 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan Akta No. 54/2025

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, 36 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 decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as President Director based on Deed No. 54/2025.

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 38 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.

Indonesian citizen, currently 38 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.

Dasar Pengangkatan

Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta No. 54/2025.

Basis of Appointment

Based on the decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as Director based on Deed No. 54/2025.

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).

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

Nama Perusahaan / Name of the Company	PT Esta Multi Usaha Tbk	
Keterangan Perubahan Nama / Description of Name Change	<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>	
Kedudukan / Domicile	Tangerang Selatan / South Tangerang	
Tanggal Pendirian / Date of Establishment	30 September 2011 / September 30, 2011	
Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Establishment	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	
Bidang Usaha / Business Lines	Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan / 2-Star Hotel, Shophouse Leasing, Passenger Car Rental, and Trading	
Modal Dasar / Authorized Capital	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. / IDR 811,692,307,600 (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.	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-in Capital	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.	
Tanggal Pencatatan pada Bursa / Date of Listing on Stock Exchange	9 Maret 2020 / March 9, 2020	
Kode Saham / Ticker Code	ESTA	
Pemegang Saham per 31 Desember 2025 / Shareholders as of December 31, 2025	PT Esta Utama Corpora	: 63,70%
	PT Esta Dana Ventura	: 7,80%
	Masyarakat / Public	: 28,50%
Alamat / Address	Wisma D'Esta Komplek Komersial Sektor II Blok AH II No. 7A City Tangerang Selatan 15318	
Telepon/Fax / Telephone/Fax	(021) 8063 4568 / (021) 8063 4569	
Alamat Surel / E-mail Address	corpsec@estamultiusaha.co.id	
Situs Web / Website	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, 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. 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.

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.

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, SH., 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.

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.
2024	Pembangunan fasilitas Hotel Perseroan di Amaris Gorontalo untuk ekspansi operasional bisnis Perseroan. / Construction of the Company’s Hotel facilities in Amaris Gorontalo for the expansion of the Company’s business operations

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:

I

Integrity

B

Best Effort

E

Excellent Service

S

SOP is Number One

T

Trust and Respect

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:

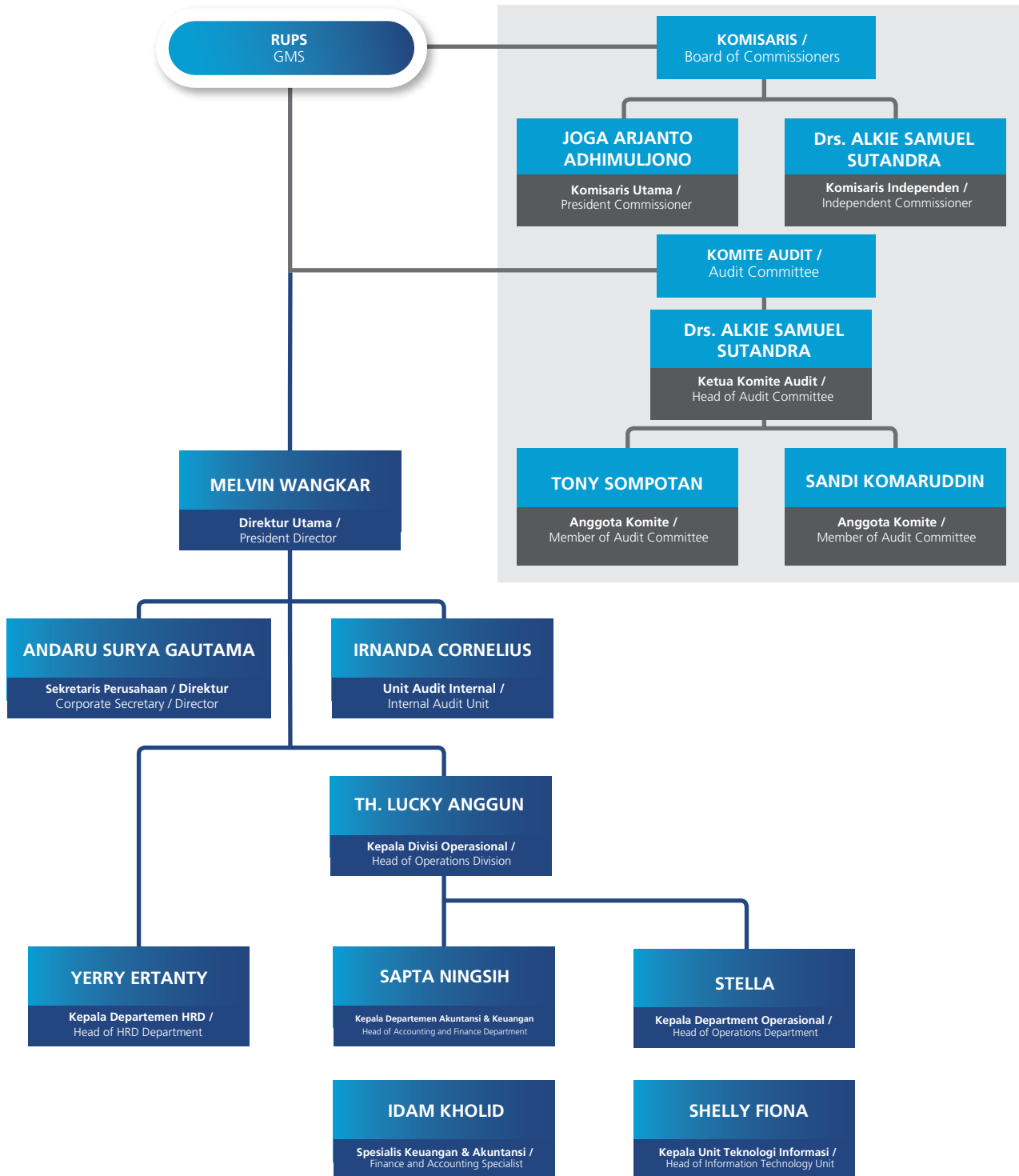
- Conducting business of purchasing, selling, leasing, and operating real estate, both owned and rented, such as apartment buildings, residential and non-residential buildings (such as exhibition venues, private storage facilities, malls, shopping centers, and others), as well as provision of houses 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)	63,70%	154.597.079.900
2. PT Esta Dana Ventura	7,80%	18.876.205.000
3. Masyarakat / Public	28,50%	69.062.133.000
Total	100%	242.535.417.900

Berdasarkan klasifikasi Institusi dan Individu, baik Asing dan Lokal, komposisi pemegang saham Perseroan hingga 31 Desember 2025 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, 2025 is as follows:

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
Total		560	1.904.883.411	100	Total	

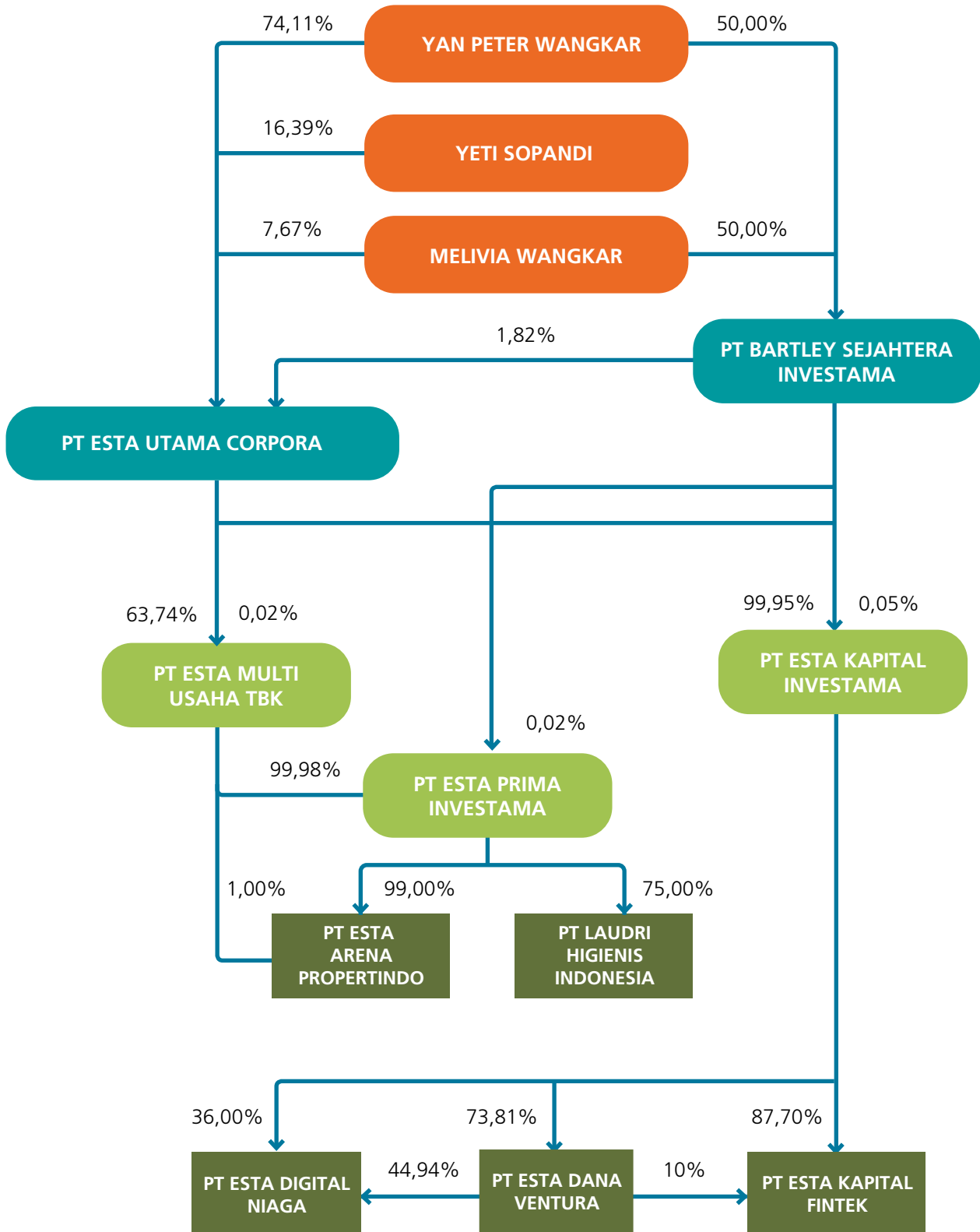
Komposisi kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan hingga 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

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, 2025 is as follows:

No.	Nama dan Jabatan Pemegang Saham / Name and Position of Shareholder	Kepemilikan Saham / Share Ownership
Dewan Komisaris / Board of Commissioners		
1.	Joga Arjanto – Komisaris Utama / President Commissioner	Tidak ada / Nil
2.	Drs. Alkie Samuel Sutandra – Komisaris Independen / Independent Commissioner	Tidak ada / Nil
Direksi / Board of Directors		
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 Supporting Institutions and/or Professionals	Nama Lembaga Institution Name	Alamat Kantor Office Address	Surat Penunjukkan Appointment Letter	Biaya Per Tahun Annual Fee
Akuntan Publik Public Accountant	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 2024 Date: May 3, 2024	Rp145.000.000
Notaris Notary	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 Date: September 13, 2019	Rp33.300.000
Biro Administrasi Efek Share Registrar	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 Date: September 4, 2019	Rp32.400.000

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, 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 2025, jumlah karyawan yang dimiliki Perseroan adalah sebanyak 92 orang, berkurang 10 orang atau 8,82% dibanding tahun 2024 dengan karyawan sebanyak 102 orang. Pengurangan karyawan terjadi karena dampak penurunan tingkat okupansi akibat kebijakan efisiensi belanja pemerintah serta meningkatnya persaingan bisnis, sehingga Perseroan melakukan penyesuaian tenaga kerja untuk menjaga efisiensi operasional.

HUMAN RESOURCES COMPOSITION

As of the end of 2025, the Company employed a total of 92 employees, a decrease of 10 employees or 8.82% compared to 102 employees in 2024. The reduction in workforce was driven by declining occupancy levels due to government spending efficiency policies and increasing business competition, prompting the Company to adjust its workforce to maintain operational efficiency.

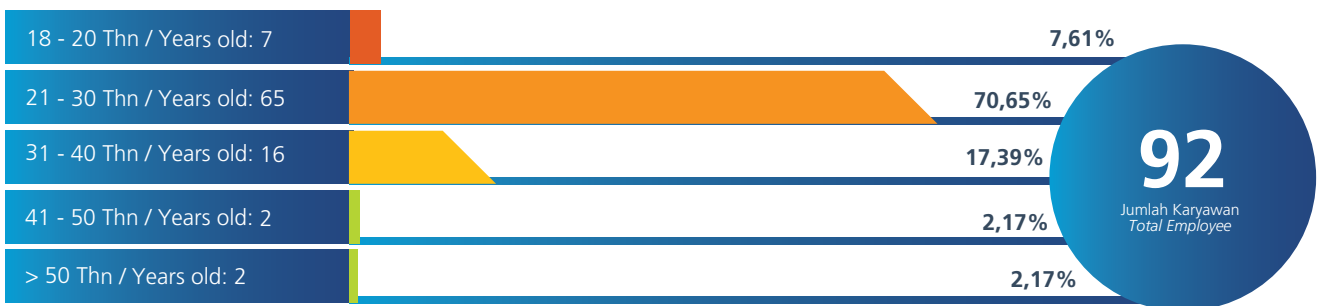
Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan Employee Composition Based on Education



Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan Employee Composition Based on Position



Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia Employee Composition Based on Age



Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Gender



Komposisi Karyawan Berdasarkan Status
Employee Composition Based on Status



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 Indonesia meningkat menjadi 5,11 persen, lebih tinggi dari tahun sebelumnya yang mencapai 5,03 persen, sedikit di bawah target pemerintah yaitu sebesar 5,2%. Beberapa faktor yang mungkin mempengaruhi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2025 antara lain adalah konsumsi rumah tangga yang masih menjadi penggerak utama, serta kebutuhan dorongan yang lebih besar untuk sektor industri dan investasi.

TINJAUAN INDUSTRI

Secara tahunan, tingkat okupansi rata-rata (*Average Occupancy Rate/AOR*) pada tahun 2025 mengalami penurunan sekitar 5%–10% dibandingkan tahun 2024, dengan penurunan paling signifikan terjadi pada semester pertama tahun 2025. Kondisi ini terutama dipengaruhi oleh adanya efisiensi anggaran pemerintah yang mengakibatkan berkurangnya kontribusi dari segmen pemerintah yang sebelumnya menjadi salah satu pendorong utama tingkat hunian hotel.

Di sisi lain, rata-rata tarif kamar (*Average Room Rate/ARR*) justru mencatatkan peningkatan sebesar 1%–3%, mencerminkan adanya strategi penyesuaian harga serta pergeseran fokus pasar ke segmen dengan daya beli yang lebih tinggi. Segmen korporasi dan *Free Independent Traveler* (FIT) menunjukkan tren perbaikan yang berkelanjutan dan mampu menopang kinerja pendapatan, seiring dengan meningkatnya aktivitas bisnis dan perjalanan individu.

Meskipun menghadapi tekanan pada tingkat okupansi, industri perhotelan tetap menunjukkan ketahanan melalui optimalisasi strategi komersial dan diversifikasi segmen pasar. Perseroan terus mengedepankan pendekatan yang adaptif, termasuk memperkuat penetrasi pada segmen korporasi dan individu, serta meningkatkan kualitas layanan guna menjaga daya saing dan kinerja operasional secara keseluruhan.

ECONOMIC REVIEW

Indonesia's economic growth rose to 5.11 percent, up from 5.03 percent the previous year, though slightly below the government's target of 5.2 percent. Several factors that may affect Indonesia's economic growth in 2025 include household consumption which is still the main driver, as well as the need for greater encouragement for the industrial and investment sectors.

INDUSTRIAL REVIEW

On an annual basis, the Average Occupancy Rate (AOR) in 2025 was projected to decline by approximately 5%-10% compared to 2024, with the most significant drop occurring in the first half of 2025. This trend was primarily driven by government budget constraints, which have led to a reduction in the contribution from the government sector, which had previously served as one of the main drivers of hotel occupancy rates.

On the other hand, the Average Room Rate (ARR) actually recorded an increase of 1%–3%, reflecting pricing adjustment strategies and a shift in market focus toward segments with higher purchasing power. The corporate and Free Independent Traveler (FIT) segments showed a sustained improvement trend and were able to support revenue performance, in line with increased business and individual travel activity.

Despite facing pressure on occupancy rates, the hospitality industry continues to demonstrate resilience through the optimization of commercial strategies and market segment diversification. The Company continues to prioritize an adaptive approach, including strengthening penetration in the corporate and individual segments, as well as enhancing service quality to maintain competitiveness and overall operational performance.



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 Jutaan Rupiah

In Million Rupiah

Keterangan Description	2025		2024		2023	
	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to revenues	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to revenues	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to revenues
Pendapatan Revenues						
Hotel	39	77.00	38.892	77	39.674	79
Properti Investasi Investment Property	3	5.62	2.720	5	2.715	5
Rental Kendaraan Vehicle Rental	9	17.38	9.156	18	8.114	16
Penjualan Barang Property Sales	-	-	-	-	-	-
Total	50.164	100	50.768	100	50.503	100
Laba Bruto Gross Profit						
Hotel	22.717	79	23.332	77	25.081	79
Properti Investaris Investment Property	1,509	5	1491	5	1.382	4
Rental Kendaraan Vehicle Rental	4,611	16	5597	18	5.182	16
Penjualan Barang Property Sales	-	-	-	-	-	-
Total	28.837	100	30420	100	31.645	100
Laba (Rugi) Sebelum Beban yang Tidak Dapat Distributionsikan Profit (Loss) Before Expenses - Non-Attributable						
Hotel	9.145	32	11.439	1.680	13.988	50
Properti Investasi Investment Property	-10.551	-37	-7.821	1.148	22.767	81
Rental Kendaraan Vehicle Rental	-6.602	-23	-4.299	631	-8.702	-31
Penjualan Barang Property Sales	-	-	-	-	-	-
Total	-8.008	-28	-681	100	28.053	100

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

LAPORAN POSISI KEUANGAN

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(dalam Rupiah)

(in Rupiah)

Keterangan Description	2025	2024	Perubahan	
			Nominal	%
Kas & Setara Kas Cash and Cash Equivalents	2.815.719.966	7.408.022.862	-4.592.302.896	-61,99%
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	40.132.921.068	32.318.739.055	7.814.182.013	24,18%
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	299.718.459.284	298.605.365.947	1.113.093.337	0,37%
Jumlah Aset Total Assets	339.851.380.352	330.924.105.002	8.927.275.350	2,70%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	61.913.162.166	48.533.802.771	13.379.359.395	27,57%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	96.865.588.986	92.780.259.055	4.085.329.931	4,40%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	158.778.751.152	141.314.061.826	17.464.689.326	12,36%
Jumlah Ekuitas Total Equity	181.072.629.200	189.610.043.176	-8.537.413.976	-4,50%

Aset

Pada tahun 2025, Perseroan mencatat jumlah aset yang dimiliki adalah sebesar Rp 339.851 juta. Jumlah ini naik sebesar 13,92% dibandingkan jumlah aset yang dimiliki pada tahun 2024 sebesar Rp 330.924 juta. Hal tersebut terjadi disebabkan oleh pembelian aset kendaraan, tanah, dan pembangunan Hotel Amaris Gorontalo Ekstension.

Liabilitas

Akhir tahun 2025, tercatat liabilitas Perseroan sebesar Rp 158.779 juta, naik 12,35% dari liabilitas tahun 2024 sebesar Rp 141.314 juta. Kenaikan dikarenakan penambahan hutang untuk pembangunan Hotel Amaris Gorontalo Ekstension.

Ekuitas

Jumlah ekuitas yang dibukukan oleh Perseroan pada tahun 2025 mencapai Rp 181.073 juta, lebih rendah 4,50% dari jumlah ekuitas di tahun 2024 yaitu sebesar Rp 189.610 juta. Hal ini disebabkan oleh kerugian tahun berjalan.

Asset

In 2025, the Company's total assets were recorded at IDR 339,851 million. This amount is up 13,92% compared to total assets in 2024 of IDR 330,924 million. This was due to the purchase of vehicle and land assets, as well as the construction of the Amaris Gorontalo Extension Hotel.

Liabilities

As of the end of 2025, the Company's total liabilities stood at IDR 158,779 million, up 12.35% compared to 2024 liabilities of IDR 141,314 million. The increase is due to additional debt incurred for the construction of the Amaris Gorontalo Extension Hotel.

Equity

The total equity recorded by the Company in 2025 was IDR 181,073 million, down by 4.50% than the total equity in 2024 of IDR 190,330 million. This is due to the current-year loss.

LAPORAN LABA RUGI

(dalam Rupiah)

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

(in Rupiah)

Keterangan Description	2025	2024	2023	Perubahan	
				Nominal	%
Pendapatan Usaha Revenues	50.169.250.939	51.129.228.058	50.503.046.594	-959.977.119	-1,88%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	21.331.627.066	20.708.538.764	18.857.480.448	623.088.302	3,01%
Laba Bruto Gross Profit	28.837.623.873	30.420.689.294	31.645.566.146	-1.583.065.421	-5,20%
Beban Usaha Operating Expenses	25.862.076.428	25.054.340.410	25.352.805.691	807.736.018	3,22%
Laba (Rugi) Usaha Operating Profit (Loss)	2.975.547.445	5.366.348.884	6.057.435.543	-2.390.801.439	-44,55%
Pendapatan (Beban) Lain-Lain Other Income (Expenses)	10.981.017.485	6.047.766.893	21.761.608.364	4.933.250.592	81,57%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Profit (Loss) Before Income Tax	8.259.037.732	-921.348.263	27.819.043.907	9.180.385.995	-996,41%
Beban Pajak Penghasilan Tangguhan Deferred Income Tax Expenses	9.332.098	-42.401.418	-358.866.633	51.733.516	-122,01%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Sebelum Dampak Penyesuaian Proforma Profit (Loss) for the Year	8.249.705.634	-963.749.681	27.460.177.274	9.213.455.315	-956,00%
Dampak Penyesuaian Proforma atas Laba (Rugi) Tahun Berjalan					
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	8.249.705.634	-963.749.681	27.460.177.274	9.213.455.315	-956,00%
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain-Lain Other Comprehensive Income (Expenses)					
Total Laba (Rugi) Komprehensif Total Comprehensive Income (Loss)	-287.708.341	-6.392.648	27.460.946.847	-281.315.693	4400,61%
Laba (Rugi) per Saham Earning (Loss) per Share	-3,39	-0,40	22	-3	747,50%

Pendapatan Usaha

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan membukukan hasil pendapatan usaha mencapai Rp 50.169 juta, turun 1,89% dari hasil pendapatan usaha tahun 2024 yakni sebesar Rp 51.129 juta. Penurunan hasil ini dikarenakan adanya penurunan pendapatan hotel dan sewa kendaraan.

Beban Pokok Pendapatan

Per 31 Desember 2025, Perseroan memiliki beban pokok pendapatan dengan jumlah akhir sebesar Rp 21.331 juta. Berbanding dengan jumlah beban pokok pendapatan di tahun 2024 yang memiliki jumlah sebesar Rp 20.708 juta, jumlah di tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar 3,00%. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan upah minimum dan biaya depresiasi.

Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan rugi pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan sebesar -Rp8.250 juta, mengalami kenaikan dibandingkan dengan tahun 2024 sebesar -Rp964 juta. Kerugian ini disebabkan oleh peningkatan beban usaha, operasional, dan keuangan yang tidak diikuti oleh peningkatan pendapatan.

Revenue

As of the end of 2025, the Company recorded operating revenue of IDR 50,169 million, down 1.89% from the results of operating revenues in 2024 of IDR 51,129 million. This decline in results was due to a decline in hotel revenue and vehicle rental.

Cost of Revenue

As of 31 December 2025, the Company has a total cost of revenue with a final amount of IDR 21,331 million. Compared to the total cost of revenue in 2024 of IDR 20,708 million, the amount in 2025 has increased by 3.00%. This was due to an increase in minimum wages and depreciation.

Profit (Loss) for the Year

In 2025, the Company recorded Profit (Loss) for the year of -IDR8,250 million, increased compared to 2024 of -IDR964 million. This loss caused by an increase in business operational, and financial expense which was not accompanied by an increase in revenue.

Total Laba (Rugi) Komprehensif

Total Laba (Rugi) Komprehensif yang berhasil dibukukan oleh Perseroan di tahun 2025 mencapai -Rp8.537juta, mengalami peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar -Rp970juta. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan beban usaha, operasional, dan keuangan yang tidak diikuti oleh peningkatan pendapatan.

Total Comprehensive Profit (Loss)

In 2025, the Company recorded a Comprehensive Profit (Loss) of -IDR8.537 million, increased compared to the previous year of -IDR970million. This loss caused by an increase in business operational, and financial expense which was not accompanied by an increase in revenue.

LAPORAN POSISI ARUS KAS

(dalam Rupiah)

STATEMENTS OF CASH FLOWS POSITION

(in Rupiah)

Keterangan Description	2025	2024	2023	Perubahan	
				Nominal	%
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities					
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities	6.830.304.163	5.395.739.547	9.804.877.869	1.434.564.616	26,59%
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities					
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities	-12.408.400.616	-46.874.348.210	-13.174.173.231	34.465.947.594	-73,53%
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities					
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities	985.793.557	30.821.319.356	14.656.695.345	-29.835.525.799	-96,80%
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank Net Increase (Decrease) in Cash on Hand and Cash in Banks	-4.592.302.896	-10.657.289.307	1.787.399.983	6.064.986.411	-56,91%
Kas dan Bank Awal Tahun Cash on Hand and Cash in B Beginning of the Year	7.408.022.862	18.065.312.169	16.277.912.186	-10.657.289.307	-58,99%
Kas dan Bank Akhir Tahun Cash on Hand and Cash in B End of the Year	2.815.719.966	7.408.022.862	27.565.312.169	-4.592.302.896	-61,99%

Arus Kas

Di tahun 2025, Perseroan memiliki arus kas yang negatif yang disebabkan oleh pembayaran utang bank dan pembangunan Hotel Amaris Gorontalo Ekstension.

Cash Flows

In 2025, the Company has a negative cash flow due to payment of bank debt and construction of the Amaris Hotel Gorontalo Extension.

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.

Informasi mengenai struktur modal Perseroan hingga 31 Desember 2025, 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

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.

Information regarding the Company's capital structure as of December 31, 2025, 2024 and 2023 is as follows:

(in Rupiah)

Keterangan Description	2025	2024	2023
Utang bersih Net Debt			
(Total liabilitas - kas dan bank) Total liabilities - cash on hand and in banks	155.963.031.186	119.656.038.964	72.598.072.676
Total ekuitas Total equity	181.072.629.200	189.610.043.176	190.330.185.505
Rasio utang terhadap modal Debt to equity ratio	0,88	0,00	0,38

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 2025, rasio likuiditas atau rasio lancar Perseroan adalah sebesar 1.00x, sama dengan rasio likuiditas tahun 2024 sebesar 1,00x.

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 2025, rasio DER Perseroan adalah sebesar 0.88x, lebih tinggi dari rasio tahun 2024 sebesar 0,75x, sementara rasio DAR Perseroan di 2025 adalah sebesar 0.47x, lebih tinggi dari rasio tahun 2024 sebesar 0.43x.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pada tahun 2025, Tingkat Kolektibilitas Piutang yang dimiliki Perseroan di atas 30 hari sebesar 100%, sedangkan pada tahun 2024 memiliki tingkat di atas 30 hari sebesar 100%. Untuk tingkat di atas 60 hari, pada tahun 2025 Perseroan memiliki tingkat sebesar 100% dan pada tahun 2024 sebesar 100%. Untuk di atas 90 hari, Tingkat Kolektibilitas Piutang Perseroan pada tahun 2025 adalah sebesar 100% dan pada tahun 2024 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 2024, the Company's liquidity ratio or current ratio is 1.00x, equal than the 2024 liquidity ratio of 1.00x.

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 2025, the Company's DER ratio is 0.88x, higher than the 2024 ratio of 0.75x, while the Company's DAR ratio in 2025 is 0.47x, higher than the 2024 ratio of 0.43x.

RECEIVABLES COLLECTABILITY RATE

In 2025, the Company's Receivable Collectability Rate above 30 days is 100%, while in 2024 it has a rate above 30 days at 100%. For levels above 60 days, in 2025 the Company has a rate of 100% and in 2024 it was 100%. For the rate above 90 days, the Company's Receivable Collectability Rate in 2025 was 100% and in 2024 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 2025, 2024, dan 2023 dijabarkan dalam tabel sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan Description	31 Desember December 31		
	2025	2024	2023
Tanah Land	0	1924	8.472
Bangunan Buildings	717	24	55
Kendaraan Vehicles	1,508	7943	6.319
Perlengkapan Equipment	38	469	1.165

(in millions of Rupiah)

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 2025, 2024, and 2023 are described in the table as follows:

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

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

TRANSAKSI MATERIAL TERHADAP AFILIASI ATAU YANG MEMILIKI BENTURAN KEPENTINGAN

Pada tahun 2025, tidak terdapat adanya transaksi material terhadap afiliasi atau yang memiliki benturan kepentingan antara Perseroan dengan pihak-pihak tertentu.

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 2025, there were no material transactions with affiliates or with conflicts of interest conducted by the Company.

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2025

(dalam rupiah)

Keterangan Description	Total			Total		
	Rencana 2025 / 2025 Plans	Realisasi 2025 / 2025 Realization	Perbandingan Comparison (%)	Rencana 2024 / 2024 Plans	Realisasi 2024 / 2024 Realization	Perbandingan Comparison (%)
Pendapatan Usaha Revenues	58.609.973.201	50.169.250.939	85,60%	52.104.023.156	51.129.228.058	103,53%
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	-2.349.780.334	-8.249.705.634	351,08%	4.128.624.149	-963.749.681	702,89%
Total Laba Komprehensif Total Comprehensive Income	-2.349.780.334	-8.537.413.975	363,33%	4.128.624.149	-970.142.329	702,91%
Aset Asset	324.408.161.975	339.851.380.352	104,76%	293.902.725.199	330.924.105.002	120,82%
Liabilitas Liability	138.542.471.180	158.778.751.152	114,61%	127.682.061.572	141.314.061.826	105,44%
Ekuitas Equity	185.865.690.795	181.072.629.200	97,42%	166.220.663.627	189.610.043.176	130,87%

(in rupiah)

COMPARISON BETWEEN 2025 TARGETS AND REALIZATION

TARGET/PROYEKSI TAHUN 2026

Target usaha untuk tahun 2026 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 Rp 54 miliar.

2026 TARGETS/PROJECTIONS

The Company has set a business target for 2026 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 54 billion.

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:

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:

Perhotelan

Berdasarkan laporan *Colliers* 2025, prospek perhotelan di Indonesia positif dibandingkan pada tahun sebelumnya mengalami kenaikan pada kuartal 4 setelah liburan panjang. Dapat dilihat dari *room rate* rata-rata perhotelan meningkat sebesar 6,9% dan *occupancy* kamar sebesar 68,3%. Meningkatnya *room rate* hotel di Indonesia dikarenakan banyak orang melakukan perjalanan dinas, liburan, dan menghadiri berbagai acara. Hal ini mendukung Perseroan untuk meningkatkan pendapatan di masa depan.

Hospitality

Based on the *Colliers* 2025 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 6.9% and room occupancy increased by 68.3%. The increase in hotel room rates in Indonesia is due to many people taking business trips, vacations, and attending various events. This supports the Company to increase revenue in the future.

Properti Komersial

Pada tahun 2025, sektor properti komersial menunjukkan tren pertumbuhan yang positif dibandingkan tahun sebelumnya, meskipun kenaikannya masih berada pada level moderat. Hal ini mencerminkan proses pemulihan pasar yang terus berlangsung di tengah dinamika ekonomi global, termasuk tekanan inflasi dan tingkat suku bunga yang relatif tinggi. Secara umum, kinerja sektor ini menunjukkan perbaikan yang selektif, bergantung pada segmen dan lokasi properti.

Commercial Property

In 2025, the commercial property sector demonstrated a positive growth trend compared to the previous year, although the increase remained moderate. This reflects the ongoing market recovery amid global economic dynamics, including inflationary pressures and relatively elevated interest rates. Overall, the sector's performance showed selective improvement, depending on property segments and locations.

Dari sisi harga, rata-rata tarif sewa (*rental rates*) tercatat mengalami kenaikan sekitar 1% hingga 5% dibandingkan tahun 2024. Kenaikan ini terutama ditopang oleh membaiknya aktivitas bisnis dan meningkatnya permintaan pada aset-aset unggulan di lokasi strategis. Sementara itu, nilai jual properti (*capital value*) juga menunjukkan peningkatan yang lebih terbatas, yakni berkisar antara 0% hingga 3%, mencerminkan sikap investor yang masih cenderung berhati-hati dalam melakukan ekspansi.

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 (seperti 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.

In terms of pricing, average rental rates increased by approximately 1% to 5% compared to 2024. This growth was primarily supported by improving business activity and rising demand for prime assets in strategic locations. Meanwhile, capital values recorded a more limited increase, ranging between 0% and 3%, reflecting a more cautious stance among investors in undertaking expansion.

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.

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.

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.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Sepanjang tahun 2025, 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

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.

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.

CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

Throughout 2025, 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



Tata Kelola Perusahaan yang Baik

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 implementation of the fairness principle in this context refers to consistency in upholding justice and equality in fulfilling shareholders' rights arising from agreements and applicable laws and regulations.

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
<p>Prinsip 1 Meningkatkan nilai penyelenggaraan RUPS</p> <p>1.1 Memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. ✓</p> <p>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. ✓</p> <p>1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs <i>web</i> Perseroan. ✓</p>	<p>Principle 1. Improving the quality of GMS held</p> <p>1.1 Availability of a technical voting mechanism or procedure to promote independence, and the shareholders' interest.</p> <p>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.</p> <p>1.3 The summary of GMS minutes is available at the Company's website.</p>
<p>Prinsip 2. Meningkatkan kualitas komunikasi dengan pemegang saham atau investor</p> <p>2.1 Memiliki kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. ✓</p> <p>2.2 Mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dalam situs <i>web</i> Perseroan. ✓</p>	<p>Principle 2. Improving the quality of the communication with the shareholders or investors</p> <p>2.1 Availability of a policy on communication with the shareholders or investors.</p> <p>2.2 The policy on communication with the shareholders or investors is disclosed on the Company's website.</p>
Fungsi dan Peran Dewan Komisaris	The Function and Role of BOC
<p>Prinsip 3. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris</p> <p>3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. ✓</p> <p>3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. ✓</p>	<p>Principle 3. Strengthening the membership and composition of the BOC</p> <p>3.1 Determination of the number of BOC members considers the Company's condition.</p> <p>3.2 Determination of the composition of BOC members considers the variety of expertise, knowledge and experience needed.</p>

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 <i>web</i> 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) 2025

Pada tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada hari Senin, 16 Juni 2025, bertempat di Hotel Luminor Pecenongan, Jl. Pecenongan no.35 , RT. 02 /RW. 03. RUPST ini dihadiri oleh 2.369.578.145 pemegang/pemilik saham yang mewakili 97,7003% dari total saham Perseroan.

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPST 2025

Informasi mengenai agenda dan hasil keputusan RUPST Perseroan tahun 2025 dijabarkan dalam tabel sebagai berikut:

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (AGMS)

In 2025, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on Monday, June 16, 2025 at Hotel Luminor Pecenongan, Jl. Pecenongan number 35, RT. 02 / RW 03. The AGMS was attended by 2.369.578.145 shareholders representing 97.7003% of the total shares of the Company.

Agenda and Realization of 2025 AGMS Resolutions

Information regarding the agenda and resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders are described in the following table:

No.	Agenda RUPST 2025 / 2025 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2025 / 2025 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 2024, yang di dalamnya terdiri dari: / <i>Approved and ratified the Annual Report for the financial year ended on December 31, 2024, which consists of:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="790 409 1444 589">I. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan Jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2024; / <i>Report on the management of the Company by the Board of Directors and Report on the course of supervision of the Company by the Board of Commissioners during the financial year of 2024;</i> <li data-bbox="790 600 1444 723">II. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024; / <i>Financial Statements and Balance Sheet and calculation of profit and loss for the financial year ended on December 31, 2024;</i> <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 2024 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. / <i>thereby agree to grant full release and settlement (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have taken during the financial year ended on December 31, 2024 as long as the actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements ended on December 31, 2024.</i></p>
2.	Mata Acara Kedua Rapat / <i>Second Agenda of the Meeting</i>	<p>Menetapkan Perseroan tidak mempunyai saldo laba yang positif dan tidak terdapat laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, sehingga tidak terdapat penyisihan dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas. / <i>Determine that the Company does not have a positive profit balance and there is no net profit for the Company for the financial year ending on December 31, 2024, therefore there is no provision of general reserve funds in accordance with the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law.</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 2025, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku. / <i>Grant authority and power to the Board of Commissioners of the Company to determine the salary and/or honorarium and/or other allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year of 2025, the implementation of which will be adjusted to the applicable regulations.</i></p>

No.	Agenda RUPST 2025/2025 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2025 / 2025 AGMS Resolution
4.	Mata Acara Rapat Keempat / <i>Fourth Agenda of the Meeting</i>	<p>I. Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki Sumber Daya Manusia yang memadai dan memiliki independensi. / <i>Delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2025, to the Company's Board of Commissioners in order to comply with applicable provisions and obtain an appropriate Public Accountant, with the provision that the criteria for a Public Accountant who can be appointed are a Public Accountant registered with the Financial Services Authority, has audit experience in the Company's business activities, has adequate Human Resources and has independence.</i></p> <p>II. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. / <i>Approve the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.</i></p>
5.	Mata Acara Kelima Rapat / <i>Fifth Agenda of the Meeting</i>	<p>I. Meratifikasi atas seluruh tindakan anggota Direksi dalam mewakili Perseroan serta tindakan pengawasan yang telah dilakukan Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan ditutupnya Rapat ini, sebagai tindakan yang mengikat dan berlaku bagi Perseroan serta menerima semua perjanjian, mengambil alih semua hak dan kewajiban, mengukuhkan perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pengurus Perseroan tersebut. / <i>Ratify all actions of the members of the Board of Directors in representing the Company and the supervisory actions that have been carried out by the Board of Commissioners of the Company until the closing of this Meeting, as binding and applicable actions for the Company and accept all agreements, take over all rights and obligations, confirm legal acts carried out by the Company's management.</i></p> <p>II. Menyetujui pengunduran diri Bapak RONY HARIANTO selaku Komisaris Utama Perseroan, dimana pengunduran diri tersebut berlaku efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat ini. / <i>Approve the resignation of Mr. RONY HARIANTO as the Company's President Commissioner, where the resignation is effective as of the closing of this Meeting.</i></p>

- III. Menyetujui memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan selaku anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, sepanjang tindakan-tindakannya tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan selama masa jabatannya, disertai dengan ucapan terima kasih atas jasa-jasa Bapak RONY HARIANTO selama menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan, yang telah dilakukan untuk kemajuan Perseroan. / *Approve to grant release, settlement and full discharge of responsibility (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, for the supervisory actions that have been carried out as members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, as long as their actions are reflected in the Annual Report and Annual Financial Report of the Company during his term of office, accompanied by gratitude for the services of Mr. RONY HARIANTO during his tenure as the Company's President Commissioner, which has been carried out for the progress of the Company.*
- IV. Menyetujui pengangkatan kembali Bapak MELVIN WANGKAR selaku Direktur Utama, Bapak ANDARU SURYA GAUTAMA selaku Direktur, dan Bapak Drs. ALKIE SAMUEL SUTANDRA selaku Komisaris Independen Perseroan, dan menyetujui pengangkatan Bapak JOGA ARJANTO ADHIMULJONO selaku Komisaris Utama Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang kelima setelah berlakunya pengangkatan tersebut, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan untuk memberhentikan sewaktu-waktu. / *Approve the reappointment of Mr. MELVIN WANGKAR as President Director, Mr. ANDARU SURYA GAUTAMA as Director, and Mr. Drs. ALKIE SAMUEL SUTANDRA as Independent Commissioner of the Company, and approve the appointment of Mr. JOGA ARJANTO ADHIMULJONO as President Commissioner of the Company, effective from the closing of this Meeting until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders of the Company after the appointment comes into effect, without prejudice to the rights of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to dismiss at any time.*

No.	Agenda RUPST 2025/2025 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2025 / 2025 AGMS Resolution
-----	------------------------------------	---

- V. Menetapkan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk masa jabatan yang baru, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang kelima setelah berlakunya pengangkatan tersebut, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan untuk memberhentikan sewaktu-waktu, adalah sebagai berikut: / *Determine the composition of the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for a new term of office, effective from the closing of this Meeting until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders of the Company after the appointment comes into effect, without prejudice to the rights of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to dismiss at any time, as follows:*

DIREKSI / *Directors:*

Direktur Utama / *President Director :*

Bapak / *Mr MELVIN WANGKAR;*

Direktur / *Director :*

Bapak / *Mr ANDARU SURYA GAUTAMA.*

DEWAN KOMISARIS / *Board of Commissioners:*

Komisaris Utama / *President Commissioner :*

Bapak / *Mr JOGA ARJANTO ADHIMULJONO;*

Komisaris Independen / *Independent Commissioner :*

Bapak / *Mr Drs. ALKIE SAMUEL SUTANDRA.*

- VI. 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 kelima Rapat ini, dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada instansi yang berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengangkatan kembali seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut. / *Grant power of attorney to the Company's Board of Directors and/or other appointed parties, either jointly or individually with the right of substitution, to state the decision of the fifth agenda item of the Meeting, in a separate deed before a Notary, including notifying the authorized agency and registering and taking the necessary actions in connection with the reappointment of all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.*

Semua agenda rapat tahun 2025 sudah direalisasikan.

All meeting agendas for 2025 have been realized.

Paparan Publik

Perusahaan telah melaksanakan Paparan Publik Tahunan pada hari Senin, 16 Juni 2025. 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.

Public Expose

The Company held its Annual Public Expose on Monday, 16 June 2025. 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.



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:

Jabatan Position	Nama Name	Masa Jabatan Term of Office	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Komisaris Utama President Commissioner	Joga Arjanto Adhimuliono	5 Tahun 5 Years	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 54/2025 Based on the decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as President Commissioner based on Deed No. 54/2025
Komisaris Independen Independent Commissioner	Drs Alkie Samuel Sutandra	5 Tahun 5 Years	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta No. 54/2025 Based on the decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as Independent Commissioner based on Deed No. 54/2025

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:

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.

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 kerja sama usaha dengan pihak lain.

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.

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.

- Pengambilan keputusan oleh Dewan Komisaris tidak meniadakan tanggung jawab Direksi atas pelaksanaan kepengurusan Perusahaan.
- 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.
- Dewan Komisaris dapat meminta penyelenggaraan RUPS dengan mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 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.
- Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.
- 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.
- Dewan Komisaris berhak untuk mengakses seluruh data, informasi, dan/atau laporan Perusahaan yang dibutuhkan untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.
- Permintaan data, informasi, dan/atau laporan Perusahaan disampaikan melalui Sekretaris Perusahaan.
- 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.
- 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.
- The Board of Commissioners may request the holding of the GMS with reference to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations.
- 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.
- The Board of Commissioners may take actions to manage the Company under certain conditions for a certain period of time.
- 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.
- The Board of Commissioners has the right to access all data, information, and/or company reports needed to carry out their duties and responsibilities.
- 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

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 Komisaris Perseroan telah menyusun dan menyetujui Piagam Dewan Komisaris tanggal 25 Agustus 2021 untuk menentukan peran dan tugas utama Dewan Komisaris.

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

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 Commissioners has drawn up and approved the Board of Commissioners Charter dated August 25th 2021 to determine the main roles and duties of the Board of Commissioners.

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 2025:

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 2025:

Jabatan	Nama Name	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	% Kehadiran % Attendance	Position
Komisaris Utama	Joga Arjanto Adhimuljono	6	3*	100	President Commissioner
Komisaris Independen	Drs. Alkie Samuel Sutandra	6	6	100	Independent Commissioner

*Beliau baru diangkat pada bulan Juni 2025 He was appointed in June 2025

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

1. Aspek Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris secara kolejal 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 kolejal 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.

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:

Jabatan Position	Nama Name	Masa Jabatan Term of Office	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Direktur Utama Direktur Utama	Melvin Wangkar	5 Tahun 5 Years	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan Akta No. 54/2025 Based on the decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as President Director based on Deed No. 54/2025
Direktur Director	Andaru Surya Gautama	5 Tahun 5 Years	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta No. 54/2025 Based on the decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as Director based on Deed No. 54/2025

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.

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:

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 2025, 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 2025, the Board of Directors participated in internal training organized by the Company.

1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perusahaan dalam mencapai maksud dan tujuannya;
 2. Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perusahaan;
 3. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 4. Direksi wajib menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perusahaan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi;
 5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perusahaan;
 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;
 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 Perundang-undangan yang berlaku;
 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;
 9. Anggota Direksi wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami dan memiliki pengetahuan umum dan khusus terhadap kegiatan usaha Perusahaan.
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;
 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;
 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;
 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;
 5. The Board of Directors determines the organisational structure and work procedures of the Company;
 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;
 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;
 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;
 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.

Program Pelatihan Direksi

Sepanjang tahun 2025, Direksi Perseroan mengikuti pelatihan sosialisasi dan pelatihan manajerial sesuai dengan kebutuhan bisnis Perseroan.

Board of Directors Training Program

Throughout 2025, 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.

- | | |
|---|---|
| <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>16. Risalah rapat sebagaimana dimaksud pada poin 13 dan poin 14 wajib didokumentasikan oleh Perusahaan.</p> | <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>16. The minutes of the meeting as referred to in point 13 and point 14 must be documented by the Company.</p> |
|---|---|

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 2025, 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 2025, the Board of Directors has held meetings with the following details:

Jabatan	Nama Name	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	% Kehadiran % Attendance	Position
Direktur Utama	Melvin Wangkar	12	12	100	President Director
Direktur	Andaru Surya Gautama	12	12	100	Director

Penilaian terhadap Direksi (*self-assessment*)

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

- | | |
|---|---|
| <p>1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi secara kolegal. Hasil <i>self assessment</i> tersebut kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi di awal tahun buku baru.</p> <p>2. Selain melalui <i>self assessment</i>, penilaian kinerja Direksi secara kolegal 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.</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|---|---|

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 :
- Keuangan dan pasar;
 - Fokus pelanggan;
 - Produk;
 - Tenaga kerja;
 - Kepemimpinan tata kelola.
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:
- Finance and markets;
 - Customer focus;
 - Product;
 - Labour;
 - Governance leadership.

Kebijakan Remunerasi Direksi

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

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

Directors Remuneration Policy

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

- 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.
- The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the General Meeting of Shareholders (GMS).

Pengungkapan Hubungan Afiliasi

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

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.

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 2025, rapat gabungan telah dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali dengan uraian sebagai berikut:

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 2025, joint meetings have been held 3 (three) times with the following description:

Jabatan	Nama Name	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	% Kehadiran % Attendance	Position
Komisaris Utama	Joga Arjanto Adhimuljono	3	3	100	President Commissioner
Komisaris Independen	Drs. Alkie Samuel Sutandra	3	3	100	Independent Commissioner
Direktur Utama	Melvin Wangkar	3	3	100	President Director
Direktur	Andaru Surya Gautama	3	3	100	Director

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 2025, 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 2025 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/EMUIX/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 'Laporan Manajemen' pada bagian sub-bab 'Profil Dewan Komisaris'.

Tony Sompotan

Warga Negara Indonesia, lahir di Kotamobagu tanggal 14 Februari 1953 berusia 72 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 2025, 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 2025 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 "Management Reports".

Tony Sompotan

Indonesian citizen, 72 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 47 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, 47 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 2025, Komite Audit melakukan rapat yang dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit sebanyak 4 kali. Frekuensi rapat pada tahun 2025 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 utamanya adalah untuk membahas strategi bersama Auditor internal maupun eksternal dan memastikan bahwa penunjukan Auditor eksternal tidak mengandung kemungkinan benturan kepentingan terhadap tujuan audit.

Sepanjang tahun 2025, 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 2025, The Audit Committee held 4 meetings attended by all members of the Audit Committee. The frequency of meetings in 2025 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 2025, 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;

4. 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;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Unit Audit Internal serta mengawasi tindak lanjut atas temuan-temuan dari Unit Audit Internal;
6. Mendukung pengawasan Dewan Komisaris atas pelaksanaan manajemen risiko;
7. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Melakukan penelaahan dan memberikan saran atas potensi benturan kepentingan kepada Dewan Komisaris;
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Pelatihan yang Diikuti Komite Audit pada Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit mengikuti pelatihan internal yang diselenggarakan oleh Perseroan.

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.

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:

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	2021 - Sekarang
Joga Arjanto Adhimuliono	Anggota Member	Decree of Commissioner 001/SK-KOM/EMU/VIII/21	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 'Laporan Manajemen' pada bagian sub-bab 'Profil Dewan Komisaris'.

Audit Committee Training in 2025

In 2025, the Audit Committee attended internal training held by the Company.

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.

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:

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 'Management Reports' in the subchapter 'Profile of the Board of Commissioners'.

Joga Arjanto Adhimuliono

Profil Joga Arjanto Adhimuliono sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada bab 'Laporan Manajemen' 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.

Joga Arjanto Adhimuliono

Profile of Joga Arjanto Adhimuliono as Member of the Nomination and Remuneration Committee can be seen in the chapter 'Management Reports' in the subchapter '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 2025, realisasi remunerasi yang dialokasikan untuk manajemen sebesar Rp 530 juta per tahun naik dari tahun 2024 sebesar Rp 474 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 penyebaran 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 2025 AGMS, the realization of remuneration allocated to management is IDR 530 million per year, increased from 2024 of IDR 474 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 28. 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 2025, 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 28. 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 2025, 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 2025, 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 38 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 2025, 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, 38 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 2025, 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 2025, 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, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Grup 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 Grup.
2. 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.
3. Risiko suku bunga adalah risiko di mana 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 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.

Risiko Likuiditas

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 serta 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 financing activities, the Group faces financial risks, namely credit risk, liquidity risk, currency risk and interest rate risk. The Group 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, which may cause losses to the Group.
2. Liquidity risk is the risk of the Group's inability to pay its liabilities when they fall due. Currently, the Group expects to be able to pay all liabilities as they fall due.
3. Interest rate risk is 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.

To manage financial risk effectively, the Board of Directors has established several financial risk management policy guidelines that are aligned with the Group's objectives. The main guidelines of this policy are as follows:

1. Minimize the impact of currency fluctuations and market risks on all types of transactions by maintaining sufficient currency reserves.
2. Maximize the use of beneficial natural hedges, wherever possible, through natural offsetting between revenues and costs, as well as debts/loans and receivables in the same currency.
3. All financial risk management activities are carried out prudently, consistently, and in accordance with best market practices.

Credit Risk

The Group's credit risk primarily relates to cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets, and other non-current financial assets. The Group controls credit risk exposure by placing bank balances with reputable and trustworthy financial institutions. The Group also establishes an allowance for impairment of trade receivables arising from the potential inability of customers to fulfill their contractual obligations to the Group. Currently, there is no significant concentration of credit risk.

Liquidity Risk

At present, the Group expects to be able to settle all liabilities as they fall due. To meet its cash commitments, the Group relies on generating sufficient cash inflows from its operating activities. The Group manages liquidity risk by maintaining and providing adequate cash and cash equivalents based on operational needs. It also routinely evaluates cash flow projections and actual cash flows, along with the maturity schedules of its financial assets and liabilities.

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.

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 Group is exposed to interest rate risk, particularly with respect to financial liabilities. To minimize this risk, the Group manages interest expenses by monitoring interest rate fluctuations in order to mitigate their negative impact on the Group.

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**

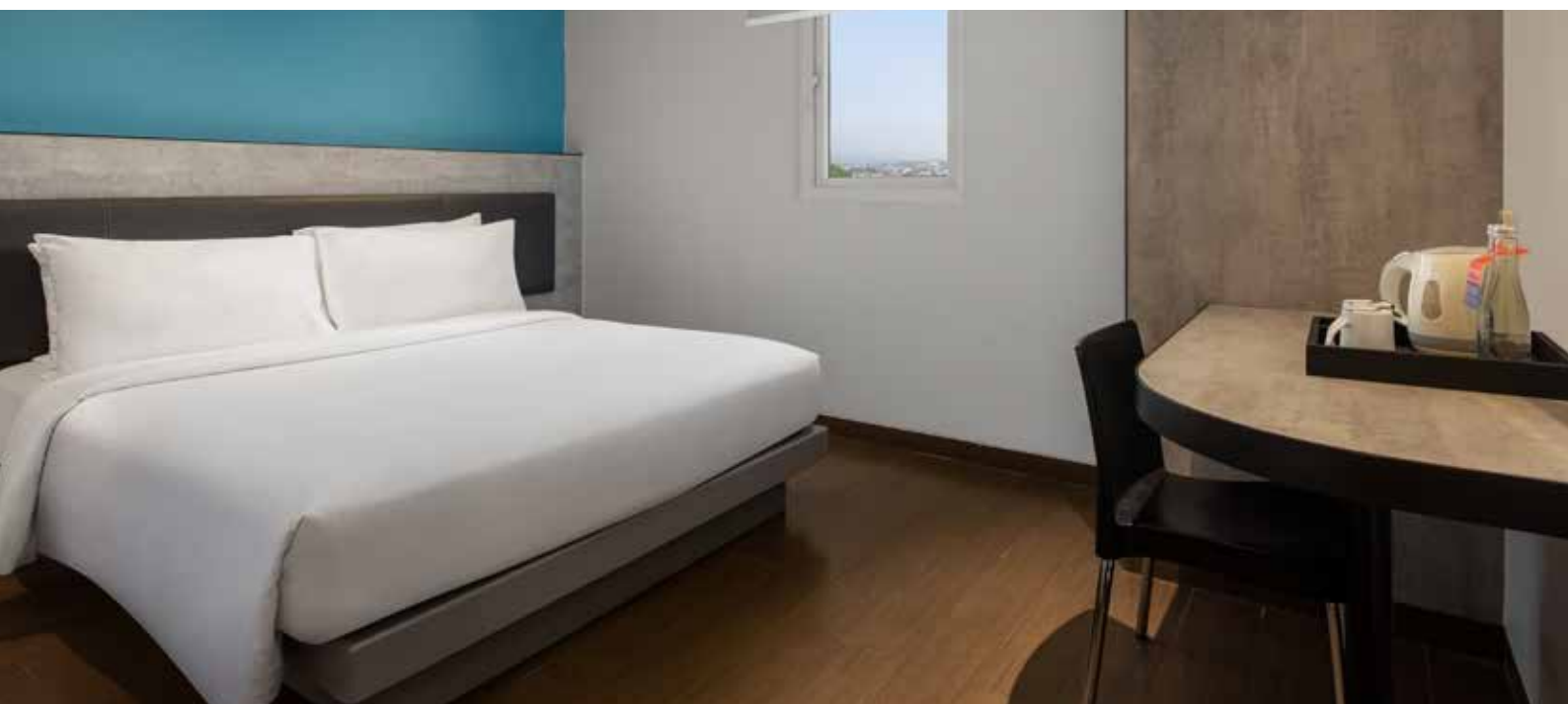
Related to actions that are carried out intentionally with the intention of taking personal advantage or other parties in a way that violates internal and external regulations.

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

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

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 2025 tidak ada perkara hukum yang dihadapi oleh Perseroan, Direksi maupun Dewan Komisaris yang memiliki dampak material terhadap kegiatan Perseroan.

Informasi Sanksi Administratif

Pada tahun 2025 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 2025 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 2025, 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 (proposai 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 kepatutan 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 IDR 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

Prinsip-Prinsip Dasar

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

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. 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.

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/pabrikan 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;

3. Melakukan evaluasi terhadap dokumen yang disampaikan oleh calon pemasok/vendor;
4. Memastikan bahwa spesifikasi produk/jasa yang dibutuhkan (barang/jasa) dimiliki atau dapat disediakan calon pemasok/vendor;
5. Melakukan perbandingan harga, kualitas, serta pengalaman diantara beberapa calon pemasok/vendor;
6. Melakukan negosiasi dan menetapkan pemasok/vendor terpilih.

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.

3. Evaluate documents submitted by potential suppliers/vendors;
4. Ensure that the product/service specifications required (goods/services) are owned or can be provided by potential suppliers/vendors;
5. Compare price, quality, and work experience between potential suppliers/vendors; and
6. Negotiating and determining the selected supplier/vendor.

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 kerja sama 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 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 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) menegaskan komitmennya dalam menjalankan operasional bisnis yang berlandaskan pada prinsip keberlanjutan, melalui penyelarasan performa aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial secara proporsional. Perusahaan memandang bahwa implementasi prinsip-prinsip tersebut bukan sekadar tanggung jawab etis, melainkan investasi strategis dalam menciptakan nilai jangka panjang (*long-term value creation*). Upaya ini diwujudkan melalui pelestarian sumber daya alam, penguatan reputasi korporasi, serta akselerasi pertumbuhan industri perhotelan dan jasa penyewaan kendaraan yang berkelanjutan.

Selaras dengan visi dan misi Perusahaan, strategi keberlanjutan ESTA berakar pada nilai-nilai inti IBEST (*Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP is Number One, Trust, and Respect*). Nilai-nilai tersebut diintegrasikan secara menyeluruh ke dalam setiap kebijakan operasional dan proses pengambilan keputusan guna memastikan pemenuhan ekspektasi seluruh pemangku kepentingan serta menjaga resiliensi bisnis di masa depan. Komitmen keberlanjutan ini sekaligus memperkuat kontribusi nyata Perseroan dalam mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau *Sustainable Development Goals* (SDGs) di Indonesia.

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) affirms its commitment to conducting business operations based on sustainability principles, through proportional alignment of economic, environmental, and social aspects. The Company views the implementation of these principles as not merely an ethical responsibility, but a strategic investment in creating long-term value. This effort is realized through the preservation of natural resources, strengthening corporate reputation, and accelerating the growth of the sustainable hospitality and vehicle rental industries.

In line with the Company's vision and mission, ESTA's sustainability strategy is rooted in the core values of IBEST (Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP is Number One, Trust, and Respect). These values are thoroughly integrated into every operational policy and decision-making process to ensure the fulfillment of all stakeholders' expectations and maintain business resilience for the future. This sustainability commitment also strengthens the Company's tangible contribution to supporting the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia.

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainable Performance Overview

Deskripsi Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Aspek Ekonomi [OJK B.1] 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	50.169.250.939	51.129.228.058	50.503.046.594
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan Net Profit (Loss) for the Year	Rupiah	-8.249.705.634	-963.749.681	27.460.177.274
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	Jumlah Amount Nilai kontrak Contract value	102 5.216.822.190	168 6.132.763.076	145 5.441.755.231
Aspek Lingkungan [OJK B.2] Environmental Aspect				
Penggunaan BBM Fuel usage	Liter GigaJoules	9.576,00 327,5	13.906,24 475,59	16.644,51 569,24
Penggunaan listrik Kantor Pusat dan hotel Electricity usage at Headquarters and	kWh GigaJoules	866.731 3.120,23	371.950 1.339,02	336.354 1.210,87
Penggunaan rerata air tanah hotel Average use of hotel groundwater	Meter kubik Cubic meter	12.679	15.174	25.493
Penambahan (Pengurangan) Limbah B3 Addition (Reduction) of B3 Waste	Ton	-	-	-
Penambahan (Pengurangan) Limbah Non-B3	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	396.535,83	26.638,46	80.156,21
Biaya Lingkungan Environmental Costs	Rupiah	90.803.450	102.110.442	123.199.474
Pelestarian keanekaragaman hayati Biodiversity preservation	Jenis Flora/Fauna yang dilestarikan Types of flora/fauna conserved	-	-	-
Aspek Sosial [OJK B.3] Social Aspect				
Total pegawai Total Employee	Orang Individual	92	102	99
Jam pendidikan dan pelatihan pegawai Employee education and training hours	Jam/Pegawai/Tahun Hours/Employee/Year	15,46	19,09	16,07
Biaya pendidikan dan pelatihan pegawai *) Employee education and training costs *)	Rupiah	0	0	0
Dana CSR Sosial Masyarakat Community Social CSR Fund	Rupiah	12.700.000	16.000.000	6.493.000
Kinerja K3 (Cidera Berat Dan Fatal) K3 Performance (Severe and Fatal Injury)	Kasus Case	Nihil Null	Nihil Null	Nihil Null
Survei Kepuasan Konsumen Customer Satisfaction Survey	Persen Percent	89	89	88
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



Penjelasan Direksi [OJK D.1]

Directors Report [OJK D.1]

MELVIN WANGKAR

Direktur Utama President Director



PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN TERHORMAT

Di tengah dinamika usaha dan tekanan beban keuangan sepanjang tahun 2025, PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) tetap menunjukkan ketahanan bisnis yang baik. Perseroan masih mampu menjaga pendapatan pada kisaran yang stabil serta membukukan laba usaha positif, yang mencerminkan bahwa kegiatan operasional inti tetap berjalan sehat dan produktif. Capaian ini menjadi indikator bahwa fundamental usaha Perseroan masih terjaga, meskipun kondisi laba bersih mengalami koreksi dibandingkan tahun 2024 akibat meningkatnya beban bunga dan faktor non-operasional lain, termasuk perubahan laba belum direalisasi atas investasi dari posisi positif pada tahun sebelumnya menjadi negatif pada tahun 2025.

Di sisi lain, Perseroan tetap memiliki fondasi keuangan yang solid dengan total aset pada tahun pelaporan yang meningkat dibandingkan tahun sebelumnya, sementara total ekuitas mengalami penurunan terbatas sejalan dengan pencatatan rugi tahun berjalan. Struktur permodalan tersebut masih memberikan ruang bagi Perseroan untuk melakukan penyesuaian strategi, meningkatkan efisiensi, dan memperkuat kinerja ke depan. Dengan dukungan basis aset yang kuat, operasional yang tetap membukukan laba usaha, serta peluang perbaikan melalui pengelolaan beban keuangan dan optimalisasi nilai investasi secara lebih efektif, Perseroan memiliki prospek untuk kembali mencatatkan pertumbuhan yang lebih baik pada tahun-tahun mendatang.

DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDER

Amid business dynamics and financial pressures throughout 2025, PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) continued to demonstrate solid business resilience. The Company was able to maintain revenue at a relatively stable level and record a positive operating profit, reflecting that its core operations remained healthy and productive. This achievement indicates that the Company's business fundamentals remain sound, despite a decline in net profit compared to 2024, primarily due to higher interest expenses and other non-operational factors, including changes in unrealized gains on investments from a positive position in the previous year to a negative position in 2025.

On the other hand, the Company continues to maintain a solid financial foundation, with total assets in the reporting year increasing compared to the previous year, while total equity experienced a limited decline in line with the recognition of net loss for the year. This capital structure still provides flexibility for the Company to adjust its strategies, improve efficiency, and strengthen performance going forward. Supported by a strong asset base, continued operating profit, and opportunities for improvement through better management of financial expenses and more effective optimization of investment value, the Company remains well-positioned to achieve stronger growth in the years ahead.

Sekilas Perekonomian Indonesia dan Pertumbuhan Lapangan Usaha

Perekonomian global pada tahun 2025 tetap menunjukkan ketahanan meskipun dibayangi ketidakpastian akibat ketegangan perdagangan internasional, perlambatan di sejumlah negara besar, serta fragmentasi rantai pasok global. Di tengah kondisi tersebut, perekonomian Indonesia mampu mencatat kinerja yang solid. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), ekonomi nasional tumbuh sebesar 5,11% sepanjang tahun 2025, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan tahun 2024 sebesar 5,03%. Pertumbuhan ini ditopang oleh konsumsi rumah tangga yang kuat, meningkatnya investasi, serta kontribusi ekspor yang tetap positif. Sejumlah sektor juga mencatat pertumbuhan tinggi, antara lain transportasi dan pergudangan, akomodasi dan makan minum, serta jasa lainnya, yang mencerminkan meningkatnya mobilitas masyarakat dan aktivitas ekonomi domestik.

Kondisi ekonomi nasional yang tetap kondusif tersebut memberikan dampak positif bagi Perseroan sepanjang tahun 2025. Pertumbuhan sektor transportasi, akomodasi, konsumsi masyarakat, serta aktivitas sektor riil turut menopang keberlangsungan usaha Perseroan dan mendukung permintaan terhadap layanan yang dijalankan Perseroan. Di tengah tantangan biaya keuangan dan dinamika pasar, Perseroan masih mampu menjaga pendapatan pada level yang stabil serta membukukan laba usaha positif, yang mencerminkan ketahanan operasional dan kualitas fundamental usaha yang tetap terjaga. Dukungan pertumbuhan ekonomi Indonesia menjadi landasan penting bagi Perseroan untuk terus meningkatkan efisiensi, memperkuat daya saing, dan membuka peluang pemulihan kinerja pada periode mendatang.

Kebijakan ESTA untuk Merespons Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

Pada tahun 2025, ESTA menetapkan kebijakan untuk merespons tantangan pemenuhan strategi keberlanjutan dengan menitikberatkan pada penguatan tata kelola keberlanjutan serta peningkatan kapasitas internal perusahaan. Perseroan berkomitmen meningkatkan kesadaran dan pemahaman seluruh jajaran terhadap prinsip-prinsip keberlanjutan, khususnya dalam mengintegrasikan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG) ke dalam proses bisnis. Salah satu langkah nyata yang dilakukan adalah memperkuat sistem pemantauan dan evaluasi program keberlanjutan secara berkala guna memastikan seluruh aktivitas operasional maupun non-operasional tetap selaras dengan prinsip *triple bottom line*.

Di samping itu, ESTA juga menetapkan kebijakan pengelolaan dampak lingkungan secara lebih terstruktur antara lain melalui efisiensi energi dan pengurangan limbah dalam aktivitas kantor, hotel, maupun ruko, serta pelaksanaan program sosial yang lebih terukur manfaatnya bagi masyarakat. Dengan mempertimbangkan keterbatasan sumber daya yang dimiliki, Perseroan mengedepankan kolaborasi lintas sektor dan pendekatan partisipatif agar pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) berjalan efektif. Kebijakan tersebut turut mencakup komitmen terhadap transparansi pelaporan dan kepatuhan pada regulasi keuangan keberlanjutan sebagaimana diatur dalam POJK No. 51/POJK.03/2017.

Overview of Indonesia's Economy and Sectoral Growth

The global economy in 2025 continued to demonstrate resilience despite being overshadowed by uncertainties arising from international trade tensions, slowdowns in several major economies, and fragmentation in global supply chains. Amid these conditions, Indonesia's economy recorded solid performance. Based on data from Badan Pusat Statistik (BPS), the national economy grew by 5.11% in 2025, higher than the 5.03% growth recorded in 2024. This growth was supported by strong household consumption, increased investment, and continued positive export contributions. Several sectors also recorded strong growth, including transportation and warehousing, accommodation and food services, and other services, reflecting increased public mobility and domestic economic activity.

The favorable national economic conditions had a positive impact on the Company throughout 2025. Growth in the transportation, accommodation, consumer spending, and real sectors supported the sustainability of the Company's business and demand for its services. Amid financial cost pressures and market dynamics, the Company was able to maintain stable revenue levels and record positive operating profit, reflecting operational resilience and strong business fundamentals. The continued growth of Indonesia's economy serves as an important foundation for the Company to enhance efficiency, strengthen competitiveness, and create opportunities for performance recovery in the periods ahead.

ESTA Policy to Respond to Challenges in Fulfilling Sustainability Strategies

In 2025, ESTA established policies to address the challenges of implementing its sustainability strategy by focusing on strengthening sustainability governance and enhancing internal capacity. The Company is committed to increasing awareness and understanding across all levels of the organization regarding sustainability principles, particularly in integrating Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects into its business processes. One of the key initiatives undertaken was strengthening the monitoring and evaluation system for sustainability programs on a regular basis to ensure that all operational and non-operational activities remain aligned with the triple bottom line principles.

In addition, ESTA also adopted a more structured approach to managing environmental impacts, including energy efficiency and waste reduction in office, hotel, and commercial property (ruko) operations, as well as the implementation of social programs with measurable benefits for the community. Considering its resource constraints, the Company emphasizes cross-sector collaboration and a participatory approach to ensure the effective implementation of Corporate Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs. These policies also include a commitment to transparent reporting and compliance with sustainable finance regulations as stipulated in POJK No. 51/POJK.03/2017.

Penerapan Kegiatan Berkelanjutan Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, ESTA secara konsisten mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam operasional bisnis dengan menyelaraskan kinerja ekonomi, pengelolaan lingkungan, dan tanggung jawab sosial sebagai satu kesatuan strategi perusahaan. Pendekatan tersebut diarahkan untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Pada aspek ekonomi, Perseroan menghadapi berbagai tantangan di antaranya perlambatan permintaan pasar, meningkatnya tekanan biaya operasional, persaingan usaha yang semakin ketat, serta dinamika kondisi ekonomi makro yang berdampak pada pencapaian kinerja, yang bermuara pada tidak tercapainya target-target yang telah ditetapkan. Walau demikian, Perseroan tetap mampu menjaga fundamental bisnis melalui pendapatan yang stabil, pengelolaan aset yang berkembang, serta peningkatan efisiensi dan daya saing. Kenaikan rugi tahun berjalan dari Rp963,75 juta menjadi Rp8,26 miliar mendapat perhatian serius manajemen. Perseroan bertanggung jawab merespons kondisi tersebut melalui evaluasi menyeluruh atas struktur biaya, peningkatan produktivitas operasional, penguatan strategi pemasaran, serta percepatan optimalisasi aset. Ke depan, Perseroan akan menjalankan mitigasi melalui pengendalian beban usaha, diversifikasi pendapatan, penguatan manajemen risiko, dan efisiensi berkelanjutan guna memulihkan kinerja keuangan.

Sejalan dengan komitmen tersebut, pada aspek lingkungan, ESTA menjalankan seluruh kegiatan usaha dengan mengedepankan kepatuhan terhadap regulasi serta penerapan praktik operasional yang bertanggung jawab. Perseroan terus mendorong efisiensi penggunaan sumber daya melalui penghematan air, listrik, dan bahan bakar minyak, sekaligus memastikan aktivitas usaha tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan. Langkah ini merupakan bentuk kontribusi nyata Perseroan dalam mendukung upaya mitigasi perubahan iklim dan menjaga kelestarian lingkungan secara berkelanjutan.

Adapun pada aspek sosial, ESTA senantiasa berupaya memenuhi harapan para pemangku kepentingan melalui kebijakan yang inklusif dan berorientasi pada keberlanjutan. Kepada karyawan, Perseroan menerapkan prinsip kesetaraan, menyediakan kesempatan pengembangan kompetensi, serta menciptakan lingkungan kerja yang sehat dan aman. Kepada pelanggan, Perseroan terus meningkatkan kualitas produk dan layanan, sementara kepada masyarakat Perseroan menjalankan berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL/CSR) sebagai dukungan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB/SDGs).

Implementation of Sustainable Activities in 2025

Throughout 2025, ESTA consistently integrated sustainability principles into its business operations by aligning economic performance, environmental management, and social responsibility as a unified corporate strategy. This approach is aimed at creating long-term value for all stakeholders.

From an economic perspective, the Company faced various challenges, including slowing market demand, increasing operational cost pressures, intensifying business competition, and macroeconomic dynamics that affected performance and resulted in the non-achievement of certain targets. Nevertheless, the Company was able to maintain strong business fundamentals through stable revenue, growing asset management, and improved efficiency and competitiveness. The increase in net loss from IDR 963.75 million to IDR 8.26 billion has become a key focus for management. The Company is addressing this condition through a comprehensive evaluation of its cost structure, enhancement of operational productivity, strengthening of marketing strategies, and acceleration of asset optimization. Going forward, the Company will implement mitigation measures through cost control, revenue diversification, strengthened risk management, and continuous efficiency improvements to restore financial performance.

In line with this commitment, from an environmental perspective, ESTA conducts all business activities by prioritizing regulatory compliance and responsible operational practices. The Company continues to promote efficient use of resources through water, electricity, and fuel conservation, while ensuring that its business activities do not cause adverse environmental impacts. This represents the Company's tangible contribution to climate change mitigation efforts and environmental sustainability.

From a social perspective, ESTA continuously strives to meet stakeholder expectations through inclusive and sustainability-oriented policies. For employees, the Company applies principles of equality, provides opportunities for competency development, and fosters a safe and healthy working environment. For customers, the Company continues to enhance the quality of its products and services, while for the community, the Company implements various Corporate Social and Environmental Responsibility (TJSL/CSR) programs to support the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs).

Strategi Pencapaian Target

Sepanjang tahun 2025, ESTA telah menetapkan inisiatif dan kebijakan strategis dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) sebagai wujud komitmen kuat Perseroan dalam mencapai target usaha melalui langkah-langkah yang terarah dan berkesinambungan. Penyusunan rencana kerja dilakukan secara komprehensif dengan mempertimbangkan evaluasi kinerja tahun sebelumnya serta prospek pertumbuhan ekonomi nasional yang tetap positif. Fokus strategi diarahkan pada optimalisasi pemanfaatan aset, peningkatan kualitas layanan, serta penguatan sinergi antar lini usaha guna menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan. Dengan pendekatan yang adaptif dan terukur, Perseroan meyakini bahwa langkah-langkah strategis tersebut akan menjadi fondasi penting dalam mendorong perbaikan kinerja pada masa mendatang.

Pada masing-masing lini usaha, Perseroan menjalankan kebijakan yang disesuaikan dengan karakteristik bisnis. Di sektor perhotelan, strategi difokuskan pada penguatan pemasaran dan *branding*, diversifikasi produk dan layanan, kebijakan tarif yang kompetitif, peningkatan standar kualitas, serta perluasan kemitraan dan kolaborasi. Pada bidang properti investasi, Perseroan menerapkan strategi harga sewa yang kompetitif, bekerja sama dengan agen properti untuk memasarkan unit yang masih tersedia, melakukan pemeliharaan rutin, serta membangun hubungan baik dengan para penyewa. Sementara itu, pada usaha rental kendaraan, Perseroan melakukan penambahan unit baru, menawarkan tarif sewa yang kompetitif, memastikan seluruh kendaraan terlindungi asuransi, serta melakukan peremajaan armada yang telah berusia di atas lima tahun guna menjaga kualitas layanan dan daya saing usaha.

Prospek dan Peluang

Prospek usaha ESTA pada tahun 2026 cukup menjanjikan seiring berlanjutnya pertumbuhan ekonomi Indonesia yang diproyeksikan tetap berada di kisaran 5,0%. Bank Dunia menyampaikan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2026 diperkirakan tetap solid, didukung investasi yang kuat, ekspor bersih, serta kebijakan fiskal dan moneter yang relatif akomodatif. Kondisi tersebut menjadi landasan positif bagi Perseroan untuk meningkatkan kinerja pada lini usaha utama, khususnya sektor perhotelan, properti komersial dan penyewaan kendaraan, seiring meningkatnya aktivitas ekonomi, mobilitas masyarakat, serta permintaan pasar domestik.

Di sisi peluang usaha, sektor pariwisata dan perhotelan menunjukkan sinyal positif pada awal 2026 dengan kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia mencapai 1,16 juta kunjungan pada Februari 2026, naik 13,37% secara tahunan. Selain itu, perjalanan wisatawan Nusantara mencapai 91,14 juta perjalanan, yang berpotensi mendorong tingkat hunian hotel dan aktivitas sektor pendukung lainnya. Momentum tersebut membuka peluang bagi ESTA untuk meningkatkan okupansi hotel, mengoptimalkan aset properti komersial, serta memperluas usaha rental kendaraan yang didorong oleh kebutuhan mobilitas wisatawan maupun korporasi. Dengan strategi efisiensi, peningkatan layanan, dan optimalisasi aset, Perseroan memiliki peluang untuk mencatat peningkatan kinerja yang lebih baik sepanjang tahun 2026.

Target Achievement Strategy

Throughout 2025, ESTA established strategic initiatives and policies within its Company Work Plan and Budget (RKAP) as a reflection of its strong commitment to achieving business targets through structured and sustainable efforts. The preparation of the work plan was carried out comprehensively by considering the evaluation of the previous year's performance as well as the positive outlook of national economic growth. Strategic priorities were focused on optimizing asset utilization, improving service quality, and strengthening synergies across business lines to create sustainable added value. With an adaptive and measurable approach, the Company believes these strategic measures will serve as a solid foundation for improving performance in the future.

Across each business line, the Company implements policies tailored to specific business characteristics. In the hospitality sector, strategies are focused on strengthening marketing and branding, diversifying products and services, implementing competitive pricing, enhancing quality standards, and expanding partnerships and collaborations. In the investment property segment, the Company applies competitive rental pricing strategies, collaborates with property agents to market available units, conducts routine maintenance, and fosters strong relationships with tenants. Meanwhile, in the vehicle rental business, the Company adds new units, offers competitive rental rates, ensures all vehicles are insured, and rejuvenates fleets older than five years to maintain service quality and business competitiveness.

Prospect and Opportunities

The business outlook of ESTA in 2026 remains promising, in line with Indonesia's economic growth, which is projected to stay around 5.0%. The World Bank has indicated that Indonesia's economic growth in 2026 is expected to remain solid, supported by strong investment, positive net exports, and relatively accommodative fiscal and monetary policies. These conditions provide a favorable foundation for the Company to enhance performance across its core business segments, particularly in hospitality, commercial property, and vehicle rental, in line with increasing economic activity, public mobility, and domestic market demand.

From a business opportunity perspective, the tourism and hospitality sector has shown positive signals in early 2026, with international tourist arrivals to Indonesia reaching 1.16 million visits in February 2026, an increase of 13.37% year-on-year. In addition, domestic tourist trips reached 91.14 million, which is expected to drive hotel occupancy rates and related sector activities. This momentum presents opportunities for ESTA to increase hotel occupancy, optimize commercial property assets, and expand its vehicle rental business, driven by the mobility needs of both tourists and corporate clients. With strategies focused on efficiency, service enhancement, and asset optimization, the Company has strong potential to achieve improved performance throughout 2026.

Penutup

Kami menyadari bahwa Perseroan belum sepenuhnya mencapai target-target yang telah ditetapkan pada tahun 2025, namun ESTA tetap mampu melalui tahun yang penuh tantangan dengan menjaga keberlangsungan usaha dan mempertahankan fundamental bisnis yang solid. Capaian tersebut merupakan hasil sinergi serta dukungan seluruh pemangku kepentingan. Untuk itu, Direksi menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas pengawasan dan arahnya, serta kepada para pemegang saham atas kepercayaan yang terus diberikan. Apresiasi juga disampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan loyalitasnya, serta kepada konsumen, mitra usaha, pemerintah, dan masyarakat yang senantiasa mendukung keberadaan ESTA. Dukungan tersebut menjadi fondasi penting bagi Perseroan untuk terus bertumbuh, melakukan perbaikan berkelanjutan, dan mewujudkan visi sebagai perusahaan multi usaha yang *go public* serta memberikan kontribusi bagi kesejahteraan perindustrian Indonesia.

Appreciation

We acknowledge that the Company has not fully achieved the targets set for 2025. Nevertheless, ESTA has successfully navigated a challenging year by maintaining business continuity and preserving strong business fundamentals. This achievement is the result of the synergy and support of all stakeholders. The Board of Directors would like to express its gratitude to the Board of Commissioners for their guidance and oversight, as well as to the shareholders for their continued trust. Appreciation is also extended to all employees for their dedication and loyalty, and to customers, business partners, government authorities, and the community for their ongoing support of ESTA. This support serves as a vital foundation for the Company to continue growing, pursuing continuous improvement, and realizing its vision as a publicly listed multi-business company that contributes to the advancement of Indonesia's industrial sector.

Tangerang Selatan, 31 Maret 2025
South Tangerang, 31 March 2025

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors



MELVIN WANGKAR

Direktur Utama
President Director



Tentang Laporan Keberlanjutan

About This Report

Laporan Keberlanjutan PT Soraya Berjaya Indonesia Tbk Tahun 2025 merupakan laporan kedua yang diterbitkan secara terpisah dari Laporan Tahunan Perseroan. Laporan ini disusun sebagai wujud transparansi Perseroan dalam menjalankan operasional usaha sehingga para pemangku kepentingan dapat memahami berbagai langkah yang telah dilakukan Perseroan, termasuk pemenuhan hak-hak para pemangku kepentingan.

Aspek Keberlanjutan dalam Laporan

Laporan Keberlanjutan 2025 ini menyajikan rencana serta implementasi kebijakan strategis Perseroan pada aspek-aspek material yaitu isu-isu krusial yang berdampak signifikan bagi operasional perusahaan maupun pemangku kepentingan. Dalam mengidentifikasi aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial, Perseroan merujuk pada pedoman penyusunan sesuai Lampiran II Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik sebagai panduan penyusunan laporan ini.

The 2025 Sustainability Report of PT Soraya Berjaya Indonesia Tbk is the second report published separately from the Company's Annual Report. This report is prepared to demonstrate the Company's transparency in its business operations, enabling stakeholders to understand the various steps the Company has taken, including the fulfillment of stakeholder rights.

Sustainability Aspects in this Report

This 2025 Sustainability Report presents the Company's strategic policy plans and implementation on material aspects, namely crucial issues that have a significant impact on the company's operations and stakeholders. In identifying economic, environmental, and social aspects, the Company refers to the preparation guidelines in accordance with Appendix II of the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies as a guideline for preparing this report.



Lingkup dan Batasan Pelaporan

Laporan Keberlanjutan ini menyajikan kinerja aspek keberlanjutan PT Esta Multi Usaha Tbk sebagai entitas induk dengan bidang usaha bisnis perhotelan, properti komersial, dan persewaan kendaraan. Meskipun laporan keuangan konsolidasian Perseroan mencakup data keuangan dari dua entitas anak, yaitu PT Esta Prima Investama dan PT Laundry Higienis Indonesia, namun laporan ini membatasi ruang lingkupnya hanya pada operasional entitas induk. Dengan demikian, kinerja keberlanjutan dari kedua entitas anak tersebut tidak termasuk dalam cakupan pelaporan tahun ini.

Umpan Balik

Guna mendorong terciptanya komunikasi dua arah yang konstruktif, Perusahaan menyediakan Lembar Umpan Balik yang disematkan pada bagian akhir laporan ini. Kami sangat mengharapkan partisipasi para pemangku kepentingan untuk memberikan usulan, opini, maupun masukan lainnya. Setiap aspirasi yang disampaikan akan menjadi referensi berharga bagi Perusahaan dalam meningkatkan kualitas pelaporan serta kinerja keberlanjutan di masa mendatang.

Scope and Limitation

This Sustainability Report presents the sustainability performance of PT Esta Multi Usaha Tbk as the parent entity operating in the hospitality, commercial property, and vehicle rental business sectors. Although the Company's consolidated financial statements include financial data from two subsidiaries, namely PT Esta Prima Investama and PT Laundry Higienis Indonesia, this report limits its scope solely to the operations of the parent entity. Accordingly, the sustainability performance of these two subsidiaries is not included within the scope of this year's reporting.

Feedback

To encourage constructive two-way communication, the Company provides a Feedback Form at the end of this report. We highly value the participation of stakeholders in providing suggestions, opinions, and other inputs. Every aspiration submitted will serve as a valuable reference for the Company in enhancing the quality of reporting and sustainability performance in the future.



Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan Company Identity

Nama Perusahaan / Name of the Company PT Esta Multi Usaha Tbk

Kedudukan / Domicile Tangerang Selatan / South Tangerang

Tanggal Pendirian / Date of Establishment 30 September 2011 / September 30, 2011

Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Establishment 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

Bidang Usaha / Business Lines Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan / 2-Star Hotel, Shophouse Leasing, Passenger Car Rental, and Trading

Modal Dasar / Authorized Capital 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.

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-in Capital 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.

Tanggal Pencatatan pada Bursa / Date of Listing on Stock Exchange 9 Maret 2020 / March 9, 2020

Kode Saham / Ticker Code ESTA

Pemegang Saham per 31 Desember 2025 / Shareholders as of December 31, 2025

PT Esta Utama Corpora	: 63,70%
PT Esta Dana Ventura	: 7,80%
Masyarakat / Public	: 28,50%

Alamat [OJK C.2] / Address [OJK C.2] Wisma D'Esta Komplek Komersial
Sektor II Blok AH II No. 7A City
Tangerang Selatan 15318

Telepon / Telephone (021) 8063 4568

Faksimili / Facsimile (021) 8063 4569

Alamat Surel / E-mail Address corpsec@estamultiusaha.co.id

Situs Web / Website www.estamultiusaha.co.id

Sekilas Perusahaan

PT Esta Multi Usaha Tbk (“ESTA” atau “Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Esta Asri Propertindo berdasarkan Akta Notaris Kun Hidayat, S.H. No. 34 tanggal 30 September 2011 di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-51610.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011. Pada tahun 2019, Perusahaan mengubah nama menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019, yang juga telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan HAM.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada 18 September 2019 melalui Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., terkait perubahan status Perusahaan dari tertutup menjadi terbuka serta penyesuaian dengan peraturan pasar modal. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

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.

Pada 28 Februari 2020, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) sebanyak 200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp120 per saham. Saham tersebut resmi tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 9 Maret 2020. Dana hasil IPO dimanfaatkan untuk memperkuat modal kerja, pembangunan hotel, serta penambahan armada kendaraan. Selanjutnya, pada 9 Juni 2022, Perusahaan juga memperoleh pernyataan efektif dari OJK dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I (PMHMETD I).

Company Overview

PT Esta Multi Usaha Tbk (“ESTA” or the “Company”) was established under the name PT Esta Asri Propertindo based on Notarial Deed No. 34 of Kun Hidayat, S.H. dated September 30, 2011 in Jakarta, which was 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. In 2019, the Company changed its name to PT Esta Multi Usaha based on Notarial Deed No. 7 of Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. dated May 15, 2019, which was also approved by the Ministry of Law and Human Rights.

The Company's Articles of Association have been amended several times, with the most recent amendment on September 18, 2019, through a Notarial Deed by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., regarding the change in the Company's status from private to public and adjustments to capital market regulations. This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's primary scope of activities is providing accommodation with food and beverage services, including two-star hotels. Supporting business activities include purchasing, selling, renting, and operating real estate, renting and leasing vehicles without option rights, and trading.

The Company commenced commercial operations in 2012. Until 2017, the Company only engaged in real estate leasing. In 2018, the Company commenced its hotel business. In 2019, the Company commenced its vehicle rental business without option rights. The Company owns a hotel building, operated under the name D’esta Hotel 88, located at Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Sepanjang Jaya Subdistrict, Rawa Lumbu District, Bekasi. The Company's direct and ultimate parent entity is PT Esta Utama Corpora.

On February 28, 2020, the Company obtained an effective notice from the Financial Services Authority (OJK) to conduct an Initial Public Offering (IPO) of 200,000,000 shares with a par value of IDR 100 per share and an offering price of IDR 120 per share. The shares were officially listed on the Indonesia Stock Exchange on March 9, 2020. The IPO proceeds were used to strengthen working capital, develop hotels, and expand its vehicle fleet. Furthermore, on June 9, 2022, the Company also obtained an effective notice from the OJK for its Capital Increase with Pre-Emptive Rights I (PMHMETD I).

Seiring pemulihan sektor pariwisata pasca pandemi COVID-19 dan pertumbuhan ekonomi nasional, Perusahaan terus mendorong ekspansi usaha. Pada 20 Juni 2023, Perusahaan menjalin kerja sama dengan PT Grahawita Santika untuk mengembangkan bisnis di Provinsi Gorontalo, Provinsi Sulawesi Utara, dengan menambah kapasitas Hotel Amaris serta membangun fasilitas *ballroom* dan kafe.

Saat ini, Perusahaan mengelola beberapa hotel di Indonesia antara lain Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Bogor, Hotel Amaris Makassar, serta Hotel 88 Bekasi. Selain bisnis perhotelan, Perusahaan juga memiliki kegiatan usaha di bidang properti komersial dan penyewaan kendaraan, serta memiliki saham di PT Maxindo Karya Anugerah Tbk, produsen makanan ringan untuk pasar ekspor.

Kini, Perusahaan tengah mempersiapkan pengembangan proyek strategis berupa ESTA Tower di kawasan Bumi Serpong Damai (BSD), yang direncanakan sebagai kawasan terpadu mencakup perkantoran dan hotel serta ditujukan untuk mendukung kegiatan konvensi dan pameran berskala besar di Tanah Air. Proyek ini diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi Perusahaan dalam jangka panjang.

In line with the recovery of the tourism sector following the COVID-19 pandemic and the growth of the national economy, the Company continues to drive business expansion. On 20 June 2023, the Company entered into a partnership with PT Grahawita Santika to develop its business in Gorontalo Province and North Sulawesi Province by increasing the capacity of Hotel Amaris and constructing additional facilities, including a ballroom and a café.

Currently, the Company manages several hotels in Indonesia, including Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Bogor, Hotel Amaris Makassar, and Hotel 88 Bekasi. In addition to its hospitality business, the Company is also engaged in commercial property and vehicle rental activities, and holds shares in PT Maxindo Karya Anugerah Tbk, a snack food manufacturer serving export markets.

At present, the Company is preparing the development of a strategic project, ESTA Tower, located in the Bumi Serpong Damai (BSD) area, which is planned as an integrated complex comprising office spaces and a hotel, aimed at supporting large-scale convention and exhibition activities in Indonesia. This project is expected to generate long-term added value for the Company.

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:

I

Integrity

B

Best Effort

E

Excellent Service

S

SOP is Number One

T

Trust and Respect

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

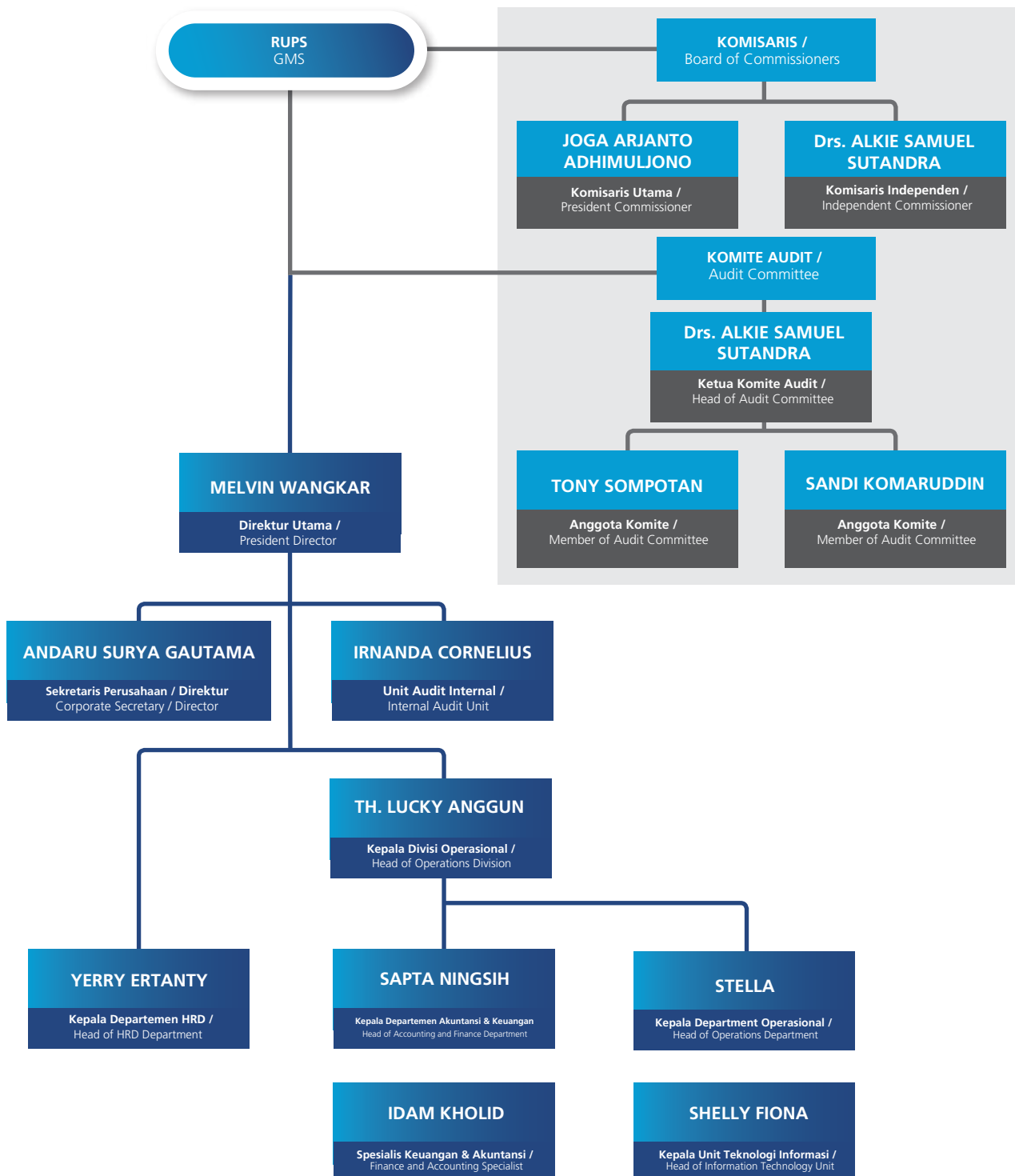
Mengerjakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.
Perform duties and responsibilities in accordance with established procedures.



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	2025	2024	2023
Jumlah Karyawan Number of employees	Orang Individual	92	102	99
Jumlah Pendapatan Total Revenue	Rupiah	50.169.250.939	51.129.228.058	50.503.046.594
Total kapitalisasi: Total Capitalization				
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	Rupiah	158.778.751.152	141.314.061.826	100.163.384.845
Jumlah Ekuitas Total Equities	Rupiah	181.072.629.200	189.610.043.176	190.330.185.505
Jumlah Aset Total Assets	Rupiah	339.851.380.352	330.924.105.002	290.493.570.350
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	Rupiah	(8.249.705.634)	(963.749.681)	27.460.177.274
Persentase kepemilikan saham Shares Ownership Percentage	Persen Percent	1. PT Esta Utama Corpora (EUC): 63.70% 2. PT Esta Dana Ventura: 7.80% 3. Masyarakat/Public: 28.50%	1. PT Esta Utama Corpora (EUC): 65.30% 2. Yeti Sopandi: 12.50% 3. Direktur/Director: Andaru Surya Gautama: 0.0001% 4. Masyarakat/Public: 2.20%	1. PT Esta Utama Corpora (EUC): 65.30% 2. Yeti Sopandi: 12.50% 3. Masyarakat/Public: 2.20%

Demografi Karyawan Employee Demographics

Per 31 Desember 2025, ESTA memiliki karyawan sebanyak 92 orang, turun 10 orang dibanding tahun 2024 dengan karyawan sebanyak 102 orang. Demografi karyawan berdasarkan jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status karyawan selengkapnya disajikan dalam tabel berikut: [OJK C.3]

As of 31 December 2025, ESTA employed a total of 92 employees, a decrease of 10 employees compared to 102 employees in 2024. The employee demographic breakdown by gender, position, age, education, and employment status is presented in the following table: [OJK C.3]

Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2023-2025

Employee Composition Based on Gender 2023-2025

Jenis Kelamin Gender	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Laki-laki Male	67	72,83%	75	73,53%	71	71,72%
Perempuan Female	25	27,17%	27	26,47%	28	28,28%
Jumlah Total	92	100,00%	102	100,00%	99	100,00%

Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Tahun 2023-2025

Employee Composition Based on Status in 2023-2025

Status Kepegawaian Employment Status	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Kontrak Contract	3	3,26%	95	93,14%	97	97,98%
Tetap Permanent	89	96,74%	7	6,86%	2	2,02%
Jumlah Total	92	100,00%	102	100,00%	99	100,00%

Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan Tahun 2023-2025

Employee Composition Based on Position in 2023-2025

Level Jabatan Position level	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
GM/Div Head	4	4,35%	4	3,92%	4	4,04%
Manager/Dept Head	2	2,17%	2	1,96%	0	0,00%
Supervisor	15	16,30%	18	17,65%	15	15,15%
Staff	67	72,83%	74	72,55%	57	57,58%
Non-Staff	4	4,35%	4	3,92%	23	23,23%
Jumlah Total	92	100,00%	102	100,00%	99	100,00%

Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia Tahun 2023-2025

Employee Composition by Age in 2023-2025

Usia Age	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
18-20 tahun 18-20 years old	7	7,61%	2	1,96%	4	4,04%
21 - 30 tahun 21 - 30 years old	65	70,65%	71	69,61%	72	72,73%
31 - 40 tahun 31 - 40 years old	16	17,39%	22	21,57%	18	18,18%
41-50 tahun 41-50 years old	2	2,17%	5	4,90%	5	5,05%
>50 tahun >50 years old	2	2,17%	2	1,96%	0	0,00%
Jumlah Total	92	100,00%	102	100,00%	99	100,00%

Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan Tahun 2023-2025 **Employee Composition Based on Education in 2023-2025**

Jenjang Pendidikan Educational level	2025		2024		2023	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
S1 Bachelor's degree	14	15,22%	20	19,61%	16	16,16%
Diploma	8	8,70%	10	9,80%	21	21,21%
SMA High school	70	76,09%	72	70,59%	62	62,63%
Jumlah Total	92	100,00%	102	100,00%	99	100,00%

Wilayah Operasional [OJK C.3]

Operational Area [OJK C.3]

Per 31 Desember 2025, 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 December 31, 2025, ESTA was headquartered at Wisma D'Esta, Komplek Komersial Sektor II Blok AH II No. 7A, Tangerang Selatan, operating the D'esta Hotel 88 business located at Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kelurahan Sepanjang Jaya, Kecamatan Rawa Lumbu, Bekasi, Provinsi Jawa Barat and Hotel Amaris located in Bogor, Makassar, dan Gorontalo. Furthermore, the Company engaged in real estate leasing located in Banten, West Java, Gorontalo, and South Sulawesi, as well as vehicle rentals without an option to purchase, operated in the regions of Banten, Jawa Barat, Gorontalo, and Makassar.

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:

Based on Article 3 of the ESTA Articles of Association, the purpose and objectives of this Company were to engage in the provision of accommodation with food and beverages, real estate, leasing and rental without an option to purchase, employment, travel agency and other business support services, wholesale and retail trade, as well as the repair and maintenance of cars and motorcycles. To achieve the aforementioned objectives and purposes, the Company might carry out business activities as follows:

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

Covering the business activities of 2-Star Hotels, which include the provision of lodging services, food and beverage services, and other services for the public using only part or all of the building.

Supporting Business Activities

1. Conducting business in the purchase, sale, rental, and operation of real estate, whether owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings, and non-residential buildings (such as exhibition spaces, personal storage facilities, malls, shopping centers, etc) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, whether on a monthly or yearly basis, including land sales activities, building development for self-operation (for renting out spaces in the building) and other activities related to the real estate business;
2. Conducting rental and leasing activities without an option to purchase for certain types of vehicles such as passenger cars (without drivers), trucks, trailers, or semi-trailers, and others; and
3. Conducting wholesale trade, not cars and motorcycles, on a commission basis or contract (commission trade).

All business activities related to and supporting the Company's main business activities as long as they do not violate applicable laws and regulations.

Pelibatan Pihak Lokal Local Party Involvement

ESTA berkomitmen agar keberadaannya memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat, khususnya pada aspek ekonomi. Upaya nyata untuk memperkuat komitmen tersebut adalah perusahaan membuka kesempatan bagi warga lokal untuk bergabung sebagai karyawan melalui proses rekrutmen dan pemenuhan kualifikasi yang ditetapkan ESTA. Dalam laporan ini, warga lokal didefinisikan sebagai mereka yang berdomisili di sekitar area operasi perusahaan dan memiliki kartu tanda penduduk dengan kabupaten/kota yang sama dengan alamat perusahaan. Berdasarkan kategori ini, per 31 Desember 2025, perusahaan memiliki karyawan dari warga masyarakat lokal sebanyak 67 orang, turun dibandingkan tahun 2024 dengan 84 orang.

ESTA is committed to ensuring that its presence delivers the greatest possible benefits to the community, particularly in economic aspects. As part of this commitment, the Company provides opportunities for local residents to join as employees through a recruitment process and by meeting ESTA's established qualifications. In this report, local residents are defined as individuals residing in areas surrounding the Company's operations and holding identity cards issued by the same regency/city as the Company's address. Based on this definition, as of 31 December 2025, the Company employed 67 local residents, a decrease compared to 84 employees in 2024.

Sejalan dengan kebijakan perekrutan warga lokal, ESTA juga berkomitmen menjalin kerja sama dengan pemasok lokal untuk memenuhi kebutuhan barang dan jasa. Kerja sama ini diperlukan karena Perusahaan tidak dapat memenuhi kebutuhan tersebut secara mandiri, terutama mengingat ESTA menjalankan bisnis di berbagai bidang usaha yaitu perhotelan, penyewaan real estat, dan penyewaan kendaraan tanpa hak opsi di sejumlah wilayah di Indonesia. Pemasok lokal adalah mereka yang menjalankan usaha dan berdomisili di provinsi yang sama dengan Perusahaan, termasuk pemasok dari kalangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Apabila domisili mereka berbeda provinsi dengan alamat Perusahaan, maka dikategorikan sebagai pemasok nasional. Sementara itu, pemasok yang beroperasi dan berdomisili di luar Indonesia termasuk dalam kategori pemasok asing/internasional.

Walau terdapat perbedaan kategori berdasarkan wilayah pemasok, ESTA tetap mengedepankan pemenuhan spesifikasi barang dan jasa yang dibutuhkan Perusahaan. Oleh karena itu, mekanisme seleksi dan pengadaan barang serta jasa dilakukan secara transparan dan terbuka. Selain itu, proses tender menerapkan perlakuan yang setara bagi semua pemasok/vendor, termasuk kesetaraan akses informasi mengenai pengadaan yang diselenggarakan perusahaan.

Berdasarkan kategori di atas, pelibatan pemasok dalam rantai pasokan ESTA selengkapnya disajikan dalam tabel berikut:

In line with its local recruitment policy, ESTA is also committed to collaborating with local suppliers to meet its demand for goods and services. This collaboration is necessary because the Company cannot meet these needs independently, especially considering that ESTA operates businesses in various sectors, including hospitality, real estate rentals, and vehicle rentals without option rights in several regions in Indonesia. Local suppliers are those operating and domiciled in the same province as the Company, including suppliers from Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs). If their domicile is in a different province than the Company's address, they are categorized as national suppliers. Meanwhile, suppliers operating and domiciled outside of Indonesia are categorized as foreign/international suppliers.

While there are different categories based on supplier location, ESTA prioritizes meeting the specifications of the goods and services required by the Company. Therefore, the selection and procurement mechanisms for goods and services are conducted transparently and openly. Furthermore, the tender process applies equal treatment to all suppliers/vendors, including equal access to information regarding the company's procurement activities.

Based on the above categories, the complete involvement of suppliers in ESTA's supply chain is presented in the following table:

Keterangan Description	Jumlah Pemasok Barang Total Goods Suppliers			Nilai Kontrak Pekerjaan (Rupiah) Work Contract Value (Rupiah)		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023
Lokal Local	102	168	145	5.216.822.190	6.132.763.076	5.441.755.231
Nasional National	98	94	89	2.346.361.337	1.123.637.329	1.336.741.141
Asing/Internasional Foreign/International	1	-	-	16.122.600	-	-
Jumlah Total	201	262	235	7.563.183.527	7.256.400.405	6.778.496.372

Keanggotaan dalam Asosiasi [OJK C.5]

Membership in the Association [OJK C.5]

Per 31 Desember 2025, ESTA telah bergabung dan aktif berpartisipasi dalam berbagai asosiasi/perhimpunan yang selaras dengan bidang usahanya yaitu perhotelan, penyewaan real estat, dan penyewaan kendaraan tanpa hak opsi. Melalui keanggotaan ini, Perusahaan dapat mengikuti perkembangan isu atau topik terkini, sekaligus berkontribusi serta menyampaikan pendapat guna memberikan manfaat optimal bagi seluruh anggota asosiasi/perhimpunan. Asosiasi/perhimpunan yang diikuti ESTA selama tahun 2025 adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025, ESTA has joined and actively participated in various associations/associations aligned with its business fields, namely hospitality, real estate leasing, and vehicle leasing without option rights. Through this membership, the Company can stay abreast of current issues or topics, while contributing and expressing opinions to provide optimal benefits for all members of the association/association. The associations/associations that ESTA participated in during 2025 are as follows:

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	Rp1.080.000
PHRI MAKASSAR	Lokal Local	Anggota Member	Rp1.800.000
PHRI BEKASI	Nasional National	Anggota Member	Rp4.123.500

*) 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 berkurangnya kepemilikan saham PT Esta Utama Corpora sebagai pemegang saham mayoritas setelah melakukan transaksi penjualan sebanyak 130.000.000 lembar saham pada harga Rp346 per saham pada 21 Desember 2025. Pasca transaksi penjualan, maka porsi kepemilikan PT Esta Utama Corpora di ESTA menjadi sebanyak 1.545.970.799 lembar saham (63,74%), turun dibandingkan sebelumnya, yang tercatat sebanyak 1.675.970.799 (69,10%). Adapun perubahan pada rantai pasokan terjadi dengan berkurangnya jumlah pemasok barang dan jasa dari 262 pemasok pada tahun 2024 menjadi 201 pemasok pada tahun 2025. Perubahan itu diikuti dengan bertambahnya nilai kontrak dari Rp7,27 miliar pada tahun 2024 menjadi Rp7,59 pada tahun 2025. Perubahan rantai pasok tersebut turut berdampak terhadap pencapaian target dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2025.

During the reporting year, several significant changes occurred, including a reduction in the shareholding of PT Esta Utama Corpora as the majority shareholder following the sale of 130,000,000 shares at a price of IDR 346 per share on 21 December 2025. Subsequent to this transaction, PT Esta Utama Corpora's ownership in ESTA decreased to 1,545,970,799 shares (63.74%), down from 1,675,970,799 shares (69.10%) previously. In addition, changes in the supply chain were reflected in a decrease in the number of suppliers of goods and services from 262 suppliers in 2024 to 201 suppliers in 2025. This change was accompanied by an increase in contract value from IDR 7.27 billion in 2024 to IDR 7.59 billion in 2025. These supply chain changes also had an impact on the achievement of targets set in the Company's 2025 Work Plan and Budget (RKAP).

Tata Kelola Perusahaan Berkelanjutan

Sustainable Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*), yang selanjutnya disebut GCG, menjadi fondasi utama bagi PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) dalam menjalankan operasional usaha. Dengan penerapan GCG secara menyeluruh di semua lini, Perusahaan dipastikan berjalan pada jalur yang tepat (*on the right track*), sekaligus meminimalkan risiko mismanajemen. Implementasi GCG juga meningkatkan efisiensi operasional bisnis serta memungkinkan pengukuran target kinerja manajemen secara akurat.

Khusus bagi perusahaan publik seperti ESTA, penerapan GCG memperkuat kepercayaan publik, terutama pemegang saham, bahwa investasi mereka dikelola dengan baik dan aman. Pengelolaan perusahaan yang optimal memungkinkan terwujudnya dua keuntungan utama bagi investor yaitu dividen dan *capital gain*. Dividen merupakan bagian dari laba atau pendapatan perusahaan yang ditetapkan oleh direksi dan disahkan rapat pemegang saham untuk dibagikan kepada pemegang saham. Sementara itu, *capital gain* adalah selisih antara harga beli dan harga jual saham, yang terbentuk melalui aktivitas perdagangan di pasar sekunder.

Menyadari beragam manfaat tersebut, penerapan GCG bukan hanya kewajiban regulasi, melainkan keharusan strategis. ESTA meyakini bahwa GCG memberikan kekuatan dan kemampuan bagi perusahaan untuk menciptakan pertumbuhan serta meningkatkan kinerja guna mewujudkan target bisnis yang telah ditetapkan.

Lebih lanjut, demi hasil optimal, ESTA terus mengikuti perkembangan terkini GCG dan berkomitmen menyempurnakan penerapan prinsip-prinsipnya. Dukungan dari pemegang saham (*shareholder*) serta pemangku kepentingan (*stakeholder*) internal maupun eksternal sangat diperlukan. Dengan penerapan prinsip GCG yang semakin matang, kinerja ESTA akan terus meningkat, mampu menjawab tantangan zaman, serta tumbuh berkembang secara berkelanjutan.

Good Corporate Governance (GCG) serves as the cornerstone for PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) in conducting its business operations. Through the comprehensive implementation of GCG across all levels, the Company is ensured to stay on the right track while minimizing the risk of mismanagement. The implementation of GCG also enhances operational efficiency and enables accurate measurement of management performance targets.

For public companies such as ESTA, the implementation of GCG strengthens public confidence—particularly among shareholders—that their investments are being managed effectively and securely. Optimal corporate management enables the realization of two primary benefits for investors: dividends and capital gains. Dividends are a portion of a company's profits or revenue determined by the board of Directors and approved by the shareholders' meeting for distribution to shareholders. Meanwhile, capital gains are the difference between the purchase price and the selling price of shares, which arise from trading activities in the secondary market.

Recognizing these various benefits, the implementation of GCG is not merely a regulatory obligation but a strategic imperative. ESTA believes that GCG empowers the company to drive growth and enhance performance in order to achieve its established business objectives.

Furthermore, to achieve optimal results, ESTA continues to follow the latest developments in GCG and is committed to refining the implementation of its principles. Support from shareholders as well as both internal and external stakeholders are essential. With the increasingly mature implementation of GCG principles, ESTA's performance will continue to improve, enabling the company to meet the challenges of the times and grow sustainably.

Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Principles

Dalam menjalankan usaha, ESTA memastikan penerapan prinsip-prinsip GCG pada setiap aspek bisnis dan di seluruh jajaran perusahaan. Prinsip GCG, yaitu *Transparency*, *Accountability*, *Responsibility*, *Independence*, dan *Fairness* (TARIF), diperlukan untuk mencapai keberlanjutan usaha (*sustainability*) dengan memperhatikan pemangku kepentingan (*stakeholders*). ESTA meyakini bahwa penerapan prinsip-prinsip ini akan memperkuat kepercayaan serta meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

In conducting its business, ESTA ensures the implementation of GCG principles in every aspect of the business and across all levels of the company. The principles of GCG—*Transparency*, *Accountability*, *Responsibility*, *Independence*, and *Fairness* (TARIF)—are essential for achieving business sustainability while taking stakeholders into account. ESTA believes that the implementation of these principles will strengthen trust and enhance value for shareholders and other stakeholders.

Selanjutnya, ESTA merujuk pembaruan dari Komite Nasional Kebijakan *Governance* (KNKG) melalui penerbitan Pedoman Umum *Good Corporate Governance* Indonesia (PUG-KI) di mana prinsip-prinsipnya dijiwai oleh empat pilar governansi korporat: Perilaku Beretika, Akuntabilitas, Transparansi, dan Keberlanjutan. Pilar-pilar ini pertama kali diperkenalkan dalam PUGKI 2021 sebagai pengembangan dari nilai dasar TARIF (Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan *Fairness*) yang digunakan pada PUGKI 2019, sesuai dengan perkembangan terkini. 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, kreditor 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 kerja sama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan mereka dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.

Furthermore, ESTA refers to updates from the National Governance Policy Committee (KNKG) through the publication of the General Guidelines for Good Corporate Governance in Indonesia (PUG-KI), whose principles are guided by the four pillars of corporate governance: Ethical Conduct, Accountability, Transparency, and Sustainability. These pillars were first introduced in the 2021 PUGKI as an evolution of the core values of TARIF (Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness) used in the 2019 PUGKI, in line with current developments. The four core principles of the 2021 PUGKI are as follows:

ETHICAL CONDUCT

In carrying out its activities, the corporation consistently prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, and consistently builds and upholds moral values and trust. The corporation considers the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and equity, and is managed independently so that each corporate body does not dominate the others and cannot be interfered with by external parties.

ACCOUNTABILITY

The corporation can account for its performance in a transparent and reasonable manner. To that end, the Corporation must be managed properly, measurably, and in accordance with corporate interests while taking into account the interests of shareholders and shareholders. Accountability is a prerequisite necessary to achieve sustainable performance.

TRANSPARENCY

To maintain objectivity in conducting business, the corporation provides material and relevant information in a manner that is easily accessible and understandable by stakeholders. The corporation takes the initiative to disclose not only issues required by laws and regulations but also matters that are important for decision-making by shareholders, creditors, and other stakeholders.

SUSTAINABILITY

The corporation complies with laws and regulations and is committed to carrying out its responsibilities towards society and the environment in order to contribute to sustainable development through cooperation with all relevant stakeholders to improve their lives in a way that is aligned with 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 Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT). Sistem kepengurusan di Perusahaan menganut prinsip dua badan (*two-tier system*) yaitu Dewan Komisaris dan Direksi, yang masing-masing memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsi sebagaimana diamanatkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Dewan Komisaris dibantu oleh organ pendukung berupa Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Di sisi lain, Direksi dibantu oleh organ pendukung yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Per 31 Desember 2025, ESTA belum secara spesifik menetapkan pegawai, pejabat, maupun unit kerja sebagai penanggung jawab penerapan keuangan/ kegiatan berkelanjutan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik atau POJK Keuangan Berkelanjutan. Saat ini, fungsi tersebut dilekatkan 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), the Board of Commissioners, and the Board of Directors, as stipulated in Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies (LLC Law). The Company's management system adopts a two-tier system, namely the Board of Commissioners and the Board of Directors, each of which has clear authority and responsibilities in accordance with their respective functions as mandated by the Articles of Association and applicable laws and regulations.

In carrying out its duties and functions, the Board of Commissioners is assisted by supporting bodies, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Meanwhile, the Board of Directors is assisted by supporting bodies, namely the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. As of December 31, 2025, ESTA has not yet specifically designated any employees, officers, or work units as responsible for the implementation of sustainable finance/activities as stipulated in Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, or the Sustainable Finance POJK. Currently, this function is assigned to the Corporate Secretary, a position held by Andaru Surya Gautama. [OJK E.1]

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan [OJK E.2]

Competency Development Related to Sustainable Finance [OJK E.2]

Perusahaan memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada Dewan Komisaris, Direksi serta Sekretaris Perusahaan sebagai penanggung jawab penerapan kegiatan berkelanjutan untuk mengikuti kegiatan/program pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan sebagaimana tabel berikut:

The Company provides the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Corporate Secretary-who are responsible for implementing sustainability initiatives-with ample opportunities to participate in competency development activities and programs related to sustainable finance, as outlined in the following table:

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
Dewan Komisaris Board of Commissioners				
Joga Arjanto Adhimuljono	Fire Drill	Fire Drill	Synergy Building	PT Duta Prakarsa Development
Direksi Director				
Andaru Surya Gautama	Fire Drill	Fire Drill	Synergy Building	PT Duta Prakarsa Development

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 2025, 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 2024 selengkapnya adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners was an organ of the company that was collectively tasked and responsible for overseeing the management of the Company conducted by the Board of Directors and ensuring that the Company had implemented GCG principles. In addition to being a supervisory body, the Board of Commissioners also had the responsibility of providing advice and opinions regarding plans or decisions made for the Company. The Company's Board of Commissioners was accountable to the General Meeting of Shareholders (GMS). The accountability of the Board of Commissioners to the GMS was a manifestation of supervisory accountability over the management of the company in the context of implementing GCG principles. The performance of the Board of Commissioners was evaluated based on the elements of the performance assessment independently prepared by the Board of Commissioners. The evaluation was conducted at the end of each financial year.

The number of members of the Board of Commissioners must consist of at least 2 (two) people, with one of them appointed as the President Commissioner, and must have independent commissioners with a composition of at least 30% (thirty percent) of the total number of members of the Board of Commissioners.

As of December 31, 2025, the Board of Commissioners of ESTA consisted of 2 (two) members, one of whom served as the President Commissioner, and 1 (one) of whom was an Independent Commissioner. Thus, the composition of the Company's Board of Commissioners had met the provisions of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. The composition and structure of the Board of Commissioners as of December 31, 2024, were as follows:

Tabel Susunan dan Komposisi Dewan Komisaris per 31 Desember 2025
Board of Commissioners Composition as of 31 December 2025

Jabatan Position	Nama Name	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan Term of Office
Komisaris Utama President Commissioner	Joga Arjanto Adhimuliono	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 54/2025 Based on the decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as President Commissioner based on Deed No. 54/2025	2025-2029
Komisaris Independen Independent Commissioner	Drs Alkie Samuel Sutandra	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta No. 54/2025 Based on the decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as Independent Commissioner based on Deed No. 54/2025	2025-2029

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 dianggap 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 was the organ of the Company whose duty was to carry out and be responsible for the management of the Company's interests in accordance with the Company's objectives and purposes as stipulated in the Company's articles of association. The Board of Directors prepared an annual work plan that included the Company's annual budget and submitted it to the Board of Commissioners for approval before the start of the upcoming financial year. On the operational side, the Board of Directors was in charge of preparing, determining the organizational structure and work procedures of the Company, as well as granting promotions and recognition to internal and external parties deemed deserving. Each member of the Board of Directors was professionally, in good faith, and responsibly managing the Company in the GMS.

The implementation of the management and administration of the business operations was carried out and led by the Board of Directors, which consisted of at least 2 (two) members, with one of them serving as the President Director. As the party responsible for managing the Company, the Board of Directors conducted business based on the Articles of Association without deviating from the applicable regulations and provisions.

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 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan Akta No. 54/2025 Based on the decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as President Director based on Deed No. 54/2025	2025-2029
Direktur Director	Andaru Surya Gautama	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 16 Juni 2025 beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta No. 54/2025 Based on the decision of the AGMS on June 16, 2025, he was appointed as Director based on Deed No. 54/2025	2025-2029

Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan [OJK E.3]

Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation [OJK E.3]

ESTA menyadari bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk dalam penerapan keuangan/kegiatan berkelanjutan, terdapat berbagai risiko yang berpotensi memengaruhi pencapaian kinerja serta target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2025. Untuk meminimalkan dampak risiko tersebut, Perusahaan menerapkan manajemen risiko yang mencakup proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko, termasuk yang terkait dengan aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial dalam praktik keberlanjutan.

Sejalan dengan implementasi tersebut, ESTA telah melakukan pemetaan risiko selama tahun pelaporan serta menetapkan langkah mitigasi untuk masing-masing risiko. Berdasarkan hasil pemetaan, risiko utama yang dihadapi meliputi risiko pasar, risiko tingkat suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Guna memastikan efektivitas penerapan manajemen risiko, Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala melakukan penelaahan serta penilaian terhadap tingkat kematangan (maturitas) manajemen risiko yang dijalankan Perusahaan.

ESTA recognizes that in conducting its business activities, including the implementation of sustainable finance/activities, there are various risks that may affect the achievement of performance and targets set out in the 2025 Company Work Plan and Budget (RKAP). To minimize the impact of these risks, the Company implements risk management processes that include risk identification, measurement, monitoring, and control, including those related to economic, environmental, and social aspects in sustainability practices.

In line with this implementation, ESTA has carried out risk mapping during the reporting year and established mitigation measures for each identified risk. Based on the assessment, the main risks faced include market risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk. To ensure the effectiveness of risk management implementation, the Board of Commissioners and the Board of Directors periodically review and assess the maturity level of the Company's risk management practices.



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 menetapkan 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 2025

The Company's Stakeholders in 2025

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 menjangkir 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 Masyarakat/ 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	Press release	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 2025 menandai tahun keempat ESTA sebagai perusahaan publik dalam menerapkan keuangan/kegiatan berkelanjutan sebagaimana diatur dalam POJK Keuangan Berkelanjutan. Pada periode pelaporan ini, Perusahaan tidak menghadapi permasalahan signifikan dalam melaksanakan keuangan/kegiatan berkelanjutan.

Selanjutnya, sesuai dengan ketentuan POJK Keuangan Berkelanjutan, dukungan perusahaan publik terhadap implementasi keuangan/kegiatan berkelanjutan antara lain diwujudkan melalui pengalokasian sebagian dana untuk pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (1) POJK No. 51/2017. Sejalan dengan hal tersebut, sepanjang tahun 2025 Perusahaan telah melaksanakan berbagai kegiatan TJSL, yang diuraikan lebih lanjut pada pembahasan aspek masyarakat dalam laporan ini.

2025 marks ESTA's fourth year as a public company implementing sustainable finance/activities as stipulated in the Financial Services Authority Regulation (POJK) on Sustainable Finance. During this reporting period, the Company did not encounter any significant issues in implementing sustainable finance/activities.

Furthermore, in accordance with the provisions of the POJK on Sustainable Finance, public company support for the implementation of sustainable finance/activities is realized, among other things, through the allocation of a portion of funds for the implementation of Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs, as stipulated in Article 8 paragraph (1) of POJK No. 51/2017. In line with this, throughout 2025, the Company implemented various TJSL activities, which are further described in the discussion of the community aspects 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) senantiasa berpedoman pada visi, misi, serta nilai-nilai inti korporasi yang terangkum dalam IBEST (Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP is Number One, Trust, and Respect). Sebagai wujud internalisasi nilai tersebut, sepanjang tahun pelaporan, ESTA secara konsisten menyelenggarakan sosialisasi visi, misi, dan nilai-nilai Perusahaan kepada seluruh pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal. Upaya ini dilakukan melalui berbagai kanal komunikasi strategis, termasuk publikasi pada situs resmi Perusahaan dan berbagai kesempatan interaksi formal lainnya.

Sejalan dengan semangat ESTA untuk menjalankan usaha secara berintegritas (fairness), budaya keberlanjutan juga diwujudkan melalui praktik bisnis yang menjunjung tinggi prinsip persaingan sehat dan anti-monopoli. Perusahaan berkomitmen penuh untuk mengedepankan etika bisnis dalam setiap aspek operasionalnya guna memastikan terciptanya iklim industri yang kondusif. Penerapan etika berusaha ini merupakan fondasi bagi Perusahaan dalam membangun kepercayaan jangka panjang dengan seluruh mitra bisnis dan regulator.

Melalui penguatan budaya keberlanjutan tersebut, ESTA meyakini bahwa operasional usaha akan semakin tangguh dan berkembang secara progresif. Perseroan optimis bahwa sinergi antara nilai-nilai IBEST dan praktik keberlanjutan akan meningkatkan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi ekspektasi seluruh pemangku kepentingan, terutama dalam memberikan nilai tambah yang optimal bagi konsumen dan pelanggan. [OJK F.1]

The culture of sustainability at PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) is consistently guided by the company's vision, mission, and core values, summarized in IBEST (Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP is Number One, Trust, and Respect). To internalize these values, throughout the reporting year, ESTA consistently disseminated the Company's vision, mission, and values to all stakeholders, both internal and external. This effort was carried out through various strategic communication channels, including publications on the Company's official website and various other formal interaction opportunities.

In line with ESTA's commitment to conducting business with integrity and fairness, the culture of sustainability is also realized through business practices that uphold the principles of fair competition and anti-monopoly. The Company is fully committed to prioritizing business ethics in every aspect of its operations to ensure a conducive industrial climate. The implementation of this business ethics is the foundation for the Company in building long-term trust with all business partners and regulators.

By strengthening this culture of sustainability, ESTA believes that business operations will become more resilient and develop progressively. The Company is optimistic that the synergy between IBEST values and sustainability practices will enhance its ability to meet the expectations of all stakeholders, particularly in providing optimal added value to consumers and customers. [OJK F.1]

Kinerja Ekonomi Berkelanjutan

Sustainable Economic Performance

Sekilas Ekonomi Global dan Nasional

Overview of the Global and National Economy

Tahun 2025 menunjukkan perekonomian global yang tangguh meski dihadapkan pada ketidakpastian seperti ketegangan perdagangan dan perlambatan di beberapa negara besar. IMF merevisi proyeksi pertumbuhan GDP global menjadi 3,2% untuk 2025, naik dari estimasi awal 3% pada April, berkat kondisi keuangan yang lebih longgar dan tarif yang lebih rendah dari ekspektasi. World Bank dan IMF juga mencatat ketahanan ekonomi dunia terhadap guncangan dengan inflasi yang terus menurun ke 4,2% secara global. Namun, pertumbuhan ini masih di bawah rata-rata pra-pandemi, dipengaruhi oleh proteksionisme dan fragmentasi perdagangan.

Menurut IMF, perekonomian AS diproyeksikan tumbuh 2,0%, China melambat ke 4,8%, sementara Euro Area dan Inggris sekitar 1,2-1,3%. Faktor pendukung termasuk ekspansi fiskal di beberapa yurisdiksi dan pelemahan dolar AS, meski risiko *downside* dari perang dagang AS-China tetap tinggi. Secara keseluruhan, IMF menyebut ekonomi global "*resilient yet fragile*" di tengah penyesuaian kebijakan proteksionis.

Sementara itu, Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang 2025 mencapai 5,11%, lebih tinggi dibandingkan capaian tahun 2024 yang mengalami pertumbuhan sebesar 5,03%. Dari sisi produksi, Lapangan Usaha Jasa Lainnya mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 9,93%. Sementara itu, dari sisi pengeluaran, Komponen Ekspor Barang dan Jasa mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 7,03%. Pertumbuhan ekonomi Indonesia tersebut lebih tinggi dibandingkan proyeksi IMF sebesar 4,9%, dan World Bank sebesar 4,8%.

The year 2025 shows a resilient global economy despite uncertainties such as trade tensions and a slowdown in several major economies. The IMF revised its global GDP growth projection to 3.2% for 2025, up from its initial estimate of 3% in April, thanks to looser financial conditions and lower-than-expected tariffs. The World Bank and IMF also noted the global economy's resilience to shocks, with inflation continuing to decline to 4.2% globally. However, this growth remains below the pre-pandemic average, impacted by protectionism and trade fragmentation.

According to the IMF, the US economy is projected to grow 2.0%, China's to slow to 4.8%, and the Euro Area and the UK to grow around 1.2-1.3%. Supporting factors include fiscal expansion in several jurisdictions and a weakening US dollar, although downside risks from the US-China trade war remain high. Overall, the IMF called the global economy "resilient yet fragile" amid adjustments to protectionist policies.

Meanwhile, the Central Statistics Agency (BPS) recorded that Indonesia's economic growth throughout 2025 reached 5.11%, higher than the 5.03% achieved in 2024. From the production side, the Other Services Sector experienced the highest growth at 9.93%. Meanwhile, from the expenditure side, the Exports of Goods and Services component experienced the highest growth at 7.03%. This Indonesian economic growth is higher than the IMF's projection of 4.9% and the World Bank's projection of 4.8%.



Sumber: Berita Resmi Statistik BPS, 5 Februari 2026
Source: Official News of BPS Statistics, February 5, 2026

Kinerja Sektor Transportasi, Akomodasi dan Makan Minum, serta Real Estat

Accommodation and Dining, Transportation, and Real Estate Sector Performance

Kinerja perekonomian Indonesia pada tahun 2025 menunjukkan pertumbuhan yang solid, yang ditopang oleh hampir seluruh lapangan usaha. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), kontribusi terbesar terhadap perekonomian nasional masih didominasi oleh sektor Industri Pengolahan, Perdagangan, Pertanian, Konstruksi, dan Pertambangan. Di sisi lain, sejumlah sektor mencatat pertumbuhan yang cukup tinggi antara lain Jasa Lainnya, yang didorong oleh meningkatnya aktivitas rekreasi seiring dengan bertambahnya jumlah wisatawan domestik maupun mancanegara; Jasa Perusahaan, tumbuh didukung oleh peningkatan aktivitas agen perjalanan dan penyelenggaraan berbagai event nasional dan internasional; serta Transportasi & Pergudangan, ditopang oleh peningkatan jumlah penumpang di berbagai moda transportasi, serta peningkatan aktivitas pengiriman barang baik domestik maupun luar negeri.

Secara lebih spesifik, sektor transportasi mencatat pertumbuhan sebesar 8,78% pada tahun 2025, mencerminkan meningkatnya mobilitas masyarakat dan distribusi barang. Sektor akomodasi dan makan minum juga menunjukkan kinerja yang kuat dengan pertumbuhan sebesar 7,41%, sejalan dengan pulihnya sektor pariwisata dan meningkatnya aktivitas perjalanan. Adapun sektor real estat tumbuh sebesar 3,58%, didorong oleh permintaan properti yang tetap terjaga meskipun menghadapi berbagai tantangan eksternal. Pertumbuhan pada ketiga sektor ini memberikan sinergi positif bagi perekonomian nasional serta membuka peluang bagi pelaku usaha, termasuk ESTA, untuk terus mengembangkan bisnis secara berkelanjutan.

Indonesia's economic performance in 2025 is projected to demonstrate solid growth, supported by nearly all business sectors. According to data from the Central Statistics Agency (BPS), the Manufacturing, Trade, Agriculture, Construction, and Mining sectors continue to make the largest contribution to the national economy. Meanwhile, several sectors are expected to record significant growth, including Other Services, driven by increased recreational activities in line with the growing number of domestic and international tourists; Corporate Services, supported by increased travel agency activity and the organization of various national and international events; and Transportation & Warehousing, supported by increased passenger numbers across various modes of transportation and increased domestic and international freight shipping.

More specifically, the transportation sector will record growth of 8.78% in 2025, reflecting increased public mobility and increased distribution of goods. The accommodation and food and beverage sector will also demonstrate strong performance, growing by 7.41%, in line with the recovery of the tourism sector and increased travel activity. The real estate sector will grow by 3.58%, driven by sustained property demand despite various external challenges. Growth in these three sectors provides positive synergy for the national economy and opens up opportunities for business actors, including ESTA, to continue developing their businesses sustainably.



Kinerja ESTA Tahun 2025

ESTA Performance 2025

Sebagai entitas bisnis yang bergerak di sektor perhotelan, properti investasi, dan penyewaan kendaraan, ESTA secara konsisten menyusun Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) sebagai acuan utama dalam mengelola operasional dan merespons dinamika industri. Sepanjang tahun 2025, Perusahaan turut berada dalam fase pemulihan dan penyesuaian di tengah lanskap ekonomi yang terus berkembang. Meskipun secara finansial ESTA masih mencatatkan kinerja yang belum optimal, kondisi tersebut dipandang sebagai bagian dari proses konsolidasi dan penguatan fundamental usaha. Hal ini sejalan dengan upaya Perusahaan dalam menjaga keberlanjutan bisnis, meningkatkan efisiensi, serta memperkuat posisi di tengah persaingan yang semakin dinamis.

Dalam konteks tersebut, ESTA tetap menunjukkan komitmen kuat melalui perumusan dan implementasi inisiatif serta kebijakan strategis yang terarah. Penyusunan RKAP 2025 dilakukan secara komprehensif dengan mempertimbangkan evaluasi kinerja tahun sebelumnya serta proyeksi pertumbuhan ekonomi yang tetap menjanjikan. Fokus utama diarahkan pada optimalisasi aset, peningkatan kualitas layanan, serta penguatan sinergi antar lini usaha guna menciptakan nilai tambah jangka panjang. Dengan pendekatan yang adaptif dan terukur, ESTA meyakini bahwa langkah-langkah strategis yang dijalankan saat ini akan menjadi fondasi penting untuk mendorong perbaikan kinerja dan pencapaian pertumbuhan yang lebih berkelanjutan di masa mendatang. Adapun rincian inisiatif dan kebijakan strategis ESTA pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

1. Kebijakan/inisiatif strategis bidang usaha perhotelan:

- a. Pemasaran dan *branding*
- b. Diversifikasi produk dan layanan
- c. Kebijakan tarif dan penjualan
- d. Peningkatan kualitas dan standar
- e. Meningkatkan kemitraan dan kolaborasi

2. Kebijakan/inisiatif strategis bidang properti investasi:

- a. Memberikan harga sewa properti komersial yang kompetitif dengan jangka waktu tertentu;
- b. Kerjasama dengan agen properti untuk memasarkan unit properti yang masih kosong;
- c. Melakukan pemeliharaan rutin;
- d. Membangun hubungan baik dengan penyewa.

3. Kebijakan/inisiatif strategis bidang rental kendaraan:

- a. Penambahan unit kendaraan baru;
- b. Memberikan harga sewa kendaraan yang kompetitif;
- c. Memastikan unit kendaraan tercover asuransi;
- d. Peremajaan unit kendaraan yang sudah di atas 5 tahun.

As a business entity operating in the hospitality, investment property, and vehicle rental sectors, ESTA consistently prepares a Corporate Work Plan and Budget (RKAP) as the primary reference for managing operations and responding to industry dynamics. Throughout 2025, the Company will also be in a recovery and adjustment phase amidst the ever-evolving economic landscape. Although ESTA's financial performance remains suboptimal, this condition is viewed as part of the consolidation process and strengthening of business fundamentals. This aligns with the Company's efforts to maintain business sustainability, increase efficiency, and strengthen its position amidst increasingly dynamic competition.

In this context, ESTA remains committed to its operations through the formulation and implementation of targeted strategic initiatives and policies. The 2025 RKAP was prepared comprehensively, taking into account the previous year's performance evaluation and the promising economic growth projections. The primary focus is on asset optimization, improving service quality, and strengthening synergies between business lines to create long-term added value. With an adaptive and measured approach, ESTA believes that the strategic steps implemented today will lay a crucial foundation for driving performance improvements and achieving more sustainable growth in the future. The details of ESTA's strategic initiatives and policies in 2025 are as follows:

1. Strategic policies/initiatives in the hotel business sector:

- a. Marketing and branding.
- b. Diversify products and services
- c. Tariff and sales policy
- d. Improved quality and standards
- e. Increase partnerships and collaboratio

2. Strategic policies/initiatives in the investment property sector:

- a. Providing competitive commercial property rental prices for a certain period;
- b. Collaboration with property agents to market vacant property units;
- c. Perform routine maintenance;
- d. Build good relationships with tenants.

3. Strategic policies/initiatives in the vehicle rental sector:

- a. Addition of new vehicle units;
- b. Providing competitive vehicle rental prices;
- c. Ensure the vehicle unit is covered by insurance;
- d. Rejuvenation of vehicle units that are more than 5 years old.

Selama tahun pelaporan, manajemen ESTA secara berkala melaksanakan sosialisasi atas berbagai kebijakan strategis kepada karyawan maupun pemangku kepentingan lainnya yang relevan. Melalui kegiatan tersebut, Perusahaan berharap dapat memperoleh dukungan penuh, khususnya dari karyawan, dalam upaya merealisasikan target dan pencapaian kinerja ekonomi yang telah ditetapkan dalam RKAP Tahun 2025. Sosialisasi ini juga dimanfaatkan sebagai momentum untuk memperkuat budaya keberlanjutan Perusahaan melalui penerapan nilai-nilai IBEST: *Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP Is Number One*, serta *Trust and Respect*. Kinerja ESTA terkait perbandingan target dan realisasi kinerja, serta kinerja pendapatan dan laba rugi tahun 2025 selengkapnya disampaikan dalam tabel berikut: [OJK F.2]

During the reporting year, ESTA management regularly conducted socialization of various strategic policies to employees and other relevant stakeholders. Through these activities, the Company hopes to obtain full support, especially from employees, in its efforts to realize the targets and achieve economic performance set out in the 2025 RKAP. This socialization was also used as a momentum to strengthen the Company's sustainability culture through the implementation of IBEST values: *Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP Is Number One*, and *Trust and Respect*. ESTA's performance related to the comparison of targets and performance realization, as well as revenue and profit and loss performance in 2025 are fully presented in the following table: [OJK F.2]

Target dan Realisasi Tahun 2025

(dalam rupiah)

Keterangan Description	Total		
	Target 2025 / 2025 Target	Realisasi 2025 / 2025 Realization	Perbandingan Comparison (%)
Pendapatan Usaha Revenues	58.609.973.201	50.169.250.939	85,60%
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	-2.349.780.334	-8.249.705.634	351,08%
Total Laba Komprehensif Total Comprehensive Profit	-2.349.780.334	-8.537.413.975	363,33%
Aset Asset	324.408.161.975	339.851.380.352	104,76%
Lialibilitas Liabilities	138.542.471.180	158.778.751.152	114,61%
Ekuitas Equity	185.865.690.795	181.072.629.200	97,42%

Target and Realization in 2025

(in rupiah)

Target dan Realisasi Tahun 2024

(dalam rupiah)

Keterangan Description	Total		
	Target 2024 / 2024 Target	Realisasi 2024 / 2024 Realization	Perbandingan Comparison (%)
Pendapatan Usaha Revenues	52.104.023.156	51.129.228.058	98,13%
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	4.128.624.149	-963.749.681	-23,34%
Total Laba Komprehensif Total Comprehensive Profit	4.128.624.149	-970.142.329	-23,50%
Aset Asset	293.902.725.199	330.924.105.002	112,60%
Lialibilitas Liabilities	127.682.061.572	141.314.061.826	110,68%
Ekuitas Equity	166.220.663.627	189.610.043.176	114,07%

Target and Realization in 2024

(in rupiah)

Target dan Realisasi Tahun 2023

(dalam rupiah)

Target and Realization in 2023

(in rupiah)

Keterangan Description	Total		
	Target 2023 / 2023 Target	Realisasi 2023 / 2023 Realization	Perbandingan Comparison (%)
Pendapatan Usaha Revenues	48.780.463.404	50.503.046.594	103,53%
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	3.906.777.977	27.460.177.274	702,89%
Total Laba Komprehensif Total Comprehensive Profit	3.906.777.977	27.460.946.847	702,91%
Aset Asset	240.434.326.000	290.493.570.350	120,82%
Lialibilitas Liabilities	94.997.169.426	100.163.384.845	105,44%
Ekuitas Equity	145.437.156.574	190.330.185.505	130,87%

Program Pembiayaan atau Investasi Keuangan Berkelanjutan [OJK F.3]

Financing or Financial Investment Program/Sustainable Activities [SEOJK F.3]

ESTA berkomitmen penuh mendukung implementasi keuangan berkelanjutan sebagaimana diamanatkan dalam POJK Keuangan Berkelanjutan yang telah berlaku efektif sejak 1 Januari 2021. Selaras dengan regulasi tersebut, Perusahaan memahami pentingnya pengalokasian sumber daya pada program pembiayaan maupun investasi yang mendukung keberlanjutan. Merujuk pada ketentuan yang berlaku, kriteria program pembiayaan atau investasi yang dikategorikan sejalan dengan prinsip 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.

Wujud nyata dukungan ESTA terhadap implementasi keuangan/kegiatan berkelanjutan direalisasikan melalui pelaksanaan berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Melalui inisiatif TJSL, Perusahaan berkomitmen penuh untuk berkontribusi dalam memitigasi ketidakadilan serta meminimalisir kesenjangan sosial di wilayah operasional. Sepanjang tahun pelaporan, Perusahaan mengalokasikan dana TJSL sebesar Rp12.710.676, menurun dibandingkan tahun 2024 yang mencapai sebesar Rp16.007.788.

ESTA is fully committed to supporting the implementation of sustainable finance as mandated by the Financial Services Authority Regulation (POJK) on Sustainable Finance, which has been in effect since January 1, 2021. In line with this regulation, the Company understands the importance of allocating resources to financing and investment programs that support sustainability. Referring to applicable regulations, the criteria for financing or investment programs categorized as aligned with the principles of sustainable activities are as follows:

1. Prioritizing the efficient and effective use of natural resources in a sustainable manner;
2. Preventing/limiting/reducing/improving environmental damage, increased pollution, ecosystem damage, and social injustice /gap; or
3. Provide solutions for communities facing the impacts of climate change.

ESTA's concrete support for the implementation of sustainable finance/activities is realized through the implementation of various Social and Environmental Responsibility (SER) programs. Through the TJSL initiative, the Company is fully committed to contributing to mitigating injustice and minimizing social disparities in its operational areas. Throughout the reporting year, the Company allocated TJSL funds of IDR 12,710,676, a decrease compared to 2024 which reached IDR16,007,788.

Kinerja Lingkungan Keberlanjutan

Sustainable Environmental Performance

Indonesia saat ini menghadapi berbagai tantangan lingkungan yang semakin kompleks, mulai dari degradasi kualitas udara dan air, deforestasi, hingga peningkatan volume limbah yang belum dikelola secara optimal. Pertumbuhan ekonomi dan aktivitas industri yang pesat turut memberikan tekanan terhadap daya dukung lingkungan, terutama di wilayah perkotaan dan kawasan industri. Kondisi ini menuntut adanya keseimbangan antara pembangunan ekonomi dan upaya pelestarian lingkungan agar keberlanjutan sumber daya alam tetap terjaga bagi generasi mendatang.

Di sisi lain, isu pemanasan global dan perubahan iklim menjadi tantangan global yang juga berdampak nyata di Indonesia. Peningkatan suhu rata-rata, perubahan pola curah hujan, serta meningkatnya frekuensi bencana hidrometeorologi seperti banjir dan kekeringan merupakan indikasi nyata dari perubahan iklim. Dampak tersebut tidak hanya memengaruhi ekosistem, tetapi juga berimplikasi pada sektor ekonomi, kesehatan, serta kesejahteraan masyarakat secara luas.

Sebagai bagian dari pelaku usaha, PT Esta Multi Usaha Tbk memiliki peran strategis dalam mendukung upaya penanganan berbagai permasalahan lingkungan tersebut. Kontribusi perusahaan dapat diwujudkan melalui penerapan praktik bisnis yang bertanggung jawab, efisiensi penggunaan energi dan sumber daya, pengelolaan limbah yang baik, serta upaya pengurangan emisi gas rumah kaca. Selain itu, integrasi aspek lingkungan dalam kebijakan dan operasional perusahaan menjadi langkah penting untuk memastikan keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Dengan komitmen yang kuat terhadap prinsip keberlanjutan, Perusahaan diharapkan tidak hanya mampu meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan, tetapi juga berkontribusi aktif dalam menciptakan nilai tambah bagi masyarakat dan lingkungan. Melalui kolaborasi dengan berbagai pemangku kepentingan, Perusahaan dapat mengambil peran sebagai bagian dari solusi dalam menghadapi tantangan perubahan iklim dan menjaga kelestarian lingkungan di Indonesia.

Indonesia currently faces increasingly complex environmental challenges, ranging from air and water quality degradation, deforestation, and increasing volumes of unmanaged waste. Rapid economic growth and industrial activity are putting pressure on environmental carrying capacity, particularly in urban areas and industrial areas. This situation demands a balance between economic development and environmental conservation efforts to ensure the sustainability of natural resources for future generations.

Furthermore, the issues of global warming and climate change are global challenges that are also having a significant impact in Indonesia. Rising average temperatures, changing rainfall patterns, and the increasing frequency of hydrometeorological disasters such as floods and droughts are clear indications of climate change. These impacts not only affect ecosystems but also have implications for the economy, health, and the welfare of society at large.

As a business entity, PT Esta Multi Usaha Tbk plays a strategic role in supporting efforts to address these environmental issues. The company's contribution can be realized through the implementation of responsible business practices, efficient use of energy and resources, sound waste management, and efforts to reduce greenhouse gas emissions. Furthermore, integrating environmental aspects into company policies and operations is a crucial step to ensure long-term business sustainability.

With a strong commitment to sustainability principles, the Company is expected to not only minimize negative impacts on the environment but also actively contribute to creating added value for society and the environment. Through collaboration with various stakeholders, the Company can play a role as part of the solution in addressing the challenges of climate change and preserving the environment in Indonesia.

Landasan Kebijakan Pengelolaan Lingkungan Basis of Environmental Management Policy

Kepedulian ESTA terhadap upaya pelestarian lingkungan diwujudkan dengan mengacu pada berbagai regulasi yang berlaku di Indonesia, baik berupa undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan menteri, maupun ketentuan turunan lainnya. Adapun regulasi yang menjadi rujukan antara lain sebagai berikut:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi
 2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah
 3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
 4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang
 5. Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 1990 tentang Pengendalian Pencemaran Air
 6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Bahan Berbahaya dan Beracun
 9. Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 2023 tentang Konservasi Energi
 10. Instruksi Presiden Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penghematan Energi
 11. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pencemaran Udara di Daerah
 12. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Nomor 6 Tahun 2021 tentang Tata Cara dan Persyaratan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan
- ESTA's commitment to environmental conservation is demonstrated by referring to various regulations in force in Indonesia, including laws, government regulations, ministerial regulations, and other derivative provisions. The regulations referred to include the following:
1. Law of the Republic of Indonesia Number 30 of 2007 concerning Energy
 2. Law Number 18 of 2008 concerning Waste Management
 3. Law Number 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management
 4. Law Number 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation as Law
 5. Government Regulation Number 20 of 1990 concerning Water Pollution Control
 6. Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 27 of 2012 concerning Environmental Permits
 7. Government Regulation Number 22 of 2021 concerning the Implementation of Environmental Protection and Management
 8. Government Regulation Number 74 of 2001 concerning Management of Hazardous and Toxic Materials
 9. Government Regulation No. 33 of 2023 concerning Energy Conservation
 10. Presidential Instruction Number 13 of 2011 concerning Energy Saving
 11. Regulation of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia Number 12 of 2010 concerning the Implementation of Regional Air Pollution Control
 12. Regulation of the Minister of Environment and Forestry Number 6 of 2021 concerning Procedures and Requirements for the Management of Hazardous Waste and

Implementasi Kepedulian terhadap Lingkungan Implementation of Concern for the Environment

Upaya mewujudkan lingkungan yang lebih baik, termasuk mencegah dampak yang lebih luas dari pemanasan global dan perubahan iklim, merupakan tanggung jawab bersama, termasuk bagi korporasi seperti ESTA. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk berkontribusi dalam berbagai program dan kebijakan yang mendukung pelestarian lingkungan. Komitmen ini dilandasi oleh keyakinan 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.

The effort to create a better environment, including preventing the broader impacts of global warming and climate change, is a shared responsibility, including for corporations like ESTA. Therefore, the Company is committed to contributing to various programs and policies that support environmental conservation. This commitment is based on the belief that a good and healthy environment is a fundamental right of every citizen, as mandated by Article 28H of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia.

Sebagai bentuk implementasi nyata, ESTA memastikan kepatuhan terhadap berbagai regulasi lingkungan dalam setiap kegiatan usahanya, termasuk dalam pembangunan hotel, pengelolaan properti investasi, serta layanan penyewaan kendaraan. Selain itu, Perseroan menjalankan operasional bisnis dengan mengedepankan prinsip ramah lingkungan melalui pengelolaan material, energi, emisi, air, air limbah, dan limbah secara bertanggung jawab. Untuk mendukung efektivitas upaya tersebut, ESTA juga menerapkan prinsip 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*) sebagai bagian dari praktik operasional sehari-hari.

As a concrete implementation, ESTA ensures compliance with various environmental regulations in all its business activities, including hotel construction, investment property management, and vehicle rental services. Furthermore, the Company conducts its business operations by prioritizing environmentally friendly principles through the responsible management of materials, energy, emissions, water, wastewater, and waste. To support the effectiveness of these efforts, ESTA also implements the 3R principle (*Reduce, Reuse, Recycle*) as part of its daily operational practices.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan [OJK F.5]

Use of Eco-Friendly Materials [OJK F.5]

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang perhotelan, properti investasi, dan penyewaan kendaraan, ESTA berkomitmen untuk mengoptimalkan penggunaan material ramah lingkungan dalam setiap lini usahanya. Komitmen ini diwujudkan melalui pemilihan bahan bangunan yang ramah lingkungan pada pengembangan hotel dan properti investasi, serta pengurangan bahan berbahaya dalam proses operasional. Di sektor penyewaan kendaraan, Perseroan juga mempertimbangkan penggunaan material pendukung yang lebih efisien dan minim dampak lingkungan, termasuk penggunaan bahan bakar beroktan tinggi. Melalui langkah tersebut, ESTA tidak hanya berupaya menekan jejak lingkungan, tetapi juga mendukung terciptanya praktik bisnis yang berkelanjutan dan bertanggung jawab.

As a company operating in the hospitality, investment property, and vehicle rental sectors, ESTA is committed to optimizing the use of environmentally friendly materials in all its business lines. This commitment is demonstrated through the selection of environmentally friendly building materials in hotel and investment property developments, as well as the reduction of hazardous materials in operational processes. In the vehicle rental sector, the Company also considers the use of more efficient and environmentally friendly supporting materials, including the use of high-octane fuel. Through these measures, ESTA not only seeks to reduce its environmental footprint but also supports the creation of sustainable and responsible business practices.

Selain material di atas, Perusahaan menggunakan kertas sebagai material pendukung untuk berbagai kebutuhan, seperti administrasi, surat-menyurat, pencetakan dokumen, serta transaksi dengan konsumen. Perusahaan memahami bahwa bahan baku kertas berasal dari pohon yang diolah menjadi pulp sehingga peningkatan penggunaan kertas berbanding lurus dengan pemanfaatan sumber daya hutan. Berangkat dari pemahaman tersebut, Perusahaan berkomitmen untuk mengoptimalkan pengurangan penggunaan kertas dalam kegiatan operasional.

In addition to the materials mentioned above, the Company uses paper as a supporting material for various needs, such as administration, correspondence, document printing, and customer transactions. The Company understands that paper is derived from trees, which are processed into pulp, so increasing paper use is directly proportional to the utilization of forest resources. Based on this understanding, the Company is committed to optimizing the reduction of paper use in its operational activities.

Upaya efisiensi kertas dilakukan antara lain dengan mengintensifkan pemanfaatan teknologi informasi, seperti penggunaan *email* dan aplikasi pesan instan (*WhatsApp*) untuk berkomunikasi. Selain itu, penerapan prinsip *reduce* dilakukan melalui kebijakan internal, seperti memastikan dokumen telah diperiksa secara cermat sebelum dicetak untuk menghindari pencetakan ulang, serta mendorong penggunaan pencetakan dua sisi. Untuk dokumen yang tidak bersifat krusial, Perseroan memanfaatkan kertas bekas yang masih memiliki sisi kosong (*reuse*). Sementara itu, kertas yang sudah tidak dapat digunakan kembali disalurkan 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.

Efforts to reduce paper consumption include intensifying the use of information technology, such as email and instant messaging applications (*WhatsApp*) for communication. Furthermore, the principle of "reduce" is implemented through internal policies, such as ensuring that documents are carefully checked before printing to avoid reprinting, and encouraging the use of double-sided printing. For non-critical documents, the Company utilizes used paper that still has a blank side (*reuse*). Meanwhile, paper that can no longer be reused is distributed to third parties for recycling. Although paper is a raw material/material that can be recycled, the Company does not use recycled materials in its daily operations.

Per 31 Desember 2025, volume penggunaan kertas tercatat sebanyak 423 rim, turun dibandingkan tahun 2024, yang mencapai 469 rim. Penurunan sejalan dengan efisiensi yang sedang diterapkan di Perseroan.

As of 31 December 2025, paper usage totaled 423 reams, a decrease compared to 469 reams in 2024. This decline is in line with the efficiency measures being implemented by the Company.

Pengelolaan Energi Energy Management

Dua sumber energi utama yang digunakan ESTA dalam menjalankan operasional usaha adalah listrik dan bahan bakar minyak (BBM), yang seluruhnya dipasok oleh pihak ketiga. Listrik dimanfaatkan tidak hanya untuk penerangan, tetapi juga sebagai sumber energi bagi berbagai peralatan dan fasilitas kerja elektronik perkantoran. Sementara itu, BBM digunakan sebagai sumber energi bagi kendaraan operasional maupun armada kendaraan sewa.

The two main energy sources used by ESTA in its business operations are electricity and fuel oil (BBM), all of which are supplied by third parties. Electricity is used not only for lighting but also as a power source for various office electronic equipment and work facilities. Meanwhile, BBM is used to power operational vehicles and rental vehicles.

ESTA menyadari bahwa listrik dan BBM merupakan sumber energi tak terbarukan berbasis fosil dengan ketersediaan yang terbatas. Khusus untuk listrik yang dipasok oleh PT PLN (Persero), sebagian besar pembangkitnya masih berbasis batu bara. Berangkat dari kondisi tersebut, Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan efisiensi penggunaan listrik dan BBM. Upaya ini tidak hanya sejalan dengan Peraturan Pemerintah No. 70 Tahun 2009 tentang Konservasi Energi, tetapi juga merupakan kontribusi Perseroan dalam menekan emisi gas rumah kaca sebagai salah satu penyebab pemanasan global dan perubahan iklim.

ESTA recognizes that electricity and BBM are non-renewable, fossil-based energy sources with limited availability. Specifically, for electricity supplied by PT PLN (Persero), the majority of its power plants are still coal-fired. Based on this situation, the Company is committed to increasing the efficiency of electricity and fuel use. This effort is not only in line with Government Regulation No. 70 of 2009 concerning Energy Conservation but also represents the Company's contribution to reducing greenhouse gas emissions, one of the causes of global warming and climate change.

Implementasi efisiensi energi dilakukan melalui berbagai inisiatif antara lain mematikan lampu, AC, komputer, printer, dan peralatan elektronik lainnya setelah selesai digunakan atau saat tidak diperlukan. Selain itu, Perseroan juga melakukan penggantian lampu konvensional (TL) dengan lampu LED yang lebih hemat energi. [OJK F.7, F.12]

Energy efficiency is implemented through various initiatives, including turning off lights, air conditioners, computers, printers, and other electronic equipment after use or when not needed. Furthermore, the Company is replacing conventional fluorescent lamps with more energy-efficient LED lamps. [OJK F.7, F.12]

Per 31 Desember 2025, total konsumsi listrik Perseroan tercatat sebesar 866.731 kWh atau setara dengan 3.120,23 Gigajoule (GJ), mengalami kenaikan dibandingkan tahun 2024 yang mencapai 371.950 kWh atau setara 1.339,02 GJ. Perubahan tersebut disebabkan oleh adanya penambahan *ballroom* dan kamar di Hotel Amaris Gorontalo. [OJK F.6]

As of 31 December 2025, the Company's total electricity consumption was recorded at 866,731 kWh, equivalent to 3,120.23 gigajoules (GJ), representing an increase compared to 371,950 kWh or 1,339.02 GJ in 2024. This change was driven by the addition of a ballroom and rooms at Hotel Amaris Gorontalo. [OJK F.6]

Tabel Penggunaan Listrik 2023-2025

Electricity Usage in 2023-2025

No	Jenis Energi Energy Type	Satuan Unit	2025	2024	2023
1	Listrik* Electricity	kWh	866.731	371.950	336.354
		Gigajoule	3.120,23	1.339,02	1.210,87

*)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>

Sementara itu, untuk BBM, ESTA menggunakan dua jenis yaitu bensin dan solar. Bensin dimanfaatkan sebagai sumber energi bagi kendaraan operasional kantor serta armada kendaraan sewa, sedangkan solar digunakan untuk mengoperasikan genset sebagai sumber energi cadangan ketika terjadi gangguan pasokan listrik. Sebagaimana halnya listrik, BBM merupakan sumber energi tak terbarukan yang ketersediaannya semakin terbatas. Oleh karena itu, Perusahaan menerapkan berbagai langkah efisiensi antara lain mendorong optimalisasi penggunaan transportasi umum, pemanfaatan kendaraan operasional jenis minibus, serta pelaksanaan rapat secara daring untuk jenis pertemuan tertentu sehingga mengurangi kebutuhan mobilitas fisik. [OJK F.7, F.12]

Per 31 Desember 2025, volume BBM yang digunakan untuk kendaraan operasional kantor tercatat sebanyak 9.576 liter atau 248,97 GJ, turun dibanding tahun 2024, yang mencapai 13.906,24 liter atau 475,59 GJ. Penurunan dipengaruhi oleh efisiensi yang sedang dilakukan Perseroan. [OJK F.6]

Meanwhile, for fuel, ESTA uses two types: gasoline and diesel. Gasoline is used as a source of energy for office operational vehicles and rental vehicles, while diesel is used to operate generators as a backup power source in the event of power outages. Like electricity, fuel is a non-renewable energy source whose availability is increasingly limited. Therefore, the Company has implemented various efficiency measures, including encouraging the optimization of public transportation, utilizing minibuses for operational vehicles, and holding online meetings for certain types of meetings, reducing the need for physical mobility. [OJK F.7, F.12]

As of 31 December 2025, fuel consumption for the Company's operational vehicles was recorded at 9,576 liters, equivalent to 248.97 GJ, a decrease compared to 13,906.24 liters or 475.59 GJ in 2024. This decrease was driven by the efficiency measures implemented by the Company. [OJK F.6]

Tabel Penggunaan BBM 2023-2025

No	Jenis BBM Fuel Type	Satuan Unit	Fuel Usage in 2023-2025		
			2025	2024	2023
1	Solar	Liter	1.207,00	1.775,00	2.684,00
2	Bensin Gas	Liter	8.369,00	12.131,24	13.960,51
	Jumlah Amount	Liter	9.576,00	13.906,24	16.644,51
		Gigajoule	248,97	475,59	569,24

**)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>

Berdasarkan data penggunaan listrik dan BBM tersebut, Perusahaan menghitung intensitas energi dengan membagi total konsumsi energi dengan pendapatan. Berdasarkan rumus tersebut, intensitas energi tahun 2025 tercatat sebesar 57,49 Gigajoule/Miliar Rupiah, naik dibandingkan tahun 2024 dengan intensitas energi sebesar 36,17 GJ/Miliar Rupiah. [OJK F.6]

Based on electricity and fuel consumption data, the Company calculates energy intensity by dividing total energy consumption by revenue. Based on this formula, energy intensity in 2025 was recorded at 57.49 Gigajoules per billion Rupiah, representing an increase compared to 2024, when energy intensity was recorded at 36.17 GJ per billion Rupiah. [OJK F.6]

Pengelolaan Emisi Emission Management

Emisi gas rumah kaca (GRK) merupakan salah satu faktor utama yang memicu pemanasan global dan perubahan iklim, yang berdampak negatif terhadap lingkungan dan kehidupan di bumi. Sebagai bagian dari komunitas global, Indonesia telah menyatakan komitmennya untuk mencapai *net zero emission* (NZE) pada tahun 2060 atau lebih cepat. Upaya menuju NZE, yang bertujuan menekan pencemaran lingkungan khususnya dari emisi GRK, semakin mengemuka sejak disepakatinya *Paris Climate Agreement* pada tahun 2015 di mana Indonesia turut menjadi salah satu negara penandatangan.

Greenhouse gas (GHG) emissions are one of the main factors driving global warming and climate change, negatively impacting the environment and life on Earth. As part of the global community, Indonesia has declared its commitment to achieving net-zero emissions (NZE) by 2060 or sooner. Efforts towards NZE, which aim to reduce environmental pollution, particularly from GHG emissions, have become increasingly prominent since the 2015 Paris Climate Agreement, to which Indonesia is a signatory.

Sejalan dengan komitmen nasional tersebut, ESTA sebagai entitas usaha yang beroperasi di Indonesia bertekad untuk berkontribusi dalam upaya penurunan emisi gas rumah kaca. Dalam kegiatan operasionalnya, Perseroan menghasilkan emisi yang berasal dari penggunaan listrik, bahan bakar minyak (BBM), serta perjalanan dinas menggunakan pesawat udara. Dalam laporan ini, emisi yang diungkapkan mencakup emisi GRK langsung (Cakupan 1) yang berasal dari penggunaan bahan bakar fosil seperti bensin dan solar, dan emisi GRK tidak langsung (Cakupan 2) dari konsumsi listrik. Emisi GRK yang dominan dihasilkan pada kedua cakupan tersebut adalah karbon dioksida (CO₂).

Perhitungan emisi GRK Cakupan 1 dilakukan menggunakan metode Tier-1, yang umum digunakan oleh Indonesia dan negara-negara non-Annex I (negara berkembang). Metode ini didasarkan pada data konsumsi energi yang dikalikan dengan faktor emisi *default* yang ditetapkan oleh IPCC 2019 (*Intergovernmental Panel on Climate Change*). Pendekatan ini memberikan estimasi yang andal dalam mengukur besaran emisi yang dihasilkan dari aktivitas operasional Perseroan, dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

In line with this national commitment, ESTA, as a business entity operating in Indonesia, is committed to contributing to reducing greenhouse gas emissions. In its operational activities, the Company generates emissions from the use of electricity, fuel, and business travel by aircraft. In this report, the emissions disclosed include direct GHG emissions (Scope 1) from the use of fossil fuels such as gasoline and diesel, and indirect GHG emissions (Scope 2) from electricity consumption. The dominant GHG emission generated in both scopes is carbon dioxide (CO₂).

The calculation of Scope 1 GHG emissions is conducted using the Tier-1 method, which is commonly used by Indonesia and non-Annex I countries (developing countries). This method is based on energy consumption data multiplied by the default emission factors set by the IPCC 2019 (Intergovernmental Panel on Climate Change). This approach provides a reliable estimate in measuring the amount of emissions resulting from the Company's operational activities, using the following formula:

Emisi Hasil Pembakaran Bahan Bakar Emissions from Burning Fuel

$$\text{GHG Emissions (} \frac{\text{kg}}{\text{year}} \text{)} = \text{Energy Consumption (} \frac{\text{TJ}}{\text{year}} \text{)} \times \text{Emissions Factor (} \frac{\text{kg}}{\text{TJ}} \text{)}$$

Tabel Emisi Gas Rumah Langsung (Cakupan 1)
Tahun 2023-2025

Direct Greenhouse Gas Emissions (Scope 1)
2023-2025

Konsumsi Bahan Bakar Fuel Consumption	Konsumsi Energi [Terajoule] Energy Consumption [Terajoule]			FE Default IPCC 2006 CO2 (Kg/TJ) FE Default IPCC 2006 CO2 (Kg/TJ)	Total Emisi CO2 yang Dihasilkan (Kg) Total CO2 Emissions Generated (Kg)		
	2025	2024	2023		2025	2024	2023
Solar (Diesel)	0,04	0,06	0,10	74.100	19.139,07	27.742,93	7.159,84
Bensin Gas	0,28	0,4	0,46	69.300	3.219,79	4.734,99	31.926,29
Jumlah Amount	0,32	0,46	0,56		22.358,86	32.477,92	39.086,13

*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.

Sumber: Diolah dari Pedoman Penyelenggaraan Inventarisasi Gas Rumah Kaca Nasional Kementerian Lingkungan Hidup 2012

Source: Processed from the Guidelines for Implementing the National Greenhouse Gas Inventory of the Ministry of Environment 2012

Sesuai tabel di atas, selama tahun pelaporan, emisi gas rumah kaca cakupan 1 dari penggunaan BBM tahun 2025 mengalami penurunan dibandingkan tahun 2024. Hal tersebut dipengaruhi oleh upaya Perseroan dalam melakukan efisiensi biaya operasional, termasuk optimalisasi penggunaan kendaraan operasional dan pengendalian konsumsi bahan bakar. [OJK F.11]

As shown in the table above, during the reporting year, Scope 1 greenhouse gas emissions from fuel consumption in 2025 decreased compared to 2024. This was influenced by the Company's efforts to improve operational cost efficiency, including optimizing the use of operational vehicles and controlling fuel consumption. [OJK F.11]

Adapun penghitungan emisi cakupan 2 tahun 2025 dilakukan dengan mengalikan konsumsi listrik (dalam Kwh per tahun) dengan faktor emisi Jawa Madura Bali (Jamali) sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 163.K/HK.02/MEM.S/2021 tentang Penetapan Faktor Emisi Gas Rumah Kaca Sistem Ketenagalistrikan yaitu 0,87 kgCO₂/kWh. Penghitungan tersebut berbeda dengan tahun-tahun sebelumnya di mana perhitungan dilakukan dengan merujuk pada *average grid emission factor* RUPTL PLN 2015-2024 yaitu sebesar 0,934 kgCO₂/Kwh (2017). Penyesuaian metode perhitungan dilakukan karena RUPTL PLN 2025-2034 sebagai lanjutan RUPTL sebelumnya tidak mengatur *average grid* secara spesifik per wilayah

The calculation of Scope 2 emissions for 2025 was carried out by multiplying electricity consumption (in kWh per year) by the Java–Madura–Bali (Jamali) emission factor, as stipulated in the Decree of the Minister of Energy and Mineral Resources of the Republic of Indonesia No. 163.K/HK.02/MEM.S/2021 concerning the Determination of Greenhouse Gas Emission Factors for the Electricity System, which is 0.87 kgCO₂/kWh. This calculation differs from previous years, where emissions were calculated using the average grid emission factor based on PLN’s RUPTL 2015–2024, amounting to 0.934 kgCO₂/kWh (2017). The adjustment in the calculation method was made because the RUPTL PLN 2025–2034, as a continuation of the previous plan, does not specify an average grid emission factor by region.

Seperti disampaikan pada tabel di bawah, emisi cakupan 2 dari penggunaan listrik tahun 2025 mengalami kenaikan dibanding tahun sebelumnya. Hal itu terjadi karena adanya peningkatan konsumsi listrik seiring dengan mulai beroperasinya ekstensi Amaris Gorontalo yang turut menambah kebutuhan energi listrik Perseroan. [OJK F.11]

As presented in the table below, Scope 2 emissions from electricity consumption in 2025 increased compared to the previous year. This increase was driven by higher electricity consumption following the commencement of operations of the Amaris Gorontalo extension, which contributed to the Company’s increased energy demand. [OJK F.11]

Tabel Emisi Gas Rumah Tidak Langsung (Cakupan 2) Tahun 2023-2025

Indirect Greenhouse Gas Emissions (Scope 2) in 2023-2025

No	Jenis Energi Energy Type	Satuan Unit	Tahun Year			Emisi CO ₂ eq yang Dihasilkan (kg) Generated CO ₂ eq Emissions (kg)		
			2025	2024	2023	2025	2024	2023
1	Listrik Electricity	kWh	866.731	371.950	336.354,00	754.055,97	347.401,30	314.154,64

Berdasarkan data emisi cakupan 1 dari penggunaan BBM dan cakupan 2 dari penggunaan listrik di atas, Perusahaan menghitung intensitas emisi dengan membagi total emisi dengan pendapatan. Berdasarkan rumus tersebut, intensitas emisi tahun 2025 tercatat sebesar 13.247,14 kgCO₂eq/Miliar Rupiah, naik dibandingkan tahun 2024 dengan intensitas energi sebesar 7.448,61 kgCO₂eq/Miliar Rupiah. [OJK F.6]

Based on Scope 1 emissions from fuel consumption and Scope 2 emissions from electricity usage, the Company calculates emission intensity by dividing total emissions by revenue. Based on this formula, emission intensity in 2025 was recorded at 13,247.14 kgCO₂e per billion Rupiah, representing an increase compared to 2024, when emission intensity was recorded at 7,448.61 kgCO₂e per billion Rupiah. [OJK F.6]

Pengelolaan Air Water Management

Air merupakan salah satu kebutuhan vital dalam mendukung operasional kantor dan hotel yang dijalankan ESTA. Di kedua fasilitas tersebut, air dimanfaatkan untuk berbagai keperluan domestik, seperti MCK, wudu, penyiraman tanaman, dan kebutuhan lainnya. Adapun sumber air yang digunakan Perusahaan adalah air tanah dan air dari PDAM.

Water is a vital requirement for supporting the operations of ESTA’s offices and hotels. In both facilities, water is used for various domestic purposes, such as toilets, ablutions, plant watering, and other needs. The Company’s water sources are groundwater and water from the Regional Water Company (PDAM).

Perseroan menyadari bahwa ketersediaan air bersih semakin menurun akibat meningkatnya pencemaran serta eksploitasi air tanah yang berlebihan. Apabila tidak dikelola secara bijak, kondisi ini berpotensi menimbulkan krisis air bersih di berbagai wilayah di Indonesia. Oleh karena itu, ESTA berkomitmen untuk melakukan efisiensi penggunaan air melalui berbagai upaya antara lain sosialisasi pentingnya penghematan air kepada karyawan, pemeriksaan rutin jaringan pipa, serta perbaikan segera apabila ditemukan kerusakan atau kebocoran guna mencegah pemborosan.

Per 31 Desember Sebagaimana tabel di bawah, volume penggunaan air tahun 2025 mengalami penurunan dibanding tahun 2024. Hal itu terjadi karena adanya pengalihan dari air tanah ke PDAM. [OJK F.8]

The Company recognizes that clean water availability is decreasing due to increasing pollution and overexploitation of groundwater. If not managed wisely, this situation has the potential to lead to a clean water crisis in various regions in Indonesia. Therefore, ESTA is committed to efficient water use through various efforts, including educating employees about the importance of water conservation, routine inspections of pipe networks, and prompt repairs of any damage or leaks to prevent waste.

As of 31 December 2025, as shown in the table below, water consumption decreased compared to 2024. This decline was due to a shift from groundwater usage to PDAM (municipal water supply). [OJK F.8]

No	Sumber Air Water Sources	Satuan Unit	2025	2024	2023
1	Air Tanah Groundwater	m3	12.679	15.174	25.493
2	Pihak Ketiga (PDAM) Third Party (PDAM)	m3	-	-	-
	Jumlah Total	m3	12.679	15.174	25.493

Pengelolaan Air Limbah [OJK F.13, F.14]

Wastewater Management [OJK F.13, F.14]

Penggunaan air dalam operasional kantor dan hotel menghasilkan air limbah yang perlu dikelola secara tepat agar tidak mencemari lingkungan ketika dibuang ke badan air. Dalam hal ini, ESTA melakukan pengelolaan air limbah melalui berbagai langkah antara lain penyedotan *Sewage Treatment Plant* (STP) secara berkala setiap enam bulan, serta pembersihan atau penyedotan lemak dari fasilitas restoran setiap satu tahun sekali. Secara spesifik, Perusahaan belum mencatat volume air limbah dari perkantoran dan perhotelan yang dibuang ke badan air.

Water use in office and hotel operations produces wastewater that must be properly managed to prevent environmental pollution when discharged into water bodies. In this regard, ESTA manages wastewater through various steps, including regular suctioning of the Sewage Treatment Plant (STP) every six months and annual cleaning or degreasing of restaurant facilities. Specifically, the Company has not recorded the volume of wastewater from offices and hotels discharged into water bodies.

Pengelolaan Limbah

Waste Management

Limbah merupakan salah satu potensi sumber pencemaran lingkungan apabila tidak dikelola secara tepat. Oleh karena itu, sebagai perusahaan yang bertanggung jawab, Perusahaan berkomitmen untuk melakukan pengelolaan limbah secara optimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, guna mencegah dampak negatif terhadap lingkungan. Dalam pelaksanaannya, ESTA bekerja sama dengan pihak ketiga yang memiliki izin resmi untuk menangani pengelolaan limbah, baik limbah padat maupun cair, termasuk limbah B3 (bahan berbahaya dan beracun) maupun non-B3 yang dihasilkan dari operasional perkantoran dan perhotelan. Pada tahun pelaporan, Perusahaan belum mencatat volume limbah yang dihasilkan, baik padat maupun cair, termasuk kategori limbah B3 maupun non-B3. [OJK F.13, F.14]

Waste is a potential source of environmental pollution if not managed properly. Therefore, as a responsible company, the Company is committed to optimal waste management in accordance with applicable laws and regulations, in order to prevent negative impacts on the environment. In its implementation, ESTA collaborates with third parties who have official permits to handle waste management, both solid and liquid waste, including B3 (hazardous and toxic materials) and non-B3 waste generated from office and hotel operations. In the reporting year, the Company has not recorded the volume of waste generated, both solid and liquid, including B3 and non-B3 waste categories. [OJK F.13, F.14]

Tumpahan yang Signifikan [OJK F.15]

Significant Spill [OJK F.15]

ESTA berupaya secara optimal untuk mengelola limbah, bahan bakar minyak, serta berbagai bahan atau zat kimia lainnya dalam setiap kegiatan operasional. Upaya ini dilakukan guna mencegah terjadinya tumpahan yang berpotensi menurunkan kualitas tanah, air, dan udara, mengganggu keanekaragaman hayati, serta berdampak pada kesehatan karyawan yang berinteraksi dengan bahan-bahan tersebut. Melalui komitmen dan kolaborasi seluruh manajemen dan karyawan, sepanjang tahun 2025 tidak terdapat insiden tumpahan yang signifikan, baik yang terkait limbah, bahan bakar minyak maupun bahan kimia cair lainnya, yang menimbulkan dampak material terhadap lingkungan maupun masyarakat. [OJK F.15]

ESTA strives to optimally manage waste, fuel oil, and various other chemicals in all operational activities. This effort is carried out to prevent spills that have the potential to degrade the quality of soil, water, and air, disrupt biodiversity, and impact the health of employees who interact with these materials. Through the commitment and collaboration of all management and employees, throughout 2025 there were no significant spill incidents, whether related to waste, fuel oil, or other liquid chemicals, that had a material impact on the environment or the community. [OJK F.15]

Keanekaragaman Hayati

Biodiversity

Upaya menjaga keanekaragaman hayati merupakan salah satu bentuk kontribusi nyata ESTA terhadap pelestarian lingkungan. Perusahaan menyadari bahwa perlindungan keanekaragaman hayati sangat penting untuk memastikan keberlangsungan spesies flora dan fauna, menjaga keragaman genetik, serta mempertahankan keseimbangan ekosistem alami. Selain itu, ekosistem yang terjaga menyediakan berbagai manfaat penting, seperti ketersediaan air dan udara bersih, serta mendukung ketahanan pangan dan kesehatan manusia. Keanekaragaman hayati juga memiliki peran langsung dalam menunjang penghidupan masyarakat lokal, sehingga pelestariannya turut berkontribusi dalam pengurangan kemiskinan dan pencapaian pembangunan berkelanjutan.

Efforts to preserve biodiversity are one of ESTA's concrete contributions to environmental conservation. The Company recognizes that biodiversity protection is crucial for ensuring the survival of flora and fauna species, maintaining genetic diversity, and maintaining the balance of natural ecosystems. Furthermore, a well-maintained ecosystem provides various important benefits, such as the availability of clean water and air, and supports food security and human health. Biodiversity also plays a direct role in supporting the livelihoods of local communities, thus its preservation contributes to poverty reduction and the achievement of sustainable development.

Sebagai bentuk dukungan, ESTA memastikan bahwa seluruh lokasi operasional, baik kantor, perhotelan, maupun properti investasi, tidak berada di dalam atau berdekatan dengan kawasan lindung maupun area dengan nilai keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan lindung. Dengan demikian, kegiatan operasional Perusahaan tidak menimbulkan dampak negatif yang signifikan terhadap keanekaragaman hayati di sekitarnya. Selain itu, melalui pelaksanaan program TJSJ di bidang lingkungan hidup, Perusahaan turut berkontribusi dalam upaya konservasi antara lain melalui kegiatan pengelolaan sampah, konservasi energi dan air, dan penanaman tanaman hias. [OJK F.9, F.10]

As a form of commitment, ESTA ensures that all operational locations, including offices, hospitality properties, and investment properties, are not situated within or adjacent to protected areas or areas with high biodiversity value outside protected zones. Accordingly, the Company's operations do not pose any significant adverse impact on surrounding biodiversity. In addition, through the implementation of its Corporate Social and Environmental Responsibility (SER) programs in the environmental sector, the Company contributes to conservation efforts, including waste management initiatives, energy and water conservation, and ornamental plant cultivation. [OJK F.9, F.10]

Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup

Environmental Complaints

Keseriusan ESTA dalam mewujudkan lingkungan yang lebih baik, termasuk dalam upaya menjaga keanekaragaman hayati, tercermin dari tidak adanya denda maupun sanksi non-moneter akibat ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup. Selain itu, selama periode pelaporan juga tidak terdapat pengaduan terkait lingkungan dari masyarakat maupun pemangku kepentingan lainnya yang memerlukan penyelesaian melalui mekanisme sengketa, termasuk melalui jalur pengadilan. [OJK F.16]

ESTA's commitment to creating a better environment, including efforts to preserve biodiversity, is reflected in the absence of fines or non-monetary sanctions for non-compliance with environmental laws and regulations. Furthermore, during the reporting period, there were no environmental complaints from the public or other stakeholders requiring resolution through dispute mechanisms, including the courts. [OJK F.16]

Biaya Lingkungan Hidup

Environmental Costs

Langkah konkret lainnya yang dilakukan ESTA dalam mendukung kelestarian lingkungan serta peningkatan daya dukung lingkungan adalah melalui penyediaan anggaran khusus untuk biaya lingkungan. Per 31 Desember 2025, realisasi biaya lingkungan tercatat sebesar Rp90.803.450, mengalami penurunan dibandingkan tahun 2024, yang mencapai Rp102.110.442. Anggaran tersebut antara lain digunakan untuk kegiatan pengelolaan sampah serta penyedotan lemak restoran guna memastikan limbah tidak mencemari lingkungan. [OJK F.4]

Another concrete step taken by ESTA in supporting environmental sustainability and enhancing environmental carrying capacity is the allocation of a dedicated budget for environmental expenses. As of 31 December 2025, the realization of environmental costs amounted to IDR 90,803,450, a decrease compared to IDR 102,110,442 in 2024. The budget was allocated, among others, for waste management activities and grease trap cleaning in restaurants to ensure that waste does not pollute the environment. [OJK F.4]

Kinerja Sosial Keberlanjutan

Sustainable Social Performance

Selama lebih dari satu dekade, PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) terus memperkuat posisinya di sektor perhotelan bintang dua, penyewaan ruko, penyewaan kendaraan, hingga perdagangan. Keberhasilan ini merupakan manifestasi dari tingginya kepercayaan konsumen serta dukungan luas dari masyarakat. Momentum transformasi Perusahaan menjadi entitas publik melalui Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering*) pada 9 Maret 2020 di Bursa Efek Indonesia menjadi tonggak sejarah yang semakin menegaskan kredibilitas ESTA di pasar modal.

Dukungan yang diterima merupakan buah dari hubungan timbal balik yang harmonis, di mana ESTA berkomitmen penuh menjalankan tanggung jawabnya seluruh pemangku kepentingan. Dalam lingkup internal, fokus utama diarahkan pada manajemen dan karyawan di berbagai lini. Sementara itu, pada ranah eksternal, ESTA secara aktif menjalin sinergi dengan pemegang saham, pelanggan, mitra usaha, pemerintah, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), organisasi kemasyarakatan, media, hingga masyarakat di sekitar wilayah operasional.

Guna memastikan pemenuhan tanggung jawab yang tepat sasaran, ESTA melakukan pemetaan komprehensif untuk mengidentifikasi ekspektasi serta kebutuhan spesifik dari setiap pemangku kepentingan. Perusahaan meyakini bahwa komunikasi positif dan hubungan yang suportif adalah fondasi utama dalam memperkuat posisi pasar. Bagi ESTA, reputasi yang kokoh bukan sekadar modal untuk memenangi kompetisi, melainkan instrumen krusial dalam mewujudkan keberlanjutan bisnis jangka panjang.

For over a decade, PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) has steadily strengthened its position in the two-star hotel, shophouse, vehicle rental, and trade sectors. This success is a manifestation of high consumer trust and broad public support. The Company's transformation into a public entity through its Initial Public Offering on March 9, 2020, on the Indonesia Stock Exchange marked a milestone that further affirmed ESTA's credibility in the capital market.

This support is the result of a harmonious, reciprocal relationship, in which ESTA is fully committed to fulfilling its responsibilities to all stakeholders. Internally, the primary focus is directed at management and employees across all levels. Meanwhile, externally, ESTA actively builds synergies with shareholders, customers, business partners, the government, the Financial Services Authority (OJK), community organizations, the media, and communities surrounding its operational areas.

To ensure the fulfillment of its responsibilities effectively, ESTA conducts comprehensive mapping to identify the specific expectations and needs of each stakeholder. The Company believes that positive communication and supportive relationships are the foundations for strengthening its market position. For ESTA, a solid reputation is not just capital to win the competition, but a crucial instrument in achieving long-term business sustainability.

Landasan Kebijakan Basis of Policy

Komitmen ESTA dalam memenuhi tanggung jawab aspek sosial diwujudkan melalui penyelarasan kebijakan dengan berbagai regulasi yang relevan, antara lain:

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 Kepariwisata
 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. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2023 tentang Kesehatan
 10. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja
 11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2021 tentang Pengupahan
 12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, Pemutusan Hubungan Kerja
 13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Penyakit Akibat Kerja
 14. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik
1. Law No. 1 of 1970 concerning Occupational Safety
2. Law No. 8 of 1999 concerning Consumer Protection
3. Law No. 13 of 2003 concerning Manpower
4. Law of the Republic of Indonesia No. 25 of 2007 concerning Investment
5. Law No. 10 of 2009 concerning Tourism
6. Law of the Republic of Indonesia No. 24 of 2011 concerning Social Security Administering Bodies
7. Law No. Law No. 40 of 2017 concerning Limited Liability Companies
8. Law No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation as Law
9. Law No. 17 of 2023 concerning Health
10. Government Regulation (PP) No. 50 of 2012 concerning the Implementation of the Occupational Safety and Health Management System
11. Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 36 of 2021 concerning Wages
12. Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 35 of 2021 concerning Fixed-Term Employment Agreements, Outsourcing, Working Hours and Rest Hours, and Termination of Employment
13. Presidential Regulation of the Republic of Indonesia Number 7 of 2019 concerning Occupational Diseases
14. Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

Berlandaskan regulasi di atas, ESTA menetapkan kebijakan internal di antaranya terkait aspek kepegawaian, penciptaan lingkungan sesuai standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3), layanan produk dan jasa, dan sebagainya. Seluruh kebijakan tersebut diimplementasikan secara konsisten dalam operasional harian Perusahaan sebagai bentuk komitmen nyata terhadap kepatuhan regulasi.

ESTA's commitment to fulfilling its social responsibility is realized through policy alignment with various relevant regulations, including:

- Based on the above regulations, ESTA establishes internal policies, including those related to personnel aspects, creating an environment in accordance with Occupational Safety and Health (OSH) standards, product and service services, and so on. All of these policies are implemented consistently in the Company's daily operations as a form of real commitment to regulatory compliance.

Layanan Setara untuk Konsumen [OJK F.17]

Equal Services for Customers [OJK F.17]

Konsumen merupakan pemangku kepentingan eksternal utama yang menentukan keberlanjutan bisnis ESTA. Perusahaan menyadari sepenuhnya bahwa pertumbuhan dan penguatan posisi pasar sangat bergantung pada basis pelanggan yang solid. Oleh karena itu, ESTA berkomitmen untuk senantiasa menghadirkan produk dan layanan dengan standar kualitas terbaik guna memenuhi, bahkan melampaui, ekspektasi pelanggan. Perusahaan optimis bahwa keunggulan layanan ini akan membangun kepuasan yang mendalam, yang pada akhirnya bermuara pada terciptanya loyalitas konsumen jangka panjang.

Sebagai bentuk nyata dari komitmen tersebut, ESTA menerapkan kebijakan kesetaraan dalam memperlakukan seluruh konsumen. Perusahaan menjamin pelayanan yang inklusif tanpa membedakan latar belakang suku, agama, ras, pandangan politik, maupun identitas sosial lainnya. Bagi ESTA, integritas dalam pelayanan adalah fondasi utama untuk menjaga kepercayaan dan memastikan pertumbuhan usaha yang inklusif serta berkelanjutan.

Kesetaraan dalam memperlakukan konsumen merupakan bentuk ketaatan Perusahaan 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."

Consumers are the primary external stakeholders that determine the sustainability of ESTA's business. The Company fully recognizes that growth and the strengthening of its market position depend heavily on a solid customer base. Therefore, ESTA is committed to consistently delivering products and services of the highest quality standards to meet and even exceed customer expectations. The Company believes that this service excellence will foster deep satisfaction, ultimately leading to long-term customer loyalty.

As a concrete manifestation of this commitment, ESTA implements a policy of equal treatment for all consumers. The Company ensures inclusive services without discrimination based on ethnicity, religion, race, political views, or other social identities. For ESTA, integrity in service is the key foundation for maintaining trust and ensuring inclusive and sustainable business growth.

Equal treatment of consumers also reflects the Company's compliance with the Consumer Protection Law, Article 7(c), which states the obligation to "treat or serve consumers properly and honestly and in a non-discriminatory manner." The elucidation of this article further emphasizes that business actors are prohibited from discriminating against consumers in providing services and from differentiating the quality of service delivered to consumers.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja [OJK F.18]

Equal Employment Opportunity [OJK F.18]

Selaras dengan komitmen pelayanan terhadap konsumen, ESTA menerapkan prinsip kesetaraan peluang kerja dan kebijakan non-diskriminatif bagi seluruh karyawan. Prinsip ini diimplementasikan secara konsisten mulai dari proses rekrutmen hingga ke berbagai kebijakan strategis lainnya, termasuk pengembangan karier, peningkatan kompetensi, serta penyediaan skema remunerasi yang adil.

ESTA menjamin bahwa setiap individu memiliki kesempatan yang sama untuk berkontribusi dan menempati posisi atau jabatan strategis berdasarkan kapasitas serta kompetensi yang dimiliki. Perusahaan membuka ruang seluas-luasnya bagi setiap talenta untuk mencapai jajaran manajemen puncak (*top management*) tanpa hambatan diskriminasi.

In line with its commitment to customer service, ESTA implements the principle of equal employment opportunity and a non-discriminatory policy for all employees. This principle is consistently implemented, from the recruitment process to various other strategic policies, including career development, competency enhancement, and the provision of a fair remuneration scheme.

ESTA ensures that every individual has an equal opportunity to contribute and occupy strategic positions based on their capacity and competency. The company opens up opportunities for every talent to reach top management without discrimination.

Implementasi atas kesetaraan peluang kerja tersebut merupakan wujud kepatuhan Perusahaan terhadap mandat konstitusi, khususnya Pasal 28I ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa: "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.

The implementation of equal employment opportunities is a form of the Company's compliance with the constitutional mandate, specifically Article 28I paragraph (2) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia, which states that: "Everyone has the right to be free from discriminatory treatment on any basis and has the right to receive protection against such discriminatory treatment." In addition, it is also in accordance with the Republic of Indonesia Law Number 7 of 1984 concerning the Ratification of the Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination Against Women, as well as Presidential Instruction of the Republic of Indonesia Number 9 of 2000 concerning Gender Mainstreaming in National Development.

Tenaga Kerja Anak dan Kerja Paksa [OJK F.19] Child Labor and Forced Labor [OJK F.19]

ESTA berkomitmen penuh terhadap penghapusan praktik tenaga kerja anak dan kerja paksa sebagai bentuk penghormatan terhadap Hak Asasi Manusia (HAM). Komitmen ini diwujudkan melalui kebijakan batas 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 pelaksanaannya, ESTA memberikan kompensasi uang lembur bagi karyawan yang bekerja melebihi jam kerja resmi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perusahaan. Melalui konsistensi penerapan kebijakan tersebut, Perusahaan berhasil menjaga catatan bersih tanpa adanya temuan kasus pekerja anak maupun kerja paksa sepanjang tahun pelaporan.

ESTA is fully committed to eliminating child labor and forced labor as a form of respect for human rights. This commitment is demonstrated through a policy that requires employees to be at least 18 years old or have completed high school or equivalent education. The agreed working hours are 8 hours per day and 40 hours per week, for a five-day workweek, in accordance with Article 77 of Law No. 13 of 2003 concerning Manpower. In practice, ESTA provides overtime compensation to employees who work beyond the official working hours stipulated in Company Regulations. Through consistent implementation of this policy, the Company has maintained a clean record with no cases of child labor or forced labor throughout the reporting year.

Penegasan ESTA terkait usia minimal karyawan merupakan ketaatan Perusahaan 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). Sementara itu, pengaturan jam kerja yang jelas, termasuk kebijakan 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).

ESTA's affirmation of the minimum employee age demonstrates the Company's compliance with labor laws and several other regulations, such as Law of the Republic of Indonesia No. 20 of 1999 concerning the Ratification of ILO Convention No. 13 of 1999 concerning the Ratification of ILO Convention No. 13 of 1999 concerning the Protection of Human Rights. 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. Meanwhile, clear working hours regulations, including policies on overtime so that forced labor does not occur are 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.

Upah Minimum Regional [OJK F.20] Regional Minimum Wage [OJK F.20]

ESTA menerapkan sistem pengupahan/remunerasi berbasis kompetensi, pengalaman, dan kinerja individu tanpa diskriminasi *gender*. Kebijakan ini menjamin hak setiap karyawan untuk mendapatkan perlakuan setara dalam pengupahan. Dalam penetapannya, Perusahaan senantiasa merujuk pada regulasi upah minimum (UMR/UMP), standar industri, serta dinamika pasar eksternal. Komitmen terhadap kesetaraan remunerasi ini merupakan bentuk nyata 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*).

Khusus bagi karyawan tetap level terendah, ESTA menetapkan standar remunerasi yang senantiasa mengedepankan pemenuhan kebutuhan hidup layak. Penentuan besaran upah minimum dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai variabel strategis, termasuk indeks harga kebutuhan pokok, tingkat inflasi, serta standar kelayakan hidup sesuai ketetapan pemerintah daerah di wilayah operasional Perusahaan. Sejalan dengan prinsip tersebut, ESTA menjamin bahwa upah minimum bagi karyawan level terendah telah memenuhi standar Upah Minimum Provinsi (UMP). Kebijakan tersebut merupakan bentuk kepatuhan Perusahaan terhadap Kepmenakertrans No. 226 Tahun 2000 serta Peraturan Menteri Ketenagakerjaan No. 16 Tahun 2024 mengenai Penetapan Upah Minimum Tahun 2025. Perbandingan upah minimum karyawan level terendah terhadap standar UMP disajikan secara terperinci dalam tabel berikut: [OJK F.20]

ESTA implements a wage/remuneration system based on individual competency, experience, and performance without gender discrimination. This policy guarantees the right of every employee to receive equal treatment in remuneration. In determining this, the Company consistently refers to minimum wage regulations (UMR/UMP), industry standards, and external market dynamics. This commitment to equal remuneration demonstrates the concrete implementation of the Manpower Law and ILO Convention No. 100/1951 concerning Equal Remuneration for Men and Women Workers for Work of Equal Value.

Specifically for its lowest-level permanent employees, ESTA sets remuneration standards that consistently prioritize the fulfillment of a decent living. The minimum wage is determined by considering various strategic variables, including the basic necessities price index, inflation rate, and living standards as stipulated by local governments in the Company's operational areas. In line with these principles, ESTA ensures that the minimum wage for its lowest-level employees meets the Provincial Minimum Wage (UMP) standard. This policy is a form of the Company's compliance with the Minister of Manpower and Transmigration Decree No. 226 of 2000 and the Minister of Manpower Regulation No. 16 of 2024 concerning the Determination of the Minimum Wage in 2025. The comparison of the minimum wage of the lowest level employees to the UMP standard is presented in detail in the following table: [OJK F.20]

Tabel Upah Karyawan Tetap Terendah Dibanding The Lowest Permanent Employee Wages Compared to the Provincial Minimum Wage in 2025

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	5.042.000	2.905.120	1.71
2	Karyawan D'esta Hotel 88 Employees of D'esta Hotel 88	Jawa Barat	3.414.452	2.191.238	1.56
3	Karyawan Hotel Amaris Pakuan Employees of Hotel Amaris Pakuan	Jawa Barat	5.126.900	2.057.495	2.49
4	Karyawan Hotel Amaris Gorontalo Employees of Hotel Amaris Gorontalo	Gorontalo	0	3.221.731	0.00
5	Karyawan Hotel Amaris Hertasning Makassar Employees of Hotel Amaris Hertasning Makassar	Sulawesi Selatan	4.148.200	3.657.527	1.04

Lingkungan Kerja yang Layak dan Aman [OJK F.21] Decent and Safe Work Environment [OJK F.21]

Penyediaan lingkungan kerja yang layak serta aman sesuai kaidah Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) merupakan prioritas utama ESTA demi mewujudkan target nihil kecelakaan kerja (*zero accident*) dan bebas penyakit akibat kerja. Perusahaan meyakini bahwa standarisasi lingkungan kerja yang optimal berkorelasi positif terhadap ketenangan, kenyamanan, dan konsentrasi karyawan. Kondisi tersebut pada akhirnya menjadi stimulan bagi peningkatan produktivitas individu yang bermuara pada penguatan kinerja korporasi secara menyeluruh.

Guna mencapai target tersebut, Perusahaan mengimplementasikan serangkaian kebijakan strategis, termasuk penyediaan fasilitas penunjang keamanan dan kenyamanan, terutama dalam menghadapi kondisi darurat. Fasilitas yang tersedia mencakup sistem deteksi asap, berbagai tipe alat pemadam api ringan (APAR), *hydrant*, kotak Pertolongan Pertama pada Kecelakaan (P3K), hingga fasilitas penunjang seperti tempat ibadah, area parkir, dan sistem keamanan 24 jam. Selain aspek fisik, Perusahaan secara berkesinambungan melakukan sosialisasi K3 untuk menumbuhkan budaya keselamatan sebagai tanggung jawab bersama.

Di samping fokus pada keselamatan fisik, komitmen Perusahaan terhadap aspek kesehatan karyawan juga diwujudkan melalui pemberian berbagai fasilitas kesehatan sebagai berikut:

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 dalam memenuhi hak-hak karyawan terkait K3 diwujudkan melalui kepesertaan seluruh karyawan dalam program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan. Langkah ini merupakan bentuk kepatuhan penuh terhadap Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial, yang mewajibkan setiap pemberi kerja untuk mendaftarkan entitas dan pekerjanya ke dalam program jaminan sosial secara bertahap. Melalui partisipasi ini, Perusahaan memastikan seluruh insan perusahaan mendapatkan perlindungan sosial dan kesehatan yang memadai sesuai mandat regulasi.

Kesungguhan Perusahaan dalam menciptakan lingkungan kerja yang layak dan aman telah membuahkan hasil positif sepanjang tahun pelaporan. ESTA berhasil mempertahankan capaian nihil kecelakaan kerja (*zero accident*) serta tidak mencatatkan adanya laporan mengenai penyakit akibat kerja. Keberhasilan ini mencerminkan efektivitas implementasi sistem manajemen K3 yang dijalankan secara disiplin di seluruh lini operasional Perusahaan.

Providing a safe and proper work environment in accordance with Occupational Safety and Health (OSH) principles is ESTA's top priority in achieving its target of zero workplace accidents and work-related illnesses. The Company believes that optimal work environment standards positively correlate with employee well-being, comfort, and concentration. These conditions ultimately stimulate increased individual productivity, ultimately strengthening overall corporate performance.

To achieve this target, the Company implements a series of strategic policies, including the provision of facilities to support safety and comfort, particularly in the event of emergencies. These facilities include smoke detection systems, various types of portable fire extinguishers (APAR), fire hydrants, first aid kits, and supporting facilities such as places of worship, parking areas, and a 24-hour security system. In addition to physical aspects, the Company continuously socializes OSH to foster a culture of safety as a shared responsibility.

Besides focusing on physical safety, the Company's commitment to employee health is also demonstrated through the provision of various health facilities, as follows:

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 commitment to fulfilling employee rights related to OHS is demonstrated through the participation of all employees in the Social Security Administering Body (BPJS Kesehatan) and BPJS Ketenagakerjaan programs. This step demonstrates full compliance with Law Number 24 of 2011 concerning the Social Security Administering Body (BPJS Ketenagakerjaan), which requires every employer to register its entity and employees in the social security program in stages. Through this participation, the Company ensures that all employees receive adequate social and health protection as mandated by the regulations.

The Company's commitment to creating a decent and safe work environment has yielded positive results throughout the reporting year. ESTA successfully maintained its zero accident rate and recorded no reports of occupational diseases. This success reflects the effective implementation of the OHS management system, which is implemented diligently across all lines of the Company's operations.

Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai [OJK F.22] Employee Capability Training and Development [OJK F.22]

ESTA memandang program pelatihan dan pengembangan karyawan sebagai investasi strategis dalam meningkatkan kapasitas serta kompetensi individu. Melalui peningkatan keterampilan yang berkelanjutan, setiap karyawan diharapkan mampu menjalankan tugas dan tanggung jawab secara optimal guna mendukung pencapaian target korporasi. Seluruh program pengembangan kompetensi disusun secara komprehensif melalui kurikulum pendidikan dan pelatihan yang selaras dengan kebutuhan Perusahaan.

ESTA views employee training and development programs as a strategic investment in enhancing individual capacity and competency. Through continuous skill development, each employee is expected to be able to optimally perform their duties and responsibilities to support the achievement of corporate targets. All competency development programs are comprehensively structured through an education and training curriculum aligned with the Company's needs.

Sepanjang tahun 2025, ESTA telah menyelenggarakan berbagai program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh 85 karyawan. Rincian pelaksanaan program, termasuk rata-rata jam pelatihan berdasarkan jenis kelamin dan level jabatan disampaikan dalam tabel berikut:

Throughout 2025, ESTA conducted various competency development programs attended by 85 employees. Details of program implementation, including average training hours by gender and position level, are presented in the following table:

Tabel Rata-rata Jam Pelatihan Menurut Jenis Kelamin dan Kategori Jabatan Tahun 2023-2025

Average Training Hours by Gender and Position Category in 2023-2025

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		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
Keseluruhan Overall	85	70	58	254,00	189,56	320,45	15,46	18,48	16,07
Berdasarkan Jenis Kelamin Based on gender									
Laki-laki Male	61	49	43	211,00	116,21	177,90	21,00	14,85	8,19
Perempuan Female	24	21	15	61,00	73,35	47,10	33,00	13,85	6,50
Berdasarkan kategori jabatan karyawan Based on employee position category									
Manajemen Management	28	15	12	53,00	9,00	93,00	8,00	6,63	6,75
Staff	57	55	16	216,00	180,56	131,50	16,00	13,85	6,41

Penilaian Karyawan dan Jenjang Karir [OJK F.22] Employee Assessment and Career Path [OJK F.22]

Perusahaan menyelenggarakan evaluasi kinerja secara berkala bagi seluruh karyawan sebagai bentuk apresiasi dan penilaian atas kontribusi mereka sepanjang tahun pelaporan. Proses tinjauan ini bertujuan untuk mewujudkan prinsip keadilan, memberikan dukungan pengembangan, serta menetapkan target pencapaian yang terukur. Bagi karyawan dengan capaian kinerja yang melampaui standar, Perusahaan memberikan apresiasi berupa penyesuaian kompensasi, tunjangan, hingga promosi jabatan. Sebaliknya, bagi karyawan yang kinerjanya memerlukan perbaikan, Perusahaan menerapkan langkah-langkah pembinaan dan penyesuaian peran, seperti rotasi atau demosi, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

The Company conducts regular performance evaluations for all employees as a form of appreciation and assessment of their contributions throughout the reporting year. This review process aims to uphold the principle of fairness, provide development support, and establish measurable achievement targets. For employees whose performance exceeds standards, the Company provides appreciation in the form of compensation adjustments, benefits, and job promotions. Conversely, for employees whose performance requires improvement, the Company implements coaching and role adjustment measures, such as rotation or demotion, in accordance with applicable regulations.

Dalam pelaksanaannya, ESTA menjunjung tinggi nilai objektivitas dengan mendasarkan penilaian sepenuhnya pada prestasi kerja tanpa membedakan *gender*. Hasil evaluasi tersebut menjadi parameter utama dalam perencanaan suksesi dan pengembangan karier, baik untuk kebutuhan promosi, rotasi, maupun mutasi jabatan. Berdasarkan mekanisme penilaian sepanjang tahun 2025, tercatat sebanyak 2 karyawan mendapatkan promosi, 2 karyawan menjalani rotasi, dan 0 karyawan mendapatkan demosi.

In its implementation, ESTA upholds the value of objectivity by basing assessments entirely on work performance without gender discrimination. The results of these evaluations serve as the primary parameters in succession planning and career development, including promotions, rotations, and job transfers. Based on the assessment mechanism throughout 2025, 2 employees were recorded as having received promotions, 2 employees undergoing rotations, and 0 employees being demotions.

Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar [OJK F.23]

Operations Impact on Surrounding Communities [OJK F.23]

Eksistensi ESTA di sektor perhotelan, properti komersial, dan penyewaan kendaraan telah memberikan kontribusi signifikan terhadap penguatan ekonomi lokal di berbagai wilayah operasional. Melalui penyerapan tenaga kerja lokal serta pemberdayaan mitra usaha kecil di sekitar area hotel dan properti komersial, Perusahaan secara aktif mendorong terciptanya ekosistem ekonomi yang inklusif. Lebih lanjut, layanan penyewaan kendaraan yang terintegrasi turut mempermudah aksesibilitas dan mobilitas bisnis bagi para pemangku kepentingan, yang secara langsung menciptakan efek pengganda (*multiplier effect*) bagi pertumbuhan aktivitas ekonomi di lingkungan masyarakat setempat.

ESTA's presence in the hospitality, commercial property, and vehicle rental sectors has significantly contributed to strengthening the local economy in various operational areas. By absorbing local labor and empowering small business partners around the hotel and commercial property areas, the Company actively promotes the creation of an inclusive economic ecosystem. Furthermore, its integrated vehicle rental services facilitate business accessibility and mobility for stakeholders, directly creating a multiplier effect for the growth of economic activity in local communities.

Berdasarkan hasil evaluasi internal, operasional bisnis ESTA terbukti tidak menimbulkan dampak negatif bagi kehidupan masyarakat sekitar. Sebaliknya, kehadiran Perusahaan justru memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi warga setempat. Selain penyediaan lapangan kerja dan terbukanya peluang bagi pemasok lokal dalam pemenuhan kebutuhan barang dan jasa Perusahaan, masyarakat juga memetik manfaat nyata dari program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Seluruh kegiatan TJSL tersebut dirancang dan diimplementasikan secara saksama agar selaras dengan harapan serta kebutuhan riil masyarakat di wilayah operasional.

Based on internal evaluations, ESTA's business operations have proven to have no negative impact on the lives of surrounding communities. Instead, the Company's presence provides sustainable added value for local residents. In addition to providing employment and opening up opportunities for local suppliers to meet the Company's goods and services needs, the community also reaps tangible benefits from its Social and Environmental Responsibility (SER) program. All SER activities are carefully designed and implemented to align with the expectations and real needs of the communities in its operational areas.

Pengaduan Masyarakat [OJK F.24]

Public Complaints [OJK F.24]

ESTA menempatkan kepatuhan terhadap regulasi sebagai komitmen fundamental dalam operasional bisnis guna memitigasi potensi dampak negatif terhadap masyarakat dan lingkungan. Sebagai bentuk tanggung jawab sosial yang akuntabel, Perusahaan senantiasa bersikap terbuka terhadap aspirasi maupun pengaduan dari masyarakat yang terdampak oleh aktivitas operasional. ESTA berkomitmen penuh untuk menindaklanjuti dan menyelesaikan setiap aduan secara responsif guna mencapai solusi yang saling menguntungkan bagi seluruh pihak terkait.

ESTA places regulatory compliance as a fundamental commitment in its business operations to mitigate potential negative impacts on society and the environment. As a form of accountable social responsibility, the Company remains open to aspirations and complaints from communities affected by its operational activities. ESTA is fully committed to following up and resolving every complaint responsively to achieve mutually beneficial solutions for all parties involved.

Bagi anggota masyarakat maupun pemangku kepentingan lainnya, penyampaian pengaduan dapat dilakukan dengan mengunjungi kantor pusat 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 laporan yang masuk akan diterima secara profesional dan diteruskan kepada divisi terkait untuk penanganan lebih lanjut sesuai dengan prosedur standar operasional (SOP) yang berlaku di Perusahaan

Sepanjang tahun 2025, ESTA tidak menerima pengaduan dari masyarakat, termasuk konsumen.

Members of the public and other stakeholders can submit complaints by visiting the head office at Jl. Cut Mutia No. 139, Sepanjang Jaya, Rawalumbu District, Bekasi City, West Java, or by calling (021) 8274 0888 (main) or via WhatsApp/SMS at 0812-8798-2890. All reports received will be handled professionally and forwarded to the relevant division for further handling in accordance with the Company's standard operating procedures (SOPs).

Throughout 2025, ESTA received no complaints from the public, including consumers.

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) [OJK F.25]

Activities of Social and Environmental Responsibility (SER) [OJK F.25]

ESTA memandang komunikasi dua arah dan jalinan hubungan yang harmonis dengan para pemangku kepentingan, khususnya masyarakat di sekitar wilayah operasional, sebagai pilar utama keberlanjutan bisnis. Komitmen tersebut diwujudkan secara nyata melalui penguatan kebijakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang diimplementasikan melalui beragam program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR). Perusahaan percaya bahwa kedekatan emosional dan sosial dengan masyarakat adalah investasi jangka panjang yang mendukung stabilitas operasional.

Selain mempererat relasi sosial, implementasi program TJSL/CSR merupakan bagian integral dari penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*). Program ini berperan strategis bagi ESTA dalam mewujudkan filosofi pembangunan berkelanjutan yang menyelaraskan aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial secara proporsional. Langkah ini juga menjadi bentuk dukungan nyata Perusahaan terhadap 17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau *Sustainable Development Goals* (SDGs) yang tengah diakselerasi oleh Pemerintah Indonesia.

Per 31 Desember 2025, ESTA telah menyelenggarakan berbagai inisiatif TJSL/CSR yang dirancang secara spesifik berdasarkan kebutuhan dan prioritas masing-masing pemangku kepentingan. Realisasi dari seluruh program tersebut, termasuk dampak dan jangkauannya, disajikan secara komprehensif dalam tabel berikut:

ESTA views two-way communication and harmonious relationships with stakeholders, particularly the communities surrounding its operational areas, as key pillars of business sustainability. This commitment is concretely realized through the strengthening of its Social and Environmental Responsibility (SER) policies, implemented through various Corporate Social Responsibility (CSR) programs. The company believes that emotional and social closeness with the community is a long-term investment that supports operational stability.

In addition to strengthening social relations, the implementation of SER/CSR programs is an integral part of the implementation of Good Corporate Governance. These programs play a strategic role for ESTA in realizing a sustainable development philosophy that aligns economic, environmental, and social aspects proportionally. This step also demonstrates the Company's concrete support for the 17 Sustainable Development Goals (SDGs), which are being accelerated by the Indonesian Government.

As of December 31, 2025, ESTA had implemented various SER/CSR initiatives specifically designed based on the needs and priorities of each stakeholder. The realization of all these programs, including their impact and reach, is presented comprehensively in the following table:

Program TJSL/CSR ESTA dan Dukungannya terhadap TPB Tahun 2025

ESTA TJLS/CSR Program and Its Support for 2025 SDGs

No	Jenis Kegiatan TJSL/CSR Type of activity TJSL/CSR	Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Purpose Development Sustainable	Penjelasan Explanation	Capaian Achievements
1	Jumat Berkah	 	<p>Kegiatan rutin yang dimana dilakukan oleh Amaris Hotel Pakuan Bogor, agar membantu perusahaan membangun dan memelihara hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar</p> <p>Routine activities carried out by Amaris Hotel Pakuan Bogor, to help the company build and maintain good relationships with the surrounding community.</p>	-
2	Bersih-bersih Mesjid Cleaning the Mosque		<p>Kegiatan rutin yang dimana dilakukan oleh Amaris Hotel Pakuan Bogor, agar membantu perusahaan membangun dan memelihara hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar</p> <p>Routine activities carried out by Amaris Hotel Pakuan Bogor, to help the company build and maintain good relationships with the surrounding community.</p>	
3	Santunan Anak Yatim Anniversary Amaris Hotel Pakuan Bogor Ke 11 Amaris Hotel Pakuan Bogor 11th Anniversary Orphanage Assistance		<p>Kegiatan CSR ini dilakukan oleh Amaris Hotel Pakuan Bogor guna Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia</p> <p>This CSR activity was carried out by Amaris Hotel Pakuan Bogor to ensure a healthy life and support welfare for all at all ages.</p>	
4	Santika Sahabat Bumi		<p>Kegiatan CSR ini dilakukan oleh Amaris Hotel Pakuan Bogor menjaga alam sebagaimana mestinya.</p> <p>This CSR activity was carried out by Amaris Hotel Pakuan Bogor to preserve and protect the environment as it should be.</p>	

Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa [OJK F.26]

Products/Services Development and Innovation [OJK F.26]

ESTA menyadari sepenuhnya bahwa kebutuhan dan ekspektasi konsumen senantiasa bertransformasi seiring dengan dinamika zaman. Guna merespons perubahan tersebut, Perusahaan berkomitmen secara optimal untuk mengintegrasikan aspirasi pelanggan ke dalam strategi inovasi serta pengembangan portofolio produk dan jasa yang ditawarkan. Menjawab tuntutan pasar akan layanan yang praktis, mudah, serta efisien, ESTA sepanjang tahun 2025 telah mengakselerasi serangkaian inovasi dan pengembangan produk/jasa di antaranya digitalisasi layanan reservasi dan integrasi sistem pemesanan secara *end-to-end*, pengembangan skema sewa properti yang lebih fleksibel dan sesuai kebutuhan *tenant*, dan penguatan layanan sewa kendaraan korporat berbasis kontrak jangka panjang dan peningkatan kualitas armada.

ESTA fully recognizes that customer needs and expectations continue to evolve in line with changing times. To respond to these changes, the Company is strongly committed to integrating customer aspirations into its innovation strategy and the development of its product and service portfolio. In addressing market demands for practical, convenient, and efficient services, throughout 2025 ESTA accelerated a series of innovations and service developments, including the digitalization of reservation services and end-to-end booking system integration, the development of more flexible property leasing schemes tailored to tenant needs, and the strengthening of corporate vehicle rental services through long-term contract schemes and improved fleet quality.

Produk yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Konsumen [OJK F.27]

Evaluated Products for Customers Safety [OJK F.27]

ESTA menempatkan aspek kenyamanan dan keamanan konsumen sebagai prioritas utama dalam seluruh lini bisnis, mulai dari perhotelan, properti komersial, hingga penyewaan kendaraan. Sebagai wujud nyata perlindungan konsumen, unit bisnis hotel kami secara konsisten menjaga standar kualitas melalui kepemilikan *Certificate of Conformity* untuk klasifikasi Hotel Bintang Dua yang diterbitkan oleh Mutu International, dan senantiasa melakukan pembaruan berkala terhadap sertifikasi tersebut.

ESTA prioritizes customer comfort and safety across all business lines, from hospitality and commercial properties to vehicle rentals. As a concrete manifestation of consumer protection, our hotel business unit consistently maintains quality standards by holding a Certificate of Conformity for a Two-Star Hotel classification issued by Mutu International, and regularly renews this certification.

Selaras dengan itu, sebagai bagian dari komitmen terhadap keselamatan pelanggan, Perusahaan secara rutin melaksanakan inspeksi dan pengujian teknis pada sarana serta prasarana perhotelan, termasuk elevator, Alat Pemadam Api Ringan (APAR), dan fasilitas penunjang lainnya. 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.

Consistently, as part of its commitment to customer safety, the Company routinely conducts inspections and technical testing of hotel facilities and infrastructure, including elevators, portable fire extinguishers (APAR), and other supporting facilities. The certificate, issued by the Bekasi City Spatial Planning Agency, Bekasi City Government, was issued on February 6, 2020, and is valid for five years and subject to annual review.

Sementara itu, pada unit bisnis penyewaan kendaraan, ESTA menerapkan prosedur pengujian kelayakan armada secara periodik untuk menjamin keamanan dan kenyamanan pengguna. Proses pengujian ini mencakup inspeksi menyeluruh terhadap komponen teknis dan sistem keselamatan kendaraan. Berdasarkan hasil evaluasi dan pengujian sepanjang tahun 2025, seluruh armada mobil yang disewakan oleh Perusahaan telah dinyatakan lulus uji kelayakan jalan dan siap melayani kebutuhan mobilitas pelanggan dengan standar performa yang optimal.

Meanwhile, in its vehicle rental business unit, ESTA implements periodic fleet feasibility testing procedures to ensure user safety and comfort. This testing process includes a thorough inspection of the vehicle's technical components and safety systems. Based on the results of evaluations and testing throughout 2025, the entire fleet of cars rented by the Company has been declared to have passed the roadworthiness test and is ready to serve customer mobility needs with optimal performance standards.

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.

In accordance with the business sectors it operated in, ESTA's products and services were hospitality, investment properties, and vehicle rentals. The Company ensured that the products and services offered did not have a negative impact on consumers or society.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali [OJK F.29]

Recalled Products [OJK F.29]

Sepanjang tahun 2025, tidak ada produk atau jasa yang ditawarkan ESTA kepada konsumen yang ditarik kembali dengan alasan apa pun.

Throughout 2025, no products or services offered by ESTA to consumers will be recalled for any reason.

Survei Kepuasan Pelanggan [OJK F.30]

Customers Satisfaction Survey [OJK F.30]

Perusahaan secara berkala menyelenggarakan survei kepuasan pelanggan guna mengevaluasi efektivitas kualitas produk serta layanan yang diberikan oleh ESTA. Inisiatif ini merupakan perwujudan komitmen Perusahaan dalam menghadirkan kepuasan maksimal bagi setiap konsumen. Berdasarkan hasil survei tahun 2025, tingkat kepuasan pelanggan tercatat sebesar 98%, sama dibandingkan dengan pencapaian tahun 2024 dengan skor kepuasan sebesar 98%. Secara keseluruhan, hasil evaluasi ini mengonfirmasi bahwa portofolio produk dan standar layanan ESTA telah mampu memenuhi ekspektasi serta kebutuhan pelanggan secara konsisten.

The Company regularly conducts customer satisfaction surveys to evaluate the effectiveness of the quality of products and services provided by ESTA. This initiative reflects the Company's commitment to delivering maximum satisfaction to every customer. Based on the results of the 2025 survey, the customer satisfaction level was recorded at 98%, consistent with the achievement in 2024, which also reached a satisfaction score of 98%. Overall, these evaluation results confirm that ESTA's product portfolio and service standards have consistently met customer expectations and needs.

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 2025. 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 2025 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 tidak menerima tanggapan dari pemangku kepentingan atas isi Laporan Keberlanjutan Tahun 2024. Dengan demikian tidak terdapat tanggapan spesifik yang disampaikan Perusahaan melalui laporan ini.

PT Esta Multi Usaha Tbk did not receive any responses from stakeholders regarding the contents of the 2024 Sustainability Report. Therefore, the Company does not provide any specific responses through this 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
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy Explanation		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy Explanation	108
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan 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
Profil Perusahaan 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
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
Penjelasan Direksi Directors Report		
D.1	Penjelasan Direksi Directors Report	111
Tata Kelola Keberlanjutan 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	133
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
Kinerja Keberlanjutan 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	144
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	145
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance		
Aspek Umum General Aspect		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	155
Aspek Material Material Aspect		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Eco-Friendly Materials	148
Aspek Energi Energy Aspect		
F.6	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Eco-Friendly Materials	149, 150, 152
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Renewable Energy Usage	149
Aspek Air Water Aspect		
F.8	Penggunaan Air Water Usage	153
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	154
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation	154
Aspek Emisi Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions By Type	151, 152
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievements of Emission Reduction	149, 150

Aspek Limbah dan Efluen
Waste and Effluent Aspects

F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis Total Waste and Effluent Generated Based on Type	153
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanism	153
F.15	Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada) Spills That Occur (If Any)	154

Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup
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	155
------	---	-----

Kinerja Sosial
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	158
------	---	-----

Aspek Ketenagakerjaan
Employment Aspect

F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Employment Opportunity	158
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	159
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	160
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak Dan Aman Decent and Safe Working Environment	161
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Capability Training and Development	162

Aspek Masyarakat
Community Aspect

F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on Surrounding Communities	163
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	163
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Activities of Social and Environmental Responsibility (SER)	164

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	166
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan Evaluated Products/Services for Customer Safety	166
F.28	Dampak Produk/Jasa Product/Service Impact	167
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Total Product Recalled	167
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Products and/or Sustainable Financial Services	167
Lain-lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika Ada) Written Verification from Independent Party (if any)	168
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Form	169
G.3	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Responses to Feedback on the Previous Year's Sustainability Report	170
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017 List of Disclosures According to POJK 51/2017	171

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 2025 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 2025 of PT Esta Multi Usaha Tbk

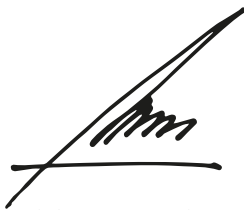
Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Esta Multi Usaha Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan, Laporan Keberlanjutan, dan Laporan Keuangan Perseroan.

We, the undersigned, declare that all information in the 2025 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



JOGA ARJANTO A.
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 2025 dan 2024**

***PT ESTA MULTI USAHA Tbk AND
SUBSIDIARY***

***Consolidated Financial Statements
For The Years Ended
December 31, 2025 and 2024***

Daftar Isi	<u>Halaman/ Pages</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		Board of Directors' Statement Letter
Laporan Auditor Independen		Independent Auditor's Report
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		Consolidated Financial Statements For The Years Ended December 31, 2025 and 2024
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan	<u>Lampiran/ Attachment</u>	Additional Information
Laporan Posisi Keuangan (Entitas Induk)	1	<i>Statements of Financial Position (Parent Entity)</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (Entitas Induk)	2	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Parent Entity)</i>
Laporan Perubahan Ekuitas (Entitas Induk)	3	<i>Statements of Changes in Equity (Parent Entity)</i>
Laporan Arus Kas (Entitas Induk)	4	<i>Statements of Cash Flows (Parent Entity)</i>



PT ESTA MULTI USAHA Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk AND
SUBSIDIARY**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini

We, the undersigned:

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Nama/ Name | : | Melvin Wangkar |
| Alamat Kantor/ Office Address | : | Gedung "Wisma D'Esta" Lantai 7, Komplek Komersil Sektor II Blok AH2/7A, BSD, Tangerang Selatan, Banten |
| Alamat Domisili sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/ Domicile as stated in ID Card | : | De Park Cluster Cajuputi Blok AB 1 No. 8, Pagedangan, Kabupaten Tangerang |
| Nomor Telepon/ Phone Number | : | 021 - 80634568 |
| Jabatan/ Position | : | Direktur Utama/ President Director |
| 2. Nama/ Name | : | Andaru Surya Gautama |
| Alamat Kantor/ Office Address | : | Gedung "Wisma D'Esta" Lantai 7, Komplek Komersil Sektor II Blok AH2/7A, BSD, Tangerang Selatan, Banten |
| Alamat Domisili sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/ Domicile as stated in ID Card | : | Jl. Matahari No. 9, Sudimara, Pinang, Kota Tangerang |
| Nomor Telepon/ Phone Number | : | 021-80634568 |
| Jabatan/ Position | : | Direktur/ Director |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Esta Multi Usaha Tbk dan Entitas Anak; | 1. We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Esta Multi Usaha Tbk and Subsidiary; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Esta Multi Usaha Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia; | 2. The consolidated financial statements of PT Esta Multi Usaha Tbk and Subsidiary have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;
b. The Company's financial statements do not contain misleading material information or facts, nor do not omit material information or facts; and |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Esta Multi Usaha Tbk dan Entitas Anak. | 4. We are responsible for PT Esta Multi Usaha Tbk and Subsidiary's internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

This statement letter is made truthfully

Tangerang Selatan, 31 Maret/ March 31, 2026
Atas Nama dan Mewakili Direksi/ On Behalf on the Board of Directors

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director

Melvin Wangkar

Andaru Surya Gautama

PT ESTA MULTI USAHA Tbk

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00371/2.1030/AU.1/05/1155-3/1/III/2026

RSM Indonesia

Plaza ASIA, Level 10

Jl. Jend. Sudirman Kav. 59

Jakarta 12190 Indonesia

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

T +62 21 5140 1340

F +62 21 5140 1350

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners and Directors**

www.rsm.id

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 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, 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 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). 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 sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI, 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.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Esta Multi Usaha Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

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

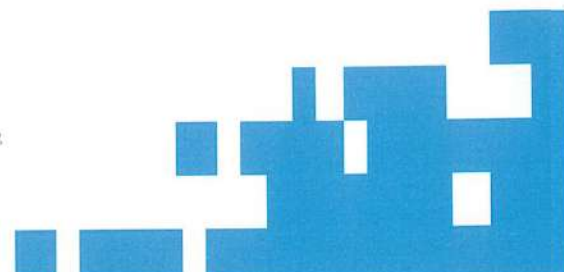
Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IAPI"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with Code of Ethics for Public Accountants established by IAPI, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Registered Public Accountants is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)



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-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. Selain hal yang diuraikan dalam paragraf Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha, kami telah menentukan hal-hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama yang dikomunikasikan dalam laporan kami.

Pengakuan Pendapatan

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, pendapatan hotel dan sewa kendaraan masing-masing sebesar Rp38.625.930.883 dan Rp8.720.673.440 atau 76,99% dan 17,38% 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.

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.n dan 23 atas laporan keuangan konsolidasian.

Kami merespon hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Memperoleh pemahaman dan melakukan pengujian pengendalian internal utama atas proses pengakuan pendapatan Grup dan melakukan penilaian atas kebijakan akuntansi pendapatan Grup;

Key Audit Matter

Key audit matter is a matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. In addition to the matter described in the Material Uncertainty Related to Going Concern paragraph, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

Revenue Recognition

For the year ended December 31, 2025, hotel revenue and vehicle rental revenue amounted to Rp38,625,930,883 and Rp8,720,673,440, respectively, representing 76.99% and 17.38% of the Group's total net revenue. Hotel revenue consists of room revenue and food and beverage sales. Room revenue is the Group's core business and a significant transaction that directly impacts the Group's profitability.

The Group recognizes room revenue when the service has been provided or when the guest has occupied the room. Food and beverage sales are recognized when significant risks and rewards have been transferred to the buyer.

Vehicle rental revenue is recognized as operating lease income based on the period elapsed during the respective year. Revenue received in advance that has not yet been recognized in profit or loss is recorded as "unearned revenue" and is recognized as revenue periodically in accordance with the applicable contract.

The Company's policy on revenue recognition and revenue details are presented in Notes 2.n and 23 of the consolidated financial statements, respectively.

We responded to the key audit matters by performing audit procedures, including:

- *Obtained an understanding of and tested key internal controls over the Group's revenue recognition process and assessed the Group's revenue accounting policies.*



- 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.

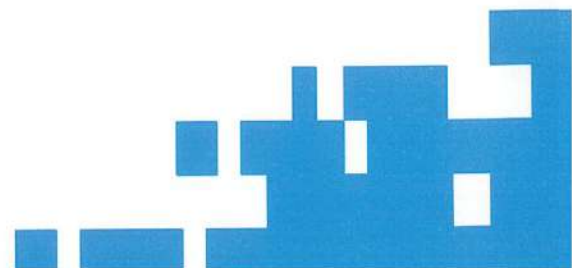
Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, 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 signifikan dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan 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 tersebut di atas. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh

- *Performed analytical procedures to evaluate the Group's revenue.*
- *Reviewed sales contracts related to rental revenue and applied an understanding of the contracts to assess the completeness and accuracy of revenue;*
- *Performed substantive testing on supporting documents for revenue throughout the audit period for selected samples;*
- *Performed cut-off testing on revenue recognized before and after the reporting date to ensure that revenue is recorded in the correct period; and*
- *Evaluated the completeness of disclosures in the consolidated financial statements related to revenue.*

Other Matter

Our audit of the accompanying the Group's consolidated financial statements as at December 31, 2025, and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of the Company (parent entity), which comprises the statements of financial position as of December 31, 2025 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and other disclosures (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the above-mentioned consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the above-mentioned consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the above-mentioned consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audits of the above-mentioned consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material



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.

Informasi Lain

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

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

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

Ketika kami, membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI.

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

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan 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.

respects, in relation to the above-mentioned consolidated financial statements taken as a whole.

Other Information

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

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

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

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations or Standards on Auditing established by IAPI.

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

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



Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan 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 level keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

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

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

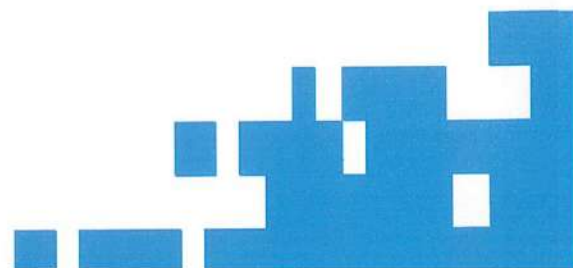
Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

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

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

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

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



- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang 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 atas 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.
 - Memeroleh 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.
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
 - *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
 - *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
 - *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
 - *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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.

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



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, langkah yang diambil untuk menghilangkan ancaman atau pengamanan yang diterapkan.

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

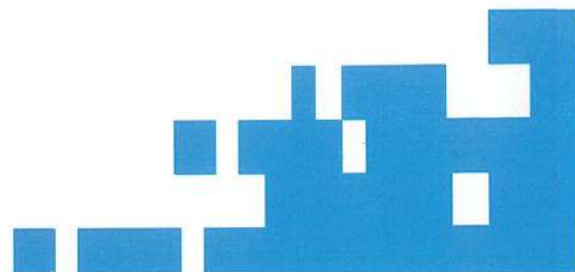
We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken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

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

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1155/
Public Accountant License Number: AP.1155

Jakarta, 31 Maret 2026/March 31, 2026



**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	4, 29.a, 30	2,815,719,966	7,408,022,862	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	5, 30			Trade Receivables
Pihak Ketiga		801,938,948	583,532,824	Third Parties
Pihak Berelasi	29.b	42,000,000	--	Related Parties
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Ketiga	6, 30	686,891,600	1,095,739,200	Third Parties
Pihak Berelasi	6, 30	21,951,008,005	6,365,810,505	Related Parties
Persediaan	7	301,303,926	819,713,090	Inventories
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	8	2,939,027,219	1,370,793,697	Advances and Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	15.a	345,031,404	425,126,877	Prepaid Taxes
Aset Keuangan Lancar Lainnya	10, 33	10,250,000,000	14,250,000,000	Other Current Financial Asset
Total Aset Lancar		40,132,921,068	32,318,739,055	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Investasi	9	35,569,950,000	37,007,250,000	Investment
Aset Tetap	11	243,174,358,354	241,258,394,053	Fixed Assets
Properti Investasi	12	20,623,383,004	20,046,625,318	Investment Properties
Aset Pajak Tangguhan	15.d	350,767,926	293,096,576	Deferred Tax Assets
Total Aset Tidak Lancar		299,718,459,284	298,605,365,947	Total Non Current Assets
TOTAL ASET		339,851,380,352	330,924,105,002	TOTAL ASSETS

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	17, 30	36,074,213,588	28,515,158,722	Short-term Bank Loan
Utang Usaha - Pihak Ketiga	13, 30	1,116,952,007	1,406,930,423	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain - lain				Other Payables
Pihak Ketiga	30	1,342,211,010	1,270,548,706	Third Parties
Pihak Berelasi	29.e	--	311,932,638	Related Parties
Beban Akrual	14, 30	2,341,037,197	2,018,317,937	Accrued Expenses
Utang Pajak	15.c	539,552,304	590,403,882	Taxes Payable
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Pendek	16, 29.f	1,886,723,803	2,076,681,770	Unearned Revenue - Short Term
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo				Current Portion of Long Term Liabilities which
Dalam Satu Tahun:				Matures in one year:
Utang Bank	17, 30	15,984,299,577	8,582,279,265	Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	18, 30	2,628,172,680	3,761,549,428	Consumer Financing Payable
Total Liabilitas Jangka Pendek		61,913,162,166	48,533,802,771	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Long Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi				Long Term Liabilities - Net of:
Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				Current Portion:
Utang Bank	17, 30	89,357,836,222	82,708,236,339	Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	18, 30	2,505,006,616	4,363,534,694	Consumer Financing Payables
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Panjang	16, 29.g	4,474,769,740	5,147,303,672	Unearned Revenue - Long Term
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	19	527,976,408	465,210,853	Employee Benefit Liabilities
Liabilitas pajak Tangguhan	15.d	--	95,973,497	Deferred Tax Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		96,865,588,986	92,780,259,055	Total Long Term Liabilities
TOTAL LIABILITAS		158,778,751,152	141,314,061,826	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS - YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT:
Modal Saham - Nilai Nominal Rp100 per Saham				Share Capital - par value of Rp100 per shares
Modal Dasar - 8.116.923.076 Saham				Authorized Capital - 8,116,923,076 shares
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024				as of December 31, 2025 and 2024
Modal Disetor - 2.425.354.179 Saham				Paid in Capital - 2,425,354,179 shares
Pada 31 Desember 2025 dan 2024	20	242,535,417,900	242,535,417,900	as of December 31, 2025 and 2024
Tambahan Modal Disetor	21	(77,452,547,894)	(77,452,547,894)	Additional Paid in Capital
Saldo Laba		15,743,917,586	24,250,631,534	Retained Earnings
EKUITAS - YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN		180,826,787,592	189,333,501,540	EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	22	245,841,608	276,541,636	NON CONTROLLING INTEREST
TOTAL EKUITAS		181,072,629,200	189,610,043,176	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		339,851,380,352	330,924,105,002	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**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 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For The Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
PENDAPATAN	23	50,169,250,939	51,129,228,058	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	24	(21,331,627,066)	(20,708,538,764)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		28,837,623,873	30,420,689,294	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi	25.a	(20,981,588,362)	(20,590,448,956)	General and Administrative Expenses
Beban Peralatan, Pemeliharaan, dan Energi	25.b	(4,078,708,089)	(3,872,414,338)	Equipment, Maintenance, and Energy Expenses
Beban Pemasaran	25.c	(801,779,977)	(591,477,116)	Marketing Expenses
Total Beban Usaha		(25,862,076,428)	(25,054,340,410)	Total Operating Expenses
LABA USAHA		2,975,547,445	5,366,348,884	INCOME FROM OPERATION
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pendapatan Keuangan		756,485,099	1,180,203,223	Financial Income
Laba Penjualan Aset Tetap	11	241,084,155	48,391,432	Gain on Sale of Fixed Assets
Beban Keuangan	26	(10,526,515,748)	(8,218,958,349)	Financial Charge
Lain-lain Neto		(56,370,991)	(453,903,199)	Others Net
Laba yang Belum Direalisasi atas Investasi	9	(1,395,700,000)	1,396,500,000	Unrealized Gain from Investment
Total pendapatan (beban) lain - lain neto		(10,981,017,485)	(6,047,766,893)	Total Other Income (Expenses) - Net
(RUGI) LABA SEBELUM PAJAK FINAL		(8,005,470,040)	(681,418,009)	(LOSS) INCOME BEFORE FINAL TAX
Beban Pajak Final	15.e	(253,567,692)	(239,930,254)	Final Tax expense
(RUGI) LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(8,259,037,732)	(921,348,263)	(LOSS) INCOME BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	15.b			INCOME TAX EXPENSES
Kini		--	--	Current
Penyesuaian Pajak atas Periode Lalu		(63,164,243)	(62,961,303)	Prior Year Tax Adjustment
Tangguhan		72,496,341	20,559,885	Deferred
TOTAL BEBAN PAJAK PENGHASILAN		9,332,098	(42,401,418)	TOTAL INCOME TAX EXPENSES
(RUGI) LABA TAHUN BERJALAN		(8,249,705,634)	(963,749,681)	(LOSS) INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSES)
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi Pada Periode Selanjutnya:				Item that will not be reclassified to Profit or Loss to the next period:
Pengukuran kembali liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	19	(368,856,847)	(8,195,702)	Remeasurement on Employee Benefits Liabilities
Beban Pajak Penghasilan Terkait	15.d	81,148,506	1,803,054	Related Income Tax Expenses
Total Penghasilan Komprehensif Lain - Setelah Pajak		(287,708,341)	(6,392,648)	Total Other Comprehensive Income - After Tax
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF		(8,537,413,975)	(970,142,329)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS
Laba Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Net Income for the Year
Pemilik Perusahaan		(8,219,005,606)	(958,848,638)	Owner of the Company
Kepentingan Nonpengendali		(30,700,028)	(4,901,043)	Non - Controlling Interest
Total		(8,249,705,634)	(963,749,681)	Total
Total Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Total Comprehensive Income Attributable to:
Dapat Diatribusikan Kepada:				
Pemilik Perusahaan		(8,506,713,947)	(965,241,286)	Owner of the Company
Kepentingan Nonpengendali		(30,700,028)	(4,901,043)	Non - Controlling Interest
Total		(8,537,413,975)	(970,142,329)	Total
LABA PER SAHAM DASAR	27	(3.39)	(0.40)	EARNINGS PER SHARE

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For The Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Capital Stock Issued and Fully Paid	Tambahan Modal Disetor - neto/ Additional Paid in Capital- net	Saldo Laba/ Retained Earnings	Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non - Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	
Saldo 31 Desember 2023		242,535,417,900	(77,452,547,894)	25,215,872,820	190,298,742,826	31,442,679	190,330,185,505	<i>Balance as of December 31, 2023</i>
Penerbitan Saham pada Entitas Anak	20	--	--	--	-	250,000,000	250,000,000	<i>Issuance of Shares in Subsidiary</i>
Rugi Tahun Berjalan		--	--	(958,848,638)	(958,848,638)	(4,901,043)	(963,749,681)	<i>Loss for the Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	19	--	--	(6,392,648)	(6,392,648)	--	(6,392,648)	<i>Other Comprehensive Income</i>
Saldo 31 Desember 2024		242,535,417,900	(77,452,547,894)	24,250,631,534	189,333,501,540	276,541,636	189,610,043,176	<i>Balance as of December 31, 2024</i>
Penerbitan Saham pada Entitas Anak	20	--	--	--	-	--	--	<i>Issuance of Shares in Subsidiary</i>
Rugi Tahun Berjalan		--	--	(8,219,005,606)	(8,219,005,606)	(30,700,028)	(8,249,705,634)	<i>Loss for the Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	19	--	--	(287,708,341)	(287,708,341)	--	(287,708,341)	<i>Other Comprehensive Income</i>
Saldo 31 Desember 2025		242,535,417,900	(77,452,547,894)	15,743,917,587	180,826,787,593	245,841,608	181,072,629,201	<i>Balance as of December 31, 2025</i>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as whole.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**
For The Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025	2024*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		53,496,352,916	53,968,250,564	Cash Received from Customers
Penerimaan dari Penghasilan Keuangan		756,485,099	1,180,203,223	Cash Received from Financial Income
Pembayaran untuk Beban Keuangan		(10,526,515,748)	(8,218,958,349)	Payment of Financial Charge
Pembayaran kepada Karyawan		(11,252,346,798)	(10,806,942,106)	Cash Paid to Employee
Pembayaran kepada Pemasok		(11,069,421,034)	(8,008,998,834)	Cash Paid to Supplier
Pembayaran Beban Usaha dan Kegiatan Operasional Lainnya		(13,689,666,564)	(14,244,714,909)	Operating Expenses Payment and Other Operational Activities
Pembayaran Pajak Penghasilan		(884,583,708)	(1,015,530,759)	Payment of Tax Expenses
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi		6,830,304,163	12,853,308,830	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Tetap	11, 32	(16,958,145,805)	(41,991,103,402)	Acquisition of Fixed Assets
Pencairan (Penambahan) Aset Keuangan Lancar Lainnya	10, 33	4,000,000,000	(4,750,000,000)	Disposal (Addition) Other Current Financial Asset
Penjualan Aset Tetap	11	549,745,189	96,700,000	Sale of Fixed Assets
Penambahan Properti Investasi	12	--	(229,944,808)	Addition Investment Properties
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(12,408,400,616)	(46,874,348,210)	Net Cash Provided by Use to Investment Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran untuk Utang Bank	17	(24,317,668,344)	(7,905,094,013)	Repayment of Bank Loan
Penerimaan dari Utang Bank		45,928,343,404	44,438,073,374	Proceeds from Bank Loan
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen	18	(5,039,684,003)	(5,711,660,005)	Repayment of Consumers Financing Loan
Pemberian Pinjaman Kepada Pihak Berelasi		(15,585,197,500)	(7,457,569,283)	Loan Provided to Related Party
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		985,793,557	23,363,750,073	Net Cash Received from Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH PADA KAS DAN SETARA KAS		(4,592,302,896)	(10,657,289,307)	NET INCREASE (DECREASE) CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		7,408,022,862	18,065,312,169	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		2,815,719,966	7,408,022,862	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 30

*) Direklasifikasi (Catatan 33)

Information of non-cash transactions is presented in Note 30

*) Reclassified (Note 33)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Esta Multi Usaha Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Esta Asri Propertindo berdasarkan 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 Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir diaktakan dengan Akta Notaris No. 41 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2024 mengenai perubahan ketentuan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan mengenai rencana kerja, tahun buku, dan laporan tahunan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0167465 tanggal 2 Juli 2024.

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.

1.a. The Company's Establishment

PT Esta Multi Usaha Tbk ("the Company") was established under name PT Esta Asri Propertindo based on Notarial Deed of Kun Hidayat, S.H., No. 34 dated September 30, 2011, notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-51610.AH.01.01.Year 2011 dated October 24, 2011, has been registered in the Company Register No. AHU-0085684.AH.01.09 of 2011 dated October 24, 2011, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 93 dated November 20, 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 May 15, 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 May 20, 2019 and published 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, most recently by notarized in Notarial Deed No. 41 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated June 10, 2024, regarding change on Company's Article of Association Article 20 regarding the work plan, fiscal year, and annual report to be adjusted to the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 14/POJK.04/2022 regarding Submission of Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies. The amendment was reported to and accepted by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its acknowledgement Letter No. AHU-AH.01.03-0167465 dated July 2, 2024.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main business activities are the provision of accommodation with food and beverage services including two-star hotels, with supporting business activities include the purchase, sale, rental, operation of real estate, vehicle rental, and leasing without option rights, and trading.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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. 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 dan terakhir 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).

The company is domiciled in the "Wisma D'esta" Building, 7th floor, Commercial Complex Sector II Block AH.2/7A, Bumi Serpong Damai, South Tangerang, Banten. The Company started its up to commercial operations in 2012. Up to 2017, the Company only conducted real estate leasing business activities. In 2018, the Company started its hospitality business activities. While, in 2019, the Company started vehicle leasing business activities without rights option. The company owns a hotel building operated under the name D'esta Hotel 88 which is located on Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Ex. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

The Company's direct and ultimate parent entity is PT Esta Utama Corpora.

1.c. Public Offering of the Company's Shares and Other Corporate Actions

On February 28, 2020, the Group received Notification Letter of Effectiveness of 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 Rp100 per share and an offering price of Rp120 per share.

These shares were all listed on the Indonesia Stock Exchange on March 9, 2020. The funds obtained by the Group from the results of the Initial Public Offering of Shares, after deducting emission expenses amounting to Rp1,241,249,038 were used to increase working capital, hotel construction and increase in the number of vehicles.

Right Issue

The Group has received an Effective Statement Letter from the Chief Executive of 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 June 9, 2022, to increase capital by granting Pre-emptive Rights I ("PMHMETD I") of 1,599,230,769 shares with a nominal value of Rp100 per share with an offering price of Rp100 per share (Note 26).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

1.b. Struktur Grup

Perusahaan bersama-sama dengan entitas anak untuk selanjutnya disebut "Grup". Entitas anak perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha Utama/ Business Type	Lokasi Domisili/ Location Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Beroperasi Komersil/ Year of Commercial Operation	Total Aset/ Total Assets	
			2025	2024		2025	2024
PT Esta Prima Investama dan Entitas Anak/ Subsidiary:	Perhotelan/ Hotel	Tangerang	99,97%	99,97%	2009	287,842,270,765	264,208,095,668
PT Laundry Higienis Indonesia	Laundry/ Laundry	Gorontalo	75%	75%	2025	1,866,657,614	2,094,965,724
PT Esta Arena Properindo	Gelanggang Arena Olahraga/ Sports Arena	Tangerang	100%	100%	--*	587,269,585	--*

*Perusahaan belum beroperasi komersil/ The company has not yet commenced commercial operations

PT Esta Prima Investama (EPI)

PT Esta Prima Investama ("EPI") didirikan berdasarkan akta Notaris No. 7 tanggal 3 Juni 2009 dari Kun Hidayat, S.H., 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. 114 tanggal 29 Desember 2025 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp7.500.000.000 yang diambil bagian dan disetor penuh melalui konversi ke dalam ekuitas dari hutang yang dimiliki EPI ke Perusahaan. Perubahan ini telah mendapat persetujuan oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0259882 tanggal 30 Desember 2025.

EPI berkedudukan di Wisma D'Esta, Komplek Komersil Sektor II Blok AH / 7A, BSD, Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan. 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. Group Structure

The Company together with its subsidiary hereinafter will be referred as "The Group". The Company's subsidiary is as follows:

PT Esta Prima Investama (EPI)

PT Esta Prima Investama ("EPI") was established based on Notarial deed No. 7 dated June 3, 2009 from Kun Hidayat, S.H., Notary in Jakarta. The deed of establishment has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-34453.AH.01.01.TH.2009.

EPI's Articles of Association have been amended several times, most recently based on the Statement of Shareholders' Resolutions contained in Deed No. 114 dated December 29, 2025, made before Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, regarding the increase in issued and paid-up capital of Rp7,500,000,000 which was subscribed and fully paid through conversion into equity from debt owned by EPI to the Company. This amendment has been approved by the Ministry of Law of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0259882 dated December 30, 2025.

EPI is located at Wisma D'Esta, Commercial Complex Sector II Block AH / 7A, BSD, Kel. Rawabuntu, District. Serpong, South Tangerang City. EPI started its commercial activities in 2009.

In accordance with Article 3 of EPI's articles of association, EPI's main activities are wholesale trade on a fee or contract basis, rental and leasing activities without option rights for cars, buses, trucks and the like, owned or rented real estate and the provision of accommodation and provision of food and drink for two and three star hotels.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

PT Laundry Higienis Indonesia (LHI)

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT) No.336 tanggal 19 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Desra Natasha WN, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, Banten, pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyeteroran modal PT Laundry Higienis Indonesia berjumlah Rp1.000.000.000 yang diambil bagian oleh PT Esta Prima Investama, entitas anak, sebesar Rp750.000.000 dan Tuan Billy Ibrahim sebesar Rp250.000.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-0057014.AH.01.01.TAHUN 2024 tanggal 30 Juli 2024.

PT Esta Arena Propertindo (EAP)

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT) No.208 tanggal 19 September 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Desra Natasha WN, S.H.,M.H.,M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, Banten, pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyeteroran modal PT Esta Sehat Bersama berjumlah Rp5.000.000.000 yang telah ditempatkan dan disetor tunai oleh PT Esta Prima Investama, entitas anak, sebesar Rp4.950.000.000 dan Perusahaan sebesar Rp50.000.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia No.AHU-0081593.AH.01.01.TAHUN 2025 tanggal 23 September 2025.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Sehat Bersama No.163 tanggal 19 November 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Desra Natasha, WN, S.H.,M.H.,M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, Banten, pemegang saham menyetujui untuk mengubah nama Perseroan menjadi PT Esta Arena Propertindo. Perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan Kementerian Hukum Republik Indonesia No.AHU-0076950.AH.01.02. TAHUN 2025 tanggal 21 November 2025.

1.c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.54 tanggal 16 Juni 2025, yang dibuat di hadapan Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

PT Laundry Higienis Indonesia (LHI)

Based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company (PT) No. 336 dated July 19, 2024 which made in presence of Desra Natasha WN, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, Banten, the shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital of PT Laundry Higienis Indonesia amounting to Rp1,000,000,000 which was taken by PT Esta Prima Investama, a subsidiary, amounting to Rp750,000,000 and for Rp250,000,000 and Mr. Billy Ibrahim paid for Rp250,000,000. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-0057014.AH.01.01. TAHUN 2024 on dated July 30, 2024.

PT Esta Arena Propertindo (EAP)

Based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company (PT) No. 208 dated September 19, 2025, made before Notary Desra Natasha WN, S.H., M.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, Banten, the shareholders agreed to make a capital deposit of PT Esta Sehat Bersama amounting to Rp5,000,000,000 which has been placed and paid in cash by PT Esta Prima Investama, a subsidiary, amounting to Rp4,950,000,000 and the Company amounting to Rp50,000,000. The deed has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia No. AHU-0081593.AH.01.01.TAHUN 2025 dated September 23, 2025.

Based on the Deed of Statement of Decision of Shareholders of PT Esta Sehat Bersama No.163 dated November 19, 2025, made before Notary Desra Natasha, WN, S.H.,M.H.,M.Kn., Notary in South Tangerang, Banten, the shareholders agreed to change the name of the Company to PT Esta Arena Propertindo. The change has received approval from the Ministry of Law of the Republic of Indonesia No.AHU-0076950.AH.01.02. YEAR 2025 dated November 21, 2025.

1.d. Board of Commissioners, Board of Directors, and Employees

Based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 54 dated June 16, 2025, made before Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., the composition of the members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
Dewan Komisaris:			Dewan Komisaris:
Komisaris Utama	Joga Arjanto	Rony Harianto	<i>President Commissioners</i>
Komisaris Independen	Drs. Alkie Samuel Sutandra	Drs. Alkie Samuel Sutandra	<i>Independent Commissioners</i>
Direksi:			Direksi:
Direktur Utama	Melvin Wangkar	Melvin Wangkar	<i>President Director</i>
Direktur	Andaru Surya Gautama	Andaru Surya Gautama	<i>Director</i>
Grup memiliki karyawan tetap sebanyak 18 dan 16 pada 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit).			<i>Group have total number of employees 18 and 16 as of December 31, 2025 and 2024 (unaudited).</i>

1.d. Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Kepala Internal Audit

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Audit
Anggota Komite
Anggota Komite

Drs. Alkie Samuel Sutandra
Sandi Komarudin
Tony Sompotan

*Chairman of Audit Committee
Members of Audit Committee
Members of Audit Committee*

Sekretaris Perusahaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 dijabat oleh Suryanto Witono. Kepala Internal Audit Perusahaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 dijabat oleh Irnanda Aditya Cornelius.

1.e. Audit Committee, Corporate Secretary, and Head of Internal Audit

Board of Audit Committee as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

The Company's corporate secretary as of December 31, 2025 and 2024, is Suryanto Witono. The Company's Head of Internal Audit as of December 31, 2025 and 2024 is Irnanda Aditya Cornelius.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting and Policies Information

2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan 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, sepanjang tidak bertentangan dengan suatu PSAK atau ISAK.

2.a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/ Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, Decree of the Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company, to the extent these (it) do (does) not conflict with a PSAK or ISAK.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan 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. Standar Baru dan Amendemen atas Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

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 117: Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif; dan
- Amendemen PSAK 221: Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;

2.b. The Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements include the financial statements Group.

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency as disclosed in Note 2.h and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. New Accounting Standards and Amendment to Standards which have been Effective in the Current Year

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 117: Insurance Contract;*
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information; and*
- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability.*

Several PSAK's were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follow:

- *PSAK 103: Business Combinations;*
- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*
- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Implementasi amendemen 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.

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.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- *PSAK 109: Financial Instruments;*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201: Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statements of Cash Flows;*
- *PSAK 216: Fixed Assets;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 236: Impairment of Assets;*
- *PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Property.*

The implementation of the above amendment to standards had no material on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group as described in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e. the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e. substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions,

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Yang Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan 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

balances, income, expenses and cash flows relating to transaction between entities of the group are eliminated in full, on consolidated.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

2.e. Related Parties Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - i. *Has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. *Has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
 - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- 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); atau
 - 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.

associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);

- iii. *Both entities are joint ventures of the same third party;*
- iv. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
- v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
- vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
- vii. *A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or*
- viii. *The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

Government-related entities are entities that are controlled, jointly controlled, or influenced by the Government. Government refers to government agencies and similar bodies whether local, national or international.

Entities related to the Government can be entities controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance which is the entity's Shareholder, or entities controlled by the Government of the Republic of Indonesia through the Ministry of State-Owned Enterprises as shareholder proxy.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes.

2.f. Instrumen Keuangan

2.f. Financial Instrument

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.

Initial Recognition and Measurement

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

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

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.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group' financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, and financial assets at fair value through profit or loss. On the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

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
- 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 - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs

Financial assets are measured at amortized costs if both following conditions are met:

- 1) *The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the financial asset in order to collect contractual cash flows; and*
- 2) *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be immaterial in value or infrequent in nature.

ii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designate an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

**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:
 - a. jumlah penyisihan kerugian; dan
 - b. jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 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:

- a. Mengeliminasi 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
- b. 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 dengan dasar nilai wajar

**Subsequent Measurement of Financial
Liabilities**

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- (a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- (b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- (c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
 - a. The amount of the loss allowance; and
 - b. The amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.
- (d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

A Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- a. It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or
- b. A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

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

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak atau komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit

about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Impairment of Financial Assets

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI, lease receivables, contract assets or loan commitments and financial guarantee contracts.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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 terdukung 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

expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- i. *An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- ii. *Time value of money; and*
- iii. *Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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

financial asset with “investment grade” according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.

When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group’s business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required the Group to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. The Group does not restate previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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 berintensi 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 pengakuan 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:

- a. Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
- b. Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
- c. 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.

value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- a. *Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
- b. *Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);*
- c. *Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3)*

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.g. 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.g. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.h. 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.

2.h. Inventory

Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

2.i. 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.i. Prepaid Expense

Prepaid expenses are the costs which have been paid but will be charged in future periods when the benefits received, such as prepaid insurance premiums, prepaid interest and prepaid rent. Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

2.j. 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.

2.j. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by Management.

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.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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/Years</u>	
Bangunan	20	Buildings
Kendaraan	4 - 8	Vehicles
Perlengkapan	4 - 8	Supplies
Perabotan	1	Equipments

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.

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.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses. Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lifes of asset, as follows:

Construction in progress are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labor, or other resources incurred.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

At the end of the reporting year, the Group made regular review of the economic useful lives, residual values and depreciation method based on the technical conditions and the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

2.k. 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

2.k. Investment Property

Investment property are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Land rights are not depreciated and are carried at costs. Building and infrastructures are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives.

Depreciation of building investment properties is calculated using the straight-line method based on the estimated useful life of the building of 20 years.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

- a. *Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- b. *Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- c. *End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- 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.l. 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).

2.m. 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.

- d. *Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.*

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.l. Share Issuance Deferred Cost

Expenses directly related to the Group's planned initial public offering of shares are deferred and will be reduced by additional paid-in capital accounts arising from the difference between the initial public offering price and the nominal value of the shares (if any).

2.m. Employee Benefit

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service. Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as severance pay, gratuity pay and compensation for rights are calculated based on Law no. 6 of 2023 concerning Stipulation of Government Regulations in Lieu of Law no. 2 of 2022 concerning Job Creation Becoming Law and Government Regulation No. 35 of 2021.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.n. 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,

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) *When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- (b) *When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 237 and involves payment of termination benefits.*

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits

2.n. Revenues and Expenses Recognition

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. *Identify contracts with customers, with certain criteria as follows:*
 - *The contracts has been agreed by the parties involved in the contract;*
 - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
 - *The contract has commercial substance;*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

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; dan
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
- 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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

exchange for transferring promised goods or services to a customer.

4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each distinct goods or services promised in the contract; and*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).*

A performance obligation may be satisfied at the following:

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- *The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs;*
- *The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and*
- *The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the Group has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual method), unless they are assets related to future contractual activities. Costs that are directly related to the contract, generate resources to fulfill the contract ("costs to fulfill") or are additional to obtaining the contract ("costs to obtain") and are expected to be recovered.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115: 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.

These expenses thus meet the capitalization requirements under PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers and are recorded as other current assets. These expenses are amortized in a systematic manner as the goods or services related to the asset are delivered.

Revenue is recognized when it is probable that economic benefits will accrue to the Group and the amount can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of payments received, excluding discounts, rebates, Hotel and Restaurant Tax (PHR).

Hotel Revenue

Hotel revenue consists of hotel service revenue and food and beverage sales, as follow:

- *Hotel service revenue
Hospitality service revenues consisting of room and other departmental revenues are recognized when services are provided.*
- *Sales of food and beverages
Sales of food and beverages revenue is recognized when significant risks and benefits have passed to the purchaser.*
- *Building and vehicle rental income*

Building and vehicle rental income is recognized as operating rent in accordance with the current period in the year concerned. Income that has been received in advance but cannot yet be recognized in profit or loss, is recorded as an "unearned income" account, and is recognized as income periodically in accordance with the applicable contract.

Interest Income

Interest income is income obtained by the Group from placing funds in banks which is recognized when earned or incurred.

Sales of Goods

Revenue from sales arising from the physical delivery of Group products is recognized when the significant risks and rewards have passed to the purchaser, which generally occurs at the same time as the delivery and receipt of the goods.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Beban

Beban usaha dan beban lain-lain diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

2.o. Sewa

Pada tanggal insepasi 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

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

Expenses

Operating expenses and other expenses are recognized when they occur (accrual basis).

2.o. Lease

At inception of a contract, the Group shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if he contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:

- a. The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and
- b. The right to direct the use of the identified asset, only if either:
 - (i) The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or
 - (ii) The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and
 - The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or
 - The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.

The Group as Lessee

At the commencement date, the Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability.

At the commencement date, the Group measures right-of-use assets at cost, which includes the initial measurement amount of the lease liability, lease payments made on or

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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

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 kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2.p. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu

before the commencement date less incentives received, initial direct costs incurred by the Group, and estimated costs that will be incurred by the Group in dismantling and removing the underlying asset or to restore the underlying asset to the required condition and lease terms, unless such costs are incurred to produce inventory.

After the commencement date, the Group shall measure the right-of-use asset applying a cost model, unless it applies either of the measurement models.

At the commencement date, the Group measures its lease liabilities at the present value of the rental payments outstanding at that date. Lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease, if such interest rate can be determined. If the interest rate cannot be determined, the Group uses the Group's incremental borrowing rate.

After the commencement date, the Group measures its lease liabilities by:

- a. Increase the carrying amount to reflect interest on the lease liability;*
- b. Reduce the carrying amount to reflect the rent already paid; and*
- c. Remeasure the carrying amount to reflect a revaluation or modification of the lease or to reflect substantially revised fixed lease payments.*

Grup sebagai Lessor

The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

2.p. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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:

- i. Pengakuan awal *goodwill*;
- ii. Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

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

Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

The amount of current tax for the current period and previous periods that has not been paid is recognized as a liability. If the amount of tax paid for the current period and previous periods exceeds the amount of tax payable for that period, the excess is recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and previous periods are measured at the amount expected to be paid to (restituted from) the tax authority, calculated using the tax rates (and tax laws) that have been in effect or have substantively been in effect at the end of the period reporting.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- i. The initial recognition of goodwill;*
- ii. The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.*

A deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

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.

transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a. *The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b. *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *The same taxable entity; or*
 - ii. *Different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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 212 (Revisi 2014), pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estate dan sewa di dalam akun beban pajak final.

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.q. 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.r. 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:

- 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

In accordance with Government Regulation no. 5 dated March 23, 2002, income tax for rental income from office space and retail centers is subject to final tax at 10% of the value of the income in question.

Referring to the revised PSAK 212 (Revised 2014), final tax is not included in the scope regulated by PSAK 212. Therefore, the Group decided to present final taxes relating to real estate and rental activities in the final tax expense account.

Based on Government regulation no. 34/2016 dated August 8, 2016 and Minister of Finance Regulation No.261/PMK.03/2016, income from the transfer of rights to land and buildings is subject to final tax of 2.5%.

2.q. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculating diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

2.r. Operating Segment

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- *Engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *Whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

- For which separate financial information is available.

**3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan
Pertimbangan Akuntansi Kritis**

**3. Source of Estimation Uncertainty and Critical
Accounting Judgement**

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.

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts and related disclosures, at the end of the reporting period. Uncertainty regarding these assumptions and estimates may result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in the next reporting period.

a. 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.

a. Estimate Uncertainty

The principal future assumptions and other major sources of estimation uncertainty at the reporting date that pose a significant risk of material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities for the following year are disclosed below. The Group bases its assumptions and estimates on parameters available at the time the consolidated financial statements were prepared. Assumptions and circumstances regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the Group's control. These changes are reflected in the related assumptions at the time they occur.

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 30.

Valuation of Financial Instruments

Instrument valuation The Group records certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurements are determined using verifiable objective evidence, the amount of change in fair value may differ if the Group uses a different valuation methodology. Changes in the fair value of these financial assets and liabilities can directly affect the Group's profit or loss. The fair value of financial assets and financial liabilities is disclosed in financial Notes 2.g and 30.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasi, 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 11.

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.

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 19.

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.

Estimated Useful Life of Fixed Assets

The Group conducts periodic reviews of the economic useful life of fixed assets based on factors such as technical condition (estimated usability, operation, maintenance) and future technological developments. Future operating results will be materially affected by changes in these estimates resulting from changes in the factors mentioned above. The carrying value of fixed assets is presented in Note 11.

Estimation of Pension Cost and Post-Employee Benefits

Estimated pension expense and the present value of accrued post-employment benefits liabilities depend on several factors determined on an actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine costs (income) include discount rates. Changes to these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits. post-employment benefits.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of the reporting period, i.e. the interest rate that should be used to determine the present value of the estimated future cash outflows expected to settle the liability. In determining the appropriate interest rate, the Group considers the average interest rate on government bonds in active markets which are denominated in Rupiah.

Key assumptions for post-employment benefits liabilities are determined in part based on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 19.

Realization of Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused fiscal losses to the extent that it is probable that taxable income will be available so that the fiscal losses can be used. Estimates by management are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on the timing of their use and the level of taxable income and future tax planning strategies.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

b. 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 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti yang diungkapkan pada Catatan 2.f.

b. Important Considerations in determining Accounting Policies

The following considerations made by management in the context of applying the Group's accounting policies have the most significant influence on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Financial Assets and Financial Liabilities Consideration

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering whether the definitions set out in PSAK 109 are met. Thus, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the accounting policies as disclosed in Note 2.f.

4. Kas dan Setara Kas

	2025	2024
Kas	66,747,188	65,621,705
Bank		
Pihak Berelasi (Catatan 29.a)	15,792,427	13,837,292
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk	1,407,704,763	1,762,975,299
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	95,304,027	195,272,759
PT Bank KEB Hana Indonesia	906,944,803	904,922,326
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	320,911,038	13,619,862
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	2,315,720	1,773,619
	<u>2,748,972,778</u>	<u>2,892,401,157</u>
Deposito		
Pihak Berelasi (Catatan 29.a)	--	4,450,000,000
	--	4,450,000,000
Total	2,815,719,966	7,408,022,862
Deposito Berjangka		
Tingkat Bunga Kontraktual		
Rupiah	--	6% - 9.25%
Jangka Waktu	--	1 - 3 bulan/months

Seluruh saldo kas dan setara kas Grup dalam mata uang Rupiah, dan tidak ada saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

4. Cash and Cash Equivalents

	2025	2024
Cash		
Bank		
Related Parties (Note 29.a)	15,792,427	13,837,292
Third Parties		
PT Bank Central Asia Tbk	1,407,704,763	1,762,975,299
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	95,304,027	195,272,759
PT Bank KEB Hana Indonesia	906,944,803	904,922,326
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	320,911,038	13,619,862
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	2,315,720	1,773,619
	<u>2,748,972,778</u>	<u>2,892,401,157</u>
Deposito		
Related Parties (Note 29.a)	--	4,450,000,000
	--	4,450,000,000
Total	2,815,719,966	7,408,022,862
Time Deposit		
Contractual Interest Rate		
Rupiah	--	6% - 9.25%
Time Period	--	1 - 3 bulan/months

All of the Group's cash and cash equivalents are denominated in Rupiah, and there are no restricted cash and cash equivalents.

5. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Pihak berelasi (Catatan 29.b)	42,000,000	--
Pihak Ketiga	801,938,948	583,532,824
Total	843,938,948	583,532,824

5. Trade Receivables

Details of receivables presented on the basis of type of receivables are as follows:

	2025	2024
Pihak berelasi (Catatan 29.b)	42,000,000	--
Pihak Ketiga	801,938,948	583,532,824
Total	843,938,948	583,532,824

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Details of trade receivables presented on the basis of receivables aging are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Belum Jatuh Tempo	189,015,491	81,631,534	Not Yet Due
1 - 30 hari	605,112,604	442,177,619	1 - 30 Days
31 - 60 hari	22,861,773	46,553,671	31 - 60 Days
61 - 90 hari	22,911,406	12,570,000	61 - 90 Days
Lebih 90 hari	4,037,674	600,000	More than 90 Days
Total	<u>843,938,948</u>	<u>583,532,824</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2025 and 2024, all of Group's trade receivables are stated in Rupiah currency.

Manajemen tidak membentuk penyisihan penurunan nilai piutang pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 karena tidak terdapat indikasi penurunan nilai dan manajemen juga berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat ditagih.

Management does not provide an allowance for impairment of receivables on December 31, 2025 and 2024 because there is no indication of impairment and management also believes that all trade receivables can be collected.

6. Piutang Lain-lain

6. Other Receivables

Rincian piutang lain-lain berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

Details of other receivables presented on the basis of type of receivables are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak berelasi (Catatan 29.c)	21,951,008,005	6,365,810,505	Related Party (Note 29.c)
Pihak Ketiga	686,891,600	1,095,739,200	Third Parties
Total	<u>22,637,899,605</u>	<u>7,461,549,705</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua piutang lain-lain Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2025 and 2024, all of Group's other receivables are stated in Rupiah currency.

7. Persediaan

7. Inventories

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Guest Supplies	68,818,774	110,809,885	Guest Supplies
Food	50,747,248	70,883,048	Food
Printing and Stationery	43,519,492	48,764,453	Printing and Stationery
Beverage	42,196,913	74,446,152	Beverage
Solar	36,630,531	45,664,351	Solar
Promotion Material	19,627,748	19,540,473	Promotion Material
Cleaning Supplies	11,489,914	21,929,594	Cleaning Supplies
Paper	7,423,044	173,489,411	Paper
Sparepart	5,378,682	7,997,575	Sparepart
Engineering Supplies	3,298,026	22,204,082	Engineering Supplies
Miscellaneous	12,173,554	223,984,066	Miscellaneous
Total	<u>301,303,926</u>	<u>819,713,090</u>	Total

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.

Based on the results of a review of the condition of inventories at the end of the year, management believes that there is no allowance for impairment of inventory value and inventory obsolescence to cover possible losses on inventory.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Manajemen tidak mengasuransikan persediaan terhadap risiko kerugian atas kebakaran dan pencurian mengingat jenis, sifat dan risiko masing-masing persediaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management does not insure inventory against the risk of loss due to fire and theft considering the type, nature and risk of each inventory as of December 31, 2025 and 2024.

8. Uang Muka dan Biaya Dibayar Di Muka

8. Advance and Prepaid Expenses

	2025	2024	
Uang Muka dan Biaya Dibayar Di Muka			Advance and Prepaid Expenses
Asuransi	455,564,240	387,566,685	Insurance
Uang Muka Pembelian Aset Tetap	1,885,254,077	309,000,000	Advances for Purchase of Fixed Assets
Lain-lain	598,208,902	674,227,012	Others
Total	2,939,027,219	1,370,793,697	Total

9. Investasi

9. Investment

Rincian harga perolehan investasi dalam bentuk saham adalah sebagai berikut:

Details of the acquisition price of investment in the form of shares are as follows:

	2025		
	Total Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Owned	Persentase Kepemilikan/Percentage of Ownership	Nilai Wajar/Fair Value
Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi			
PT Maxindo Karya Anugerah	697,450,000	7.62%	35,569,950,000
	2024		
	Total Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Owned	Persentase Kepemilikan/Percentage of Ownership	Nilai Wajar/Fair Value
Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi			
PT Maxindo Karya Anugerah	698,250,000	7.62%	37,007,250,000

Entitas anak perusahaan (EPI) memiliki investasi saham pada PT Maxindo Karya Anugerah Tbk (MKA). Berdasarkan Akta MKA yang diaktakan oleh Notaris Ratna Ramli, S.H., 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.

The subsidiary (EPI) has an investment in shares of PT Maxindo Karya Anugerah Tbk (MKA). Based on the MKA Deed notarized by Notary Ratna Ramli, S.H., M.Kn., No. 57, dated March 31, 2022, concerning an increase in issued and fully paid capital through the conversion of profits taken proportionally by MKA shareholders and a change in the nominal value of shares from Rp100,000 to Rp10. So EPI's ownership of MKA becomes 698,233,333 shares, with a value of Rp6,982,333,330 which is equivalent to 7.62% ownership.

Berdasarkan Akta MKA yang diaktakan oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 1, tanggal 9 Mei 2022 tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui pengalihan saham, EPI menambah 16.670

Based on the MKA Deed notarized by Notary Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 1, dated May 9, 2022 concerning the increase in issued and fully paid capital through the transfer of shares, EPI added 16,670 MKA shares, with a value of IDR

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

166,670, so that EPI's ownership of MKA increased to 698,250,000 shares, with a value of Rp6,982,500,000 which is equivalent to 7.62% ownership.

MKA officially listed its initial public offering or IPO on the Indonesia Stock Exchange on June 12, 2023. In this regard, EPI, as one of MKA's shareholders, uses fair value to present its share ownership.

10. Aset Keuangan Lancar Lainnya

	2025	2024
Aset Keuangan Lancar Lainnya		
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	10,250,000,000	14,250,000,000

Aset keuangan lancar lainnya merupakan deposito dengan jangka waktu 12 bulan (Catatan 29.d).

10. Other Current Financial Asset

Other Current Financial Asset
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri

Other current financial asset is a deposit with a term of 12 months (Note 29.d).

11. Aset Tetap

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

	2025				Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Disposals Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	
Harga perolehan					
Tanah	91,204,795,700	--	--	(1,168,000,000)	90,036,795,700
Bangunan	156,678,480,905	716,613,707	--	2,041,458,393	159,436,553,005
Kendaraan	34,675,575,048	1,508,069,800	(1,739,958,107)	--	34,443,686,741
Perlengkapan	20,938,380,831	886,657,546	(12,166,000)	406,757,860	22,219,630,237
Perabotan	2,948,580,269	122,440,171	(552,704,729)	--	2,518,315,711
Aset dalam Pembangunan					
Bangunan	44,894,707,512	14,769,716,581	--	(3,164,829,960)	56,499,594,133
	<u>351,340,520,265</u>	<u>18,003,497,805</u>	<u>(2,304,828,836)</u>	<u>(1,884,613,707)</u>	<u>365,154,575,527</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	75,300,095,825	7,951,350,952	--	--	83,251,446,777
Kendaraan	12,982,428,120	4,305,515,319	(892,142,680)	--	16,395,800,759
Perlengkapan	19,513,388,122	779,211,517	(12,166,000)	--	20,280,433,639
Perabotan	2,286,214,145	317,096,822	(550,774,969)	--	2,052,535,998
	<u>110,082,126,212</u>	<u>13,353,174,610</u>	<u>(1,455,083,649)</u>	<u>--</u>	<u>121,980,217,173</u>
Nilai Tercatat	<u><u>241,258,394,053</u></u>				<u><u>243,174,358,354</u></u>

Details and mutation of Group's fixed assets are as follows:

11. Fixed Assets

Acquisition Cost
Land
Buildings
Vehicles
Supplies
Equipments
Construction in Progress
Buildings

Accumulated Depreciation
Buildings
Vehicles
Supplies
Equipments

Carrying Amount

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024				Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Disposals Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp		
Harga perolehan						Acquisition Cost
Tanah	89,280,795,700	1,924,000,000	--	--	91,204,795,700	Land
Bangunan	156,654,980,902	23,500,003	--	--	156,678,480,905	Buildings
Kendaraan	26,990,378,419	7,943,230,644	(258,034,015)	--	34,675,575,048	Vehicles
Perlengkapan	20,469,658,225	468,722,606	--	--	20,938,380,831	Supplies
Perabotan	2,720,990,316	334,019,474	(106,429,521)	--	2,948,580,269	Equipments
Aset dalam Pembangunan						Construction in Progress
Bangunan	5,653,846,193	39,240,861,319	--	--	44,894,707,512	Buildings
	<u>301,770,649,755</u>	<u>49,934,334,046</u>	<u>(364,463,536)</u>	<u>--</u>	<u>351,340,520,265</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	67,636,371,168	7,663,724,657	--	--	75,300,095,825	Buildings
Kendaraan	8,962,347,942	4,229,805,625	(209,725,447)	--	12,982,428,120	Vehicles
Perlengkapan	18,892,351,110	621,037,012	--	--	19,513,388,122	Supplies
Perabotan	2,208,066,809	178,668,016	(100,520,680)	--	2,286,214,145	Equipments
	<u>97,699,137,029</u>	<u>12,693,235,310</u>	<u>(310,246,127)</u>	<u>--</u>	<u>110,082,126,212</u>	
Nilai Tercatat	<u>204,071,512,726</u>				<u>241,258,394,053</u>	Carrying Amount

Pada 2025, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap tanah menjadi properti investasi tanah sebesar Rp1.168.000.000 (Catatan 12).

In 2025, the Group reclassified land fixed assets into land investment properties amounting to Rp1,168,000,000 (Note 12).

Pada 2025, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap bangunan menjadi properti investasi bangunan sebesar Rp716.613.707 (Catatan 12).

In 2025, the Group reclassified its building fixed assets into building investment properties amounting to Rp716,613,707 (Note 12).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup masing-masing memiliki 126 dan 129 kendaraan yang dengan tujuan untuk disewakan. Jumlah kendaraan yang telah disewakan masing-masing sebanyak 111 dan 122 kendaraan (Catatan 23).

As of December 31, 2025 and 2024, the Group owned 126 and 129 vehicles for lease purposes, respectively. The number of vehicles lease was 111 and 122, respectively (Note 23).

Kepemilikan aset tanah adalah berupa Hak Guna Bangunan yang seluruhnya atas nama Grup yang memiliki masa manfaat antara 14 sampai 30 tahun yang berlaku sampai dengan antara tahun 2028 sampai 2048. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak akan terdapat kesulitan dalam memperpanjang hak atas tanah, karena aset tersebut diperoleh secara sah dan dilengkapi dengan bukti kepemilikan yang sah.

Ownership of land assets is in the form of Building Use Rights which are entirely in the name of the Group which have a useful period of between 14 to 30 years which are valid until between 2028 and 2048. The Group's management believes that there will be no difficulties in extending the land rights, because these assets were obtained legally and accompanied by valid proof of ownership.

Penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dialokasikan dalam:

Depreciation for the years ending December 31, 2025 and 2024 is allocated in:

	2025	2024	
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 23)	4,109,273,969	3,919,067,393	Cost of Revenues (Note 23)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 24.a)	9,243,900,641	8,774,167,917	General and Administrative Expenses (Note 24.a)
Total	<u>13,353,174,610</u>	<u>12,693,235,310</u>	Total

Sebagian tanah dan bangunan Grup digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 17).

Some of the Group's land and buildings are used as collateral for long-term bank loans as of December 31, 2025 and 2024 (Note 17).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Pengurangan aset tetap merupakan penghapusan dan penjualan aset tetap untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Deduction of fixed assets represents write-offs and sales of fixed assets for the years ending December 31, 2025 and 2024, are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Penjualan Aset Tetap			Sale of Fixed Assets
Harga Perolehan	1,739,958,107	258,034,015	Acquisition Cost
Akumulasi Depresiasi	892,142,680	209,725,447	Accumulated Depreciation
Nilai Buku Bersih	847,815,427	48,308,568	Net Book Value
Penerimaan dari Penjualan Aset Tetap	549,745,189	96,700,000	Selling Price
(Rugi) Laba dari Penjualan Aset Tetap	<u>(298,070,238)</u>	<u>48,391,432</u>	(Loss) Gain on Sale of Fixed Assets
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Penghapusan Aset Tetap			Write off Fixed Assets
Harga Perolehan	564,870,729	106,429,521	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(562,940,969)	(100,520,680)	Accumulated Depreciation
Laba Penghapusan Aset Tetap	<u>1,929,760</u>	<u>5,908,841</u>	Gain on Write off Fixed Assets

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi atas biaya pembangunan bangunan hotel terutama atas penyelesaian Hotel Amaris Gorontalo dan pengembangan Esta Tower yang dimiliki oleh Grup. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp56.499.594.133 dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 95% dengan perkiraan penyelesaian pada April 2026 - Juni 2027.

Construction in progress represents the accumulation of hotel building construction costs, especially the completion of Hotel Amaris Gorontalo and the development of Esta Tower owned by the Group. The accumulated construction costs as of December 31, 2025 amounted to Rp56,499,594,133 with a completion percentage of between 10% and 95% with an estimated completion in April 2026 - June 2027.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 aset tetap berupa bangunan dan sebagian kendaraan, telah diasuransikan oleh Grup kepada PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia dan PT Asuransi Raksa Pratikara untuk risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp323.540.929.079 dan Rp487.792.271.111. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan terjadinya kerugian terhadap risiko kerugian yang mungkin terjadi atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2025 and 2024 fixed assets, in the form of buildings and some vehicles, have been insured by the Group with PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia and PT Asuransi Raksa Pratikara for fire and other risks, with coverage amounts Rp323,540,929,079 and Rp487,792,271,111 respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, harga perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp18.657.217.273 dan Rp20.740.892.981.

As of December 31, 2025 and 2024, the acquisition price of the Group's fixed assets that have been fully depreciated and are still in use amounted to Rp18,657,217,273 and Rp20,740,892,981, respectively.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

Management believes that there is no indication of impairment of fixed assets, so there is no need for allowance for impairment losses for fixed assets.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

12. Properti Investasi

12. Investment Properties

	2025				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga perolehan					Acquisition Cost
Tanah	6,008,526,869	--	1,168,000,000	7,176,526,869	Land
Bangunan	25,176,935,036	--	716,613,707	25,893,548,743	Buildings
Perlengkapan	459,490,624	--	--	459,490,624	Equipment
	<u>31,644,952,529</u>	<u>--</u>	<u>1,884,613,707</u>	<u>33,529,566,236</u>	
Akumulasi penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	11,138,836,587	1,307,856,021	--	12,446,692,608	Buildings
Perlengkapan	459,490,624	--	--	459,490,624	Equipment
	<u>11,598,327,211</u>	<u>1,307,856,021</u>	<u>--</u>	<u>12,906,183,232</u>	
Nilai Tercatat	<u>20,046,625,318</u>			<u>20,623,383,004</u>	Carrying Amount
	2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga perolehan					Acquisition Cost
Tanah	6,008,526,869	--	--	6,008,526,869	Land
Bangunan	24,316,185,040	--	860,749,996	25,176,935,036	Buildings
Perlengkapan	459,490,624	--	--	459,490,624	Equipment
Aset dalam Pembangunan					Construction in Progress
Bangunan	630,805,188	229,944,808	(860,749,996)	--	Buildings
	<u>31,415,007,721</u>	<u>229,944,808</u>	<u>--</u>	<u>31,644,952,529</u>	
Akumulasi penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	9,919,440,893	1,219,395,694	--	11,138,836,587	Buildings
Perlengkapan	449,917,922	9,572,702	--	459,490,624	Equipment
	<u>10,369,358,815</u>	<u>1,228,968,396</u>	<u>--</u>	<u>11,598,327,211</u>	
Nilai Tercatat	<u>21,045,648,906</u>			<u>20,046,625,318</u>	Carrying Amount

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp1.307.856.021 dan Rp1.228.968.396 disajikan dalam akun "Penyusutan Properti Investasi" sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 24).

Tanah dan bangunan Grup digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 17).

Pada 2025, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap tanah menjadi properti investasi tanah sebesar Rp1.168.000.000 (Catatan 11).

Pada 2025, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap bangunan menjadi property investasi bangunan sebesar Rp716.613.707 (Catatan 11).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah properti investasi yang telah disewakan sebanyak 19 ruko serta 1 gedung perkantoran dan 21 ruko serta 1 gedung perkantoran, dengan nilai pendapatan sewa yang diakui untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember

Depreciation expense for investment properties for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp1,307,856,021 and Rp1,228,968,396 respectively is presented in the "Depreciation of Investment Property" account as part of "Cost of Revenue" in profit loss (Note 24).

The Group's land and buildings are used as collateral for long-term bank loans as of December 31, 2025 and 2024 (Note 17).

In 2025, the Group reclassified land fixed assets into land investment properties amounting to Rp1,168,000,000 (Note 11).

In 2025, the Group reclassified its building fixed assets into building investment properties amounting to Rp716,613,707 (Note 11).

As of December 31, 2025, the number of investment properties that have been leased is 19 shophouses with 1 office building and 21 shophouses with 1 office building, with rental income recognized for the years ending December 31, 2025 and 2024 amounting to

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

2025 dan 2024 masing masing sebesar Rp2.567.510.354 dan Rp2.461.620.908 (Catatan 23).

Rp2,567,510,354 and Rp2,461,620,908 respectively (Note 23).

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 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp10.912.829.438 dan Rp10.800.000.000.

Investment properties in the form of buildings have been insured by the Group with PT Asuransi Etiqa Internasional and PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk against the risk of fire and other risks, with coverage values as of December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp10,912,829,438 and Rp10,800,000,000.

Berdasarkan kondisi masing-masing Properti Investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas properti investasi yang lain.

Based on the condition of each Investment Property as of December 31, 2025 and 2024, management believes that there is no indication of impairment in the value of other investment properties.

13. Utang Usaha - Pihak Ketiga

13. Trade Payables - Third Parties

Akun ini terutama merupakan utang terkait pembelian persediaan hotel kepada pihak ketiga sebesar masing-masing Rp1.116.952.007 dan Rp1.406.930.423 pada tahun 2025 dan 2024.

This account mainly represents debt related to the purchase of hotel supplies from third parties amounting to Rp1,116,952,007 and Rp1,406,930,423 respectively in 2025 and 2024.

Seluruh saldo utang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

All trade payable balances are denominated in Rupiah and there is no guarantee provided by the Group for the acquisition of this debt.

14. Beban Akruwal

14. Accrual Expenses

Rincian beban akruwal adalah sebagai berikut:

Details of accrual expenses are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Service Charge	1,276,352,658	1,153,084,184	Service Charge
Gaji	489,094,090	301,113,367	Salaries
Utilities	263,406,784	380,666,161	Utilities
Jasa Profesional	122,690,342	124,293,558	Profesional Fees
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	189,493,323	59,160,667	Others (less than Rp50,000,000)
Total	<u>2,341,037,197</u>	<u>2,018,317,937</u>	Total

Beban akruwal - service charge terutama merupakan biaya layanan yang diperoleh dari pelanggan atas jasa perhotelan.

Accrued expenses - service charges are mainly service fees obtained from customers for hotel services.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

15. Perpajakan

15. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2025	2024
Perusahaan:		
Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2	107,292,894	85,415,112
Entitas Anak:		
Pajak Penghasilan Pasal 21	237,738,510	339,711,765
Total	<u>345,031,404</u>	<u>425,126,877</u>

The Company:
Income Taxes
Article 4 (2)

Subsidiary:
Income Taxes
Article 21

Total

b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

b. Income Tax Benefit (Expense)

	2025	2024
Perusahaan		
Pajak Kini	--	--
Pajak Tangguhan	(65,639,749)	31,500,153
Penyesuaian Pajak Kini Tahun Sebelumnya	--	(1,000,000)
Subtotal	<u>(65,639,749)</u>	<u>30,500,153</u>
Entitas Anak		
Penyesuaian Pajak Kini Tahun Sebelumnya	(63,164,243)	(61,961,303)
Pajak Tangguhan	138,136,090	(10,940,268)
Subtotal	<u>74,971,847</u>	<u>(72,901,571)</u>
Konsolidasian		
Pajak Kini	--	--
Penyesuaian Pajak Kini Tahun Sebelumnya	63,164,243	(62,961,303)
Pajak Tangguhan	(72,496,341)	20,559,885
Total	<u>(9,332,098)</u>	<u>42,401,418</u>

Company
Current Tax
Deferred Tax
Previous year's current tax adjustment
Subtotal

Subsidiary
Previous year's current tax adjustment
Deferred Tax
Subtotal

Konsolidation
Current Tax
Previous year's current tax adjustment
Deferred Tax
Total

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 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with fiscal loss for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Laba (Rugi) Konsolidasian Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(8,259,037,732)	(921,348,263)	Consolidated Income (Loss) before Income Tax
Dikurangi:			Deduction:
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan - Neto Entitas Anak	(5,754,968,621)	(786,954,188)	Subsidiary's Income before Income Tax - Netto
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(2,504,069,111)	(134,394,075)	Company's Income before Income Tax Expense
Pajak Dihitung Dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(550,895,205)	(29,566,696)	Calculated tax at the applicable tax rate
Aset Pajak Tangguhan yang Tidak Diakui	736,729,324	202,562,641	Unrecognised deferred tax asset
Pengaruh Pajak atas Beda Tetap	(120,194,370)	(203,496,098)	Effect of Taxes on Permanent Difference
Pengaruh atas Fasilitas Pajak	--	--	Effect on Tax Facilities
Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>65,639,749</u>	<u>(30,500,153)</u>	Company's Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	<u>(74,971,847)</u>	<u>72,901,571</u>	Subsidiary's Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan Konsolidasian	<u>(9,332,098)</u>	<u>42,401,418</u>	Consolidated Income Tax Expense

Laba fiskal tahun 2025 hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan Pajak Penghasilan (PPh) Badan Perusahaan.

The 2025 fiscal profit resulting from the reconciliation above is the basis for filling out the Company's Annual Corporate Income Tax (PPh) SPT.

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:

The reconciliation between income tax benefits calculated using the applicable tax rates from profits before income tax benefits as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
Laba (Rugi) Konsolidasian Sebelum Beban Pajak			Consolidated Income (Loss) before Income Tax
Penghasilan	(8,259,037,732)	(921,348,263)	Tax
Dikurangi:			Deduction:
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan - Neto Entitas Anak	(5,754,968,621)	(786,954,188)	Subsidiary's Income before Income Tax - Netto
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(2,504,069,111)	(134,394,075)	Company's Income before Income Tax Expense
Pajak Dihitung Dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(550,895,205)	(29,566,696)	Calculated tax at the applicable tax rate
Aset Pajak Tangguhan yang Tidak Diakui	736,729,324	202,562,641	Unrecognised deferred tax asset
Pengaruh Pajak atas Benda Tetap	(120,194,370)	(203,496,098)	Effect of Taxes on Permanent Difference
Pengaruh atas Fasilitas Pajak	--	--	Effect on Tax Facilities
Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	65,639,749	(30,500,153)	Company's Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(74,971,847)	72,901,571	Subsidiary's Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan Konsolidasian	(9,332,098)	42,401,418	Consolidated Income Tax Expense

c. Utang Pajak

	2025	2024	
Pajak Hotel dan Restoran	407,522,579	423,408,140	Restaurant and Hotel Tax Expense
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 ayat 2	62,612,153	134,437,627	Article 4(2)
Pasal 21	58,109,515	21,669,217	Article 21
Pasal 23/26	11,308,057	10,888,898	Article 23/26
Pasal 29	--	--	Article 29
Total	539,552,304	590,403,882	Total

c. Taxes Payable

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 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

d. Deferred Tax

The calculation of deferred tax benefits (expense) for temporary differences between commercial and tax report using the effective tax rate on December 31, 2025 and 2024 are as follows:

31 Desember 2025/ December 31, 2025				
Saldo Awal	Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain	Koreksi	Saldo Akhir
Beginning Balance	Credited to Profit or Loss	Charged to Other Comprehensive Income	Correction	Ending Balance
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Pajak Tangguhan - Perusahaan				
Penyusutan Aset Tetap	190,750,188	1,700,335	--	192,450,523
Imbalan Kerja Karyawan	102,346,388	(67,340,084)	81,148,506	116,154,810
Entitas Anak				
Penyusutan Aset Tetap	--	42,162,593	--	42,162,593
Total Aset Pajak Tangguhan	293,096,576	(23,477,156)	81,148,506	350,767,926
Liabilitas Pajak Tangguhan - Entitas Anak				
Penyusutan Aset Tetap	(95,973,497)	--	95,973,497	--
Total Liabilitas Pajak Tangguhan	(95,973,497)	--	95,973,497	--
Total Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan	197,123,079	(23,477,156)	81,148,506	350,767,926
31 Desember 2024/ December 31, 2024				
Saldo Awal	Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain	Koreksi	Saldo Akhir
Beginning Balance	Credited to Profit or Loss	Charged to Other Comprehensive Income	Correction	Ending Balance
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Pajak Tangguhan - Perusahaan				
Penyusutan Aset Tetap	187,043,703	3,706,485	--	190,750,188
Imbalan Kerja Karyawan	72,749,666	27,793,668	1,803,054	102,346,388
Total Aset Pajak Tangguhan	259,793,369	31,500,153	1,803,054	293,096,576
Liabilitas Pajak Tangguhan - Entitas Anak				
Penyusutan Aset Tetap	(85,033,229)	(10,940,268)	--	(95,973,497)
Total Liabilitas Pajak Tangguhan	(85,033,229)	(10,940,268)	--	(95,973,497)
Total Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan	174,760,140	20,559,885	1,803,054	197,123,079

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Manajemen memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari akumulasi rugi fiskal karena realisasi atas aset tersebut tidak dapat dipastikan.

Management decided not to recognize deferred tax assets resulting from accumulated fiscal losses because the realization of these assets could not be ascertained.

e. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final menggunakan tarif pajak final yang berlaku untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

e. Final Tax

The calculation of final tax expense using applicable tax rates for the year ended December 31, 2025 and 2024 is as follows:

	2025	2024	
Pendapatan Sewa Bangunan yang Dikenakan Pajak Final	2,574,843,686	2,478,620,913	Building Rent Revenue which Charged with Final Tax
Pajak final (10%)	253,567,692	239,930,254	Final Tax (10%)

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.

f. Tax Amnesty

Based on the Tax Amnesty Certificate ("SKPP") dated 28 September 2016, the Group disclosed ownership of assets amounting to Rp500,000,000 in the form of cash. The Group recognizes these tax amnesty assets as part of cash and bank and additional paid-in capital.

Uang tebusan yang dibayar berdasarkan SKPP sebesar Rp10.000.000 dibebankan pada laba rugi tahun 2016.

The ransom money paid based on the SKPP amounting to Rp10,000,000 was charged to profit or loss in 2016.

g. Surat Keputusan Pajak

Pada tanggal 14 Februari 2025 EPI mengajukan banding ke Pengadilan Pajak melalui Surat Nomor 004/EPI/II/2025 dengan pokok permohonan agar jumlah kurang bayar ditetapkan sebesar Rp125.125.546, serta telah melakukan pembayaran sebesar Rp63.164.243 pada tanggal 17 Februari 2025 sehubungan dengan proses banding tersebut.

g. Tax Assessment Letter

Based on the Tax Amnesty Certificate ("SKPP") dated 28 September 2016, the Group disclosed ownership of assets amounting to Rp500,000,000 in the form of cash. The Group recognizes these tax amnesty assets as part of cash and bank and additional paid-in capital.

16. Pendapatan Diterima di Muka

16. Unearned Revenue

	2025	2024	
Jangka Pendek			Short Term
Pihak berelasi (Catatan 29.f)	518,703,698	655,740,735	Related Parties (Note 29.f)
Pihak ketiga			Third Parties
PT Bank KEB Hana Indonesia	612,702,276	612,702,276	PT Bank KEB Hana Indonesia
Fauzan Amir Lubis	216,000,000	--	
PT Edcon Indonesia	50,000,000	120,000,000	PT Edcon Indonesia
Gereja Kristus Di Indonesia	47,979,797	191,919,192	Gereja Kristus Di Indonesia
PT Indomarco Prismaatama	41,666,682	99,999,996	PT Indomarco Prismaatama
Mila Gemilang	18,333,326	110,000,004	Mila Gemilang
Lain - lain (dibawah Rp100.000.000)	381,338,024	286,319,567	Others (Less than Rp100,000,000)
Subtotal	1,886,723,803	2,076,681,770	Subtotal

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
Jangka Panjang			Long Term
Pihak berelasi (Catatan 29.g)	2,891,955,552	2,793,807,403	Related Parties (Note 29.g)
Pihak ketiga			Third Parties
PT Bank KEB Hana Indonesia	1,582,814,188	2,195,516,464	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Indomarco Prismatama	--	--	PT Indomarco Prismatama
Lain - lain (dibawah Rp100.000.000)	--	157,979,805	Others (Less than Rp100,000,000)
Subtotal	4,474,769,740	5,147,303,672	Subtotal
Total	6,361,493,543	7,223,985,442	Total

Akun ini merupakan uang muka yang diterima terlebih dahulu dengan masa sewa berkisar selama 1 sampai dengan 5 tahun masa sewa atas jasa sewa properti investasi yang dimiliki Grup.

This account represents advances received in advance with a rental period ranging from 1 until 5 years for investment property rental services owned by the Group.

17. Utang Bank

17. Bank Loans

	2025	2024	
Utang Bank Jangka Pendek			Short Term Bank Loan
Pinjaman Rekening Koran			Current Account Loan
<u>Perusahaan</u>			<u>The Company</u>
PT Bank Sahabat Sampoerna	21,845,570,066	23,600,489,900	PT Bank Sahabat Sampoerna
<u>Entitas Anak - EPI</u>			<u>Subsidiary - EPI</u>
PT Bank KEB Hana Indonesia	4,718,060,784	4,914,668,822	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Jtrust Indonesia	9,510,582,738	--	PT Bank Jtrust Indonesia
Total	36,074,213,588	28,515,158,722	Total
Utang Bank Jangka Panjang			Long Term Bank Loan
Kredit Investasi			Investment Loan
<u>Entitas Anak - EPI</u>			<u>Subsidiary - EPI</u>
PT Bank KEB Hana Indonesia	96,643,869,245	91,290,515,604	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Jtrust Indonesia	8,698,266,554	--	PT Bank Jtrust Indonesia
Dikurangi:			Less:
Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(15,984,299,577)	(8,582,279,265)	Portion Due Within One Year
Total Utang Bank Jangka Panjang	89,357,836,222	82,708,236,339	Total Long Term Bank Loan

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 12).

The Company

PT Bank Sahabat Sampoerna

Based on Credit Agreement Deed Number 37, dated May 29, 2023, made in presence of Jesvit Justin, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang City, the Company obtained a Current Account Loan Facility for the debtor with a maximum facility limit of Rp22,500,000,000. The interest rate for this credit facility is 11.5% per year with a loan term of 12 months from date May 29, 2023 to May 29, 2024. The provision of Current Account Loan Facilities by the Bank to the Company will be carried out through a Current Account for the purpose of working capital. Collateral for this credit facility is land and buildings located on Jalan Cut Meutian, RT 01/ RW 02, Panjang Jaya Village, Rawa Lumbu District, Bekasi City, West Java Province, based on Building Use Rights Certificate Number 4973/Sepanjang Jaya (Note 12).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Perjanjian ini telah diperbaharui dengan Perubahan Perjanjian Kredit No.353/BSS-JKT/PPJ/V/2025 tanggal 28 Mei 2025, dengan pemberian fasilitas kredit sebesar Rp25.000.000.000 yang berlaku sejak 29 Juni 2025 sampai dengan 29 Mei 2026.

Pada 31 Desember 2025, Perusahaan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank.

Entitas Anak – EPI
PT Bank KEB Hana Indonesia

Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.358/PK/2025 tanggal 24 April 2025, 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/year
Jangka Waktu sampai dengan:	28 Maret 2025 sampai 28 April 2026/ March 28, 2025 up to April 28, 2026
Tujuan:	Modal Kerja/working capital

Fasilitas kredit EPI yang diberikan oleh PT Bank KEB Hana Indonesia telah mengalami beberapa perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.358/PK/2025 tanggal 24 April 2025, 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/ year
Jangka Waktu:	28 Maret 2016 sampai dengan 28 Maret 2030/ March 28, 2016 to March 28, 2030

Pinjaman Investment Loan 3 (IL3)

Plafond Kredit:	Rp24.476.131.756
Suku Bunga:	9% per tahun/ year
Jangka Waktu:	1 Maret 2018 sampai dengan 1 Maret 2030/ March 1, 2018 to March 1, 2030

Pinjaman Working Capital Installment 1 (WCI 1)

Plafond Kredit:	Rp17.597.952.909
Suku Bunga:	9% per tahun/ year
Jangka Waktu:	28 Maret 2023 sampai dengan 28 Maret 2030/ March 28, 2023 to March 28, 2030

This agreement has been updated with the Amendment to the Credit Agreement No.353/BSS-JKT/PPJ/V/2025 dated May 28, 2025, with the provision of a credit facility of Rp25,000,000,000 which is valid from June 29, 2025 to May 29, 2026.

As of December 31, 2025, the Company has fulfilled the requirements determined by the bank.

Subsidiary – EPI
PT Bank KEB Hana Indonesia

Based on the Credit Agreement Amendment Letter No.358/PK/2025 dated April 24, 2025, EPI obtained a Current Account Loan Facility from PT Bank KEB Hana Indonesia with the following details:

Current Account Loan

Credit Plafond:	Rp5.000.000.000
Interest Rate:	9% per tahun/year
Term Period:	28 Maret 2025 sampai 28 April 2026/ March 28, 2025 up to April 28, 2026
Objective:	Modal Kerja/working capital

The EPI credit facility provided by PT Bank KEE Hana Indonesia has undergone several changes, the latest change is based on the Credit Agreement Amendment Letter No.358/PK/2025 dated April 24, 2025, EP obtained a Credit Facility from PT Bank KEB Hana Indonesia with the following details:

Investment Loan 2 (IL2)

Credit Plafond:	Rp64.000.000.000
Suku Bunga:	9% per tahun/ year
Term Period:	28 Maret 2016 sampai dengan 28 Maret 2030/ March 28, 2016 to March 28, 2030

Investment Loan 3 (IL3)

Credit Plafond:	Rp24.476.131.756
Suku Bunga:	9% per tahun/ year
Term Period:	1 Maret 2018 sampai dengan 1 Maret 2030/ March 1, 2018 to March 1, 2030

Working Capital Installment 1 (WCI 1)

Credit Plafond:	Rp17.597.952.909
Suku Bunga:	9% per tahun/ year
Term Period:	28 Maret 2023 sampai dengan 28 Maret 2030/ March 28, 2023 to March 28, 2030

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Pinjaman Working Capital Installment 2 (WCI 2)

*Working Capital Installment
2 (WCI 2)*

Plafond Kredit: Rp15.000.000.000
Suku Bunga: 9% per tahun/ year
Jangka Waktu: 27 Desember 2017 sampai
dengan 27 Maret 2030/
*December 27, 2017 to March 27,
2030*

*Credit Plafond:
Suku Bunga:
Term Period:*

Pinjaman Investment Loan 4 (IL4)

Investment Loan 4 (IL4)

Plafond Kredit: Rp35.000.000.000
Suku Bunga: 9% per tahun/ year
Jangka Waktu: 21 Juli 2023 sampai dengan 21
April 2025/ *July 2, 2023 to July 21,
2025*

*Credit Plafond:
Suku Bunga:
Term Period:*

Tujuan: Kredit Investasi/ *Credit
Investment*

Objective:

Hingga 31 Desember 2025, EPI telah melakukan
pencairan fasilitas kredit IL4 sebesar
Rp35.000.000.000.

*As of December 31, 2024, EPI has disbursed IL4
credit facilities amounting to Rp35,000,000,000.*

Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan Aset Tetap
yang dimiliki oleh EPI (Catatan 11):

*The credit facility is guaranteed by Fixed Assets
owned by EPI (Note 11):*

- 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;
- iv. Tanah yang terletak di Jalan Merdeka/ Jalan Taki Niode, Ipilo, Kota Timur, Gorontalo; dan

- i. Land and buildings in the form of the Amaris Pakuan Bogor Hotel which is located on Jalan Pakuan Number 2, Baranangsiang Village, East Bogor District, Bogor, West Java;*
- ii. One unit of land and building in the form of the Amaris Hertasning Makassar Hotel which is located on Jalan Hertasning Number 63D, Masale Village, Panakkukang District, Makassar, South Sulawesi;*
- iii. One unit of land and building in the form of the Amaris Gorontalo Hotel which is located on Jalan Sultan Botutihe Number 37, Ipilo, Kota Timur, Gorontalo;*
- iv. Land located at Jalan Merdeka/ Jalan Taki Niode, Ipilo, Kota Timur, Gorontalo, and*

Selama kredit belum lunas, EPI wajib untuk:

*As long as the credit has not been paid full, EPI
is obliged to:*

- 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

- i. Obtain prior approval from the bank, before paying dividends or making distributions of other income to shareholders;*
- ii. Provide a written report to the bank and obtain prior approval from the bank if the collateral is rented to a third party and the permitted rental period is a maximum of two years;*
- iii. Provide a written report if you obtain a credit/loan facility from another party or*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- 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;
 - 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 2025, EPI telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank.

PT Bank Jtrust Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Keputusan Kredit No. 24/JTRUST-JKT/SPK-CSME/II/2025 tanggal 17 Februari 2025, EPI memperoleh Fasilitas Pinjaman dari PT Bank Jtrust Indonesia Tbk dengan rincian sebagai berikut:

Kredit Rekening Koran		
Plafond Kredit:	Rp10.000.000.000	
Suku Bunga:	12% per tahun/ year	
Jangka Waktu:	12 bulan/ months	
Tujuan:	Modal Kerja/Working Capital	

Kredit Angsuran Berjangka (KAB)

Plafond Kredit:	Rp10.000.000.000
Suku Bunga:	12% per tahun/ year
Jangka Waktu:	1 Maret 2018 sampai dengan 1 Maret 2030/ March 1, 2018 up to March 1, 2030

Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan:

- i. Tanah dan Bangunan berupa Ruko berdasarkan bukti SHM No 209/Puspanegara atas nama Nyonya Jeti, terletak di Jl.Raya Mayor Oking Jaya Atmaja, Desa Puspanegara, Kecamatan Citereup, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang merupakan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) senilai Rp23.000.000.000;
- ii. Tanah dan Bangunan berupa Ruko berdasarkan bukti SHM No 307/Puspanegara atas nama Melvin dan Melivia, terletak di Jl.Raya Mayor Oking

other creditor to the bank and must obtain prior approval from the bank;

- iv. *Authorize the bank to automatically debit a checking or savings account or other account in the name of EPI for repayment of EPI's obligations to the bank;*
- v. *Distribute business financial activities and transaction activities through a bank account of at least 50% of total income or on a prorated basis;*
- vi. *Using credit facilities in accordance with the purpose of using the credit facility;*
- vii. *Notify the bank if there are changes to the articles of association;*
- viii. *It is not permitted to make changes to shareholders without prior approval from the bank.*

As of December 31, 2025, EPI has fulfilled the requirements determined by the bank.

PT Bank Jtrust Indonesia Tbk

Based on the Credit Agreement Amendment Letter No. 24/JTRUST-JKT/SPK-CSME/II/2025 dated February 17, 2025, EPI obtained a Current Account Loan Facility from PT Bank Jtrust Indonesia Tbk with the following details:

Current Account Loan
Credit Plafond:
Interest Rate:
Term Period:
Objective:

Investment Loan

Credit Plafond:
Interest Rate:
Term Period:

The credit facility is guaranteed by:

- i. *Land and Building in the form of a Shophouse based on evidence of SHM No. 209/Puspanegara in the name of Mrs. Jeti, located on Jl. Raya Mayor Oking Jaya Atmaja, Puspanegara Village, Citereup District, Bogor Regency, West Java Province, which is a Rank I (First) Mortgage Right worth Rp23,000,000,000;*
- ii. *Land and Building in the form of a Shophouse based on evidence of SHM No. 307/Puspanegara in the name of Melvin and Melivia, located on Jl. Raya Mayor Oking*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Jaya Atmaja, Desa Puspanegara,
Kecamatan Citereup, Kabupaten Bogor,
Provinsi Jawa Barat, yang merupakan Hak
Tanggung Peringkat I (Pertama) senilai
Rp2.000.000.000;

- iii. Corporate Guarantee PT Esta Utama Corpora sebesar fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank; dan
- iv. Jaminan Perorangan Yan Peter Wangkar sebesar fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank.

Selama kredit belum lunas, EPI wajib untuk:

- Menyalurkan transaksi keuangan melalui bank minimal 70% dari pinjaman di bank;
- Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan fasilitas kredit;
- 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;
- Tidak diperbolehkan meminjamkan, menyewakan, menjaminkan lagi, menjual barang yang dijaminkan pada bank;
- Tidak diperbolehkan memberikan pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada/dari pihak lain kecuali pinjaman dalam jangka pendek dan/atau dalam melakukan kegiatan usaha sehari-hari;
- Tidak diperbolehkan mengakibatkan atau menyetujui pengeluaran modal kumulatif lebih dari 50% total aset;
- Tidak diperbolehkan mengubah anggaran dasar, pemegang saham, perubahan susunan Direksi dan atau Dewan Komisaris; dan
- Tidak diperbolehkan membayar dividen atau melakukan distribusi atas pendapatan lainnya kepada pemegang sahamnya.

Pada 31 Desember 2025, EPI telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank.

Jumlah pembayaran pinjaman Grup pada tahun 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp24.317.668.344 dan Rp7.905.094.013. Nilai terutang pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp141.416.349.386 dan Rp119.570.779.322.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Jaya Atmaja, Puspanegara Village, Citereup
District, Bogor Regency, West Java Province,
which is a Rank I (First) Mortgage Right worth
Rp2,000,000,000;

- iii. Corporate Guarantee of PT Esta Utama Corpora in the amount of the credit facility provided by the Bank; and
- iv. Personal Guarantee of Yan Peter Wangkar in the amount of the credit facility provided by the Bank.

As long as the credit has not been paid full, EPI is obliged to:

- Channel financial transactions through banks for at least 70% of bank loans;
- Use credit facilities in accordance with the intended use of the credit facilities;
- Provide written reports to the bank if obtaining credit/loan facilities from other parties or other creditors, and must obtain prior approval from the bank;
- Not permitted to lend, rent, re-pledge, or sell goods pledged as collateral to the bank;
- Not permitted to provide loans or financial facilities to/from other parties except for short-term loans and/or for conducting daily business activities;
- Not permitted to incur or approve cumulative capital expenditures exceeding 50% of total assets;
- Not permitted to amend the articles of association, shareholders, or change the composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
- Not permitted to pay dividends or distribute other income to shareholders.

As of December 31, 2025, EPI has fulfilled the requirements determined by the bank.

The Group's total loan payments in 2025 and 2024 are Rp24,317,668,344 and Rp7,905,094,013, respectively. The outstanding amount as of December 31, 2025 and 2024 is Rp141,416,349,386 and Rp119,570,779,322, respectively.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

18. Utang Pembiayaan Konsumen

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance untuk pembelian kendaraan. Rincian utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Utang Pembiayaan Konsumen	5,586,293,872	8,696,891,267
Dikurangi : Bunga	(453,114,576)	(571,807,145)
Subtotal	5,133,179,296	8,125,084,122
Bagian:		
Jangka Panjang	5,133,179,296	8,125,084,122
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(2,628,172,680)	(3,761,549,428)
Total	2,505,006,616	4,363,534,694

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 Rp5.039.684.003 dan Rp5.797.045.560 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Beban bunga atas utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing sebesar Rp173.603.584 dan Rp561.934.378 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

18. Consumer Financing Payables

On December 31, 2025 and 2024, the Group entered into consumer financing agreements with PT BCA Finance for vehicle purchases. Details of consumer financing debt are as follows:

Consumer Financing Payables
Less : Interest
Subtotal
Portion:
Long Term
Portion Due Within One Year
Total

This consumer financing debt is subject to an interest rate of 5.23% - 12.06% per year using the annuity method or the equivalent of flat interest of 2.60% - 6.45% per year and will be repaid over three years through monthly installments.

Payments for the principal of consumer financing debt amounted to Rp5,039,684,003 and Rp5,797,045,560 for the years ending December 31, 2025 and 2024, respectively.

Interest expenses on consumer financing debt amounted to Rp173,603,584 and Rp561,934,378 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

19. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan memberikan imbalan untuk karyawannya yang telah mencapai usia pensiun yaitu 56 tahun sesuai dengan Undang-Undang No.6 Tahun 2023 dan 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

19. Employee Benefits Liabilities

The company provides benefits to its employees who have reached the retirement age of 56 years in accordance with Law No.6 Year 2023 and Government Regulation no. 35 of 2021 (PP 35/2021) which implements the provisions of Government Regulation in Lieu of Law (Perpu) no. 2/2022 concerning Job Creation in 2022 and Law no. 11/2020 concerning Job Creation in 2021. The employee benefits obligation is not funded.

The following table presents the components of net benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount recognized in the consolidated statement of

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh KKA Nurichwan, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 8 Maret 2026 dan 8 Maret 2025 untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

financial position for employee benefits liabilities calculated by KKA Nurichwan, independent actuary, based on their respective reports dated March 8, 2026 and March 8, 2025 for the calculation of employee benefits liabilities on December 31, 2025 and 2024. Actuarial calculations use the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tingkat Diskonto	6.63%	7.09%	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji Tahunan	10,00%	10,00%	Salary Increase Rate
Usia Pensiun	56 tahun	56 tahun	Retirement Age
Tingkat Mortalita	TMI-IV tahun 2019	TMI-IV tahun 2019	Mortality Rate
Metode Penilaian	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit	Calculation Method

Liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri atas:

Employee benefits liabilities recognized in the consolidated statement of financial position consist of:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Kerja	<u>527,976,408</u>	<u>465,210,853</u>	Present Value Employee Benefit Liabilities

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laba-rugi adalah sebagai berikut:

Employee benefits expenses recognized in profit and loss are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Beban Jasa Kini	123,487,662	114,715,379	Current Service Cost
Beban Bunga	32,983,449	22,783,873	Interest Cost
Beban Imbalan Kerja (Catatan 24.a)	<u>156,471,111</u>	<u>137,499,252</u>	Employee Benefits Expense (Note 24.a)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Kerugian Aktuarial Yang Timbul dari: Perubahan Asumsi Keuangan	368,856,847	8,195,702	Actuarial Loss Arising from: Change of Financial Assumption
Total Penghasilan Imbalan Kerja yang Diakui Pada Penghasilan Komprehensif Lain	<u>368,856,847</u>	<u>8,195,702</u>	Total Employee Benefit Income Recognized at Other Comprehensive Income

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in employee benefits liabilities recognized in the consolidated statement of financial position are as follows

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo Awal Tahun	465,210,853	330,680,298	Beginning Balance
Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan (Catatan 25.a)	156,471,111	137,499,252	Current Employee Benefit Expense (Note 25.a)
Pembayaran Manfaat Tahun Berjalan	(462,562,403)	(11,164,399)	Payment of Current Year Benefit
Penghasilan Komprehensif Lain	368,856,847	8,195,702	Other Comprehensive Income
Saldo Akhir Tahun	<u>527,976,408</u>	<u>465,210,853</u>	Ending Balance

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja cukup untuk memenuhi persyaratan UU No.6 Tahun 2023 dan Peraturan Pemerintah No.35 tahun 2021 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that the amount of employee benefits liabilities is sufficient to meet requirements UU No.6 Year 2023 and Government Law No.35 Year 2021 on December 31, 2025 and 2024.

Analisa sensitivitas untuk risiko tingkat diskonto dan gaji adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis for discount rate and salary risks is as follows

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	Nilai Kini Liabilitas Manfaat Pasti		
	2025	2024	
Analisis Sensivitas Tingkat Diskonto			Sensitivity Analysis of Discount Rate
Jika Tingkat +1%	462,266,042	418,984,522	If Rate +1%
Jika Tingkat -1%	605,599,399	518,410,919	If Rate -1%
Analisis Sensivitas Kenaikan Gaji			Sensitivity Analysis of Salary Increase
Jika Tingkat +1%	597,935,489	513,024,988	If Rate +1%
Jika Tingkat -1%	467,448,625	422,779,215	If Rate -1%

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.

Group Management has reviewed the assumptions used and believes that these assumptions are adequate. Management believes that the employee benefits liabilities are adequate to cover the Group's employee benefits liabilities.

Jatuh tempo dari kewajiban imbalan kerja yang tidak didiskonto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The maturities of the undiscounted employee benefits obligations on December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Kurang dari Setahun	21,000,000	10,500,000	Less than one year
Antara 1 - 2 tahun	--	--	Between 1-2 years
Antara 2 - 5 tahun	--	--	Between 2-5 years
Lebih dari 5 tahun	506,976,408	454,710,853	More than 5 years
Total	527,976,408	465,210,853	Total

20. Modal Saham

20. Capital Stock

Susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Bima Registra, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

The composition of shareholders and their percentage of ownership as of December 31, 2025 and 2024 based on reports managed by PT Bima Registra, Securities Administration Bureau are as follows:

31 Desember 2025			
Pemegang Saham/ Shareholders	Saham (Lembar)/ Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total Rp
PT Esta Utama Corpora	1,545,970,799	63.70%	154,597,079,900
Yeti Sopandi Direktur	--	--	--
Andaru Surya Gautama	--	--	--
PT Esta Dana Ventura	188,762,050	7.80%	18,876,205,000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)	690,621,330	28.50%	69,062,133,000
Total	2,425,354,179	100.00%	242,535,417,900

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

31 Desember 2024			
Pemegang Saham/ Shareholders	Saham (Lembar)/ Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total Rp
PT Esta Utama Corpora	1,846,737,499	76.10%	184,673,749,900
Yeti Sopandi	308,265,271	12.70%	30,826,527,100
Direktur Andaru Surya Gautama	22,100	0.00%	2,210,000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)	270,329,309	11.20%	27,032,930,900
Total	2,425,354,179	100.00%	242,535,417,900

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 Perusahaan nomor 043/BIMA/ESTA/VIII/2023 yang dikeluarkan oleh PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek (BAE).

The Company has carried out part of the results of the Warrant conversion exercise which increased the Company's issued and paid-up capital to Rp242,535,417,900, so that the Company has issued 196,123,410 new shares as a result of the warrant conversion exercise. This is as recorded in the Company's Shareholder Registration Certificate number 043/BIMA/ESTA/VIII/2023 issued by PT Bima Registra as the Securities Administration Bureau (BAE).

21. Tambahan Modal Disetor

21. Additional Paid-in Capital

	2025	2024	
Agio Saham Dari Penawaran Umum Perdana	4,000,000,000	4,000,000,000	Premium on Stock Initial Public Offering
Aset Pengampunan Pajak	1,524,100,000	1,524,100,000	Asset of Tax Amnesty
Selisih Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(80,217,896,932)	(80,217,896,932)	Difference Arising from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
Beban Emisi Saham	(2,758,750,962)	(2,758,750,962)	Share Issuance Expense
Total	(77,452,547,894)	(77,452,547,894)	

22. Kepentingan Nonpengendali

22. Non-controlling Interest

Kepentingan Nonpengendali pada entitas anak adalah sebagai berikut:

Non-controlling interest in subsidiaries are as follows:

	2025	2024	
Saldo Awal Tahun	276,541,636	31,442,679	Beginning Balance
Penambahan Modal Tahun Berjalan	--	250,000,000	Issuance of Shares
Rugi Bersih Tahun Berjalan	(30,700,028)	(4,901,043)	Loss for the Year
Saldo Akhir Tahun	245,841,608	276,541,636	Ending Balance

23. Pendapatan

23. Revenue

	2025	2024	
Pendapatan Hotel	38,625,930,883	38,892,695,146	Hotel Revenue
Pendapatan Sewa Kendaraan (Catatan 11)	8,720,673,440	9,516,312,000	Vehicle Rental Revenue (Note 11)
Pendapatan Sewa Ruko (Catatan 12)	2,567,510,354	2,461,620,908	Shophouse Rental Revenue (Note 12)
Pendapatan Service Charge	243,600,000	241,600,000	Service Charge Revenue
Pendapatan Sewa ATM	7,333,332	17,000,004	ATM Rental Revenue
Pendapatan Laundry	4,202,930	--	Laundry Revenue
Total	50,169,250,939	51,129,228,058	Total

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pendapatan sewa ruko merupakan pendapatan yang diperoleh dari sewa properti investasi (Catatan 11) yang dimiliki Grup sebagai berikut:

1. 1 unit bangunan ruko yang terletak di ruko BSD Junction Blok A37, Jl. Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang Selatan.
2. 1 unit bangunan ruko yang terletak di ruko BSD Junction Blok A11, Jl Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang Selatan.
3. 1 unit bangunan ruko yang terletak di Bandung, Jawa Barat.
4. 1 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Raya Wangun 240G, Bogor.
5. 1 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Raya Wangun 240F, Bogor.
6. 10 unit bangunan ruko yang terletak di Bogor, Jawa Barat.
7. 1 unit ruangan yang terletak di Bogor, Jawa Barat.
8. 1 unit bangunan ruko yang terletak di Plaza Sudirman Center, Blok A12, Jl. Raya Sudirman, Desa Pucung, Kota Baru Karawang, Jawa Barat.
9. 2 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Bharata Blok A No. 133 & 135, Karawang, Jawa Barat.
10. 1 unit bangunan kantor yang terletak di Jl. Drs. Achmad Nadjamuddin, Limba U Dua, Gorontalo.
11. 2 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Bharata Blok H No.16-17, Karawang.
12. 1 unit bangunan ruko yang terletak di Makassar, Sulawesi Selatan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup masing-masing memiliki 118 dan 129 kendaraan yang dengan tujuan untuk disewakan. Jumlah kendaraan yang telah disewakan masing-masing sebanyak 122 dan 94 kendaraan (Catatan 11).

Tidak ada transaksi pendapatan kepada satu pelanggan dengan total kumulatifnya di atas 10% dari total pendapatan untuk tahun-tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pendapatan sewa ruko kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar Rp1.035.277.770 dan Rp831.111.115 (Catatan 29.h).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Shophouse rental income represents income obtained from renting investment properties (Note 11) owned by the Group as follows:

- 1. 1 shophouse building located in BSD Junction Blok A37 shophouse, Jl. Thousand Heroes, BSD City, South Tangerang.*
- 2. 1 shophouse building located in the BSD Junction shophouse, Blok A11, Jl Pahlawan Seribu, BSD City, South Tangerang.*
- 3. 1 unit shophouse building located in Bandung, West Java.*
- 4. 1 unit shophouse located on Jl. Raya Wangun 240G, Bogor.*
- 5. 1 unit shophouse located on Jl. Raya Wangun 240F, Bogor.*
- 6. 10 units of shophouse buildings located in Bogor, West Java.*
- 7. 1 room unit located in Bogor, West Java.*
- 8. 1 shophouse building located at Plaza Sudirman Center, Blok A12, Jl. Raya Sudirman, Pucung Village, Kota Baru Karawang, West Java.*
- 9. 2 units of shophouse buildings located on Jl. Bharata Block A No. 133 & 135, Karawang, West Java.*
- 10. 1 office building unit located on Jl. Drs. Achmad Nadjamuddin, Limba U Dua, Gorontalo.*
- 11. 2 units of shophouse buildings located on Jl. Bharata Block H No. 16-17, Karawang.*
- 12. 1 unit shophouse building located in Makassar, South Sulawesi.*

As of December 31, 2025 and 2024, the Group owned 118 and 129 vehicles for lease purposes, respectively. The number of vehicles lease was 122 and 94, respectively (Note 11).

There are no revenue transactions to customer with a cumulative total above 10% of total revenue for the years ending December 31, 2025 and 2024.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, shophouse rental revenue to related parties amounted to Rp1,035,277,770 and Rp831,111,115, respectively (Note 29.h).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pendapatan sewa kendaraan seluruhnya merupakan pendapatan yang berasal dari pihak berelasi sebesar Rp6.931.131.440 dan Rp8.113.560.000 (Catatan 29.h).

For the years ended December 31, 2025 and 2024, vehicle rental revenue is entirely revenue from related parties amounting to Rp6,931,131,440 and Rp8,113,560,000 (Note 29.h).

24. Beban Pokok Pendapatan

24. Cost of Revenues

	2025	2024	
Beban Pokok Pendapatan Hotel			Cost of Hotel Revenues
Gaji	5,560,390,257	5,185,996,160	Salary
Food and Beverage	4,056,125,538	4,119,587,781	Food and Beverage
Perlengkapan Ruangan	1,984,993,091	2,193,297,416	Room Equipment
Jasa Manajemen	1,245,878,814	1,327,745,030	Management Fee
Laundry	1,274,929,564	1,158,819,392	Laundry
Housekeeping	854,872,809	687,039,518	Housekeeping
Beban Reservasi	337,772,464	293,049,325	Reservation Cost
Ruangan	326,860,222	399,630,417	Room
Perbaikan Hotel	167,528,154	181,696,109	Hotel Maintenance
Lain-lain	105,146,163	13,641,827	Others
Beban Pokok Pendapatan Sewa Bangunan			Cost of Building Rental Revenue
Penyusutan Properti			Depreciation of Investment
Investasi (Catatan 12)	1,307,856,021	1,228,968,396	Properties (Note 12)
Beban Pokok Pendapatan Sewa Kendaraan			Cost of Vehicle Rental Revenue
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 11)	4,109,273,969	3,919,067,393	Depreciation of Fixed Assets (Note 11)
Total	21,331,627,066	20,708,538,764	Total

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 2025 dan 2024.

There are no purchase transactions to supplier with a cumulative total above 10% of total purchases for the years ending December 31, 2025 and 2024.

25. Beban Usaha

25. Operating Expenses

a. Beban Umum dan Administrasi

a. General and Administrative Expenses

	2025	2024	
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 11)	9,243,900,641	8,774,167,917	Depreciation of Fixed Assets (Note 11)
Gaji dan Tunjangan	5,691,956,541	5,620,945,946	Salary and Benefits
Maintenance	2,225,873,485	2,254,115,848	Maintenance
Tenaga Ahli	864,462,635	893,683,755	Professional Fees
Pajak	841,354,100	770,850,299	Tax Expense
Asuransi	567,318,371	484,115,127	Insurance
Legal	411,587,549	459,834,496	Legal
Perjalanan	385,219,611	251,326,232	Travel
Kantor	192,698,037	172,636,295	Office
Karyawan	128,106,996	140,146,546	Employee
Imbalan Kerja Karyawan (Catatan 19)	156,471,111	137,499,252	Employee Benefit Expense (Note 19)
Sewa	116,249,987	129,666,656	Rent
Listrik, Air, dan Telepon	104,065,142	123,746,975	Electricity, Water, and Telephone
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	52,324,156	377,713,612	Others (less than Rp50,000,000)
Total	20,981,588,362	20,590,448,956	Total

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Beban Peralatan, Pemeliharaan, dan Energi

b. Equipment, Maintenance, and Energy Expenses

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Listrik dan Air	2,941,410,349	2,793,568,246	<i>Electricity and Water</i>
Perbaikan dan Pemeliharaan	540,453,517	624,024,423	<i>Repair and Maintenance</i>
Peralatan	289,194,017	329,240,795	<i>Equipment</i>
Bahan bakar	44,060,144	54,199,399	<i>Fuel</i>
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	263,590,062	71,381,475	<i>Others (less than Rp50,000,000)</i>
Total	<u>4,078,708,089</u>	<u>3,872,414,338</u>	Total

c. Beban Pemasaran

c. Marketing Expenses

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Perjalanan	173,299,143	195,001,614	<i>Travel</i>
Iklan dan Promosi	169,917,459	197,531,829	<i>Advertisement and Promotion</i>
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	458,563,375	198,943,673	<i>Others (less than Rp50,000,000)</i>
Total	<u>801,779,977</u>	<u>591,477,116</u>	Total

26. Beban Keuangan

26. Financial Charge

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Biaya Bunga Pinjaman Rekening Koran	2,690,159,769	1,697,073,498	<i>Interest Expenses of Current Account Loan</i>
Biaya Bunga Pinjaman Bank	7,654,875,661	6,233,094,296	<i>Interest Expenses of Bank Loan</i>
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	181,480,318	288,790,555	<i>Others (less than Rp50,000,000)</i>
Total	<u>10,526,515,748</u>	<u>8,218,958,349</u>	Total

27. Laba per Saham Dasar

27. Earning per Shares

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Labanya Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan	(8,219,005,606)	(958,848,638)	<i>Income for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity</i>
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Beredar	2,425,354,179	2,425,354,179	<i>Weighted Average Number of Shares Outstanding</i>
Labanya Per Saham	<u>(3.39)</u>	<u>(0.40)</u>	Earning per Share

28. Segmen Operasi

28. Operating Segment

Grup mengelompokkan dan mengevaluasi usahanya secara bisnis usahanya.

The Group groups and evaluates its businesses on a business basis.

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Grup.

The following table presents information regarding the operating results, assets and liabilities of the Group's operating segments.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

No	Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan Categories/ of Relationship	Sifat Transaksi Categories/ of Transactions
1	PT Esta Utama Corpora	Pemegang Saham/ Shareholders	Utang Lain-lain/ Other Payables
2	PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	Manajemen yang sama/ Common Management	Bank, Deposito, Pendapatan Diterima di Muka dan Pendapatan Sewa Pendapatan Sewa/ Bank, Deposit, Deferred Revenue and Rental Revenue
3	PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	Manajemen yang sama/ Common Management	Piutang usaha, Pendapatan Diterima di Muka dan Pendapatan Sewa Pendapatan Sewa/ Bank, Deposit, Deferred Revenue and Rental Revenue
4	PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	Manajemen yang sama/ Common Management	Piutang Usaha dan Pendapatan Sewa Trade Receivable and Rental Revenue
5	PT Esta Dana Ventura	Manajemen yang sama/ Common Management	Pendapatan Diterima di Muka dan Pendapatan Sewa/ Trade Receivable, Deferred Revenue and Rental Revenue
6	PT Esta Kapital Fintek	Manajemen yang sama/ Common Management	Pendapatan sewa/ Rental Revenue
7	Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	Manajemen yang sama/ Common Management	Deposito/ Deposit
8	PT Esta Digital Niaga	Manajemen yang sama/ Common Management	Pendapatan Sewa Ruko/ Shophouse Rental Revenue
9	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi	Personel Manajemen Kunci/ Key Management Personnel	Kompensasi dan Remunerasi/ Compensation and Remuneration

a. Kas dan Setara Kas (Catatan 4)

a. Cash and Cash Equivalent (Note 4)

	2025		2024	
	Total	Persentase terhadap Total Percentage to Total Assets	Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets
	Rp	%	Rp	%
Bank				
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	15,792,427	0.00	13,837,292	0.00
Deposito				
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	--	0.00	4,450,000,000	0.01
	15,792,427	0.00	4,463,837,292	0.01

b. Piutang Usaha (Catatan 5)

b. Trade Receivables (Note 5)

	2025		2024	
	Total	Persentase terhadap Total Aset Percentage to Total Assets	Total	Persentase terhadap Total Aset Percentage to Total Assets
	Rp	%	Rp	%
PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	42,000,000	0.00	--	--
	42,000,000	0.00	--	--

c. Piutang Lain-lain (Catatan 6)

c. Other Receivables (Note 6)

	2025		2024	
	Total	Persentase terhadap Total Aset Percentage to Total Assets	Total	Persentase terhadap Total Aset Percentage to Total Assets
	Rp	%	Rp	%
PT Esta Utama Corpora	21,951,008,005	0.06	6,365,810,505	0.02
	21,951,008,005	0.06	6,365,810,505.00	0.02

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

d. Aset Keuangan Lancar Lainnya (Catatan 10)

d. Other Current Financial Asset (Note 10)

	2025		2024	
	Total	Persentase terhadap Total Aset Percentage to Total Assets %	Total	Persentase terhadap Total Aset Percentage to Total Assets %
	Rp		Rp	
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	10,250,000,000	0.03	14,250,000,000	0.04
	10,250,000,000	0.03	14,250,000,000	0.04

e. Utang Lain-lain

e. Other Payables

	2025		2024	
	Total	Persentase terhadap Total Liabilities Percentage to Total Liabilities %	Total	Persentase terhadap Total Liabilities Percentage to Total Liabilities %
	Rp		Rp	
PT Esta Utama Corpora	--	0.00	311,932,638	0.00
	--	--	311,932,638	0.00

f. Pendapatan Diterima di Muka Jangka Pendek (Catatan 16)

f. Unearned Revenues (Note 16) – Short Term

	2025		2024	
	Total	Persentase terhadap Total Liabilities Percentage to Total Liabilities %	Total	Persentase terhadap Total Liabilities Percentage to Total Liabilities %
	Rp		Rp	
PT Esta Dana Ventura	352,037,030	0.00	389,074,079	0.00
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	99,999,996	0.00	237,499,996	0.00
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	66,666,672	0.00	29,166,660	0.00
	518,703,698	0.00	655,740,735	0.00

g. Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang (Catatan 16)

g. Unearned Revenue – Long Term (Note 16)

	2025		2024	
	Total	Persentase terhadap Total Liabilities Percentage to Total Liabilities %	Total	Persentase terhadap Total Liabilities Percentage to Total Liabilities %
	Rp		Rp	
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	105,555,548	0.00	--	--
PT Esta Dana Ventura	--	--	2,793,807,403	0.02
	105,555,548	--	2,793,807,403	0.02

h. Pendapatan Sewa (Catatan 23)

Pendapatan Sewa Ruko

	2025		2024	
	Total	Persentase terhadap Total Percentage to Total Revenue %	Total	Persentase terhadap Total Percentage to Total Revenue %
	Rp		Rp	
PT Esta Dana Ventura	580,000,002	0.01	527,222,223	0.01
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	264,999,996	0.01	165,000,000	0.00
PT Esta Digital Niaga	133,333,332	0.00	88,888,888	0.00
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	56,944,440	0.00	50,000,004	0.00
	1,035,277,770	0.02	831,111,115	0.01

Pendapatan Sewa Kendaraan

	2025		2024	
	Total	Persentase terhadap Total Percentage to Total Revenue %	Total	Persentase terhadap Total Percentage to Total Revenue %
	Rp		Rp	
PT Esta Dana Ventura	4,464,431,440	0.09	5,279,160,000	0.10
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	2,098,200,000	0.04	2,467,900,000	0.05
PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	208,500,000	0.00	156,500,000	0.00
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	156,000,000	0.00	130,000,000	0.00
PT Esta Kapital Fintek	4,000,000	0.00	80,000,000	0.00
PT BPR Kredit Mandiri Kalimantan Selatan	40,000,000	0.00	--	--
PT BPR Kredit Mandiri Kalimantan Timur	205,000,000	0.00	--	--
PT Esta Digital Niaga	58,500,000	0.00	--	--
	6,931,131,440	0.13	8,113,560,000	0.15

i. Gaji dan Tunjangan

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp530.234.000 dan Rp473.500.000.

i. Salaries and Allowance

The salaries and allowances given to the Board of Commissioners and Directors for the years ending December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp530,234,000 and Rp473,500,000, respectively.

30. Manajemen Risiko Keuangan Dan Pengelolaan Modal Manajemen Risiko Keuangan

30. Financial Risk Management and Capital Management Financial Risk Management

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.

a. Financial Risk Management Policies

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

- 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 Group.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- 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.

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.

	2025	2024
Kas dan Setara Kas	2,748,972,778	7,342,401,157
Piutang Usaha	843,938,948	583,532,824
Piutang Lain-Lain	22,637,899,605	7,461,549,705
Aset Keuangan Lancar Lainnya	10,250,000,000	14,250,000,000
Total	36,480,811,331	29,637,483,686

- *Liquidity risk is the risk of the Group's inability to pay its liabilities when they fall due. Currently the Group hopes to be able to pay all liabilities when they fall due.*
- *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:

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

Credit Risk

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

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each category of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

Cash and Cash Equivalent
Account Receivables
Other Receivables
Other Current Financial Asset
Total

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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:

	2025				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 year	1-5 Tahun/ 1-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years	Total	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Usaha - Pihak Ketiga	1,116,952,007	--	--	1,116,952,007	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-Lain	1,342,211,010			1,342,211,010	Other Payables
Beban Akrua	2,341,037,197	--	--	2,341,037,197	Accrued Expenses
Utang Bank	52,058,513,165	71,317,469,101	18,040,367,122	141,416,349,387	Bank Loan
Utang Pembiayaan Konsumen	2,628,172,680	2,505,006,616	--	5,133,179,296	Consumer Financing Payable
Total	59,486,886,059	73,822,475,717	18,040,367,122	151,349,728,897	Total
	2024				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 year	1-5 Tahun/ 1-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years	Total	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Usaha - Pihak Ketiga	1,406,930,423	--	--	1,406,930,423	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-Lain	1,582,481,344			1,582,481,344	Other Payables
Beban Akrua	2,018,317,937	--	--	2,018,317,937	Accrued Expenses
Utang Bank	37,097,437,987	82,708,236,339	--	119,805,674,326	Bank Loan
Utang Pembiayaan Konsumen	3,761,549,428	4,363,534,694	--	8,125,084,122	Consumer Financing Payable
Total	45,866,717,119	87,071,771,033	--	132,938,488,152	Total

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.

Financial Assets Credit Quality

The Group manages credit risks associated with bank deposits and receivables by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk of each party to the contract. For banks, only independent parties with good reputation are accepted.

Liquidity Risk

At this time the Group hopes to be able to pay all liabilities when they fall due. To meet its cash commitments, the Group hopes that its operating activities can generate sufficient cash inflow.

The Group manages liquidity risk by always maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents in accordance with operational needs and routinely evaluating cash flow projections and actual cash flows, as well as the maturity date schedule of financial assets and liabilities.

The following table shows financial liabilities measured at amortized cost based on their remaining maturity:

Interest Rate Risk

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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.

b. Fair Value of Financial Instruments

The fair value of financial instruments is determined through discounted cash flow analysis using a discount rate equivalent to the rate of return applicable to financial instruments that have the same terms and maturity period.

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Amount Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
ASET KEUANGAN					FINANCIAL ASSETS
Kas dan Setara Kas	2,748,972,778	2,748,972,778	7,342,401,157	7,342,401,157	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	843,938,948	843,938,948	583,532,824	583,532,824	Trade Receivables
Piutang Lain-lain	22,637,899,605	22,637,899,605	7,461,549,705	7,461,549,705	Others receivables
Aset Keuangan Lancar Lainnya	10,250,000,000	10,250,000,000	14,250,000,000	14,250,000,000	Other Current Financial Asset
Total	36,480,811,331	36,480,811,331	29,637,483,686	29,637,483,686	Total
LIABILITAS KEUANGAN					FINANCIAL LIABILITIES
Utang Usaha - Pihak Ketiga	1,116,952,007	1,116,952,007	1,406,930,423	1,406,930,423	Trade Payable - Third Parties
Utang Lain-Lain	1,342,211,010	1,342,211,010	1,582,481,344	1,582,481,344	Other Payables
Beban Akrua	2,341,037,197	2,341,037,197	2,018,317,937	2,018,317,937	Accrued Expenses
Utang bank	141,416,349,387	141,416,349,387	119,805,674,326	119,805,674,326	Bank Loan
Utang Pembiayaan konsumen	5,133,179,296	5,133,179,296	8,125,084,122	8,125,084,122	Consumer Financing Payable
Total	151,349,728,897	151,349,728,897	132,938,488,152	132,938,488,152	Total

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.

c. Capital Management

The Group's objective in managing capital is to protect the Group's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders as well as managing an optimal capital structure to effectively minimize capital costs and to maximize Group value.

In designing a capital structure that can increase the value of the Group, management can do this by adjusting the amount of dividends, issuing new shares or reducing or increasing the amount of debt.

31. Informasi Tambahan Arus Kas dan Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

31. Supplemental Cash Flows Information and Liability Reconciliation Arising from Financing Activity

a. Transaksi Nonkas

a. Non Cash Transactions

	2025	2024	
Keuntungan (Kerugian) dari Perubahan Nilai Wajar Investasi	(1,395,700,000)	1,396,500,000	Gain (Loss) from Fair Value of Investment
Penambahan Aset Tetap Melalui Pembiayaan Konsumen	1,045,352,000	7,943,230,644	Fixed Assets Acquisition from

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

b. Liability Reconciliation Arising from Financing Activities

	2025					Saldo Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		Perubahan Transaksi Non Kas		
	Rp	Penambahan Rp	Pembayaran Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Rp
Utang Pembiayaan Konsumen	8,125,084,122	--	(5,039,684,003)	2,047,779,177	--	5,133,179,296
Utang Bank	119,805,674,326	45,928,343,404	(24,317,668,343)	--	--	141,416,349,387

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024					Saldo Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		Perubahan Transaksi Non Kas		
		Penambahan Rp	Pembayaran Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
Utang Pembiayaan Konsumen	5,893,513,483	--	(5,711,660,005)	7,943,230,644	--	8,125,084,122
Utang Bank	83,272,694,965	44,438,073,374	(7,905,094,013)	--	--	119,805,674,326

32. 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 2025 dan 2024, beban-beban yang ditanggung Grup masing-masing sebesar Rp1.245.878.814 dan

32. Agreement

- a. *Based on the Hotel Management Agreement between the Company and PT Waringin Eight Eight (Waringin) dated October 8, 2013, the Company handed over the management of D'Esta Hotel 88 to Waringin in accordance with the hotel operational standards managed by Waringin.*

For the management of the hotel by Waringin, the expenses that must be borne are as follows:

1. *Shared promotional expenses are 1% of room revenue.*
2. *The room booking charge is Rp10,000 per room for each room booking through the Hotel 88 Company head office owned by Waringin.*
3. *Basic fee amounting 1% from total revenue.*
4. *Incentive fee amounting:*
 - a. *5% from Gross Operating Profit (GOP) if GOP less than 50%.*
 - b. *6% from GOP if GOP equals or more than 50% but less than or equals to 60%.*
 - c. *7% from GOP if GOP more than 60%.*

This agreement is valid from the moment it is signed and will mature for a period of 10 years from the time the hotel building is handed over to Waringin as manager. The date of handover of the hotel building to Waringin as manager is April 26, 2018, so this agreement will be valid until April 26, 2028. However, the Company and Waringin have the option to review the term of this agreement after this agreement lasts for 5 years by submitting it in writing no later than no later than 6 months in advance.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, expenses borne by the Group amounting to Rp1,245,878,814 and Rp1,327,745,030, respectively, are recognized as management

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Rp1.327.745.030, diakui sebagai beban jasa manajemen sebagai bagian dari Beban Pokok Pendapatan Hotel (Catatan 23).

fees as part of the Hotel's Cost of Revenue (Note 23).

- 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.

- b. Based on the Amaris Gorontalo Hotel Management Agreement between EPI and PT Amaris International Management dated October 7, 2011, EPI handed over the management of the Amaris Gorontalo Hotel to Amaris in accordance with the hotel operational standards managed by Amaris. Hotel Amaris Gorontalo started its operational activities on May 20, 2014.*

Atas pengelolaan hotel oleh Amaris, beban-beban yang harus ditanggung adalah sebagai berikut:

For the management of the hotel by Amaris, the expenses that must be borne are as follows:

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.

1. *Shared promotion expenses are 1% of room revenue.*
2. *Room reservation charges are Rp15,000 per room for each room reservation made through Hotel Santika head office.*
3. *Basic fee is amounting 5% from total revenue.*
4. *Incentive fee amounting:*
 - a. *6% from Gross Operating Profit (GOP) if GOP less than 50%.*
 - b. *7% from GOP if GOP equals or more than 50% but less than or equals to 60%.*
 - c. *8% from GOP if GOP more than 60%.*
5. *Trademark fee amounting to 0,5% from room revenue.*

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan dimulainya kegiatan operasional Hotel Amaris Gorontalo hingga 31 Mei 2034.

This agreement is valid from the time it is signed and the start of operational activities of Hotel Amaris Gorontalo until May 31 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.

- c. Based on the Amaris Bogor and Makassar Hotel Management Agreement between EPI and PT Amaris International Management dated May 10, 2012 and April 17, 2013, EPI handed over the management of the Amaris Hotel Bogor and Makassar to Amaris in accordance with hotel operational standards managed by Amaris.*

Atas pengelolaan hotel oleh Amaris, beban-beban yang harus ditanggung adalah sebagai berikut:

For the management of the hotel by Amaris, the expenses that must be borne are as follows:

1. Beban promosi bersama sebesar 1% dari pendapatan kamar.

1. *Shared promotion amounting to 1% from room revenue.*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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%.

Trademark fee sebesar 0,5% dari pendapatan kamar.

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan diserahkan hotel kepada EPI hingga 31 Mei 2034.

2. *The room booking charge* is Rp15,000 per room for each room booking through Hotel Santika head office.
3. *Basic fee* amounting to 5% from total revenue.
4. *Incentive fee*:
 - a. 5% from *Gross Operating Profit* (GOP) if GOP more than 50%.
 - b. 6% from GOP if GOP equals to or more than 50% but less than or equals to 60%.
 - c. 7% from GOP if GOP more than 60%.

Trademark fee amounting to 0,5% from room revenue.

This agreement is valid from the time the hotel is signed and handed over to EPI until May 31, 2034.

33. Reklasifikasi Akun

33. Reclassification

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2024 direklasifikasi agar sesuai dengan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, sebagai berikut:

Several accounts in 2024 consolidated financial statements have been reclassified to match the presentation of consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025, as follows:

31 Desember 2024/ December 31, 2024			
Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Direklasifikasi/ After Reclassified	
Rp	Rp	Rp	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			Cash Flows From Operating Activities
Pembayaran Beban Usaha dan Kegiatan Operasional Lainnya	(21,702,284,192)	7,457,569,283	(14,244,714,909)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			Cash Flows From Investing Activities
Pemberian Pinjaman Kepada Pihak Berelasi	--	(7,457,569,283)	(7,457,569,283)
Total	(21,702,284,192)	--	(21,702,284,192)

34. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

34. Events After Reporting Period

- a. Pada tanggal 5 Februari 2026, EPI menerima surat Putusan dari Pengadilan Pajak dengan Nomor PUT-001754.15/2025/PP/M.XXB Tahun 2026 yang mengabulkan permohonan banding dan menetapkan kurang bayar Pajak Penghasilan Badan Tahun Pajak 2019 sebesar Rp4.992.319. Selanjutnya, pada tanggal 2 Maret 2026 EPI mengajukan permohonan pembetulan atas putusan tersebut melalui Surat Nomor 03/SBK-KKPVS/EPI/III/2026, yang menyatakan bahwa tidak terdapat kurang bayar Pajak

- a. *On February 5, 2026, EPI received a Decision letter from the Tax Court with Number PUT-001754.15/2025/PP/M.XXB Year 2026 which granted the appeal and determined the underpayment of Corporate Income Tax for the 2019 Tax Year of Rp4,992,319. Subsequently, on March 2, 2026, EPI submitted a request for correction of the decision through Letter Number 03/SBK-KKPVS/EPI/III/2026, which stated that there was no underpayment of Corporate Income Tax for the 2019 Tax Year. As of the date of issuance of the*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Penghasilan Badan Tahun Pajak 2019. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, EPI belum menerima tanggapan atas permohonan pembetulan tersebut.

- b. Pada tanggal 5 Februari 2026, EPI menerima Surat Putusan Pengadilan Pajak dengan Nomor PUT-001437.15/2025/PP/M.XXB Tahun 2026 yang mengabulkan permohonan banding dan menetapkan kurang bayar Pajak Penghasilan Badan Tahun Pajak 2018 sebesar Rp125.125.546. EPI telah melakukan pembayaran atas putusan tersebut di tahun 2024 dan 2025 masing-masing sebesar Rp61.961.303 dan Rp63.164.243, sehingga pajak kurang bayar di 2026 sebesar nihil. Selisih tersebut juga sudah dicatat sebagai penyesuaian periode lalu pada 31 Desember 2025.
- c. Pada tanggal 2 Januari 2026, EPI mengajukan surat permohonan perpanjangan jangka waktu fasilitas kepada PT Bank KEB Hana Indonesia atas kredit Investment Loan 2, Investment Loan 3, Working Capital 1 dan Working Capital 2 yang semula berakhir di Maret 2030 menjadi Mei 2034.

Pada tanggal 26 Maret 2026, EPI menerima surat pemberitahuan persetujuan kredit terkait dengan perpanjangan dan perubahan kewajiban fasilitas kredit tersebut.

financial statements, EPI has not received a response to the correction request.

- b. *In On February 5, 2026, EPI received a Tax Court Decision Letter No.PUT-001437.15/2025/PP/M.XXB/2026, which granted the appeal and determined an underpayment of Corporate Income Tax for the 2018 Tax Year of Rp125,125,546. EPI paid the underpayment in 2024 and 2025 of Rp61,961,303 and Rp63,164,243, respectively, resulting in zero tax underpayment in 2026. This difference was also recorded as a prior period adjustment on December 31, 2025.*
- c. *On January 2, 2026, EPI submitted a letter of request for extension of the facility term to PT Bank KEB Hana Indonesia for Investment Loan 2, Investment Loan 3, Working Capital 1 and Working Capital 2 credits which originally ended in March 2030 to May 2034.*

On March 26, 2026, EPI received a credit approval notification letter regarding the extension and changes to the credit facility obligations.

35. Standar Baru dan Amendemen atas Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

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

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

35. Standard and Amendment to Standards which has been Issued but Not Yet Effective

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

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Standar baru, revisi dan amandemen serta interpretasi atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan;
- PSAK 119 : Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Amandemen PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Revisi PSAK 401: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan Syariah;
- ISAK 403: Komponen Laporan Keuangan Entitas Syariah Yang Menerapkan SAK Indonesia Untuk Entitas Privat dan SAK Indonesia Untuk Entitas Mikro, Kecil, dan Menengah;
- PSAK 413: Penurunan Nilai; dan
- PSAK 414: Penurunan Nilai Aset Keuangan Syariah bagi Entitas yang Menerapkan SAK Indonesia untuk Entitas Privat (SAK EP).

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

New, revised and amendment of standards and interpretation of standard which are effective for periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted, are as follows:

- *PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements;*
- *PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;*
- *Amendment PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;*
- *Revised PSAK 401: Presentation and Disclosure in Shariah Financial Statements;*
- *ISAK 403: Components of Financial Reports of Shariah Entities That Apply Indonesian SAK for Private Entities and Indonesian SAK for Micro, Small, and Medium Entities;*
- *PSAK 413: Impairments; and*
- *PSAK 414: Impairment of Shariah Financial Assets for Entities Implementing Indonesian SAK for Private Entities (SAK EP).*

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

36. Informasi Keuangan Tersendiri Perusahaan

Informasi keuangan PT Esta Multi Usaha Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, 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 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.

36. The Company's Separate Financial Statements

The accompanying financial information of the Company (parent entity), which consists of a statement of financial position as of December 31, 2024, as well as statements of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and cash flow statement for the year ended on that date, and a summary of accounting policies. Significant and other explanatory information (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information") which is presented as additional information to the consolidated financial statements, is presented for additional analysis purposes and is not part of the consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards.

Parent Entity's Financial Information is the responsibility of management and is generated from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the consolidated financial statements.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

*For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)*

**37. 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 31 Maret 2026.

**37. Management Responsibility on the
Consolidated Financial Statements**

The management of the Group is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized for issuance by the Directors to be issued on March 31, 2026.

LAMPIRAN 1**ATTACHMENT 1**

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
 Per 31 Desember 2025 dan 2024
 (Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 As of December 31, 2025 and 2024
 (In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	1,162,366,807	4,126,160,367	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha			Trade Receivables
Pihak Ketiga	137,419,748	55,365,635	Third Parties
Pihak Berelasi	13,000,000	--	Related Parties
Piutang Lain - lain			Other Receivables
Pihak Ketiga	31,500,000	860,428,400	Third Parties
Pihak Berelasi	5,514,738,905	6,365,810,505	Related Parties
Persediaan	99,093,242	571,183,438	Inventories
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	233,710,076	267,976,088	Advances and Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	107,292,894	85,415,112	Prepaid Taxes
Aset Keuangan Lancar Lainnya	10,250,000,000	14,250,000,000	Other Financial Asset
Total Aset Lancar	17,549,121,672	26,582,339,545	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR			NON CURRENT ASSETS
Investasi	211,500,000,000	203,950,000,000	Investment
Aset Tetap	20,855,407,600	24,924,278,807	Fixed Assets
Properti Investasi	16,766,158,144	15,746,722,806	Investment Properties
Aset Pajak Tangguhan	308,605,333	293,096,576	Deferred Tax Assets
Total Aset Tidak Lancar	249,430,171,077	244,914,098,189	Total Non Current Assets
TOTAL ASET	266,979,292,749	271,496,437,734	TOTAL ASSETS

LAMPIRAN 1

ATTACHMENT 1

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
 Per 31 Desember 2025 dan 2024
 (Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 As of December 31, 2025 and 2024
 (In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	21,845,570,066	23,600,489,900	Current Bank Loan
Utang Usaha			Trade Payables
Pihak Ketiga	325,523,502	394,183,273	Third Parties
Utang Lain - lain			Other Payables
Pihak Ketiga	179,711,002	64,609,506	Third Parties
Beban Akrua	1,086,186,384	829,266,150	Accrued Expenses
Utang Pajak	110,016,944	63,656,368	Tax Payables
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Pendek	990,370,378	894,894,809	Unearned Revenue - Short Term
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo			Current Portion of Long Term Liabilities which
Dalam Satu Tahun:			Matures in one year:
satu tahun:			satu tahun:
Utang Pembiayaan Konsumen	142,541,210	469,253,619	Consumer Financing Payable
Total Liabilitas Jangka Pendek	24,679,919,486	26,316,353,625	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Long Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi			Long Term Liabilities - Net of:
Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:			Current Portion:
Utang Pembiayaan Konsumen	--	142,540,667	Consumer Financing Payables
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Panjang	105,555,552	49,074,085	Unearned Revenue - Long Term
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	527,976,408	465,210,853	Employee Benefit Payables
Total Liabilitas Jangka Panjang	633,531,960	656,825,605	Total Long Term Liabilities
TOTAL LIABILITAS	25,313,451,446	26,973,179,230	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham - Nilai Nominal Rp100 per Saham			Capital Stock - par value Rp100 per shares
Modal Dasar - 8.116.923.076 Saham			Authorized Capital - 8.116.923.076 Shares
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024			at December 31, 2025 and 2024
Modal Disetor - 2.425.354.179 Saham			Paid Capital - 2.425.354.179 Shares
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	242,535,417,900	242,535,417,900	at December 31, 2025 and 2024
Tambahan Modal Disetor	1,741,249,038	1,741,249,038	Additional Paid in Capital
Saldo Laba	(2,610,825,635)	246,591,566	Retained Earnings
TOTAL EKUITAS	241,665,841,303	244,523,258,504	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	266,979,292,749	271,496,437,734	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

LAMPIRAN 2

ATTACHMENT 2

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
PENDAPATAN	11,045,307,555	11,921,685,331	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	<u>(4,851,380,405)</u>	<u>(4,954,419,225)</u>	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	<u>6,193,927,150</u>	<u>6,967,266,106</u>	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA			OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi	(5,436,799,087)	(5,218,399,452)	General and Administration Expenses
Beban Peralatan, Pemeliharaan, dan Energi	(925,264,771)	(772,196,214)	Equipment, Maintenance, and Energy Expenses
Beban Pemasaran	<u>(281,438,965)</u>	<u>(188,338,120)</u>	Marketing Expenses
Total Beban Usaha	<u>(6,643,502,823)</u>	<u>(6,178,933,786)</u>	Total General Expenses
LABA (RUGI) USAHA	<u>(449,575,673)</u>	<u>788,332,320</u>	INCOME FROM OPERATION
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan Keuangan	686,721,122	1,161,649,783	Pendapatan Keuangan
Laba Penjualan Aset Tetap	300,000,000	--	Gain on Sale of Fixed Assets
Beban Keuangan	(2,871,640,087)	(1,985,864,052)	Financial Expenses
Lain-lain Neto	<u>(57,517,885)</u>	<u>24,856,379</u>	Others Netto
Total Beban Lain-lain Neto	<u>(1,942,436,850)</u>	<u>(799,357,890)</u>	Total Other Expenses - Netto
LABA SEBELUM PAJAK FINAL	<u>(2,392,012,523)</u>	<u>(11,025,571)</u>	INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX
Beban Pajak Final	(112,056,588)	(123,368,504)	Final Tax expenses
(RUGI) LABA SEBELUM MANFAAT			INCOME (LOSS) BEFORE
PAJAK PENGHASILAN	<u>(2,504,069,111)</u>	<u>(134,394,075)</u>	INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Kini	--	--	Current
Penyesuaian Pajak atas Periode Lalu	--	(1,000,000)	Previous Tax Adjustment
Tangguhan	<u>(65,639,749)</u>	<u>31,500,152</u>	Previous Tax Adjustment
TOTAL BEBAN PAJAK PENGHASILAN	<u>(65,639,749)</u>	<u>30,500,152</u>	TOTAL INCOME TAX EXPENSES
RUGI TAHUN BERJALAN	<u>(2,569,708,860)</u>	<u>(103,893,923)</u>	LOSS OF THE YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSES)
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi Pada Periode Selanjutnya:			Unreclassified Account to Profit or Loss to the next period:
Pengukuran kembali liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	(368,856,847)	(8,195,702)	Remeasurement Employee Benefits Liabilities
Beban Pajak Penghasilan Terkait	<u>81,148,506</u>	<u>1,803,054</u>	Related Income Tax Expenses
Total Rugi Komprehensif Lain Setelah Pajak	<u>(287,708,341)</u>	<u>(6,392,648)</u>	Total Other Comprehensive Loss after Tax
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF	<u><u>(2,857,417,201)</u></u>	<u><u>(110,286,571)</u></u>	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS

LAMPIRAN 3

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk (ENTITAS INDUK)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

ATTACHMENT 3

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk (PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024

(In Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Capital Stock Issued and Fully Paid	Tambahan Modal Disetor - neto/ Additional Paid in Capital- net	Defisit/ Deficit	Total Ekuitas/ Total Equity	
Saldo 31 Desember 2023	242,535,417,900	1,741,249,038	356,878,136	244,633,545,074	Balance as of December 31, 2023
Laba Tahun Berjalan	--	--	(103,893,923)	(103,893,923)	<i>Income of the Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	--	--	(6,392,648)	(6,392,648)	<i>Other Comprehensive Income</i>
Saldo 31 Desember 2024	242,535,417,900	1,741,249,038	246,591,565	244,523,258,503	Balance as of December 31, 2024
Laba Tahun Berjalan	--	--	(2,569,708,860)	(2,569,708,860)	<i>Income of the Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	--	--	(287,708,341)	(287,708,341)	<i>Other Comprehensive Income</i>
Saldo 31 Desember 2025	242,535,417,900	1,741,249,038	(2,610,825,636)	241,665,841,302	Balance as of December 31, 2025

LAMPIRAN 4

ATTACHMENT 4

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN ARUS KAS**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan	11,167,235,323	9,794,082,595	Cash Received from Customers
Penerimaan dari Penghasilan Keuangan	686,721,124	1,161,649,783	Cash Received from Financial Income
Pembayaran untuk Beban Keuangan	(2,917,856,395)	(1,985,864,052)	Payment of Financial Charge
Pembayaran kepada Karyawan	(3,112,414,387)	(3,128,657,265)	Cash Paid to Employee
Pembayaran kepada Pemasok	(1,231,997,568)	(920,985,561)	Cash Paid to Supplier
Pembayaran Beban Usaha dan Kegiatan Operasional Lainnya	(1,033,124,582)	(2,621,143,366)	Operating Expenses Payment and Other Operational Activities
Pembayaran Pajak Penghasilan	(170,949,262)	(309,361,229)	Payment of Tax Expenses
Arus Kas Neto yang Diperoleh (Digunakan untuk) dari Aktivitas Operasi	3,387,614,253	1,989,720,905	Net Cash Provided (Used to) by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan Properti Investasi	(716,613,714)	(253,444,812)	Purchase of Fixed Assets
Perolehan Aset Tetap	(210,621,188)	(260,120,800)	Penambahan Uang Muka
Pengurangan (Penambahan) Aset Keuangan Lancar Lainnya	4,000,000,000	(4,750,000,000)	Deduction (Addition) Other Current Financial Asset
Penambahan Investasi pada Entitas Anak	--	(26,500,000,000)	Cash Payment to Purchase of Fixed Assets
Penjualan Aset Tetap	300,000,000	--	Penambahan Properti Investasi
Arus Kas Neto yang Diperoleh (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	3,372,765,097	(31,763,565,612)	Net Cash Provided (Used to) by Investment Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari Utang Bank	6,285,080,166	23,600,489,900	Cash Payment to Bank Loan
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen	(469,253,076)	(1,446,213,105)	Cash Received (Paid) from Consumer Financing Payable
Penerimaan Pembayaran Pinjaman Oleh Pihak Berelasi	(7,500,000,000)	(4,852,882,105)	Payment Received from Related Party
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	(8,040,000,000)	--	Cash Payment to Short Term Bank Loan
Arus Kas Neto yang (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(9,724,172,910)	17,301,394,690	Net Cash (Used in) Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH PADA KAS DAN SETARA KAS	(2,963,793,560)	(12,472,450,017)	NET INCREASE (DECREASE) ON CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4,126,160,367	16,598,610,384	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1,162,366,807	4,126,160,367	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

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") 227, "Laporan Keuangan Tersendiri".

PSAK 227 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 109: "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

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha Utama/ Business Type	Lokasi Domisili/ Location Domisili	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Tahun Beroperasi Komersil/ Year of Commercial Operation	Biaya Perolehan/ Total Assets
PT Esta Prima Investama	Perhotelan	Tangerang	99.98%	2009	211,450,000,000
PT Esta Arena Propertindo	Gelanggang Arena Olahraga/ Sports Arena	Tangerang	1.00%	--*	50,000,000

*Perusahaan belum beroperasi komersil/ *The company has not yet commenced commercial operations*

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