

# PUBLIC EXPOSE 2022

PT ESTA MULTI USAHA

30 Maret 2022



# AGENDA



**Sekilas Perseroan**



**Tim Manajemen**



**Pencapaian Perseroan**



**Kinerja Perseroan**



**Rencana Ekspansi**



## Sekilas Perseroan



Tim Manajemen



Pencapaian Perseroan



Kinerja Perseroan



Rencana Ekspansi

# Sekilas Perseroan

## Awal Mula Pendirian

Perseroan berdiri pada 30 September 2011 dengan nama PT Esta Asri Propertindo dan berganti nama pada tanggal 15 Mei 2019 menjadi PT Esta Multi Usaha Tbk.

## Jejak Langkah

- 2020 - Perseroan melakukan *Initial Public Offering*.
- 2019 – Perseroan telah memiliki 18 unit ruko komersial. Berganti nama menjadi PT Esta Multi Usaha dan memulai lini bisnis rental kendaraan bermotor.
- 2018 – Atas kerja sama dengan Waringin Hospitality Group, meresmikan Hotel 88 Bekasi

## Komposisi Sumber Daya Manusia

Hingga akhir 2021, karyawan yang dimiliki Perseroan adalah sebanyak 29 orang dan diantaranya tidak terdapat adanya tenaga kerja asing.

## 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.

## Kegiatan Usaha Penunjang

- Melakukan usaha pembelian, penjualan, penyewaan dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa.
- Kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha seperti mobil penumpang, truk, trailer.
- Melakukan perdagangan besar, bukan mobil dan sepeda motor atas dasar balas jasa atau kontrak (perdagangan komisi)

## Tata Kelola Perusahaan

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dalam seluruh aktivitas operasional yang dilakukan Perseroan.





Sekilas Perseroan



**Tim Manajemen**



Pencapaian Perseroan



Kinerja Perseroan



Rencana Ekspansi

# Tim Manajemen

---



**Rony Harianto**

Komisaris Utama



**Drs. Alkie Samuel Sutandra**

Komisaris Independen



**Melvin Wangkar**

Direktur Utama



**Suryanto Witono**

Direktur



Sekilas Perseroan



Tim Manajemen



**Pencapaian Perseroan**



Kinerja Perseroan



Rencana Ekspansi

# Pencapaian Perseroan



## Aksi Korporasi

Pada tahun buku 2021, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi apa pun. Perseroan melakukan aksi korporasi *Right Issue* saham pada bulan Maret 2022



## Pendapatan

Membukukan pendapatan tertinggi selama 4 tahun terakhir



## Operasional

Dari sisi operasional Perseroan, kinerja operasional Perseroan, terutama di lini perhotelan telah mencerminkan kinerja yang cukup baik. Pada tahun 2021, Hotel 88 Bekasi masih bertahan dengan baik selama pandemic COVID-19 yang sudah mulai berangsur-angsur pulih



Sekilas Perseroan



Tim Manajemen



Pencapaian Perseroan



**Kinerja Perseroan**

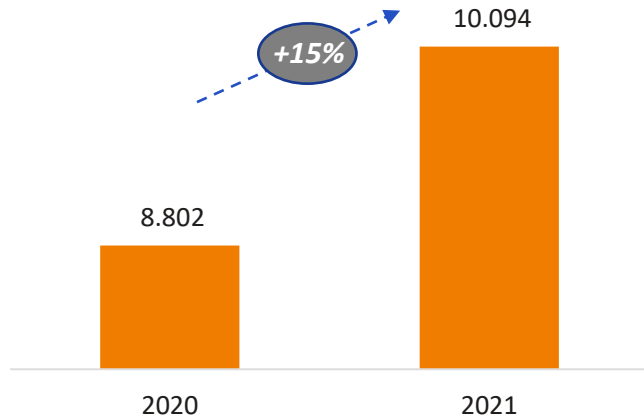


Rencana Ekspansi

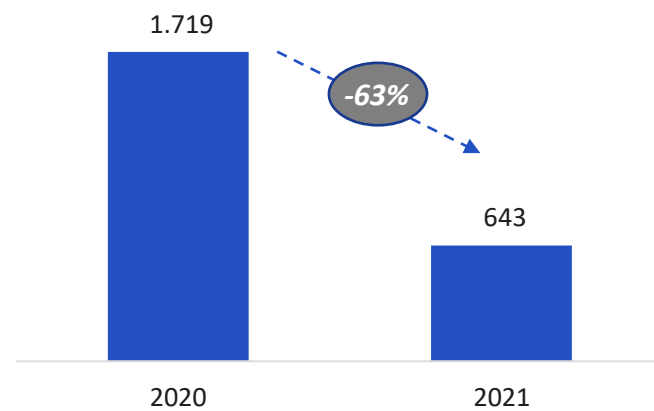
# Kinerja Perseroan

Dalam Jutaan Rupiah

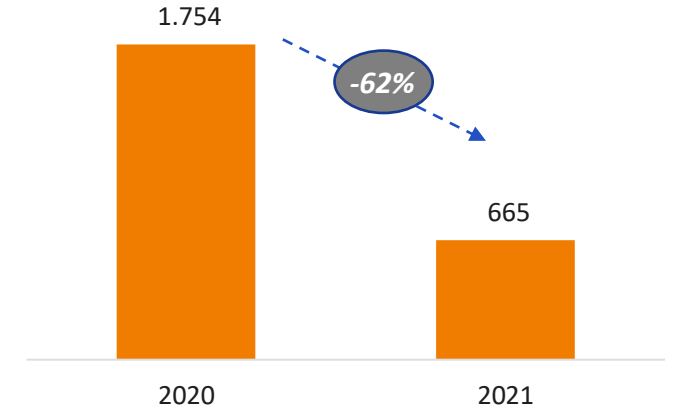
## Pendapatan



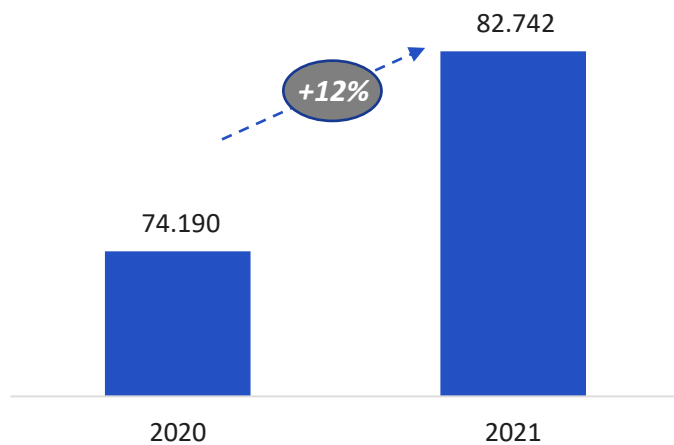
## Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan



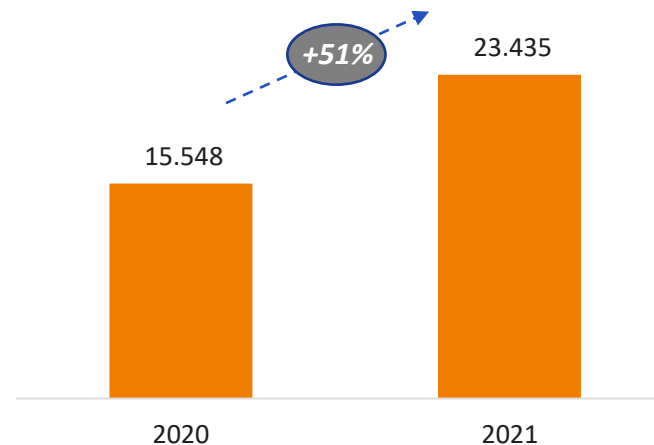
## Total Laba (Rugi) Komprehensif



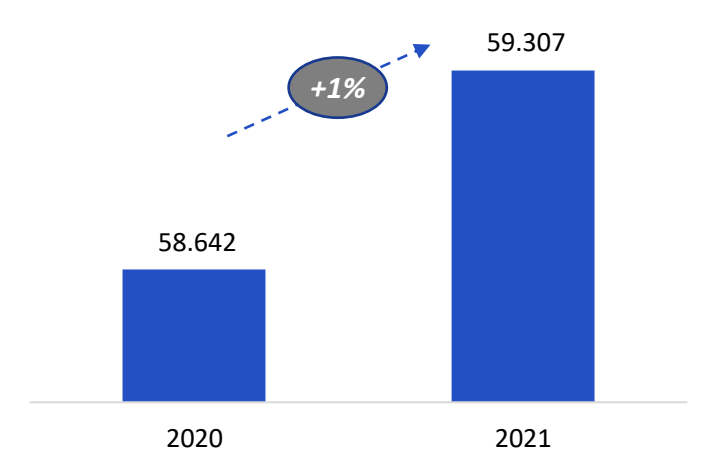
## Total Aset



## Total Liabilitas



## Total Ekuitas



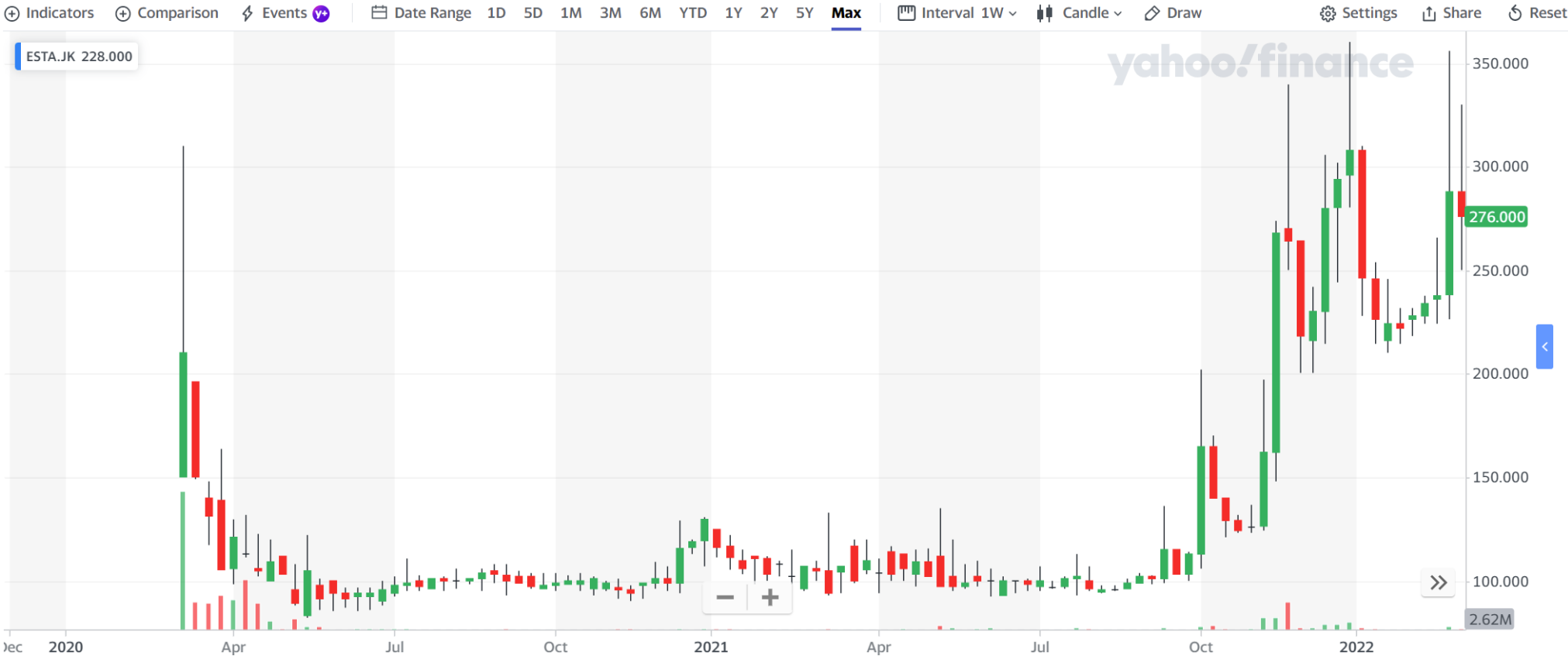
# Kinerja Harga Saham Perseroan

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA.JK) ☆

Jakarta - Jakarta Delayed Price. Currency in IDR

260.00 -18.00 (-6.47%)

At close: March 11 03:06PM WIB





**Sekilas Perseroan**



**Tim Manajemen**



**Pencapaian Perseroan**



**Kinerja Perseroan**

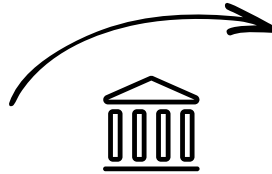
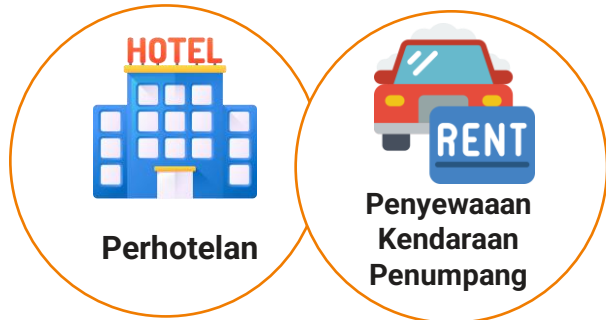


**Rencana Ekspansi**

# Rencana Ekspansi Perseroan

Saat ini Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang **perhotelan** dan **penyewaan kendaraan penumpang**. Sebagai induk usaha, Perseroan bermaksud untuk mengembangkan portofolio bisnis yang saat ini ada dengan **menerbitkan saham baru** untuk melakukan akuisisi perusahaan terafiliasi yang masih bergerak pada bisnis yang sama serta dalam rangka konsolidasi usaha Perseroan untuk meningkatkan kinerja dan kapasitas dari sisi keuangan dan operasional dimasa mendatang. Perseroan dan calon Entitas Anak khususnya bergerak di sektor properti diharapkan kedepannya dapat menciptakan sinergi antara Perseroan dengan perusahaan baru tersebut. Terkait dengan hal tersebut, Perseroan telah melakukan analisis yang mendalam terhadap diversifikasi portofolio bisnis yang saat ini dimiliki oleh Perseroan guna mendukung Perseroan untuk bertumbuh baik dari sisi pendapatan maupun dari sisi laba yang pada akhirnya dapat menciptakan nilai tambah bagi Perseroan dan pemegang saham dan para pemangku kepentingan (*stakeholders*).

## Pilar Bisnis Saat Ini



## Rencana Ekspansi Pilar Bisnis



EPI merupakan sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup, didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang perhotelan. EPI berdomisili di Ruko BSD Junction, Blok A - 11, Jl. Pahlawan Seribu, Bumi Serpong Damai, Tangerang, Banten dengan No telepon: (021) 8063-4568 dan No. Fax (021) 8063 4569.

Mengingat Perseroan dan EPI memiliki kegiatan usaha yang sejenis yaitu dalam bidang perhotelan, serta dalam rangka penerapan strategi dan upaya Perseroan dan EPI terutama dalam menghadapi pertumbuhan yang pesat dalam bisnis perhotelan, manajemen Perseroan memandang bahwa transaksi sejalan dengan tujuan bersama untuk menciptakan perusahaan perhotelan yang lebih terintegrasi sehingga akan terjadi efisiensi dalam melakukan kegiatan penghematan operasional yang dapat meningkatkan profitabilitas masing-masing pihak dan memperluas pangsa pasar Perseroan dengan menciptakan sinergi perusahaan yang lebih kuat dengan menggabungkan lini pemasaran masing-masing pihak sehingga pangsa pasar yang dapat dijangkau menjadi lebih luas karena masing-masing pihak akan mendapatkan lini pemasaran baru yang dapat dimanfaatkan untuk mengjangkau calon pembeli serta meningkatkan kemampuan bersaing dengan perusahaan perhotelan lainnya.

# Alasan dan Manfaat Transaksi



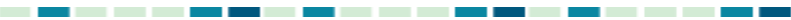
- Rencana Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan memiliki nilai yang strategis yang akan bermanfaat secara langsung dimana pada saat transaksi dilakukan, Perseroan dapat membukukan penghasilan dari EPI.
- Perseroan dan EPI memiliki kegiatan usaha yang sejenis, yaitu dalam bidang perhotelan. Dalam rangka penerapan strategi dan upaya Perseroan dan EPI terutama dalam menghadapi pertumbuhan yang pesat dalam bisnis perhotelan, manajemen Perseroan memandang bahwa Rencana Akuisisi tersebut sejalan dengan tujuan bersama untuk menciptakan perusahaan perhotelan yang terintegrasi dan memperluas pangsa pasar Perseroan serta menciptakan sinergi perusahaan yang lebih kuat dan lebih mampu bersaing dengan perusahaan perhotelan lainnya.
- Dengan potensi sinergi antara Perseroan dan EPI, Perseroan mengharapkan dapat melakukan efisiensi pada beberapa bidang yang pada akhirnya diharapkan dapat memberikan kontribusi positif bagi kinerja keuangan konsolidasian Perseroan pada masa yang akan datang.
- Transaksi ini adalah suatu upaya Perseroan untuk meningkatkan struktur modal dan nilai kapitalisasi pasar Perseroan yang pada akhirnya diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan seluruh pemegang saham Perseroan.

Transaksi ini memberikan beberapa keuntungan strategis bagi Perseroan. Dengan terlaksananya transaksi tersebut, EPI akan secara langsung menjadi Entitas Anak dari Perseroan. Perseroan menilai EPI merupakan Perusahaan yang memiliki prospek usaha dan pertumbuhan yang sangat menjanjikan. Adapun manfaat yang diharapkan akan diperoleh Perseroan dengan dilakukannya Rencana Transaksi ini antara lain sebagai berikut:

- Mengembangkan usaha dan menetapkan visi Perseroan yaitu menjadi perusahaan multi usaha yang dapat memberikan dampak positif untuk kesejahteraan perindustrian Indonesia
- Meningkatkan laba Perseroan di masa yang akan datang melalui peningkatan sisi pendapatan atau margin laba maupun efisiensi beban.
- Meningkatkan investasi aset yang berkualitas.
- Atas Rencana Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan, diharapkan nilai kapitalisasi pasar Perseroan di Bursa akan meningkat secara berkala sehingga berpotensi menjadi salah satu pilihan investasi yang menarik bagi para pemegang saham.
- Meningkatkan kinerja Operasional dan Keuangan Perseroan di masa datang dan untuk modal kerja Perseroan. Kinerja Perseroan dari sisi keuangan akan meningkat yakni kinerja pendapatan, laba, aset dan ekuitas Perseroan. Hal tersebut merupakan dampak dari konsolidasi bisnis sehubungan dengan dilaksanakannya Rencana Transaksi.
- Sehubungan dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan bersamaan dengan PMHMETD I, Perseroan akan memperoleh tambahan permodalan khususnya akan memperkuat sisi ekuitas Perseroan kedepannya dan diharapkan juga likuiditas saham Perseroan akan meningkat seiring dengan pelaksanaan PMHMETD I tersebut, mengingat jumlah saham beredar dari Perseroan saat ini masih sangat rendah.



# Ringkasan Rencana PMHMETD I



|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Penerbit                 | PT ESTA MULTI USAHA Tbk (“Perseroan”)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kode Perdagangan Saham   | ESTA.IJ (Bloomberg)/ESTA.JK (Reuters)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Pelaksanaan PMHMETD      | Perseroan berencana untuk menerbitkan HMETD sebanyak-banyaknya <b>1.600.000.000</b> atau sebanyak-banyaknya 71,75% (tujuh puluh satu koma tujuh lima persen) setelah PMHMETD, yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I sebanyak-banyaknya <b>220.500.000</b> atau sebanyak-banyaknya 9,00% (sembilan koma nol nol persen) setelah PMHMETD dan Waran Seri I. |
| Format Penerbitan HMETD  | Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) 32/POJK.04/2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nilai Nominal Saham      | Rp100,- (seratus Rupiah)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Indikasi Harga Penawaran | Pelaksanaan HMETD – Rp100,- (seratus Rupiah) – HMETD Proceeds Rp160.000.000.000,-<br>Pelaksanaan Waran Seri I - Rp100,- (seratus Rupiah) – Waran Seri I Proceeds Rp22.050.000.000,-                                                                                                                                                                             |
| Rasio HMETD              | Akan ditentukan kemudian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Rasio Waran Seri I       | Akan ditentukan kemudian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Rencana Penggunaan Dana  | Penggunaan Dana HMETD - Akuisisi/Pembelian 159.950 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) PT Esta Prima Investama (“EPI”) yang dimiliki oleh PT Esta Utama Corpora (“EUC”). Sedangkan penggunaan Dana dari Waran Seri I adalah untuk Modal Kerja Perseroan.                                                                                |
| Pembeli Siaga            | PT ESTA UTAMA CORPORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

# Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

|                                     |                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Penerbit dan Grup Usaha             |    | Penerbit – PT Esta Multi Usaha Tbk (“Perseroan”)<br>Perusahaan Target Akuisisi – PT Esta Prima Investama (“EPI”)<br>Pembeli Siaga – PT Esta Utama Corpora (“EUC”) |
| Penasihat Keuangan                  |    | PT Satu Nusa Capital                                                                                                                                              |
| Konsultan Hukum                     |    | Hanafiah Ponggawa & Partners<br>(Anggota dari HPRP – Dentons Global)                                                                                              |
| Akuntan Publik                      |    | KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan<br>(Anggota dari Crowe Global)                                                                                   |
| Notaris                             | Notaris Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn.                                         | Kantor Notaris Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn.                                                                                                               |
| Biro Administrasi Efek              |    | PT Bima Registra                                                                                                                                                  |
| Penilai Bisnis & Pendapat Kewajaran |  | KJPP Dasa'at, Yudistira & Rekan                                                                                                                                   |
| Penilai Aset                        |  | KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan                                                                                                                                       |



# THANK YOU

## PT ESTA MULTI USAHA

---

30 Maret 2022

---

