

JADWAL

Masa Penawaran Awal :
Tanggal Efektif :
Masa Penawaran Umum Perdana Saham :
Tanggal Penjatahan :
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik :
Tanggal Pencatatan Saham Pada Bursa Efek Indonesia :

22 – 24 Juli 2024
31 Juli 2024
01 – 06 Agustus 2024
06 Agustus 2024
07 Agustus 2024
08 Agustus 2024

INFORMASI DALAM DOKUMEN INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OTORITAS JASA KEUANGAN. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT ESTA INDONESIA TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI").



PT ESTA INDONESIA TBK

Kegiatan Usaha Utama :

Bergerak dalam bidang Pembibitan dan Budidaya Burung Walet dan Perdagangan Besar Sarang Burung Walet

Berkedudukan di Semarang

KANTOR PUSAT

Terboyo Industri II/2, Terboyo Megah
Industri, Semarang 50112 - Indonesia
Telepon: +62 24 658 2804
Fax: +62 24 658 2806

Email: corsec@estaindonesia.co.id
Website: <https://www.estaindonesia.co.id/>

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu) saham atas nama dengan nilai nominal Rp50 (lima puluh rupiah) setiap saham atau setara dengan 20,00% (dua puluh koma lima belas persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp160,- (seratus enam puluh Rupiah) sampai dengan Rp200,- (dua ratus Rupiah) setiap Saham. Pemesanan saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesanan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum ini adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp164.500.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar lima ratus juta Rupiah).

Saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk menghadiri dan mengeluarkan hak suara dalam RUPS yang diselenggarakan oleh Perseroan dan hak atas pembagian dividen. Hak-hak tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 52 ayat (1) UUPU.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT KGI Sekuritas Indonesia

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK MENJAMIN SECARA KESANGGUPAN PENUH (*FULL COMMITMENT*) TERHADAP PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PERSEROAN.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN PADA PERSETUJUAN DARI GENERAL ADMINISTRATION OF CUSTOMS OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA (GACC) UNTUK MENGEKSPOR KE TIONGKOK. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI FAKTOR RISIKO

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN ANTARA LAIN DISEBABKAN OLEH JUMLAH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN YANG TERBATAS DAN/ATAU TUJUAN PEMBELIAN SAHAM SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dengan surat No. 002/CORSEC-ESTA/IV/2024 tanggal 26 April 2024 perihal Surat Pengantar untuk Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham oleh Emiten PT Esta Indonesia Tbk sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608, sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 No. 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 6845 (UU PPSK) dan peraturan pelaksanaannya.

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Nomor S-07298/BEI.PP2/07-2024 tanggal 16 Juli 2024 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Esta Indonesia Tbk. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan dalam UU PPSK.

Lembaga dan profesi penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini, setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan dan/atau membuat pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT KGI Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek, serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, dengan tegas menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UU PPSK. Selanjutnya penjelasan mengenai hubungan afiliasi dapat dilihat pada Bab XII tentang Penjaminan Emisi Efek dan Bab XIII tentang Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS AWAL INI, MAKA PROSPEKTUS AWAL INI TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING DAN RELEVAN LAIN YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG MENYEBABKAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL DALAM PROSPEKTUS AWAL INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	ii
DEFINISI DAN SINGKATAN.....	iv
RINGKASAN.....	xv
I. PENAWARAN UMUM.....	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	4
III. PERNYATAAN UTANG.....	9
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	13
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	16
VI. FAKTOR RISIKO	33
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN.....	37
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA.....	38
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN	38
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN.....	38
2. KEJADIAN PENTING YANG MEMPENGARUHI PERKEMBANGAN USAHA PERSEROAN.....	40
3. PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	40
4. IZIN-IZIN USAHA PERSEROAN	50
5. PERJANJIAN DAN KONTRAK PENTING.....	57
6. ASET PERSEROAN.....	66
7. ASURANSI	70
8. KETENTUAN HUKUM, KEBIJAKAN PEMERINTAH ATAU PERMASALAHAN DI BIDANG LINGKUNGAN HIDUP.....	72
9. INVESTASI SAHAM	72
10. STRUKTUR KEPEMILIKAN PERSEROAN	72
11. MANAJEMEN DAN PENGAWASAN PERSEROAN	72
12. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN.....	80
13. TATA KELOLA PERSEROAN.....	81
14. SUMBER DAYA MANUSIA.....	85
15. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK KOMISARIS PERSEROAN DAN DIREKSI PERSEROAN SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK.....	87
16. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK	88
17. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY)	91
B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	93
1. UMUM	93
2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.....	93
3. KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN	98
4. SIFAT MUSIMAN DARI KEGIATAN USAHA PERSEROAN.....	98
5. KETERANGAN TENTANG SUMBER DAN TERSEDINYA BAHAN BAKU, TINGKAT HARGA DAN VOLATILITAS HARGA BAHAN BAKU.....	98

6. KEUNGGULAN KOMPETITIF	98
7. PERSAINGAN USAHA.....	99
8. STRATEGI USAHA	100
10. PENJUALAN PRODUK PERSEROAN	101
11. TRANSAKSI AFILIASI.....	101
12. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI	110
13. PROSPEK USAHA	110
IX. EKUITAS	113
X. KEBIJAKAN DIVIDEN	115
XI. PERPAJAKAN	116
XII. PENJAMINAN EMISI EFEK	119
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	121
XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM.....	123
XV. TATA CARA PEMINATAN DAN TATA CARA PEMESANAN SAHAM.....	140
XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS.....	148
XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM.....	149
XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN.....	150

DEFINISI DAN SINGKATAN

Di dalam Prospektus ini, kata-kata di bawah ini mempunyai arti sebagai berikut, kecuali bila kalimatnya menyatakan lain:

DEFINISI UMUM

- “Afiliasi” : berarti pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 angka 1 UU PPSK, yaitu:
- (a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertical, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - 1. suami atau istri;
 - 2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
 - 3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
 - 4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istri dari saudara yang bersangkutan; atau
 - 5. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan
 - (b) hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun berusaha, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - 1. orang tua dan anak;
 - 2. kakek dan nenek serta cucu; atau
 - 3. saudara dari orang yang bersangkutan
 - (c) hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
 - (d) hubungan 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
 - (e) hubungan antara perusahaan dengan satu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
 - (f) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
 - (g) hubungan antara Perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari Perusahaan tersebut.
- “Anggota Bursa” : berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 22 angka 1 UU PPSK.
- “BAE” : berarti Biro Administrasi Efek, yaitu pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan melaksanakan pencatatan pemilikan Efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan Efek, yaitu PT Adimitra Jasa Korpora, berkedudukan di Jakarta

Utara, yang telah menandatangani perjanjian dengan Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.

- “Bank Kustodian” : berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM sebagaimana telah diubah sebagian dengan UU PPSK.
- “Bapepam” : berarti Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal sebagaimana telah diubah sebagian dengan UU PPSK.
- “Bapepam dan LK” : berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 184/PMK.01.2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja - Kementerian Keuangan, yang pada saat ini fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dan dilaksanakan oleh OJK berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana telah diubah Sebagian dengan UU PPSK.
- “BEI atau Bursa Efek” : berarti PT Bursa Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, merupakan Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 22 ayat 1 UU PPSK, dimana saham-saham Perseroan akan dicatatkan.
- “BNRI” : berarti Berita Negara Republik Indonesia.
- “Daftar Pemegang Saham” : berarti daftar yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham Perseroan termasuk saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI.
- “DPPS atau Daftar Pemesanan Pembelian Saham” : berarti suatu daftar yang memuat nama-nama dari pemesan Saham yang Ditawarkan dan jumlah Saham yang Ditawarkan yang dipesan sebagaimana dipersiapkan oleh masing-masing para Penjamin Emisi Efek dan disusun berdasarkan FPPS.
- “Efek” : berarti surat berharga atau kontrak investasi baik dalam bentuk konvensional dan digital atau bentuk lain sesuai dengan perkembangan teknologi yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk secara langsung maupun tidak langsung memperoleh manfaat ekonomis dari penerbit atau dari pihak tertentu berdasarkan perjanjian dan setiap Derivatif atas Efek, yang dapat dialihkan dan/ atau diperdagangkan di Pasar Modal, sebagaimana didefinisikan dalam UUP2SK.
- “Efektif” : berarti terpenuhinya seluruh tata cara dan persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 huruf a Peraturan No. IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan UU PPSK, yaitu:
1. atas dasar lewatnya waktu, yakni:
 - a. pada hari kerja ke-20 (dua puluh) sejak diterimanya

- Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan efektif oleh OJK; atau
- b. pada hari kerja ke-20 (dua puluh) sejak diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi terakhir yang disampaikan Emiten atau yang diminta OJK dipenuhi; atau
2. atas dasar pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
- “Emisi” : berarti tindakan Perseroan untuk menawarkan Saham yang Ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham guna dicatatkan dan diperdagangkan di BEI.
- “Harga Penawaran” : berarti harga setiap Saham yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham, yaitu sebesar Rp160,00 (seratus enam puluh rupiah) sampai dengan Rp200,00 (dua ratus rupiah) setiap Saham.
- “Hari Bursa” : berarti setiap hari dimana Bursa Efek melakukan kegiatan transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut, yaitu Senin sampai dengan Jumat kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
- “Hari Kalender” : berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari-hari libur nasional yang ditetapkan dari waktu ke waktu oleh Pemerintah.
- “Hari Kerja” : berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari-hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah atau hari kerja biasa yang ditetapkan oleh Pemerintah sebagai hari libur nasional.
- “IAPI” : berarti Institut Akuntan Publik Indonesia.
- “KAP” : berarti Kantor Akuntan Publik.
- “Konfirmasi Tertulis” : berarti surat konfirmasi yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder.
- “KSEI atau Kustodian Sentral Efek Indonesia” : berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang bertugas mengadministrasikan penyimpanan Efek berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek, serta bertindak sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian berdasarkan UUP2SK.
- “Masa Penawaran Umum Perdana Saham/Masa Penawaran Umum” : berarti jangka waktu dimana pemesanan atas Saham yang Ditawarkan dapat diajukan oleh Masyarakat melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik yaitu selama 3 (tiga) hari kerja.

- “Manajer Penjatahan” : berarti PT KGI Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang akan bertindak sebagai Partisipan Admin, dimana pelaksanaan penjatahan akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan POJK No.41/2020, SEOJK No.15/2020 dan Peraturan No.IX.A.7.
- “Masyarakat” : berarti Perorangan dan/atau institusi dan/atau badan usaha, baik Warga Negara Indonesia/badan Indonesia maupun Warga Negara Asing/badan asing yang bertempat tinggal/berkedudukan hukum di Indonesia maupun di luar negeri dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan Pasar Modal yang berlaku di Indonesia.
- “Menkumham” : berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- “OJK” : berarti Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia yaitu lembaga negara yang independen dan mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana diubah sebagian dengan UU PPSK, yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya, dimana OJK merupakan lembaga yang menggantikan dan menerima hak dan kewajiban untuk melakukan fungsi pengaturan dan pengawasan dari Bapepam dan/atau Bapepam-LK dan/atau Bank Indonesia sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan.
- “Partisipan Admin” : berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai Penjamin Emisi Efek dan ditunjuk oleh Emiten, sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik sesuai dengan ketentuan-ketentuan POJK No.41/2020, yang dalam hal ini adalah PT KGI Sekuritas Indonesia.
- “Partisipan Sistem” : berarti Perusahaan Efek yang telah memiliki izin usaha dari OJK atau pihak lain yang disetujui oleh OJK dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik berdasarkan ketentuan POJK No.41/2020.
- “Pemegang Rekening” : berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI, yaitu Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek beserta pihak yang tercantum sebagai pemegang Sub Rekening Efek tersebut.

- “Pemegang Saham Utama” : berarti setiap pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan OJK.
- “Pemerintah” : berarti Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- “Penawaran Awal” : berarti ajakan, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan menggunakan Prospektus Awal dengan tujuan mengetahui minat calon pembeli atas Saham yang Ditawarkan dan/atau perkiraan Harga Penawaran sesuai dengan POJK No.23/2017 dan memperhatikan Peraturan No.IX.A.2.
- “Penawaran Umum Perdana” : berarti Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan pada Masyarakat yang dilakukan sesuai dengan dan tunduk pada UUPM sebagaimana telah diubah viii bagian dengan Undang-Undang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- “Penitipan Kolektif” : berarti jasa penitipan atas Efek dan/atau dana yang dimiliki bersama atau lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI sebagaimana dimaksud pada UUPM.
- “Penjamin Emisi Efek” : berarti pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk menjamin Penawaran Umum Perdana Saham bagi kepentingan Perseroan dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum di Pasar Perdana Saham kepada Perseroan dengan kewajiban untuk membeli sisa Saham yang Ditawarkan yang tidak terjual berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
- “Penjamin Pelaksana Emisi Efek” : berarti pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan penyelenggaraan Penawaran Umum Perdana Saham ini, yaitu PT KGI Sekuritas Indonesia.
- “Peraturan No. IX.A.2” : berarti Peraturan Bapepam dan LK No.IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran dalam Rangka Penawaran Umum.
- “Peraturan No.IX.A.7” : berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.
- “Peraturan No.IX.J.1” : berarti Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.

- “Peraturan No.VIII.G.12” : berarti Peraturan Bapepam dan LK No.VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus.
- “POJK No.7/2017” : berarti Peraturan OJK No.7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk.
- “POJK No.8/2017” : berarti Peraturan OJK No.8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.
- “POJK No.15/2020” : berarti Peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- “POJK No.16/2020” : berarti Peraturan OJK No.16/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
- “POJK No.17/2020” : berarti Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
- “POJK No.41/2020” : berarti Peraturan OJK Nomor 41/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik.
- “POJK No.42/2020” : berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.
- “POJK No.23/2017” : berarti Peraturan OJK No.23/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
- “POJK No.25/2017” : berarti Peraturan OJK No.25/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
- “POJK No.30/2015” : berarti Peraturan OJK No.30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
- “POJK No.55/2015” : berarti Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- “POJK No.15/2020” : berarti Peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

- “POJK No.33/2014” : berarti Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- “POJK No.34/2014” : berarti Peraturan OJK No.34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- “POJK No.35/2014” : berarti Peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
- “POJK No.56/2015” : berarti Peraturan OJK No.56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
- “Perjanjian Pendaftaran Efek” : berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-046/SHM/KSEI/0424 tanggal 15 Mei 2024 yang bermeterai cukup dan dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI.
- “Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham (PPAS)” : berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 84 tanggal 24 April 2024, sebagaimana telah diubah dengan Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 19 tanggal 5 Juni 2024 dan Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 86 tanggal 17 Juli 2024, oleh dan antara Perseroan selaku Emiten dengan BAE.
- “Perjanjian Penjaminan Emisi Efek (PPEE)” : berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 83 tanggal 24 April 2024, sebagaimana telah diubah dengan Addendum Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 18 tanggal 5 Juni 2024 dan Addendum Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 85 tanggal 17 Juli 2024, seluruhnya dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan, ketiganya, oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.
- “Pernyataan Efektif” : berarti suatu pernyataan yang dikeluarkan oleh OJK bahwa seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran telah dipenuhi sesuai dengan nomor 4 Peraturan No. IX.A.2 dan UU PPSK.
- “Pernyataan Pendaftaran” : berarti dokumen yang wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK dalam rangka Penawaran umum Perdana Saham sebagaimana dimaksud dalam UUP2SK dan peraturan pelaksanaannya.
- “Perseroan” : berarti PT Esta Indonesia Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan

berkedudukan di Semarang, Indonesia.

- “Perubahan dan/ atau Tambahan atas Prospektus Ringkas” : berarti perbaikan dan/atau tambahan atas Prospektus Ringkas yang akan diumumkan sekurang-kurangnya pada satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat satu Hari Kerja setelah diterimanya Pernyataan Efektif sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.A.2.
- “Perusahaan Efek” : berarti Pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek dan/atau Manajer Investasi.
- “Prospektus” : berarti dokumen tertulis yang memuat informasi Emiten dan informasi lain sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana dengan tujuan agar Masyarakat membeli Saham yang Ditawarkan sesuai dengan UUPM sebagaimana telah diubah sebagian dengan UU PPSK dan POJK No.8/2017.
- “Prospektus Awal” : Berarti dokumen tertulis yang dipersiapkan oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam rangka Penawaran Umum dan memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, berupa fakta-fakta penting dan relevan mengenai Perseroan, kecuali informasi yang berkaitan dengan jumlah Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjaminan emisi atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, yang merupakan bagian dari Pernyataan Pendaftaran dalam bentuk dan isi sesuai dengan POJK No. 23/2017.
- “Prospektus Ringkas” : berarti Ringkasan Prospektus Awal yang berisikan fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan terpenting yang disusun dan diterbitkan.
- “Rekening Efek” : berarti Rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani pemegang saham dan entitas Efek dan/atau Bank Kustodian.
- “Rekening Penawaran Umum” : berarti Rekening atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada bank penerima untuk menampung dana yang diterima dari investor.
- “Rupiah (Rp)” : berarti Mata uang sah yang berlaku di Republik Indonesia.
- “RUPS” : berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, UUPM, serta peraturan-peraturan lainnya.
- “RUPSLB” : berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan para pemegang saham Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, UUPM, serta peraturan-peraturan lainnya.

- “RUPST” : berarti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
- “Saham” : berarti saham yang mencakup saham yang telah dikeluarkan dan Saham Yang Ditawarkan.
- “Saham Yang Ditawarkan” : berarti saham baru atas nama yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dalam jumlah sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu) saham dengan nilai nominal setiap saham Rp50 (lima puluh Rupiah) yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham dan selanjutnya akan dicatatkan di Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.
- “SEOJK No.15/2020” : berarti Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.15/SEOJK.04/2020 Tahun 2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.
- “Tanggal Distribusi” : berarti tanggal dilakukannya penyerahan Saham yang Ditawarkan kepada para pemesan Saham yang Ditawarkan yang harus didistribusikan secara elektronik paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pencatatan Efek di Bursa Efek.
- “Tanggal Pembayaran” : berarti tanggal dimana penyelesaian pemesanan Efek wajib dilaksanakan setelah diterbitkannya hasil penjatahan Efek dan paling lambat sebelum pencatatan Efek di Bursa Efek.
- “Tanggal Pencatatan” : berarti tanggal dimana pencatatan Saham yang Ditawarkan di Bursa Efek wajib dilaksanakan pada Hari Bursa ke-2 (kedua) setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.
- “Tanggal Penjatahan” : berarti tanggal di mana penjatahan Saham yang Ditawarkan wajib dilaksanakan, yaitu pada tanggal akhir dari Masa Penawaran Umum.
- “UU Ketenagakerjaan” : berarti Undang-Undang No.13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 tentang Ketenagakerjaan, Lembaran Negara Republik Indonesia No.39 Tahun 2003, Tambahan No.4279, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
- “UUOJK” : berarti Undang-Undang No.21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia No.111 Tahun 2011, Tambahan No.5253 *juncto* UU PPSK.
- “UUPM” : berarti Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608 *juncto* UU PPSK.

“UUPT” : berarti Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No.106 Tahun 2007, Tambahan No.4756.

“UU PPSK” : berarti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6845.

SINGKATAN

Entitas anak : PT Tunas Esta Indonesia (“**PT TEI**”)

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci dan laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum di dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah kecuali dinyatakan lain dan telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

1. UMUM

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dengan nama “**PT ESTA INDONESIA**”, berkedudukan di Kota Semarang, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas “**PT Esta Indonesia**” Nomor: 27 tanggal 31 Maret 2000, yang dibuat di hadapan Angeliqne Tedjajuwana, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia Nomor: C-16924.HT.01.01.TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. TDP: 110115303850 tanggal 4 Oktober 2000 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Semarang Nomor: 674/BH-II.01/X/2000, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 36 tanggal 4 Mei 2001 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 2846 (selanjutnya disebut “**Akta Pendirian Perseroan**”).

Perseroan mulai beroperasi pada tahun 2000.

Pada saat pendirian, berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian Perseroan, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan tahun 2000, Perseroan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan dan industri, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha: (a) menjalankan usaha perdagangan umum termasuk perdagangan impor dan ekspor, interinsulair dan lokal, baik sebagai agen, komisi, leveransir, dan grosir dari semua dan segala macam barang yang dapat diperdagangkan baik untuk perhitungan dan tanggungannya sendiri maupun untuk perhitungan dan tanggungan pihak lain dengan mendapat komisi; (b) menjalankan usaha industri mebel dan kerajinan tangan.

Anggaran Dasar Perseroan yang tertuang dalam Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah diubah beberapa kali yaitu dalam rangka Penawaran Umum Perseroan dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia Nomor: 74 tanggal 23 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan.

Dalam rangka penawaran umum saham perdana kepada Masyarakat, anggaran dasar Perseroan telah diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia Nomor: 74 tanggal 23 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0023975.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 24 April 2024 serta telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (selanjutnya disebut “**Sisminbakum**”) Nomor: AHU-AH.01.03-0092525 tanggal 24 April 2024 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.09-0158633 tanggal 24 April 2024 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0078747.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 24 April 2024, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 034 tanggal 26 April 2024, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 012457 (selanjutnya disebut “**Akta No. 74 tanggal 23 April 2024**”).

2. KEGIATAN USAHA

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2024, maksud dan tujuan Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah menjalankan usaha Pembibitan Dan Budidaya Burung Walet dan Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha utama sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama

- a. KBLI 01497 Pembibitan dan Budidaya Burung Walet
- b. KBLI 46209 Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya

Kegiatan usaha Perseroan yang telah benar-benar dijalankan adalah Pembibitan dan Budidaya Burung Walet dan Perdagangan Besar Sarang Burung Walet.

3. KEPENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta nomor 74 tanggal 23 April 2024 yang dibuat dihadapan Dr Sugih Haryati, SH, M.Kn, Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Johan Prasetyo Santoso
Komisaris : Oei Wenny Kusumawati
Komisaris Independen : Condro Kirono

Direksi

Direktur Utama : Hoo, Anton Siswanto
Direktur : Nurul Rahmawati
Direktur : Dian Rochayati Sri Utami
Direktur : Ira Ratna Sari

4. STRUKTUR PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Jumlah Saham yang ditawarkan : Sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu) saham atas nama dengan nilai nominal Rp Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham atau setara dengan 20% (dua puluh persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham

Nilai Nominal : Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap Saham

Harga Penawaran : Rp160,- (seratus enam puluh Rupiah) sampai dengan Rp200,- (dua ratus Rupiah) setiap saham

Jumlah Penawaran Umum : Sebanyak-banyaknya Rp 164.500.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar lima ratus juta Rupiah)

Jumlah Saham yang dicatatkan : Sebanyak-banyaknya 4.112.500.000 (empat miliar seratus dua belas juta lima ratus ribu) Saham.

5. STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM

Berdasarkan Akta No. 74 tanggal 23 April 2024, berikut struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 50,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp ,00)	%
Modal Dasar	8.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	3.290.000.000	164.500.000.000	41,123
Hoo, Anton Siswanto	3.286.996.000	164.349.800.000	99,91
Djoko Hartanto	3.004.000	150.200.000	0,09
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.290.000.000	164.500.000.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	4.710.000.000	235.500.000.000	

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebagai berikut :

Struktur Permodalan Perseroan Sebelum dan Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Terdiri Dari Saham Dengan Nilai Nominal Rp 50,00 (lima puluh rupiah) setiap saham

Pemegang Saham	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp 50,00	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp 50,00	%
Modal Dasar	8.000.000.000	400.000.000.000		8.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Hoo, Anton Siswanto	3.286.996.000	164.349.800.000	99,91%	3.286.996.000	164.349.800.000	79,93%
Djoko Hartanto	3.004.000	150.200.000	0,09%	3.004.000	150.200.000	0,07%
Masyarakat	-	-		822.500.000	41.125.000.000	20,00%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.290.000.000	164.500.000.000	100,00%	4.112.500.000	205.625.000.000	100,00%
Saham dalam Portepel	4.710.000.000	235.500.000.000		3.887.500.000	194.375.000.000	

Saham baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham yang dikeluarkan dari portepel yang memberikan pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

6. RENCANA PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan Perseroan untuk:

1. Sekitar 7,57% (tujuh koma lima tujuh persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk belanja modal berupa pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang nantinya akan dimanfaatkan oleh Perseroan sebagai rumah sarang burung walet yang berlokasi di Poso, Sulawesi Tengah yang dimiliki oleh pihak afiliasi (Bpk. Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur Utama dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan).
2. Sekitar 18,93% (delapan belas koma sembilan tiga persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk penyeteroran modal kepada Entitas Anak, yaitu PT Tunas Esta Indonesia ("PT TEI"), yang selanjutnya akan digunakan oleh PT TEI sebagai belanja modal berupa pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang menjadi satu kesatuan, yang mana sebuah bangunan tersebut akan digunakan sebagai kantor operasional PT TEI dan sekaligus pabrik dengan estimasi kapasitas produksi sebesar 35 (tiga puluh lima) ton per tahun dan terletak pada 1 (satu) area yang sama.
3. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja guna mendukung pertumbuhan Perseroan dimana modal kerja digunakan diantaranya untuk pembelian bahan baku, pembayaran gaji, pembelian alat dan bahan pendukung kegiatan operasional, serta untuk membiayai kegiatan operasional.

Keterangan lebih rinci mengenai rencana penggunaan dana dapat dilihat pada Bab II mengenai Rencana Penggunaan Dana yang Diperoleh Dari Hasil Penawaran Umum Perdana Saham.

7. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Laporan posisi keuangan untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada 31 Januari 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan, denan opini tanpa modifikasian, dalam laporannya tanggal 16 Juli 2024, yang ditandatangani Andiek Nugroho, SE., Ak., M.Ak., CA., CPA, (Registrasi Akuntan Publik No 1664).

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

KETERANGAN	31 Januari 2024	31 Desember		
		2023	2022	2021
ASET				
Total Aset Lancar	195.728.632.735	200.955.773.492	115.731.814.775	111.563.517.712
Total Aset Tidak Lancar	120.690.601.891	116.109.522.445	7.778.219.845	9.320.393.751
TOTAL ASET	316.419.234.626	317.065.295.937	123.510.034.620	120.883.911.463
LIABILITAS DAN EKUITAS				
Total Liabilitas Jangka Pendek	113.298.380.943	123.209.438.211	66.284.911.775	73.422.014.660
Total Liabilitas Jangka Panjang	4.897.491.923	4.870.679.397	4.602.134.098	4.717.719.238
Total Liabilitas	118.195.872.866	128.080.117.608	70.887.045.873	78.139.733.898
EKUITAS				
Total Ekuitas	198.223.361.760	188.985.178.329	52.622.988.747	42.744.177.565
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	316.419.234.626	317.065.295.937	123.510.034.620	120.883.911.463

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

KETERANGAN	31 Januari		31 Desember		
	2024	2023	2023	2022	2021
PENJUALAN	81.713.958.951	77.169.405.240	600.000.900.101	440.044.949.150	453.377.915.036
BEBAN POKOK PENJUALAN	(74.569.213.234)	(71.924.158.768)	(544.780.743.017)	(402.338.486.006)	(417.755.217.122)
LABA KOTOR	7.144.745.717	5.245.246.472	55.220.157.084	37.706.463.144	35.622.697.914
LABA USAHA	5.579.368.053	4.408.787.991	33.266.571.625	13.639.447.263	12.833.775.898
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	5.527.976.175	4.410.525.258	33.289.157.877	13.675.235.692	12.863.971.364
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	4.271.769.764	3.438.314.458	25.823.446.366	9.775.361.195	9.361.457.981
PENGHASILAN (RUGI) KOMPRESIF LAIN – NETO	4.966.413.667	-	(3.564.456.784)	103.449.987	161.809.349
LABA KOMPRESIF TAHUN BERJALAN	9.238.183.431	3.438.314.458	22.258.989.582	9.878.811.182	9.523.267.330
LABA PER SAHAM	2.599,14	114.610,48	15.712,17	325.845,37	3.744.583,19

Rasio-Rasio Keuangan Penting

KETERANGAN	31 Januari		31 Desember		
	2024	2023	2023	2022	2021
Rasio Usaha (%)					
Laba (Rugi) tahun berjalan/Penjualan	5,23	4,46	4,30	2,22	2,06
Laba (Rugi) tahun berjalan/Jumlah ekuitas	2,16	6,13	13,66	18,58	21,90
Laba (Rugi) tahun berjalan/Jumlah aset	1,35	2,85	8,14	7,91	7,74
Rasio Pertumbuhan (%)					
Penjualan	5,89	59,70	36,35	-2,94	-31,62
Laba Kotor	36,21	20,57	46,45	5,85	4,79
Laba Usaha	26,55	87,09	143,90	6,28	83,47
Laba Bersih	24,24	25,28	164,17	4,42	146,48
Jumlah Aset	-0,20	-2,41	162,29	-41,59	4,94
Jumlah Liabilitas	-7,72	-9,05	63,91	-57,87	3,37

Jumlah Ekuitas	4,89	6,53	342,13	21,75	7,92
Rasio Utang (x)					
Total liabilitas/Total aset	0,37	0,53	0,40	0,57	0,65
Total liabilitas/Total ekuitas	0,60	1,15	0,68	1,35	1,83
Total aset lancar/Total liabilitas jangka pendek	1,73	1,91	1,63	1,75	1,52
Interest Coverage Ratio (ICR)	111,41	n/a*	657,43	n/a*	n/a*
Debt-Service Coverage Ratio (DSCR)	1,03	n/a*	1,01	n/a*	n/a*

*Catatan:

(1) Dihitung dari total ebitda dibagi biaya keuangan yang saldonya nol.

(2) Dihitung dari total laba komprehensif dibagi penjumlahan antara penerimaan utang bank dan biaya keuangan yang totalnya nol.

8. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan memiliki penyertaan saham pada Entitas Anak sebagai berikut:

No.	Entitas Anak	Alamat Domisili	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan (%)	Tahun Pendirian	*Kontribusi Pendapatan (%)	Status Operasional	Tahun Penyertaan
1.	TEI	Jalan Sultan Trenggono RT. 001 RW. 001, Desa/Kelurahan Kalikondang, Kec. Demak, Kab. Demak, Provinsi Jawa Tengah	Perdagangan Besar Hasil Pertanian Dan Hewan Hidup Lainnya & Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	99%	2024	0%	Belum Beroperasi	2024

*Saat dengan prospektus ini diterbitkan TEI belum memberikan kontribusi pendapatan pada Perseroan dikarenakan baru berdiri pada 2024 dan belum beroperasi.

Penjelasan lebih lanjut mengenai Entitas Anak dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus mengenai Keterangan tentang Perseroan dan Entitas Anak, Kegiatan Usaha, serta Kecenderungan dan Prospek Usaha.

9. FAKTOR RISIKO

Sebagaimana dengan dunia usaha pada umumnya, Perseroan tidak terlepas dari beberapa risiko usaha yang dipengaruhi oleh faktor-faktor internal maupun eksternal yang dapat mempengaruhi Perseroan. Risiko usaha dibawah ini merupakan risiko material dan telah diurutkan sesuai dengan bobot risiko. Berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan. Risiko di bawah ini disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan, kegiatan operasional dan prospek Perseroan serta investasi pada saham Perseroan yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Ketergantungan pada persetujuan dari *General Administration of Customs of the People's Republic of China* (GACC) untuk mengekspor ke Tiongkok.

RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

1. Risiko Dominasi Pada Pelanggan Besar Tertentu yang Berbasis di Tiongkok
2. Risiko Ketersediaan Bahan Baku
3. Risiko Wabah terhadap Unggas
4. Risiko Kualitas Bahan Baku dan Quality Control
5. Risiko Sumber Daya Manusia

RISIKO UMUM

1. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing
2. Risiko Perubahan Peraturan dan/atau Kebijakan Pemerintahan, Legalitas dan Perizinan
3. Risiko Kondisi Politik Indonesia
4. Risiko Terjadinya Bencana Alam
5. Risiko Terhadap Peraturan Perundangan yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Perseroan

RISIKO BAGI INVESTOR

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham
2. Fluktuasi Harga Saham Perseroan
3. Risiko Pembagian Dividen

Keterangan lebih rinci mengenai risiko usaha dapat dilihat pada Bab VI Prospektus mengenai Faktor Risiko.

10. PROSPEK USAHA

Pertumbuhan makroekonomi

Tahun 2023 menjadi tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian Indonesia. Pertumbuhan ekonomi melambat menjadi 5,05% (yoy) sedikit lebih rendah jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai 5,31%. Namun, di tengah badai ekonomi global dan inflasi yang tinggi, Indonesia masih menunjukkan ketangguhan, meski diterpa gelombang ketidakpastian.

Prospek Usaha Industri Sarang Burung Walet

Sarang burung walet dikenal sebagai bahan obat tradisional sejak Dinasti Tang (618-907 M). Sarang burung walet adalah kekayaan alam Indonesia yang bernilai ekonomi tinggi, bernutrisi dan tinggi protein. Sarang burung walet telah menjadi konsumsi sehari-hari masyarakat Tiongkok karena memiliki kelezatan yang melegenda dan bermanfaat untuk kesehatan.

Sebagai makanan, sarang burung walet sangat bergizi, mengandung enzim asam sialat, DHA, asam amino dan antioksidan yang mampu meningkatkan kekebalan tubuh serta intelegensia. Bermanfaat juga untuk menjaga kesehatan serta kecantikan kulit sehingga sangat diburu oleh kaum hawa. Pertumbuhan dan reproduksi burung walet memerlukan serangkaian kondisi lingkungan yang sesuai. Antara lain kelembaban sekitar 80% hingga 90%, suhu antara 26°C hingga 30°C, serta sumber makanan yang cukup.

Dengan tuntutan kondisi budidaya seperti itu, tidaklah heran jika negara-negara penghasil sarang burung walet terbesar sebagian besar terdapat di negara-negara Asia Tenggara, seperti Indonesia, Malaysia, Thailand, dan Vietnam. Indonesia menyumbang 70-80% persen dari total produksi sarang burung walet di dunia.

Pada tahun 2023, Indonesia berhasil mengekspor sarang burung walet sebanyak 1.493.047 kilogram. Perdagangan ekspor sarang burung walet di Indonesia terbagi menjadi dua jenis. Pertama, ekspor dilakukan untuk tujuan ke negara Tiongkok melalui mekanisme protokol *General Administration of Customs of the People's Republic of China* (GACC). Kedua, ekspor ke negara selain Tiongkok dengan aturan negara tujuan yang lebih sederhana.

Di dunia ada dua negara yang berperan penting dalam industri sarang burung walet yaitu pertama, Indonesia sebagai produsen bahan baku yang menguasai lebih dari 75% produksi sarang burung walet dunia yang memiliki kekuatan sangat besar. Kedua, Tiongkok merupakan konsumen terbesar di dunia, dimana sekitar 80% produksi dunia diserap oleh Tiongkok.

Melihat besarnya pangsa pasar kebutuhan konsumsi sarang burung walet oleh negara Tiongkok dan tren ekspor sarang burung dari Indonesia ke Tiongkok yang meningkat dari tahun 2019 sebesar 126.891 kilogram menjadi 408.311 kilogram pada tahun 2022. Tiongkok menjadi target pasar ekspor sarang burung walet dunia, selain permintaan yang besar, harga yang ditawarkan juga jauh lebih tinggi dibandingkan negara-negara tujuan ekspor lainnya.

Perseroan yang merupakan eksportir sarang burung walet pertama (*pioneer*) yang dapat mengirim sarang

burung langsung ke Tiongkok. Saat ini Perseroan merupakan salah satu eksportir terbesar yang melakukan ekspor langsung ke Tiongkok. Selain negara tujuan ekspor Tiongkok, Perseroan juga melakukan ekspor ke negara lainnya seperti, Hongkong, Singapura, Jepang, Australia dan Amerika Serikat. Dengan reputasi Perseroan yang tinggi di Pasar Tiongkok, memiliki standar pengendalian kualitas produk yang ketat dan konsisten serta telah memenuhi ketentuan *Hazard Analysis and Critical Control Points* (HACCP) dan *General Administration of Customs of the People's Republic of China* (GACC), Perseroan optimis tetap bertumbuh dan kedepannya akan menjadi eksportir sarang burung walet terbesar di Indonesia dan di Asia. Adapun langkah-langkah yang akan dilakukan Perseroan diantaranya menambah kepemilikan rumah burung walet, memperbesar kapasitas produksi, ekspansi jaringan distribusi dan pemasaran baik di Tiongkok maupun negara tujuan lainnya, serta pengembangan produk baru.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang saham baru yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Berdasarkan UUPT, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan. Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan akan menavigasi dan menyeimbangkan antara pertumbuhan, kekuatan neraca, dan pembagian dividen kas dari total laba bersih tahun berjalan Perseroan. Namun Perseroan menginginkan untuk membayarkan dividen sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba tahun berjalan Perseroan, yang dimulai dari tahun buku 2024, dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat negative covenant yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

Keterangan lebih rinci mengenai kebijakan dividen dapat dilihat pada Bab X Prospektus mengenai Kebijakan Dividen.

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan jumlah sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu) saham atas nama dengan nilai nominal Rp Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham atau setara dengan 20% (dua puluh persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga sebesar Rp 160,- (seratus enam puluh Rupiah) sampai dengan Rp 200,- (dua ratus Rupiah) setiap Saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Pemesanan Pembelian Saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum ini sebanyak-banyaknya Rp 164.500.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar lima ratus juta Rupiah).

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari Saham Baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Penawaran Umum dilaksanakan melalui e-IPO sebagaimana diatur dalam POJK No. 41/2020 yang mencakup Penawaran Awal, Penawaran Efek, penjatahan efek, dan penyelesaian pemesanan atas Efek yang ditawarkan.



PT ESTA INDONESIA TBK

Kegiatan Usaha Utama :

Bergerak dalam bidang Perdagangan Besar Hasil Pertanian Dan Hewan Hidup Lainnya & Pembibitan dan Budidaya Burung Walet

Berkedudukan di Semarang

KANTOR PUSAT

Terboyo Industri II/2, Terboyo Megah Industri,
Semarang 50112 - Indonesia
Telepon: +62 24 658 2804
Fax: +62 24 658 2806

Email: corsec@estaindonesia.co.id
Website: <https://www.estaindonesia.co.id/>

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN PADA PERSETUJUAN DARI GENERAL ADMINISTRATION OF CUSTOMS OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA (GACC) UNTUK MENGEKSPOR KE TIONGKOK. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN ANTARA LAIN DISEBABKAN OLEH JUMLAH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN YANG TERBATAS DAN/ATAU TUJUAN PEMBELIAN SAHAM SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI DILAKSANAKAN MELALUI E-IPO SEBAGAIMANA DIATUR DALAM POJK NO. 41/2020 YANG MENCAKUP PENAWARAN AWAL, PENAWARAN EFEK, PENJATAHAN EFEK, DAN PENYELESAIAN PEMESANAN ATAS EFEK YANG DITAWARKAN.

Berdasarkan Akta No. 74 tanggal 23 April 2024, berikut struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 50,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	8.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Hoo, Anton Siswanto	3.286.996.000	164.349.800.000	99,91%
Djoko Hartanto	3.004.000	150.200.000	0,09%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.290.000.000	164.500.000.000	100,00%
Saham dalam Portepel	4.710.000.000	235.500.000.000	

Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu) Saham Biasa Atas Nama, yang mewakili sebanyak-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Struktur Permodalan Perseroan Sebelum dan Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Terdiri Dari Saham Dengan Nilai Nominal Rp 50,00 (lima puluh rupiah) setiap saham

Pemegang Saham	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp 50,00	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp 50,00	%
Modal Dasar	8.000.000.000	400.000.000.000		8.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Hoo, Anton Siswanto	3.286.996.000	164.349.800.000	99,91%	3.286.996.000	164.349.800.000	79,93%
Djoko Hartanto	3.004.000	150.200.000	0,09%	3.004.000	150.200.000	0,07%
Masyarakat	-	-		822.500.000	41.125.000.000	20,00%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.290.000.000	164.500.000.000	100,00%	4.112.500.000	205.625.000.000	100,00%
Saham dalam Portepel	4.710.000.000	235.500.000.000		3.887.500.000	194.375.000.000	

Saham baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham yang dikeluarkan dari portepel yang memberikan pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

Hukum yang berlaku

Perseroan tunduk pada hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

Pencatatan Saham di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham dengan jumlah sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama yang mewakili sebanyak-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham pendiri setelah Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak-banyaknya 3.290.000.000 (tiga miliar dua ratus sembilan puluh juta) saham dengan nilai nominal Rp 50,00 (lima puluh rupiah) yang mewakili sebanyak-banyaknya 80% (delapan puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI seluruhnya adalah sebanyak-banyaknya 4.112.500.000 (empat miliar seratus dua belas juta lima ratus ribu) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Pembatasan atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum

Berdasarkan POJK No. 25/2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau Harga Pelaksanaan di bawah Harga Penawaran dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

- a. Hoo, Anton Siswanto, memperoleh sebanyak: (i) 200.000 (dua ratus ribu) lembar saham baru, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah), dalam rangka peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia No. 77 tanggal 22 November 2023, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan; (ii) 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) lembar saham baru, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah), dalam rangka peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia No. 56 tanggal 15 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan; (iii) 210.750 (dua ratus sepuluh ribu tujuh ratus lima puluh) lembar saham baru, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp21.075.000.000,00 (dua puluh satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah), dalam rangka peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 30 tanggal 21 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Sri Windarti Rahayu, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Semarang; (iv) 452.782 (empat ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh dua) lembar saham baru, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp45.278.200.000,00 (empat puluh lima miliar dua ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah), dalam rangka peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 36 tanggal 28 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Sri Windarti Rahayu, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Semarang; dan (v) 499.990 (empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh) lembar saham baru, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp49.999.000.000,00 (empat puluh sembilan miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah), dalam rangka peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia No. 139 tanggal 29 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan.
- b. Djoko Hartanto, memperoleh sebanyak: (i) 10 (sepuluh) lembar saham baru, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), dalam rangka peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia No. 139 tanggal 29 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan; dan (ii) 1.468 (seribu empat ratus enam puluh delapan) lembar saham baru, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp146.800.000,00 (seratus empat puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah), dalam rangka peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia No. 3 tanggal 5 Februari 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan.

Seluruh pemegang saham di atas tidak akan mengalihkan baik seluruh maupun sebagian saham-saham (*lock-up*) yang dimiliki sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan menjadi Efektif berdasarkan POJK No. 25/2017.

Hoo, Anton Siswanto selaku Pengendali Perseroan berdasarkan surat pernyataan tertanggal 26 April 2024, menyatakan tidak akan melepaskan pengendalian atas Perseroan dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 12 (dua belas) bulan sejak Efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

SAMPAI DENGAN DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, TIDAK ADA SAHAM-SAHAM PERSEROAN YANG DIMILIKI OLEH PERSEROAN SENDIRI (SAHAM TREASURI).

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan Perseroan untuk:

- 1) Sekitar 7,57% (tujuh koma lima tujuh persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk belanja modal berupa pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang nantinya akan dimanfaatkan oleh Perseroan sebagai rumah sarang burung walet yang berlokasi di Poso, Sulawesi Tengah yang dimiliki oleh pihak afiliasi (Bpk. Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur Utama dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan).

Bahwa terhadap rencana pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan di atas, Perseroan telah melakukan pengikatan jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 55 tanggal 18 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan ("**PPJB No. 55 tanggal 18 April 2024**"), antara Perseroan dan Bpk. Hoo, Anton Siswanto. Berdasarkan PPJB No. 55 tanggal 18 April 2024 tersebut, Perseroan dan Bapak Hoo, Anton Siswanto sepakat untuk melakukan jual beli dengan harga sebesar Rp12.300.000.000,00 (dua belas miliar tiga ratus juta rupiah) atas 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya serta segala sesuatu yang terdapat di dalamnya tersebut, dengan Sertipikat Hak Milik ("**SHM**") Nomor: 00147/Tambaro, 00420/Pantangolemba, 01398/Padalembara, 01771/Tambarana, 361/Kawua, dan 00383/Bategencu, yang ke enamnya terletak di Poso, Sulawesi Tengah, yang tidak terletak pada 1 (satu) area yang sama, dan seluruhnya terdaftar atas nama Bpk. Hoo, Anton Siswanto, dimana seluruh bidang tanah tersebut tidak sedang dalam keadaan dijaminkan kepada pihak manapun dan tidak sedang terlibat dalam sengketa dan/atau perkara apapun. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan dan Bapak Hoo, Anton Siswanto setuju akan segera melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli setelah pelunasan dilakukan, paling lambat pada bulan September 2024 berdasarkan PPJB No. 55 tanggal 18 April 2024 dan setelah Bapak Hoo, Anton Siswanto telah menyelesaikan penurunan hak tanah dari SHM ke Sertipikat Hak Guna Bangunan ("**SHGB**"). Estimasi selesainya dilakukan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB tersebut adalah sampai dengan akhir kuartal IV 2024. Sehubungan dengan hal tersebut Perseroan telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Sebagian besar pembelian bahan baku sarang burung walet diambil dari vendor dan peternak walet individu yang tersebar di beberapa wilayah. Pembelian bahan baku merupakan komponen biaya yang terbesar pada laporan laba rugi yang merupakan bagian dari Beban Pokok Penjualan. Persentase kontribusi bahan baku Perseroan yang berasal dari panen rumah burung walet sendiri saat ini sekitar 1% (satu persen) dan akan meningkat seiring burung walet yang berkembang biak pada rumah tersebut, sisanya berasal dari vendor dan peternak walet individu. Dengan demikian, salah satu langkah untuk menjaga pemenuhan kebutuhan bahan baku yang berkualitas dan meningkatkan efisiensi biaya, Perseroan menambah 6 (enam) rumah burung walet guna memastikan ketersediaan bahan baku yang memadai guna mengantisipasi peningkatan permintaan produk sarang burung walet Perseroan dari konsumen mengingat prospek industri sarang burung walet akan tetap bertumbuh. Dimana 6 (enam) rumah burung walet tersebut sudah beroperasi sejak tahun 2024 dan sudah dapat menghasilkan bahan baku.

- 2) Sekitar 18,93% (delapan belas koma sembilan tiga persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk penyeteroran modal kepada Entitas Anak, yaitu PT Tunas Esta Indonesia ("**PT TEI**"), yang selanjutnya akan digunakan oleh PT TEI sebagai belanja modal berupa pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang menjadi satu kesatuan, yang mana sebuah bangunan tersebut akan digunakan sebagai kantor operasional PT TEI dan sekaligus pabrik dengan estimasi kapasitas produksi sebesar 35 (tiga puluh lima) ton per tahun dan terletak pada 1 (satu) area yang sama. Bangunan tersebut nantinya akan dimanfaatkan oleh PT TEI dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, dimana diproyeksikan akan mulai beroperasi secara komersil pada tahun 2026 yang termasuk didalamnya kegiatan pembersihan, pencucian, dan pengemasan sarang burung walet, yang kemudian terhadap barang jadi sarang burung walet tersebut, akan dilakukan ekspor. Kantor Operasional dan Pabrik tersebut berlokasi di Kabupaten

Demak, Jawa Tengah yang dimiliki oleh pihak afiliasi (Bpk. Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur Utama dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan).

Terkait dengan perizinan-perizinan yang diperlukan PT TEI dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, saat ini PT TEI telah memperoleh perizinan antara lain, (i) Nomor Induk Berusaha (NIB); (ii) Surat Pernyataan Usaha Mikro atau Usaha Kecil Terkait Tata Ruang; (iii) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR); (iv) Surat Pernyataan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL); (v) Pernyataan Mandiri Kesiadaan Memenuhi Kewajiban atas KBLI 46209; (vi) Pernyataan Mandiri Kesiadaan Memenuhi Kewajiban atas KBLI 01497; (vii) Pernyataan Mandiri Menjaga Keselamatan, Keamanan, Kesehatan, dan Pelestarian Fungsi Lingkungan (K3L); (viii) Sertifikat Standar (belum terverifikasi); dan (ix) Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Demak Nomor: 503.03/03161/X/2022 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 19 Oktober 2022. Terkait dengan perizinan lainnya akan dilakukan pengurusan secara bertahap setelah dilakukannya pelunasan atas pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang akan diperuntukkan sebagai Kantor Operasional dan Pabrik PT TEI tersebut.

Bahwa terhadap rencana pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Kabupaten Demak, Jawa Tengah di atas, PT TEI telah melakukan pengikatan jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 56 tanggal 18 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan ("**PPJB No. 56 tanggal 18 April 2024**"), antara PT TEI dan Bpk. Hoo, Anton Siswanto. Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 56 tanggal 18 April 2024 tersebut, PT TEI dan Bapak Hoo, Anton Siswanto sepakat untuk melakukan jual beli dengan harga sebesar Rp30.300.000.000,00 (tiga puluh miliar tiga ratus juta rupiah) atas 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan tersebut dengan SHM Nomor: 407/Kalikondang, 00351/Kalikondang, 00350/Kalikondang, 00216/Kalikondang, 00409/Kalikondang, dan 00352/Kalikondang, yang berlokasi di Kabupaten Demak, Jawa Tengah dan terdaftar atas nama Bpk. Hoo, Anton Siswanto, seluruhnya tidak sedang dalam keadaan dijaminkan kepada pihak manapun dan tidak sedang terlibat dalam sengketa dan/atau perkara apapun. Sehubungan dengan hal tersebut, PT TEI dan Bapak Hoo, Anton Siswanto setuju akan segera melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli setelah pelunasan dilakukan, paling lambat pada bulan September 2024 berdasarkan PPJB No. 56 tanggal 18 April 2024 dan Bapak Hoo, Anton Siswanto telah menyelesaikan penurunan hak tanah dari SHM ke Sertipikat Hak Guna Bangunan ("**SHGB**"). Estimasi selesainya dilakukan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB tersebut adalah sampai dengan akhir kuartal IV 2024. Sehubungan dengan hal tersebut PT TEI telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

- 3) Sisanya akan digunakan untuk modal kerja guna mendukung pertumbuhan Perseroan dimana modal kerja digunakan diantaranya untuk pembelian bahan baku, pembayaran gaji, pembelian alat dan bahan pendukung kegiatan operasional, serta untuk membiayai kegiatan operasional.

Dalam hal jumlah hasil Penawaran Umum ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan dan/atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

Rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan pada angka 1) di atas merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020. Oleh karena itu, pada saat akan melakukan transaksi tersebut, Perseroan wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020, antara lain kewajiban untuk menggunakan penilai dalam menentukan nilai wajar dari obyek transaksi afiliasi tersebut dan/atau memperoleh pendapat kewajaran atas transaksi tersebut. Kemudian, dalam hal rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan dalam angka 1) di atas merupakan transaksi material, maka Perseroan wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020. Konsekuensi yang wajib dipenuhi Perseroan adalah di antaranya kewajiban untuk menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari obyek transaksi material tersebut dan/atau kewajaran transaksi dimaksud.

Terkait dengan rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan dalam angka 2) di atas, mengingat bahwa TEI merupakan perusahaan terkendali Perseroan yang sahamnya dimiliki sebesar 99,97% (sembilan

puluh sembilan koma sembilan tujuh persen) oleh Perseroan, maka transaksi afiliasi tersebut dikecualikan dari pemenuhan kewajiban prosedur tertentu dan kewajiban untuk memperoleh pendapat kewajaran dari penilai independen. Namun demikian berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) POJK No. 42/2020, atas transaksi penyetoran modal oleh Perseroan kepada TEI tersebut, Perseroan wajib untuk menyampaikan laporan transaksi afiliasi kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya transaksi penyetoran modal tersebut.

Rencana penggunaan dana yang akan digunakan oleh TEI untuk pembelian tanah dan bangunan yang berlokasi di Kabupaten Demak, Jawa Tengah kepada Bapak Hoo, Anton Siswanto merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020. Oleh karena itu, pada saat akan melakukan transaksi tersebut TEI wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020, antara lain kewajiban untuk menggunakan penilai dalam menentukan nilai wajar dari obyek transaksi afiliasi tersebut dan/atau memperoleh pendapat kewajaran atas transaksi tersebut. Kemudian, dalam hal rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan dalam angka 2) di atas merupakan transaksi material, maka Perseroan wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020. Konsekuensi yang wajib dipenuhi Perseroan adalah di antaranya kewajiban untuk menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari obyek transaksi material tersebut dan/atau kewajiban transaksi dimaksud

Dalam hal realisasi rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum merupakan transaksi benturan kepentingan, maka Perseroan wajib memperhatikan dan memenuhi ketentuan POJK No. 42/2020.

Selanjutnya, sehubungan dengan rencana penggunaan dana yang akan digunakan untuk modal kerja berupa pembelian bahan baku sebagaimana disebutkan dalam angka 3) di atas, adalah transaksi material yang merupakan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020 dan karenanya tidak wajib memenuhi ketentuan dalam Pasal 6 ayat (1) POJK No. 17/2020. Namun Perseroan wajib untuk mengungkapkannya dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 13 ayat (2) POJK No. 17/2020. Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) POJK No. 42/2020, Perseroan tidak wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) POJK No. 42/2020 jika melakukan transaksi afiliasi yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan.

Perseroan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan melaporkan kepada OJK sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 30/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum (POJK No. 30/2015).

Perseroan wajib menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan sesuai dengan POJK No. 30/2015. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut juga wajib dipertanggungjawabkan secara berkala setiap tahun kepada pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan ke OJK dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember dan pertama kali wajib dibuat pada tanggal laporan terdekat setelah tanggal penyerahan efek untuk Penawaran Umum. Penyampaian laporan tersebut selambat-lambatnya pada tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya.

Rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan pada angka 1 di atas merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020. Oleh karena itu, pada saat akan melakukan transaksi tersebut, Perseroan wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020, antara lain kewajiban untuk menggunakan penilai dalam menentukan nilai wajar dari obyek transaksi afiliasi tersebut dan/atau memperoleh pendapat kewajaran atas transaksi tersebut. Kemudian, dalam hal rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan dalam angka 1 di atas merupakan transaksi material, maka Perseroan wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor: 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (selanjutnya disebut "POJK No. 17/2020"). Konsekuensi yang wajib dipenuhi Perseroan adalah di antaranya kewajiban untuk menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari obyek transaksi material tersebut dan/atau kewajiban transaksi dimaksud.

Terkait dengan rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan dalam angka 2 di atas, mengingat bahwa TEI merupakan perusahaan terkendali Perseroan yang sahamnya dimiliki sebesar 99,97% (sembilan puluh sembilan koma sembilan tujuh persen) oleh Perseroan, maka transaksi afiliasi tersebut dikecualikan dari pemenuhan kewajiban prosedur tertentu dan kewajiban untuk memperoleh pendapat kewajaran dari penilai independen. Namun demikian berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) POJK No. 42/2020, atas transaksi penyetoran modal oleh Perseroan kepada TEI tersebut, Perseroan wajib untuk menyampaikan laporan transaksi afiliasi kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya transaksi penyetoran modal tersebut.

Rencana penggunaan dana yang akan digunakan oleh TEI untuk pembelian tanah dan bangunan yang berlokasi di Kabupaten Demak, Jawa Tengah kepada Bapak Hoo, Anton Siswanto merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020. Oleh karena itu, pada saat akan melakukan transaksi tersebut TEI wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020, antara lain kewajiban untuk menggunakan penilai dalam menentukan nilai wajar dari obyek transaksi afiliasi tersebut dan/atau memperoleh pendapat kewajaran atas transaksi tersebut. Kemudian, dalam hal rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan dalam angka 2 di atas merupakan transaksi material, maka Perseroan wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020. Konsekuensi yang wajib dipenuhi Perseroan adalah di antaranya kewajiban untuk menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari obyek transaksi material tersebut dan/atau kewajaran transaksi dimaksud

Selanjutnya, sehubungan dengan rencana penggunaan dana yang akan digunakan untuk modal kerja berupa pembelian bahan baku sebagaimana disebutkan dalam angka 3 di atas, adalah transaksi material yang merupakan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020 dan karenanya tidak wajib memenuhi ketentuan dalam Pasal 6 ayat (1) POJK No. 17/2020. Namun Perseroan wajib untuk mengungkapkannya dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 13 ayat (2) POJK No. 17/2020. Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) POJK No. 42/2020, Perseroan tidak wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) POJK No. 42/2020 jika melakukan transaksi afiliasi yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan.

Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud untuk mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum, maka sesuai dengan ketentuan POJK No. 30/2015, Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham kepada OJK dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham Perseroan melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

Sesuai dengan Pasal 15 POJK 30/2015, perkiraan total biaya emisi yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar ●% (● persen) dari jumlah dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, yang meliputi:

ALOKASI BIAYA	%
Biaya Penjamin Emisi Efek :	●
● Jasa Penyelenggaraan (<i>Management Fee</i>)	●
● Jasa Penjaminan (<i>Underwriting Fee</i>)	●
● Jasa Penjualan (<i>Selling Fee</i>)	●
SUB TOTAL	●
Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal :	●
● Jasa Akuntan Publik	●
● Jasa Konsultan Hukum	●
● Jasa Notaris	●
● Jasa Penilai	●
SUB TOTAL	●
Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal :	●
● Jasa Biro Administrasi Efek	●
SUB TOTAL	●

Biaya Lain-lain :	•
• Biaya Pernyataan Pendaftaran di OJK	•
• Biaya Pencatatan di BEI	•
• Biaya Pendaftaran di KSEI	•
• Penyelenggaraan <i>Public Expose, Event Organizer</i> , dan Pencetakan Prospektus	•
SUB TOTAL	•
TOTAL BIAYA EMISI	•

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015, Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dan hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan.

Sesuai dengan Pasal 13 Peraturan OJK No. 30/2015 apabila terdapat dana hasil Penawaran Umum yang belum direalisasikan, Perseroan wajib:

- a. Menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid;
- b. Mengungkapkan bentuk dan tempat dimana dana tersebut ditempatkan;
- c. Mengungkapkan tingkat suku bunga atau imbal hasil yang diperoleh; dan
- d. Mengungkapkan ada atau tidaknya hubungan Afiliasi dan sifat hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan pihak dimana dana tersebut ditempatkan.

III. PERNYATAAN UTANG

Tabel dibawah ini menyajikan posisi liabilitas Perseroan yang bersumber dari Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan, auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, sebagaimana tercantum pada laporan auditor independen tertanggal 16 Juli 2024 dan ditandatangani oleh Andiek Nugroho, SE., Ak., M.ak., CA., CPA, (Registrasi Akuntan Publik No. 1664) dengan opini tanpa modifikasi.

Pada tanggal 31 Januari 2024, Perseroan mempunyai liabilitas yang keseluruhannya berjumlah Rp 118.195.872.866,- yang terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp 113.298.380.943,- dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp 4.897.491.923,- dengan perincian sebagai berikut:

(dalam satuan Rupiah)	
Keterangan	31 Januari 2024
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang bank jangka pendek	31.000.000.000
Utang usaha	
Pihak ketiga	71.679.261.697
Pihak berelasi	4.548.132.582
Utang Pajak	5.816.014.138
Beban akrual	108.600.000
Uang muka penjualan	146.372.526
Total Liabilitas Jangka Pendek	113.298.380.943
Liabilitas Jangka Panjang	
Liabilitas imbalan kerja	4.897.491.923
TOTAL LIABILITAS	118.195.872.866

Tidak terdapat syarat dan pembatasan dalam hal pembatasan yang menghalangi Penawaran Umum Perdana Saham dan merugikan pemegang saham publik.

Penjelasan lebih lanjut mengenai masing-masing liabilitas adalah sebagai berikut:

1. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Saldo utang bank jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp 31.000.000.000,- dengan rincian sebagai berikut:

(dalam satuan Rupiah)	
Keterangan	31 Januari 2024
PT Bank Central Asia Tbk	31.000.000.000
Jumlah utang bank Jangka Pendek	31.000.000.000
Suku bunga per tahun	1,40%

Perseroan:

PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 1416/8165/KRD/ SMG/23 tanggal 5 Desember 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk dengan nilai sebesar Rp 5.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8% per tahun dan jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan sebidang tanah sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 230, terletak dalam Propinsi Jawa Tengah, Semarang, Kecamatan Gajahmungkur, Kelurahan Lemponsari seluas 1.374m², atas nama Hoo, Anton Siswanto.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Rp 5.000.000.000. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 23 April 2024.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 1469/8165/KRD/SMG/23 tanggal 20 Desember 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk dengan nilai sebesar Rp 17.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga khusus atau deposito valas DHE SDA yang diserahkan sebagai agunan ditambah 1,40% pertahun dan jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan rekening giro pada PT Bank Central Asia Tbk sebesar CNY 8.700.000 milik Perusahaan.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Rp 17.000.000.000. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 21 Maret 2024.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 0199/KWII-SMG/2024 tanggal 10 Januari 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk dengan nilai sebesar Rp 9.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga khusus atau deposito valas DHE SDA yang diserahkan sebagai agunan ditambah 1,40% pertahun dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2024.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan rekening giro pada PT Bank Central Asia Tbk sebesar CNY 4.615.000 milik Perusahaan.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Januari 2024 sebesar Rp 9.000.000.000. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 19 April 2024.

2. UTANG USAHA

Saldo utang usaha Perseroan pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp 76.227.394.279, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam satuan Rupiah)	
Keterangan	31 Januari 2024
Pihak ketiga :	
PT. Lestari Langit Nusantara	1.072.866.690
PT. Langit Timur Jaya	1.039.236.598
PT. Berkah Angkasa Sulawesi	992.573.523
PT. Panen Langit Kalimantan Masyarakat	285.387.080
	68.289.197.806
Jumlah utang usaha pihak ketiga	71.679.261.697
Pihak berelasi :	
CV. Esta Flores Jaya	1.400.433.232
PT Rumah Burung Indonesia Jaya	993.310.855
CV.Graha Foodindo Buana	397.439.886
CV. Sulawesi Agro Angkasa	345.469.678
CV. Buana Tiga Bersaudara	236.671.301
CV. Karunia Alam Mandiri	227.486.909
CV. Cipta Alam Buana	173.933.325
CV. Buana Prima Food	153.121.175
CV. Trijaya Sentosa	138.278.835
CV. Karunia Alam Sulawesi	131.224.996
CV. Mitra Alam Abadi	85.516.694
CV. Buana Lestari Abadi	80.281.778
CV. Peksi Jaya Utama	67.931.257
CV. Trijaya Putra	63.916.423
CV. Trijaya Abadi	53.116.238
Jumlah utang usaha pihak berelasi	4.548.132.582
Jumlah utang usaha	76.227.394.279

Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

(dalam satuan Rupiah)	
Keterangan	31 Januari 2024
Belum jatuh tempo	8.445.650.790
Lewat jatuh tempo	
Kurang dari 30 hari	12.054.822.432
31 - 60 hari	16.205.186.501
61 - 90 hari	12.177.160.215
Lebih dari 90 hari	27.344.574.341
Total	76.227.394.279

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Perusahaan sehubungan dengan utang usaha di atas.

3. UTANG PAJAK

Saldo utang pajak Perseroan pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp 5.816.014.138,- dengan rincian sebagai berikut:

(dalam satuan rupiah)	
Keterangan	31 Januari 2024
<u>Utang pajak</u>	
Pajak penghasilan:	
Pasal 21	47.966.770
Pasal 22	46.003.918
Pasal 23	10.892.856
Pasal 25	309.147.447
Pasal 29	
Tahun berjalan	935.312.693
Tahun sebelumnya	4.316.690.454
Pasal 4 ayat 2	150.000.000
Jumlah utang pajak	5.816.014.138

4. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perseroan menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 dengan menggunakan aktuaris independen. Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

(dalam satuan rupiah)	
Keterangan	31 Januari 2024
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal periode	4.870.679.397
Beban imbalan kerja	47.687.857
Rugi (penghasilan) komprehensif lainnya	(20.875.331)
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka Panjang pada akhir periode	4.897.491.923

Pada tanggal 31 Januari 2024, Perusahaan mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yaitu KKA Muh Imam Basuki dan Rekan dengan laporannya masing-masing pada tanggal 5 Maret 2024, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

Keterangan	31 Januari 2024
Usia pensiun normal	55 tahun/years old
Kenaikan gaji rata-rata per tahun	6%
Tingkat diskonto per tahun	6,90%
Tingkat mortalitas (Tabel Mortalitas Indonesia-TMI)	TMI IV 2019

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

(dalam satuan rupiah)

Keterangan	31 Januari 2024
Biaya jasa kini	19.965.573
Biaya bunga	27.722.284
Biaya imbalan pasti yang diakui pada laba rugi	47.687.857
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif	(20.875.331)
Total	26.812.526

Sensitivitas dari keseluruhan kewajiban pensiun terhadap perubahan asumsi dasar tertimbang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebagai berikut:

(dalam satuan Rupiah)

Keterangan	31 Januari 2024
Analisis tingkat sensitivitas	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti:	
Tingkat diskonto +1%	4.793.082.049
Tingkat diskonto -1%	5.013.355.809
Asumsi tingkat kenaikan gaji	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	
Tingkat kenaikan gaji +1%	4.995.641.581
Tingkat kenaikan gaji -1%	4.808.031.471

SELURUH KEWAJIBAN PERSEROAN PADA TANGGAL 31 JANUARI 2024 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH KEWAJIBANNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN LIABILITAS SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA YANG AKAN DATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH LIABILITAS PERSEROAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SEHUBUNGAN DENGAN LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN TERSEBUT DI ATAS, PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT PEMBatasan-PEMBatasan (NEGATIVE COVENANT) YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.

TIDAK ADA KELALAIAN ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaam dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab V mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan. Angka-angka pada ikhtisar data keuangan penting Perseroan untuk laporan posisi keuangan untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada 31 Januari 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan, dengan opini tanpa modifikasian, dalam laporannya tanggal 16 Juli 2024, yang ditandatangani Andiek Nugroho, SE., Ak., M.Ak., CA., CPA, (Registrasi Akuntan Publik No 1664).

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

KETERANGAN	31 Januari 2024	31 Desember		
		2023	2022	2021
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan bank	60.656.281.290	64.062.529.308	27.445.447.053	32.425.609.382
Piutang usaha – pihak ketiga	106.958.926.068	61.680.973.294	7.550.319.019	51.976.758.407
Piutang lain-lain	271.812.000	253.812.000	18.183.162	-
Persediaan	23.453.895.468	70.354.310.150	77.823.389.889	26.651.431.293
Biaya dibayar di muka	2.247.568.072	394.981.613	184.281.613	86.281.613
Uang muka	1.436.563.875	3.606.661.165	2.710.194.039	423.437.017
Aset biologis	703.585.962	602.505.962	-	-
Total Aset Lancar	195.728.632.735	200.955.773.492	115.731.814.775	111.563.517.712
ASET TIDAK LANCAR				
Investasi saham	47.759.407.573	42.809.276.664	-	-
Aset tetap - neto	71.791.739.261	72.144.451.880	6.604.715.864	8.206.744.412
Aset Pajak Tangguhan	1.139.455.057	1.155.793.901	1.173.503.981	1.113.649.339
Total Aset Tidak Lancar	120.690.601.891	116.109.522.445	7.778.219.845	9.320.393.751
TOTAL ASET	316.419.234.626	317.065.295.937	123.510.034.620	120.883.911.463
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang bank - Jangka Pendek	31.000.000.000	22.000.000.000	-	-
Utang usaha - pihak ketiga	71.679.261.697	92.416.052.194	56.813.310.712	62.557.053.669
Utang usaha - pihak berelasi	4.548.132.582	4.326.695.563	2.261.334.180	1.821.475.347
Utang pajak	5.816.014.138	4.466.690.454	7.210.266.883	9.043.485.644
Beban akrual	108.600.000	-	-	-
Uang muka penjualan	146.372.526	-	-	-
Total Liabilitas Jangka Pendek	113.298.380.943	123.209.438.211	66.284.911.775	73.422.014.660
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	4.897.491.923	4.870.679.397	4.602.134.098	4.717.719.238
Total Liabilitas Jangka Panjang	4.897.491.923	4.870.679.397	4.602.134.098	4.717.719.238
Total Liabilitas	118.195.872.866	128.080.117.608	70.887.045.873	78.139.733.898
EKUITAS				
Modal saham	164.353.200.000	164.353.200.000	250.000.000	250.000.000
Penghasilan (rugi) komprehensif lain				
Pengukuran kembali atas				
imbangan pascakerja - setelah pajak	328.491.253	312.208.495	81.744.204	(21.705.783)
Perubahan neto atas	1.155.209.834	(3.794.921.075)	-	-

KETERANGAN	31 Januari 2024	31 Desember		
		2023	2022	2021
aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya				
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	22.516.460.673	27.114.690.909	52.291.244.543	42.515.883.348
yang telah ditentukan penggunaannya	9.870.000.000	1.000.000.000	-	-
Total Ekuitas	198.223.361.760	188.985.178.329	52.622.988.747	42.744.177.565
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	316.419.234.626	317.065.295.937	123.510.034.620	120.883.911.463

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

KETERANGAN	31 Januari		31 Desember		
	2024	2023	2023	2022	2021
PENJUALAN	81.713.958.951	77.169.405.240	600.000.900.101	440.044.949.150	453.377.915.036
BEBAN POKOK PENJUALAN	(74.569.213.234)	(71.924.158.768)	(544.780.743.017)	(402.338.486.006)	(417.755.217.122)
LABA KOTOR	7.144.745.717	5.245.246.472	55.220.157.084	37.706.463.144	35.622.697.914
Beban Penjualan	(387.911.296)	(336.033.995)	(12.732.072.164)	(11.584.486.277)	(8.671.940.270)
Beban Umum dan Administrasi	(1.602.089.761)	(432.648.910)	(8.729.614.034)	(12.637.984.450)	(12.989.924.986)
Penghasilan (beban) lain-lain – neto	424.623.393	(67.775.576)	(491.899.261)	155.454.846	(1.127.056.760)
LABA USAHA	5.579.368.053	4.408.787.991	33.266.571.625	13.639.447.263	12.833.775.898
Penghasilan keuangan	1.870.387	1.737.267	37.022.947	36.003.920	30.195.466
Beban keuangan	(53.262.265)	-	(14.436.695)	(215.491)	-
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	5.527.976.175	4.410.525.258	33.289.157.877	13.675.235.692	12.863.971.364
Beban Pajak Penghasilan – Neto	(1.256.206.411)	(972.210.800)	(7.465.711.511)	(3.899.874.497)	(3.502.513.383)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	4.271.769.764	3.438.314.458	25.823.446.366	9.775.361.195	9.361.457.981
PERNGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN					
Pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi Ke Laba Rugi :					
Pengukuran kembali atas imbalan Pasca kerja	20.875.331	-	295.467.040	132.628.188	207.447.884
Pajak penghasilan terkait	(4.592.573)	-	(65.002.749)	(29.178.201)	(45.638.535)
Pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi Ke Laba Rugi :					
Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	4.950.130.909	-	(3.794.921.075)	-	-
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN – NETO	4.966.413.667	-	(3.564.456.784)	103.449.987	161.809.349
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	9.238.183.431	3.438.314.458	22.258.989.582	9.878.811.182	9.523.267.330
LABA PER SAHAM	2.599,14	114.610,48	15.712,17	325.845,37	3.744.583,19

RASIO KEUANGAN

KETERANGAN	31 Januari		31 Desember		
	2024	2023	2023	2022	2021
Rasio Usaha (%)					
Laba (Rugi) tahun berjalan/Penjualan	5,23	4,46	4,30	2,22	2,06
Laba (Rugi) tahun berjalan/Jumlah ekuitas	2,16	6,13	13,66	18,58	21,90
Laba (Rugi) tahun berjalan/Jumlah aset	1,35	2,85	8,14	7,91	7,74
Rasio Pertumbuhan (%)					
Penjualan	5,89	59,70	36,35	-2,94	-31,62
Laba Kotor	36,21	20,57	46,45	5,85	4,79
Laba Usaha	26,55	87,09	143,90	6,28	83,47
Laba Bersih	24,24	25,28	164,17	4,42	146,48
Jumlah Aset	-0,20	-2,41	162,29	-41,59	4,94
Jumlah Liabilitas	-7,72	-9,05	63,91	-57,87	3,37
Jumlah Ekuitas	4,89	6,53	342,13	21,75	7,92
Rasio Utang (x)					
Total liabilitas/Total aset	0,37	0,53	0,40	0,57	0,65
Total liabilitas/Total ekuitas	0,60	1,15	0,68	1,35	1,83
Total aset lancar/Total liabilitas jangka pendek	1,73	1,91	1,63	1,75	1,52
Interest Coverage Ratio (ICR)	111,41	n/a*	657,43	n/a*	n/a*
Debt-Service Coverage Ratio (DSCR)	1,03	n/a*	1,01	n/a*	n/a*

*Catatan:

(1) Dihitung dari total ebitda dibagi biaya keuangan yang saldonya nol.

(2) Dihitung dari total laba komprehensif dibagi penjumlahan antara penerimaan utang bank dan biaya keuangan yang totalnya nol.

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan ini disusun berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

Laporan keuangan untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada 31 Januari 2024 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2022, dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan, auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, sebagaimana tercantum pada laporan auditor independen tertanggal 16 Juli 2024 dan ditandatangani oleh Andiek Nugroho, SE., Ak., M.Ak., CA., CPA, (Izin Akuntan Publik No. 1664) dengan opini tanpa modifikasian.

1. UMUM

Perseroan merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang Perdagangan Besar Hasil Pertanian Dan Hewan Hidup Lainnya & Pembibitan dan Budidaya Burung Walet Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2000.

Perseroan berdomisili di Indonesia, dengan kantor pusat yang berlokasi di Semarang.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2024, maksud dan tujuan Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah menjalankan usaha Pembibitan Dan Budidaya Burung Walet dan Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha utama sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama

- a. KBLI 01497 Pembibitan dan Budidaya Burung Walet
Kelompok ini mencakup usaha pembibitan dan budidaya burung walet untuk menghasilkan burung dan sarang burung walet, termasuk pengusahaan, pembersihan, pencucian, pengolahan dan pengemasan saran burung walet.
- b. KBLI 46209 Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup lainnya yang belum diklasifikasikan di tempat lain. Termasuk dalam kelompok perdagangan besar bahan baku pertanian, sisaan dan sampah pertanian, dan hasil ikutan pertanian yang digunakan untuk makanan hewan, serta tanaman dan bibit tanaman lainnya yang belum disebutkan di atas.

2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI KONDISI KEUANGAN DAN HASIL OPERASI PERSEROAN

Beberapa faktor yang mempengaruhi bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek usaha Perseroan adalah sebagai berikut :

- a. Perseroan menjual hasil perdagangan keluar negeri eksportir sarang burung wallet ke beberapa negara di Asia, Amerika maupun Australia. Mayoritas perdagangan ekspor ke negara Tiongkok, perdagangan ini menggunakan valas transaksi sesuai dengan negara yang dituju. Perubahan naik turun selisih valas (kurs) mata uang antara negara dengan Rupiah mempengaruhi nominal keuangan Perusahaan. Untuk menampung transaksi penjualan dalam mata uang asing manajemen menerapkan system "Hold original currency" ditahan dalam original currency dan untuk kemudian disaat nilai valas menguntungkan akan dijual dan dikonversi ke mata uang Rupiah.
- b. Kondisi keuangan Perseroan tergolong stabil dan liquid mengingat margin laba yang diperoleh dari hasil penjualan eksportir cukup baik. Rata-rata margin laba kotor berkisar 8% - 10%.

- c. Perseoran memiliki prospek yang baik dan positif dimasa depan mengingat Perseoran mampu memenuhi standar kualitas mutu produk dan ekpektasi negara tujuan terutama Tiongkok. Hal ini diperkuat dengan negara Tiongkok memberikan tambahan kuota ekspor yang diberikan pada Perseoran pada tahun 2023.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

Penyusunan laporan keuangan mewajibkan Perseoran untuk menerapkan estimasi dan asumsi serta pertimbangan yang kompleks yang berkaitan dengan hal akuntansi. Perkiraan dan asumsi yang Perseoran gunakan dan penilaian yang Perseoran buat dalam menerapkan kebijakan akuntansi Perseoran dapat memiliki dampak signifikan terhadap posisi keuangan dan hasil usaha Perseoran. Manajemen Perseoran terus mengevaluasi kembali perkiraan, asumsi dan penilaian tersebut berdasarkan pengalaman masa lalu dan berbagai asumsi lain yang diyakini wajar dalam situasi ini.

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang berdampak material terhadap penyajian laporan keuangan pada 31 Desember 2023, 31 Desember 2022, dan 31 Desember 2021

4. ANALISIS KEUANGAN

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

KETERANGAN	31 Januari		31 Desember		
	2024	2023	2023	2022	2021
PENJUALAN	81.713.958.951	77.169.405.240	600.000.900.101	440.044.949.150	453.377.915.036
BEBAN POKOK PENJUALAN	(74.569.213.234)	(71.924.158.768)	(544.780.743.017)	(402.338.486.006)	(417.755.217.122)
LABA KOTOR	7.144.745.717	5.245.246.472	55.220.157.084	37.706.463.144	35.622.697.914
Beban Penjualan	(387.911.296)	(336.033.995)	(12.732.072.164)	(11.584.486.277)	(8.671.940.270)
Beban Umum dan Administrasi	(1.602.089.761)	(432.648.910)	(8.729.614.034)	(12.637.984.450)	(12.989.924.986)
Penghasilan (beban) lain-lain – neto	424.623.393	(67.775.576)	(491.899.261)	155.454.846	(1.127.056.760)
LABA USAHA	5.579.368.053	4.408.787.991	33.266.571.625	13.639.447.263	12.833.775.898
Penghasilan keuangan	1.870.387	1.737.267	37.022.947	36.003.920	30.195.466
Beban keuangan	(53.262.265)	-	(14.436.695)	(215.491)	-
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	5.527.976.175	4.410.525.258	33.289.157.877	13.675.235.692	12.863.971.364
Beban Pajak Penghasilan - Neto	(1.256.206.411)	(972.210.800)	(7.465.711.511)	(3.899.874.497)	(3.502.513.383)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	4.271.769.764	3.438.314.458	25.823.446.366	9.775.361.195	9.361.457.981
PERNGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN					
Pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi Ke Laba Rugi :					
Pengukuran kembali atas imbalan Pasca kerja	20.875.331	-	295.467.040	132.628.188	207.447.884
Pajak penghasilan terkait	(4.592.573)	-	(65.002.749)	(29.178.201)	(45.638.535)
Pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi Ke Laba Rugi :					
Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	4.950.130.909	-	(3.794.921.075)	-	-
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN – NETO	4.966.413.667	-	(3.564.456.784)	103.449.987	161.809.349
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	9.238.183.431	3.438.314.458	22.258.989.582	9.878.811.182	9.523.267.330
LABA PER SAHAM	2.599,14	114.610,48	15.712,17	325.845,37	3.744.583,19

a. Penjualan Perseroan

Berikut ini merupakan rincian penjualan Perseroan untuk periode 31 Januari 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021:

(dalam satuan Rupiah)

Keterangan	31 Januari		31 Desember		
	2024	2023	2023	2022	2021
Sarang burung walet	81.713.958.951	77.169.405.240	600.000.900.101	440.044.949.150	453.377.915.036
Jumlah	81.713.958.951	77.169.405.240	600.000.900.101	440.044.949.150	453.377.915.036

*) Tidak Diaudit

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023

Pendapatan untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 tercatat sebesar Rp81.713.958.951, mengalami kenaikan sebesar Rp4.544.553.711 atau 5,89% dibandingkan dengan Pendapatan pada tanggal 31 Januari 2023 sebesar Rp77.169.405.240. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan penjualan sarang burung walet kepada Xiamen Yan Palace peningkatan sebesar Rp29.616.394.055 atau sebesar 88%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp600.000.900.101, mengalami peningkatan sebesar Rp159.955.950.951 atau 36,35% dibandingkan dengan Penjualan Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp440.044.949.150. Hal ini dikarenakan oleh peningkatan penjualan sarang burung walet kepada xiamen yan palace sebesar Rp129.223.005.007 atau sebesar 49% dan peningkatan penjualan fujian guoyan supply chain management sebesar Rp37.455.511.961 atau sebesar 65%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp440.044.949.150, mengalami penurunan sebesar Rp13.332.965.886 atau 2,94%, dibandingkan dengan Penjualan Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp453.377.915.036. Hal ini dikarenakan oleh peningkatan penjualan sarang burung walet kepada xiamen yan palace sebesar Rp17.501.584.359 atau sebesar 7% dan peningkatan penjualan fujian guoyan supply chain management sebesar Rp22.159.357.734 atau sebesar 63%.

b. Beban Pokok Penjualan

Tabel berikut ini menyajikan beban pokok penjualan Perseroan untuk periode untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023, 2022, dan 2021:

Keterangan	31 Januari		31 Desember		
	2024	2023*	2023	2022	2021
Persediaan bahan baku pada awal tahun	9.809.401.614	37.860.067.213	37.860.067.213	13.025.715.647	4.799.281.174
Pembelian	21.899.177.716	17.645.792.417	479.595.557.700	401.717.697.067	395.766.162.774
Persediaan bahan baku pada akhir tahun	(4.975.756.899)	(8.325.878.945)	(9.809.401.614)	(37.860.067.213)	(13.025.715.647)
Persediaan bahan baku yang digunakan	26.732.822.431	47.179.980.685	507.646.223.299	376.883.345.501	387.539.728.301
Tenaga kerja langsung	3.507.212.256	4.278.408.908	51.227.794.389	44.011.879.064	34.471.678.950
Beban pabrikasi:					

Keterangan	31 Januari		31 Desember		
	2024	2023*	2023	2022	2021
Beban overhead	813.263.893	113.504.251	1.258.144.930	2.674.612.262	3.797.998.018
Beban operasional	642.737.509	24.305.400	596.054.398	960.121.465	1.196.855.691
Penyusutan aset tetap	301.829.649	95.080.861	1.140.970.334	1.529.196.212	1.208.730.968
Total beban pabrikasi	1.757.831.051	232.890.512	2.995.169.662	5.163.929.939	6.203.584.677
Total beban produksi	31.997.865.738	51.691.280.105	561.869.187.350	426.059.154.504	428.214.991.928
Persediaan barang dalam proses:					
Pada awal tahun	19.029.500.784	28.073.060.421	28.073.060.421	-	-
Pada akhir tahun	(9.959.516.415)	(18.664.585.019)	(19.029.500.784)	(28.073.060.421)	-
Beban packaging	504.577.529	203.250.841	3.493.141.527	2.616.938.532	3.165.940.840
Persediaan barang jadi:					
Pada awal tahun	41.515.407.752	11.890.262.255	11.890.262.255	13.625.715.646	-
Pada akhir tahun	(8.518.622.154)	(1.269.109.835)	(41.515.407.752)	(11.890.262.255)	(13.625.715.646)
Jumlah	74.569.213.234	71.924.158.768	544.780.743.017	402.338.486.006	417.755.217.122

*) Tidak Diaudit

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023

Beban Pokok Pendapatan untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 tercatat sebesar Rp74.569.213.234, mengalami peningkatan sebesar Rp2.645.054.466 atau 3,68%, dibandingkan dengan Beban Pokok Pendapatan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023 sebesar Rp71.924.158.768. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan pada pembelian bahan baku sebesar Rp4.253.385.299 atau sebesar 24,10% dan peningkatan pada jumlah beban pabrikasi sebesar Rp1.524.940.539 atau sebesar 654,79%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Beban Pokok Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar 544.780.743.017, mengalami peningkatan sebesar Rp142.442.257.011 atau 35,40% dibandingkan dengan Beban Pokok Pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp402.338.486.006. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan pada pembelian bahan baku sebesar Rp77.877.860.633 atau sebesar 19,39% dan peningkatan pada beban packaging sebesar Rp876.202.995 atau sebesar 33,48%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Beban Pokok Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp402.338.486.006, mengalami penurunan sebesar Rp15.416.731.116 atau 3,69%, dibandingkan dengan Beban Pokok Pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp417.755.217.122. Penurunan tersebut disebabkan oleh menurunnya pada persediaan bahan baku yang digunakan sebesar Rp10.656.382.800 atau sebesar 2,75%, jumlah beban produksi sebesar Rp1.039.654.738 atau sebesar 16,76% dan beban packaging sebesar Rp549.002.308 atau sebesar 17,34%.

c. Beban Umum dan Administrasi

Tabel berikut ini menyajikan Beban Umum dan Administrasi Perseroan untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021:

(dalam satuan Rupiah)

Keterangan	31 Januari		31 Desember		
	2024	2023 ^{*)}	2023	2022	2021
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	825.223.851	202.926.408	3.016.012.623	3.905.883.775	6.014.449.534
Jasa tenaga ahli	239.269.792	-	1.156.325.808	282.194.898	170.000.000
Pajak	183.908.356	10.252.500	612.713.756	2.686.522.336	333.466.912
Penelitian dan pengembangan	108.973.948	46.807.185	795.701.901	736.931.576	762.267.871
Penyusutan aset tetap	50.882.970	40.088.166	571.656.944	1.081.319.336	607.425.061
Imbalan kerja	47.687.857	-	564.012.339	17.043.048	-501.805.592
Hiburan	42.760.323	19.053.000	53.608.620	632.678.192	84.717.110
Asuransi	18.894.788	2.891.650	34.547.318	38.288.447	123.535.378
Perbaikan dan pemeliharaan	17.605.667	17.389.382	305.419.280	361.669.009	675.803.027
Bahan bakar dan transportasi	13.704.300	44.776.000	355.953.895	294.177.330	307.959.683
Utilitas	10.502.780	7.031.210	84.057.738	85.078.837	1.384.514.399
Administrasi bank	10.461.460	2.047.874	71.321.011	51.360.657	62.169.645
Administrasi kantor	9.860.569	17.924.491	349.654.764	273.310.121	1.006.959.515
Kantor	4.870.000	6.836.194	76.309.247	151.103.702	24.788.668
Keamanan	3.342.000	2.896.950	322.178.559	494.427.232	-
Sumbangan	-	-	15.637.900	-	89.812.500
Sewa	-	-	-	750.000.000	845.000.000
Lain-lain	14.141.100	11.727.900	344.805.331	522.995.954	998.861.275
Beban Umum dan Administrasi	1.602.089.761	432.648.910	8.729.917.034	12.364.984.450	12.989.924.986

*) Tidak Diaudit

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023

Beban Umum dan Administrasi untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 tercatat sebesar Rp1.602.089.761, mengalami peningkatan sebesar Rp1.169.440.851 atau 270,30%, dibandingkan dengan Beban Umum dan Administrasi yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023 sebesar Rp432.648.910. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban gaji, upah dan kesejahteraan karyawan sebesar Rp622.297.443 atau sebesar 306,6% dan Jasa tenaga ahli sebesar Rp239.269.792 atau sebesar 100%

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp8.729.917.034, mengalami penurunan sebesar Rp3.635.067.416 atau 29,40%, dibandingkan dengan Beban Umum dan Administrasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp12.364.984.450. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya beban pajak Rp2.073.808.580 atau sebesar 77,19%, beban sewa sebesar Rp750.000.000 atau sebesar 100%, beban hiburan sebesar Rp579.069.572 atau sebesar 47,13% dan beban penyusutan aset tetap sebesar Rp509.662.392 atau sebesar 91,53%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp12.364.984.450, mengalami penurunan sebesar Rp624.940.539 atau 4,81%, dibandingkan dengan Beban Umum dan Administrasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp12.989.924.986. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya beban gaji, upah dan kesejahteraan karyawan Rp2.108.565.759 atau sebesar 35,06%, beban utilitas sebesar Rp1.299.435.562 atau sebesar 93,85%, beban administari kantor sebesar Rp733.649.394 atau sebesar 72,86%.

d. Penghasilan Keuangan

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023

Penghasilan Keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 tercatat sebesar Rp1.870.387, mengalami peningkatan sebesar Rp133.120 atau 7,66%, dibandingkan dengan Penghasilan Keuangan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023 sebesar Rp1.737.267.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Penghasilan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp37.022.947, mengalami penurunan sebesar Rp1.019.027 atau 2,83%, dibandingkan dengan Penghasilan Keuangan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp36.003.920.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Penghasilan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp36.003.920, mengalami penurunan sebesar Rp5.808.454 atau 19,24%, dibandingkan dengan Penghasilan Keuangan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp30.195.466.

e. Beban Keuangan

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023

Beban Keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 tercatat sebesar Rp53.262.265, mengalami peningkatan sebesar Rp53.262.265 atau 100,00%, dibandingkan dengan Beban Keuangan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023 sebesar Rp0.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Beban Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp14.436.695 mengalami peningkatan sebesar Rp14.221.204 atau 6.599,44%, dibandingkan dengan Beban Keuangan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp215.491.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Beban Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp215.491, mengalami peningkatan sebesar Rp215.491 atau 100,00%, dibandingkan dengan Beban Keuangan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp0.

f. Beban Pajak Penghasilan

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023

Beban Pajak Penghasilan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 tercatat sebesar Rp1.256.206.411, mengalami peningkatan sebesar Rp283.995.611 atau 29,21%, dibandingkan dengan Beban Pajak Penghasilan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023 sebesar Rp972.210.800 karena kenaikan laba sebelum pajak penghasilan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Beban Pajak Penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp7.465.711.511, mengalami peningkatan sebesar Rp3.565.837.014 atau 91,43%, dibandingkan dengan Beban Pajak Penghasilan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp3.899.874.497. karena kenaikan laba sebelum pajak penghasilan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Beban Pajak Penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp3.899.874.497, mengalami peningkatan sebesar Rp397.361.114 atau 11,35%, dibandingkan dengan Beban Pajak Penghasilan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp3.502.513.383. karena kenaikan laba sebelum pajak penghasilan dan juga menurunnya beban umum dan administrasi sebesar Rp624.940.539.

g. Laba Bersih Tahun Berjalan

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023

Laba Bersih Tahun Berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 tercatat sebesar Rp4.271.769.764, mengalami peningkatan sebesar Rp833.455.306 atau 24,24%, dibandingkan dengan Laba Bersih Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023 sebesar Rp3.438.314.458. Hal ini karena selaras dengan pendapatan Perseroan meningkat.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Laba Bersih Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp25.849.796.366, mengalami peningkatan sebesar Rp16.074.435.171 atau Rp164,44 dibandingkan dengan Laba Bersih Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp9.775.361.195.. Hal ini karena selaras dengan pendapatan Perseroan meningkat.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Laba Bersih Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp9.775.361.195, mengalami peningkatan sebesar Rp413.903.214 atau 4,42%, dibandingkan dengan Laba Bersih Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp9.361.457.981. Hal ini karena selaras dengan pendapatan Perseroan meningkat.

h. Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023

Penghasilan Komprehensif Lain untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 tercatat sebesar Rp4.966.413.667, mengalami peningkatan sebesar Rp4.966.413.667 atau 100%, dibandingkan dengan Penghasilan Komprehensif Lain pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023 sebesar Rp0. Hal ini terjadi karena keuntungan belum direalisasi akibat perubahan nilai wajar efek sebesar Rp4.950.130.909.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Rugi Komprehensif Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar minus

Rp3.564.456.784, mengalami penurunan sebesar Rp3.667.906.771 atau 3.545,58% dibandingkan dengan Penghasilan Komprehensif Lain pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp103.449.987.. Hal ini terjadi karena kerugian belum direalisasi akibat perubahan nilai wajar efek sebesar Rp3.794.921.075.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Penghasilan Komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp103.449.987, mengalami penurunan sebesar Rp58.359.362 atau 36,07%, dibandingkan dengan Penghasilan Komprehensif pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp161.809.349. Hal ini terjadi karena kerugian belum direalisasi akibat perubahan nilai wajar efek sebesar Rp3.794.921.075.

i. Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023

Laba Komprehensif Tahun Berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 tercatat sebesar Rp9.238.183.431, mengalami peningkatan sebesar Rp5.799.868.973 atau 168,68%, dibandingkan dengan Laba Komprehensif Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023 sebesar Rp3.438.314.458. Hal tersebut disebabkan oleh faktor-faktor yang telah dijelaskan diatas.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Laba Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp22.285.339.583, mengalami peningkatan sebesar Rp12.406.528.400 atau 125,59% dibandingkan dengan Laba Komprehensif Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp9.878.811.182. Hal tersebut disebabkan oleh faktor-faktor yang telah dijelaskan diatas.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Penghasilan Komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp103.449.987, mengalami penurunan sebesar Rp58.359.362 atau 36,07%, dibandingkan dengan Penghasilan Komprehensif pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp161.809.349. Hal tersebut disebabkan oleh faktor-faktor yang telah dijelaskan diatas.

IKHTISAR LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam satuan Rupiah)

Keterangan	31 Januari 2024	31 Desember		
		2023	2022	2021
ASET				
Jumlah Aset Lancar	195.728.632.735	200.955.773.492	115.731.814.775	111.563.517.712
Jumlah Aset Tidak Lancar	120.690.601.891	116.113.022.445	7.778.219.845	9.320.393.751
JUMLAH ASET	316.419.234.626	317.068.795.937	123.510.034.620	120.883.911.463
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS:				
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	113.298.380.943	123.209.438.211	66.284.911.775	73.422.014.660
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	4.897.491.923	4.870.679.397	4.602.134.098	4.717.719.238
JUMLAH LIABILITAS	118.195.872.866	128.080.117.608	70.887.045.873	78.139.733.898
JUMLAH EKUITAS	198.223.361.760	188.985.178.329	52.622.988.747	42.744.177.565
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	316.419.234.626	317.065.295.937	123.510.034.620	120.883.911.463

Jumlah Aset, Liabilitas, dan Ekuitas Perseroan per 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

a. Jumlah Aset Lancar

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp195.728.632.735, mengalami penurunan sebesar Rp5.227.140.757 atau sebesar 2,60% jika dibandingkan dengan jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp200.955.773.492. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan persediaan Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp200.955.773.492, mengalami peningkatan sebesar Rp85.223.958.717 atau sebesar 73,64% jika dibandingkan dengan jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp115.731.814.775. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya piutang usaha - pihak ketiga Perseroan sebesar Rp54.130.654.275. hal ini selaras dengan meningkatnya jumlah penjualan Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp115.731.814.775, mengalami peningkatan sebesar Rp 4.168.297.063 atau sebesar 3,74% jika dibandingkan dengan jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp111.563.517.712. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh disebabkan oleh kenaikan persediaan sebesar Rp51.171.958.596 dan beban dibayar dimuka sebesar Rp2.384.757.022.

b. Jumlah Aset Tidak Lancar

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp120.690.601.891. Mengalami peningkatan sebesar Rp4.581.079.446 atau sebesar 3,95% jika dibandingkan dengan jumlah aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp116.109.522.445. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya nilai pasar Xiamen Yan Palace.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp116.109.522.445. Mengalami peningkatan sebesar Rp 108.331.302.600 atau sebesar 1392,75% jika dibandingkan dengan jumlah aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp7.778.219.845. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan pada aset tetap sebesar Rp65.539.736.016 dan investasi kepada Xiamen Yan Palace.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp7.778.219.845. Mengalami penurunan sebesar Rp1.542.173.906 atau sebesar 16,55% jika dibandingkan dengan jumlah aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp9.320.393.751. Peningkatan ini disebabkan oleh disebabkan oleh penurunan aset tetap sebesar Rp1.602.028.548.

c. Jumlah Aset

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp316.419.234.626. Mengalami penurunan sebesar Rp646.061.311 atau sebesar 0,20% jika dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp317.065.295.937, penurunan ini disebabkan oleh kas dan setara kas Perseroan yang mengalami penurunan sebesar Rp3.406.248.018.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp317.065.295.937 Mengalami peningkatan sebesar Rp193.555.261.317 atau sebesar 156,71% jika dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp123.510.034.620 Peningkatan ini disebabkan oleh adanya penambahan aset tetap sebesar Rp65.539.736.016 dan investasi yang dilakukan oleh Perseroan kepada Xiamen Yan Palace.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp123.510.034.620. Mengalami peningkatan sebesar Rp2.626.123.157 atau sebesar 2,17% jika dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp120.883.911.463. Peningkatan ini disebabkan oleh Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya jumlah aset lancar Perseroan sebesar Rp4.168.297.063

d. Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp113.298.380.943, mengalami penurunan sebesar Rp9.911.057.268 atau sebesar 8,04% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp123.209.438.211. penurunan liabilitas jangka pendek ini disebabkan oleh pembayaran utang usaha yang dilakukan oleh Perseroan kepada pihak ketiga.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 123.209.438.211, mengalami peningkatan sebesar Rp56.924.526.436 atau sebesar 85,88% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp66.284.911.775. Peningkatan liabilitas jangka pendek ini disebabkan oleh meningkatnya utang usaha – pihak ketiga Perseroan sebesar Rp35.602.741.482 yang digunakan oleh Perseroan dalam rangka mendukung kegiatan usaha Perseroan dalam melakukan penjualan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp Rp66.284.911.775, mengalami penurunan sebesar Rp7.137.102.885 atau sebesar 9,72% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp73.422.014.660.

Penurunan liabilitas jangka pendek ini disebabkan oleh pembayaran utang usaha – pihak ketiga.

e. Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp4.897.491.923, mengalami peningkatan sebesar Rp26.812.526 atau sebesar 0,55% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp4.870.679.397. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan liabilitas imbalan kerja.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp4.870.679.397, mengalami peningkatan sebesar Rp268.545.299 atau sebesar 5,84% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp4.602.134.098. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan liabilitas imbalan kerja.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp4.602.134.098, mengalami penurunan sebesar Rp115.585.140 atau sebesar 2,45% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp4.717.719.238. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan kewajiban imbalan kerja.

f. Jumlah Liabilitas

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Januari 2023 adalah sebesar Rp118.195.872.866. Mengalami penurunan sebesar Rp9.884.244.742 atau sebesar 7,72% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp128.080.117.608. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan pada liabilitas jangka pendek Perseroan, terutama pada utang usaha – pihak ketiga Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp128.080.117.608. Mengalami peningkatan sebesar Rp57.193.071.735 atau sebesar 80,68% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp70.887.045.873. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan utang usaha – Pihak ketiga Perseroan yang digunakan dalam rangka mendukung kegiatan usaha Perseroan dalam meningkatkan penjualan dan terdapatnya fasilitas kredit yang diberikan oleh bank BCA kepada Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp70.887.045.873. Mengalami peningkatan sebesar Rp7.252.688.025 atau sebesar 9,28% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp78.139.733.898. Peningkatan ini disebabkan oleh penurunan pada liabilitas jangka pendek Perseroan, terutama pada utang usaha – pihak ketiga Perseroan.

g. Jumlah Ekuitas

Periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp198.223.361.760, mengalami peningkatan sebesar Rp9.238.183.431 atau sebesar 4,89% jika dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp188.985.178.329. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya saldo laba Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp188.985,178.329, mengalami peningkatan sebesar Rp136.362.189.582 atau sebesar 259,13% jika dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp52.622.988.747. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya penambahan modal saham di tahun 2023, sebagai upaya manajemen dalam memperluas kinerja perusahaan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp52.372.988.747, mengalami peningkatan sebesar Rp9.878.811.182 atau sebesar 23,25% jika dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp42.494.177.565. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba Perseroan dan peningkatan modal saham Perseroan, sebagai upaya manajemen memperluas kinerja perusahaan.

4. RASIO KEUANGAN PERSEROAN

Likuiditas

Likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar.

Cash ratio merupakan rasio yang membandingkan kas dan setara kas terhadap liabilitas jangka pendek untuk mengukur kemampuan Perseroan untuk membayar utang lancar dengan menggunakan kas dan setara kas.

Current ratio merupakan rasio yang membandingkan aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek pada waktu tertentu dan merupakan indikator kemampuan Perseroan untuk memenuhi semua liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar.

Berikut adalah *cash ratio* dan *current ratio* Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021:

Keterangan	31 Januari	31 Desember		
	2024	2023	2022	2021
<i>Cash Ratio</i>	0,54	0,52	0,41	0,44
<i>Current Ratio</i>	1,73	1,63	1,75	1,52

Cash ratio tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 31 Desember 2022, dan 2021 masing-masing adalah 0,54x, 0,52x, 0,41x, dan 0,44x. Sedangkan *current ratio* periode yang berakhir 31 Januari 2024 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 31 Desember 2022, dan 2021 masing masing adalah 1,73x, 1,63x, 1,75x, dan 1,52x.

Solvabilitas

Dengan menggunakan seluruh aset atau ekuitas, solvabilitas mengukur tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh liabilitas yang dimiliki. Rasio tersebut dapat dikalkulasikan dengan dua cara yaitu:

Debt to Asset Ratio – Dihitung dari total liabilitas dibagi dengan total aset.

Debt to Equity Ratio – Dihitung dari total liabilitas dibagi dengan total ekuitas.

Berikut adalah tabel yang menunjukkan tingkat solvabilitas Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021:

Keterangan	31 Januari		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
Debt to Asset Ratio	0,37	0,40	0,57	0,65
Debt to Equity Ratio	0,60	0,68	1,35	1,83

Rasio *Debt to Asset* Perseroan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 masing-masing adalah 0,37x, 0,40x, 0,57x, dan 0,65x. Sedangkan untuk rasio *Debt to Equity* Perseroan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 31 Desember 2022, dan 2021 masing-masing adalah 0,60x, 0,68x, 1,35x, dan 1,83x.

Imbal Hasil Ekuitas

Keterangan	31 Januari		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
Imbal Hasil Ekuitas (ROE)	2,16%	13,66%	18,58%	21,90%

Rasio imbal hasil ekuitas (*Return On Equity*) dipergunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan meraih laba dari modal yang ditanamkan dan dicerminkan dari perbandingan antara laba neto dan total ekuitas. Imbal hasil ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 masing-masing adalah 2,16%, 13,66%, 18,58%, dan 21,90%.

Imbal Hasil Aset

Keterangan	31 Januari		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
Imbal Hasil Aset (ROA)	1,35%	8,14%	7,91%	7,74%

Kemampuan imbal hasil aset (*Return On Assets*) Perseroan dapat diukur dengan mempergunakan laba neto dibandingkan dengan total aset. Imbal hasil aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 masing-masing adalah 1,35%, 8,14%, 7,91%, dan 7,74%.

5. LAPORAN ARUS KAS

Berikut adalah laporan arus kas Perseroan untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021:

Keterangan	31 Januari		31 Desember		
	2024	2023	2023	2022	2021
Arus Kas dari aktivitas operasi					
Penerimaan dari pelanggan	36.582.378.703	7.316.966.427	545.870.245.826	484.471.388.538	569.762.652.053
Pembayaran kepada pemasok	(39.964.702.044)	(23.751.477.769)	(443.248.395.645)	(408.963.207.172)	(481.570.815.556)
Pembayaran kepada karyawan	(4.313.831.116)	(4.468.962.708)	(51.430.720.797)	(47.917.762.839)	(40.486.128.484)
Pembayaran pajak penghasilan	(320.893.718)	(624.058.075)	(4.437.714.094)	(3.371.565.047)	(3.135.956.645)
Penerimaan penghasilan keuangan	1.870.387	1.737.267	37.022.947	36.003.920	30.195.466
Pembayaran biaya keuangan	(53.262.265)	-	(14.436.695)	(215.491)	-

Keterangan	31 Januari		31 Desember		
	2024	2023	2023	2022	2021
Pembayaran untuk beban penjualan, umum dan administrasi, dan kegiatan operasi lainnya	(4.337.807.965)	(2.484.856.020)	(31.931.358.264)	(28.226.317.238)	(28.595.929.445)
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(12.406.248.018)	(24.010.650.878)	14.844.643.278	(3.971.675.329)	16.004.017.389
Arus Kas dari aktivitas Investasi					
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	-	-	-	-
Uang muka pembelian aset	-	-	-	-	-
Perolehan aset tetap	-	(16.400.000)	(1.373.363.284)	(1.008.487.000)	(2.078.124.974)
Perolehan investasi saham	-	-	(46.604.197.739)	-	-
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	-	(16.400.000)	(47.977.561.023)	(1.008.487.000)	(2.078.124.974)
Arus Kas dari aktivitas Pendanaan					
Penerimaan utang bank jangka pendek	9.000.000.000	-	22.000.000.000	-	-
Pembayaran utang bank jangka pendek	-	-	-	-	(10.000.000.000)
Penerimaan tambahan modal disetor	-	-	47.750.000.000	-	-
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	9.000.000.000	-	69.750.000.000	-	(10.000.000.000)
KENAIKAN(PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN/PERIODE	(3.406.248.018)	(24.027.050.878)	36.617.082.255	(4.980.162.329)	3.925.892.415
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN/PERIODE	64.062.529.308	27.445.447.053	27.445.447.053	32.425.609.382	28.499.716.967
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN/PERIODE	60.656.281.290	3.418.396.175	64.062.529.308	27.445.447.053	32.425.609.382

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Laporan arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Januari 2023

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan pada periode 1(satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp12.406.248.018, mengalami penurunan sebesar Rp11.604.402.860 atau sebesar 48.33% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada pada periode 1(satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023 sebesar Rp24.010.650.878. Hal ini disebabkan oleh peningkatan penerimaan dari pelanggan sebesar Rp29.265.412.276. Dilain sisi terjadi peningkatan pada pembayaran kepada pemasok sebesar Rp16.213.224.275.

Laporan arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2022

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp14.844.643.278 , mengalami peningkatan sebesar Rp18.816.318.607 atau sebesar 473.76% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar negatif Rp3.971.675.329 . Hal ini disebabkan oleh peningkatan penerimaan dari pelanggan sebesar Rp61.398.857.288. Namun terjadi peningkatan pada pembayaran kepada pemasok sebesar Rp33.956.126.114.

Laporan arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2021

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp3.971.675.329 , mengalami penurunan sebesar Rp19.975.692.718 atau sebesar 125% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp16.004.017.389. Hal ini disebabkan oleh penurunan penerimaan dari pelanggan sebesar Rp85.291.263.515 dan penurunan dari pembayaran kepada pemasok sebesar Rp72.278.546.025.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Laporan arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Januari 2023

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan pada periode 1(satu) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp0, mengalami penurunan sebesar Rp16.400.000 atau sebesar 100% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal pada periode 1(satu) bulan sebesar Rp16.400.000. Hal ini disebabkan oleh penurunan perolehan aset tetap sebesar Rp16.400.000.

Laporan arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2022

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp47.977.561.023 , mengalami kenaikan sebesar Rp46.969.074.023 atau sebesar 4657.38% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp1.008.487.000. Hal ini disebabkan oleh kenaikan perolehan aset tetap sebesar Rp364.876.284 dan perolehan investasi saham sebesar Rp46.604.197.739.

Laporan arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2021

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp1.008.487.000, mengalami penurunan sebesar Rp1.069.637.974 atau sebesar 51% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp2.078.124.974. Hal ini disebabkan oleh penurunan perolehan aset tetap sebesar Rp1.069.637.974.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Laporan arus kas dari aktivitas pendanaan konsolidasian per tanggal 31 Januari 2024 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Januari 2023

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan pada periode 1(satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 adalah sebesar Rp9.000.000.000, mengalami kenaikan sebesar Rp9.000.000.000 atau sebesar 100% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada periode 1(satu) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2023 sebesar nihil. Hal ini disebabkan oleh kenaikan penerimaan utang bank jangka pendek sebesar Rp22.000.000.000 dan penerimaan tambahan modal disetor Rp47.750.000.000.

Laporan arus kas dari aktivitas pendanaan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2022

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp69.750.000.000, mengalami kenaikan sebesar Rp69.750.000.000 atau sebesar 100% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar nihil. Hal ini disebabkan oleh kenaikan penerimaan utang bank jangka pendek sebesar Rp22.000.000.000 dan penerimaan tambahan modal disetor Rp47.750.000.000.

Laporan arus kas dari aktivitas pendanaan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2021

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar nihil, mengalami penurunan sebesar Rp10.000.000.000 atau sebesar 100% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp10.000.000.000. Hal ini disebabkan oleh penurunan pembayaran utang bank jangka pendek sebesar Rp10.000.000.000.

6. POLA ARUS KAS PERSEROAN

Pola arus kas dari aktivitas operasi:

Perseroan menerima sumber dana dari aktivitas operasi yang berasal dari penerimaan kas dari pelanggan atas pendapatan. Dana tersebut digunakan untuk pembayaran kepada karyawan atau tenaga kerja, pemasok, dan kegiatan operasional lainnya. Pola arus kas dari aktivitas operasi Perseroan dipengaruhi oleh kinerja operasional Perseroan, dimana jangka waktu dan periode pembayaran akan mempengaruhi pola arus kas masuk maupun keluar dari aktivitas operasional ini.

Pola arus kas dari aktivitas investasi:

Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas investasi yang biasanya digunakan untuk perolehan aset tetap seperti kendaraan, perlengkapan dan peralatan, dan aset lainnya. Dalam perolehan aset tersebut, Perseroan biasanya menggunakan kas yang berasal dari aktivitas operasional dan/atau berasal dari aktivitas pendanaan berupa setoran modal.

Pola arus kas dari aktivitas pendanaan:

Perseroan menerima sumber dana dari aktivitas pendanaan utamanya berasal dari modal disetor dan penerimaan pinjaman bank. Dana tersebut biasanya digunakan untuk perolehan aset tetap dan modal kerja Perseroan dalam menjalankan kegiatan operasional.

7. BELANJA MODAL

Tabel berikut menunjukkan belanja modal tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021:

Keterangan	31 Januari		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
Tanah	15.000.142.688	15.000.142.688	6.475.877.600	5.858.600.600
Bangunan dan prasarana	51.353.057.312	51.353.057.312	-	-
Kendaraan	5.812.177.600	5.812.177.600	-	-
Inventaris kantor	2.191.713.342	2.191.713.342	2.096.642.121	1.187.711.624
Inventaris pabrik	10.003.177.665	10.003.177.665	9.967.385.602	5.860.067.201
Total Belanja Modal	84.360.268.607	84.360.268.607	18.539.905.323	8.206.744.412

Belanja modal yang dilakukan Perseroan adalah untuk perolehan aset tetap. Pembelian barang modal didanai terutama dari saldo kas yang tersedia dari aktivitas operasi dan pendanaan. Perseroan berencana untuk mendanai belanja modal melalui kombinasi arus kas dari aktivitas operasi dan pasar modal.

Tujuan dari investasi barang modal adalah penambahan aset tetap berupa kendaraan dan peralatan dan perlengkapan kantor untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal yang material.

8. SUMBER LIKUIDITAS DAN PENDANAAN

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama diperlukan untuk keperluan modal kerja.

Sumber utama likuiditas Perseroan berasal dari kas dan setara kas yang dimiliki dan diperoleh dari aktivitas operasional Perseroan. Perseroan juga memiliki sumber pendanaan dari pihak eksternal berupa pinjaman yang berasal dari pihak Lembaga keuangan bank. Dalam hal pendanaan dari pihak eksternal, Perseroan memiliki reputasi yang baik di hadapan pihak kreditur, sehingga jika dibutuhkan Perseroan dapat melakukan peminjaman dengan mudah.

Dengan adanya kegiatan Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan mendapatkan sumber dana segar yang akan meningkatkan tingkat likuiditas Perseroan. Dalam menjalankan usahanya, Perseroan memiliki likuiditas yang cukup untuk modal kerja.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang dapat mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap tingkat likuiditas Perseroan.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan juga memiliki kecukupan modal kerja yang dapat digunakan untuk menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Dalam hal modal kerja yang dibutuhkan oleh Perseroan tidak mencukupi, Perseroan memiliki kemampuan untuk mendapatkan modal kerja tambahan melalui fasilitas pinjaman dari lembaga keuangan bank yang dapat digunakan sebagai sumber pendanaan Perseroan.

Tidak terdapat komponen-komponen penting yang merupakan pendapatan lain-lain atau beban lain-lain yang merupakan hasil usaha Perseroan.

9. KEBIJAKAN PEMERINTAH DAN INSTITUSI LAINNYA DALAM BIDANG FISKAL, MONETER, EKONOMI PUBLIK, DAN POLITIK YANG BERDAMPAK TERHADAP KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi kegiatan operasional Perseroan adalah antara lain sebagai berikut:

- Kebijakan fiskal seperti perubahan pada tarif perpajakan antara lain Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai yang dapat mempengaruhi tingkat profitabilitas Perseroan.
- Kebijakan ketenagakerjaan seperti perubahan tingkat Upah Minimum Regional (UMR)/Upah Minimum Provinsi (UMP) dan jaminan sosial yang akan mempengaruhi biaya upah dan gaji pegawai Perseroan.

10. DAMPAK PERUBAHAN HARGA SERTA DAMPAK INFLASI TERHADAP PENDAPATAN

Tidak terdapat dampak perubahan harga dan dampak inflasi yang material terhadap pendapatan bersih dan laba operasi Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir.

11. PENGARUH FLUKTUASI KURS MATA UANG ASING ATAU SUKU BUNGA TERHADAP PERSEROAN

Tidak terdapat dampak yang signifikan atas nilai tukar mata uang asing dan suku bunga acuan terhadap hasil usaha Perseroan.

12. KEJADIAN ATAU TRANSAKSI YANG TIDAK NORMAL DAN JARANG TERJADI YANG MEMPENGARUHI PERSEROAN

Tidak terdapat kejadian atau transaksi yang tidak normal atau perubahan penting dalam ekonomi yang secara langsung dapat mempengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas pada laporan keuangan Perseroan.

VI. FAKTOR RISIKO

Investasi dalam saham Perseroan melibatkan sejumlah risiko. Para investor harus hati-hati mempertimbangkan semua informasi yang terkandung dalam Prospektus ini, termasuk risiko yang dijelaskan di bawah ini, sebelum membuat keputusan investasi. Risiko yang ditetapkan di bawah tidak dimaksudkan untuk menjadi lengkap atau komprehensif dalam hal dari semua faktor risiko yang mungkin timbul dalam hubungan dengan kegiatan usaha Perseroan atau setiap keputusan untuk membeli, dimiliki sendiri atau menjual saham Perseroan. Risiko dan faktor risiko yang ditetapkan di bawah ini bukanlah merupakan daftar lengkap hambatan yang saat ini dihadapi Perseroan atau yang mungkin berkembang di masa depan. Risiko tambahan, baik yang diketahui atau yang tidak diketahui, mungkin di masa depan memiliki pengaruh yang merugikan pada kegiatan usaha Perseroan, kondisi keuangan dan hasil operasi. Harga pasar saham Perseroan bisa menurun akibat risiko tersebut dan para investor mungkin kehilangan semua atau sebagian dari investasinya.

Risiko di bawah ini disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan, kegiatan operasional dan prospek Perseroan serta investasi pada saham Perseroan yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Ketergantungan pada persetujuan dari General Administration of Customs, People's Republic of China (GACC) untuk mengekspor ke Tiongkok

Tiongkok merupakan negara tujuan utama ekspor produk Sarang Burung Walet Indonesia. Kemampuan ekspor produk Sarang Burung Walet ke negara tirai bambu tersebut bergantung pada persetujuan dari GACC. Persetujuan GACC perlu diperbarui setiap 5(lima) tahun. Permohonan perpanjangan pendaftaran wajib diserahkan ke GACC melalui saluran permohonan pendaftaran dalam jangka waktu 3(tiga) sampai dengan 6 (enam) bulan sebelum masa berlakunya habis.

Sebagaimana disebutkan di atas bahwa tujuan terbesar untuk ekspor Sarang Burung Walet Indonesia dan juga Perseroan adalah ke negeri Tiongkok, dimana Perseroan telah juga mendapatkan sertifikat GACC dengan kode 002. Jika Perseroan tidak mendapatkan pembaharuan sertifikat GACC dan/atau pemerintah Tiongkok menutup pintu ekspor ke negaranya, maka Perseroan tidak dapat melakukan ekspor ke negara tersebut yang mengakibatkan menurunkan pendapatan Perseroan. Hingga saat ini, Perseroan secara rutin dan berkesinambungan terus dapat melakukan pembaharuan sertifikat tersebut dengan baik.

B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

1. Risiko Dominasi Pada Pelanggan-Pelanggan Tertentu yang Berbasis di Tiongkok

Saat ini Perseroan memiliki pelanggan-pelanggan tertentu yang berbasis di Tiongkok yang mendominasi pembelian sarang burung walet dari Perseroan. Hal ini dikarenakan Tiongkok merupakan negara terbesar untuk permintaan sarang burung walet di dunia dan Indonesia sendiri adalah negara pengekspor sarang burung walet terbesar ke Tiongkok. Apabila pelanggan-pelanggan tersebut mengurangi pesanan atau adanya pembatasan regulasi ekspor ke dalam negara Tiongkok atas sarang burung walet di masa yang akan datang, maka hal tersebut dapat berpotensi mengganggu hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.

2. Risiko Ketersediaan Bahan Baku

Saat ini, Perseroan telah memiliki 9 (sembilan) rumah burung walet, dimana permintaan pelanggan melebihi kapasitas produksi Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan juga melakukan pembelian bahan baku sarang burung walet dari vendor-vendor dan individu diberbagai daerah di Indonesia. Jika bahan baku Sarang Burung Walet Perseroan berkurang secara drastis yang disebabkan oleh

beberapa faktor seperti: fluktuasi populasi burung walet, faktor lingkungan seperti perubahan iklim, regulasi pemerintah, dan perubahan musim, maka kekurangan ketersediaan bahan baku mengakibatkan tidak tercapainya target penjualan Perseroan. Hal ini merupakan sebuah hal yang bersifat material dan dapat berdampak negatif terhadap hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.

3. Risiko Wabah terhadap Unggas

Unggas memegang peran kunci dalam operasional bisnis Perseroan. Ancaman penyakit menular pada unggas merupakan risiko serius yang dapat timbul dalam sektor peternakan unggas. Salah satu contohnya adalah flu burung (atau Avian Influenza), yang dapat menyebabkan kematian massal pada populasi ayam. Tak hanya itu, penyebaran penyakit ini juga dapat memicu ketidakpercayaan konsumen terhadap produk-produk unggas. Apabila hal ini terjadi, maka dapat berdampak negatif bagi kegiatan usaha, prospek usaha, dan kinerja keuangan Perseroan.

4. Risiko Kualitas Bahan Baku dan *Quality Control*

Kualitas bahan baku Perseroan merupakan hal yang paling penting dalam menjalankan bisnis Perseroan. Jika kualitas bahan baku hasil produksi tersebut tidak sesuai dari standar ekspor, yang juga dapat diakibatkan dari *Quality Control* yang tidak sesuai dengan standar operasional Perseroan, maka dapat mengakibatkan Perseroan untuk kehilangan kepercayaan dari pelanggan, penarikan ataupun pengembalian produk, yang pada akhirnya dapat mempengaruhi reputasi, merek, kondisi keuangan, dan juga prospek usaha Perseroan.

5. Risiko Sumber Daya Manusia

Pemrosesan Sarang Burung Walet melibatkan pekerjaan keterampilan manual tingkat tinggi karena sifatnya yang rumit dari Sarang Burung Walet. Sebagian besar proses dilakukan secara manual, seperti pembersihan, pengambilan bulu, penilaian dan pengemasan. Dengan demikian, hilangnya pekerja terampil utama dalam operasi pemrosesan (secara bersamaan atau dalam kurun waktu singkat) tanpa penggantian tepat waktu, dapat berdampak buruk terhadap operasi bisnis dan kinerja keuangan Perseroan.

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi yang dilakukan Perseroan tidak terlepas dari penggunaan mata uang asing dikarenakan adanya penjualan ekspor ke beberapa Negara seperti: Tiongkok, Amerika Serikat, Australia, dan Asia. Dimana untuk transaksi penjualan ini menggunakan mata uang asing baik Renminbi (RMB), Dollar Amerika (USD) maupun Dollar Australia (AUD), sedangkan untuk kegiatan operasional Perseroan menggunakan mata uang Rupiah. Fluktuasi nilai tukar mata uang asing ini dapat mempengaruhi margin keuntungan Perseroan dan dapat berdampak negatif untuk kegiatan usaha dan pendapatan Perseroan.

2. Risiko Perubahan Peraturan dan/atau Kebijakan Pemerintahan, Legalitas dan Perizinan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tunduk terhadap setiap perubahan dalam perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah baik pusat maupun daerah yang dapat mempengaruhi operasional kegiatan usaha Perseroan dan dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan. Termasuk dalam risiko peraturan pemerintah yaitu terkait legalitas dan perizinan bagi kegiatan usaha Perseroan, terutama izin NIB dan izin Sertifikasi standar. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan selalu mengurus perizinan yang dibutuhkan untuk menjalankan kegiatan usaha Perseroan, apabila ada ketentuan yang dilanggar ataupun adanya kebijakan baru yang mana Perseroan belum bisa memenuhi, maka dapat memberikan dampak untuk kegiatan usaha dan pendapatan Perseroan.

2. Risiko Kondisi Politik Indonesia

Risiko politik berkaitan erat dengan pemerintahan serta situasi politik dan keamanan di suatu negara. Kondisi politik yang tenang dan stabil merupakan salah satu prasyarat perkembangan usaha dan bisnis. Kondisi politik yang tidak stabil yang terjadi secara terus menerus, akan secara langsung ataupun tidak langsung dapat mempengaruhi secara negatif kinerja keuangan Perseroan.

3. Risiko Terjadinya Bencana Alam

Kegiatan usaha Perseroan terletak di Indonesia, di mana sebagian dari wilayahnya rentan terhadap bencana alam seperti gempa bumi, tsunami, banjir, letusan gunung berapi, kekeringan atau peristiwa-peristiwa lainnya dimana sejumlah bencana yang baru saja disebutkan telah terjadi di beberapa lokasi di Indonesia. Kemunculan bencana alam dapat memberikan potensi kerusakan pada bangunan pabrik Perseroan sehingga dapat berdampak secara negatif pada kinerja operasional dan pada akhirnya pada kinerja keuangan Perseroan.

4. Risiko Terhadap Peraturan Perundangan yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Perseroan

Sebagai perusahaan yang bergerak bidang aktivitas perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup lainnya & pembibitan dan budidaya burung walet, Perseroan wajib mengikuti dan memenuhi peraturan yang berkaitan dengan legalitas dan perizinan yang merupakan faktor penting jalannya kegiatan usaha Perseroan. Ketidakmampuan Perseroan dalam memenuhi perubahan dalam perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah baik pusat maupun daerah akan dapat mempengaruhi operasional kegiatan usaha Perseroan, yang dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

D. RISIKO BAGI INVESTOR

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham

Meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan berkembang atau, jika pasar berkembang saham Perseroan akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder dan/atau tujuan pembelian saham adalah sebagai investasi jangka panjang.

2. Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham mungkin dapat berfluktuasi secara luas dan mungkin dapat diperdagangkan pada harga di bawah Harga Penawaran yang ditentukan setelah proses penawaran awal dan berdasarkan kesepakatan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek. Hal ini disebabkan antara lain oleh:

- Perbedaan antara realisasi kinerja keuangan dan usaha Perseroan dengan ekspektasi para investor dan analisis atas kinerja keuangan dan usaha Perseroan;
- Perubahan rekomendasi atau persepsi para analis terhadap Perseroan dan Indonesia;
- Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan;
- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;
- Perubahan kondisi makro Indonesia dan kondisi politik dan social secara umum di Indonesia; dan
- Keterlibatan Perseroan dalam proses pengadilan atau sengketa.

3. Risiko Pembagian Dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan RUPS dengan mempertimbangkan pendapatan, kondisi keuangan, arus kas, kebutuhan modal kerja dan belanja modal Perseroan di masa mendatang. Kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan dapat menjadi salah satu alasan untuk tidak membagikan dividen. Dimana laba yang terkumpul akan digunakan Perseroan sebagai dana internal bagi pengembang usaha.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA RISIKO MATERIAL DALAM MENJALANKAN KEGIATAN USAHANYA.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS.

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Sampai dengan tanggal efektifnya pernyataan pendaftaran, Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi dan kinerja keuangan Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen atas laporan keuangan pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan, dengan opini tanpa modifikasian, dalam laporannya tanggal 16 Juli 2024, yang ditandatangani Andiek Nugroho, SE., Ak., M.Ak., CA., CPA, (Registrasi Akuntan Publik No 1664).

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN, PROSPEK USAHA DAN ENTITAS ANAK

1. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dengan nama “**PT ESTA INDONESIA**”, berkedudukan di Kota Semarang, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas “**PT Esta Indonesia**” Nomor: 27 tanggal 31 Maret 2000, yang dibuat di hadapan Angelique Tedjajuwana, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia Nomor: C-16924.HT.01.01.TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. TDP: 110115303850 tanggal 4 Oktober 2000 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Semarang Nomor: 674/BH-II.01/X/2000, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 36 tanggal 4 Mei 2001 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 2846 (selanjutnya disebut “**Akta Pendirian Perseroan**”).

Perseroan mulai beroperasi pada tahun 2000.

Pada saat pendirian, berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian Perseroan, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan tahun 2000, Perseroan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan dan industri, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha: (a) menjalankan usaha perdagangan umum termasuk perdagangan impor dan ekspor, interinsulair dan lokal, baik sebagai agen, komisi, leveransir, dan grosir dari semua dan segala macam barang yang dapat diperdagangkan baik untuk perhitungan dan tanggungannya sendiri maupun untuk perhitungan dan tanggungan pihak lain dengan mendapat komisi; (b) menjalankan usaha industri mebel dan kerajinan tangan.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan Pada Saat Pendirian (Tahun 2000)

Berdasarkan Akta Pendirian, struktur permodalan dan struktur pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,00		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp ,00)	(%)
Modal Dasar	5.000	500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	1.250	125.000.000	25,00%
Hoo Tek What Anton	625	62.500.000	50,00%
Hoo What Siong Didik Denni	625	62.500.000	50,00%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.250	125.000.000	100,00%
Jumlah Saham Dalam Portepel	3.750	375.000.000	

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 5 Juni 2024, modal ditempatkan dan disetor Perseroan berdasarkan Akta Pendirian telah disetorkan dalam bentuk uang ke dalam kas Perseroan oleh para pendiri Perseroan pada tanggal 31 Maret 2000, sebagaimana dibuktikan dengan Neraca Perseroan per 30 Juni 2000 yang ditandatangani oleh Direksi dan Dewan Komisaris yang menjabat berdasarkan Akta Pendirian dan Laporan Keuangan 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut dan Laporan Auditor Independen, yang telah diperiksa oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan (“**Laporan Keuangan Perseroan**”), yang merupakan bukti penyetoran yang sah sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 33 ayat (2) UUPU.

Anggaran Dasar Perseroan yang tertuang dalam Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah diubah beberapa kali yaitu dalam rangka Penawaran Umum Perseroan dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia Nomor: 74 tanggal 23 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan.

Dalam rangka penawaran umum saham perdana kepada Masyarakat, anggaran dasar Perseroan telah diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia Nomor: 74 tanggal 23 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0023975.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 24 April 2024 serta telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (selanjutnya disebut “**Sisminbakum**”) Nomor: AHU-AH.01.03-0092525 tanggal 24 April 2024 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.09-0158633 tanggal 24 April 2024 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0078747.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 24 April 2024, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 034 tanggal 26 April 2024, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 012457 (selanjutnya disebut “**Akta No. 74 tanggal 23 April 2024**”).

Berdasarkan **Akta No. 74 tanggal 23 April 2024** dimana para pemegang saham Perseroan telah memutuskan dan menyetujui, antara lain:

- (a) Perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT ESTA INDONESIA, Tbk;
- (b) Pemecahan nilai nominal setiap saham (stock split) dari semula sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) menjadi sebesar Rp50,00 (lima puluh rupiah) per lembar saham dalam rangka Penawaran Umum tersebut;
- (c) Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu) saham baru;
- (d) Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam BEI dalam rangka Penawaran Umum;
- (e) Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau Dewan Komisaris Perseroan dengan hak substitusi;
- (f) Perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquitt et de charge*);

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2024, maksud dan tujuan Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah menjalankan usaha Pembibitan Dan Budidaya Burung Walet dan Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha utama sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama

- a. KBLI 01497: Pembibitan dan Budidaya Burung Walet
Kelompok ini mencakup usaha pembibitan dan budidaya burung walet untuk menghasilkan burung dan sarang burung walet, termasuk pengusahaan pembersihan, pencucian, pengolahan dan pengemasan sarang burung walet.
- b. KBLI 46209: Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup lainnya yang belum diklasifikasikan di tempat lain. Termasuk dalam kelompok ini perdagangan besar bahan baku pertanian, sisaan dan sampah pertanian, dan hasil ikutan pertanian yang digunakan untuk makanan hewan, serta tanaman dan bibit tanaman lainnya yang belum disebutkan di atas.

Kegiatan usaha Perseroan yang telah benar-benar dijalankan adalah Pembibitan dan Budidaya Burung Walet dan Perdagangan Besar Sarang Burung Walet.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan Pada Waktu Prospektus Diterbitkan

Berdasarkan Akta Perubahan terakhir Perseroan, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp50,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	8.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	3.290.000.000	164.500.000.000	
Hoo, Anton Siswanto	3.286.996.000	164.349.800.000	99,91%
Djoko Hartanto	3.004.000	150.200.000	0,09%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.290.000.000	164.500.000.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	4.710.000.000	235.500.000.000	

2. KEJADIAN PENTING YANG MEMPENGARUHI PERKEMBANGAN USAHA PERSEROAN

Terdapat beberapa kejadian penting yang mempengaruhi perkembangan usaha Perseroan sebagai berikut :

Tahun	Kejadian Penting
2000	Pendirian Perseroan
2012	<ul style="list-style-type: none">• Pertama kali menerima Sertifikat Hazard Analysis and Critical Control Points Certification dari PT SGS Indonesia, Standar internasional untuk pengendalian keamanan pangan yang efektif• Pertama kali menerima Sertifikat Usaha Pencucian Sarang Burung Walet dari Kementerian Pertanian, Dirjen Peternakan dan Kesehatan Hewan Nomor Kontrol Veteriner NKV UCSBW 337405038• Memperoleh penetapan Instalasi Karantina Hewan (IKH) sarang burung walet dengan nomor Registrasi 002 dari Menteri Pertanian RI
2014	Memperoleh Sertifikat General Administration of Customs, P. R. China (GACC) dari Pemerintah Tiongkok
2015	Awal mula Perseroan mengekspor Sarang Burung Walet ke Tiongkok secara resmi sebanyak 6 ton
2023	<ul style="list-style-type: none">• Penambahan kuota ekspor ke Tiongkok menjadi 28.5 Ton per tahun• Memiliki sembilan Rumah Burung Walet

3. PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Tahun 2021

1. Berdasarkan Akta Berita Acara Perseroan Nomor: 14 tanggal 16 Februari 2010, yang dibuat oleh Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notaris di Semarang, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-13046.AH.01.02.TAHUN 2010 tanggal 12 Maret 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0019185.AH.01.09.TAHUN 2010 tanggal 12 Maret 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 93 tanggal 19 November 2010 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 40282 (selanjutnya disebut "**Akta No. 14 tanggal 16 Februari 2010**"), struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), yang terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah).

Modal Ditempatkan : Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) saham, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah).

Modal Disetor : Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) saham, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah).

Berdasarkan Akta No. 14 tanggal 16 Februari 2010, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.000	500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	2.500	250.000.000	
Hoo, Anton Siswanto	2.400	240.000.000	96%
Lenawati Pujoastuti	100	10.000.000	4%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.500	250.000.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	2.500	250.000.000	

Keterangan:

Tidak terjadi perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan dalam kurun waktu sejak 16 Februari 2010 sampai dengan 22 Juni 2022. Oleh karenanya, susunan pemegang saham dan struktur permodalan Perseroan yang berlaku pada tahun 2021 adalah berdasarkan Akta No. 14 tanggal 16 Februari 2010, sebagaimana telah dijabarkan di atas.

Tahun 2022

- Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Esta Indonesia Nomor: 8 tanggal 22 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Andhika Wirawan, S.H., Notaris di Kota Semarang, akta mana telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.09-0025560 tanggal 24 Juni 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0119285.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 24 Juni 2022 (selanjutnya disebut "Akta No. 8 tanggal 22 Juni 2022"), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain:
 - Pengalihan saham Perseroan sebanyak 98 (sembilan puluh delapan) lembar saham milik Nyonya Lenawati Pujoastuti kepada Tuan Hoo, Anton Siswanto;
 - Pengalihan saham Perseroan sebanyak 2 (dua) lembar saham milik Nyonya Lenawati Pujoastuti kepada Tuan Djoko Hartanto;

Berdasarkan keputusan tersebut di atas, tidak terjadi perubahan struktur permodalan Perseroan. Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan, yaitu sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.000	500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	2.500	250.000.000	
Hoo, Anton Siswanto	2.498	249.800.000	99,92%
Djoko Hartanto	2	200.000	0,08%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.500	250.000.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	2.500	250.000.000	

Keterangan:

Pengalihan saham-saham berdasarkan Akta No. 8 tanggal 22 Juni 2022 tersebut di atas dilakukan dengan cara hibah, dengan rincian sebagai berikut:

- sebanyak 98 (sembilan puluh delapan) lembar saham milik Nyonya Lenawati Pujoastuti dalam Perseroan kepada Tuan Hoo, Anton Siswanto, dilakukan berdasarkan Akta Hibah Saham PT Esta Indonesia Nomor: 07 tanggal 22 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Andhika Wirawan, S.H., Notaris di Kota Semarang; dan*
- sebanyak 2 (dua) lembar saham milik Nyonya Lenawati Pujoastuti dalam Perseroan kepada Tuan Djoko Hartanto, dilakukan berdasarkan Akta Hibah Saham PT Esta Indonesia Nomor: 06 tanggal 22 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Andhika Wirawan, S.H., Notaris di Kota Semarang.*

Terdapat hubungan afiliasi antara Pemberi Hibah dan Penerima Hibah berdasarkan Akta No. 8 tanggal 22 Juni 2022 tersebut, di mana Nyonya Lenawati Pujoastuti merupakan Ibu Kandung dari Hoo, Anton Siswanto dan Djoko Hartanto.

Pengalihan saham-saham melalui hibah kepada Hoo, Anton Siswanto dan Djoko Hartanto berdasarkan Akta No. 8 tanggal 22 Juni 2022 tersebut di atas telah mendapatkan persetujuan dari Hoo Giok Siong/Hadi Siswanto selaku suami dari Nyonya Lenawati Pujoastuti yang merupakan Pemberi Hibah berdasarkan Surat Persetujuan tertanggal 22 Juni 2022.

2. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor: 46 tanggal 12 November 2022, yang dibuat di hadapan Ina Megahwati, S.H., Notaris di Surakarta, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0085861.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 26 November 2022, telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.09-0080353 tanggal 15 November 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0237921.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 15 November 2022, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.03-0318066 tanggal 26 November 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0237921.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 26 November 2022, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 010 tanggal 02 Februari 2024 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 003938 (selanjutnya disebut “**Akta No. 46 tanggal 12 November 2022**”), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain:
1. Peningkatan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) menjadi sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah).
 2. Peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan dari sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) yang terbagi atas 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham, dengan menerbitkan 27.500 (dua puluh tujuh ribu lima ratus) lembar saham baru, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), yang diambil bagian oleh:
 - a. Hoo, Anton Siswanto, sebanyak 27.478 (dua puluh tujuh ribu empat ratus tujuh puluh delapan) lembar saham dalam Perseroan dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.747.800.000,00 (dua miliar tujuh ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah); dan
 - b. Djoko Hartanto, sebanyak 22 (dua puluh dua) lembar saham dalam Perseroan dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.200.000,00 (dua juta dua ratus ribu rupiah).
3. Berdasarkan keputusan tersebut di atas, terdapat perubahan pada struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham para pemegang saham Perseroan sehingga menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	30.000	3.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	30.000	3.000.000.000	
Hoo, Anton Siswanto	29.976	2.997.600.000	99,92%
Djoko Hartanto	24	2.400.000	0,08%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	30.000	3.000.000.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	0	0	

Keterangan:

Terhadap peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp2.750.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan Akta No. 46 tanggal 12 November 2022 tersebut di atas, seluruhnya telah disetorkan secara penuh ke dalam kas Perseroan oleh para pemegang saham Perseroan yang mengambil bagian, yaitu sebagai berikut:

- a. Hoo, Anton Siswanto sebesar Rp2.747.800.000,00 (dua miliar tujuh ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah), sebagaimana dibuktikan dengan Bukti Setoran ke rekening BCA dengan Nomor Validasi: 8165056T 510 381650612135158 1013 8165030903 pada tanggal 6 Desember 2023 sebesar Rp2.757.800.000,00 (dua miliar tujuh ratus lima puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah), di mana atas kelebihan penyetoran sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut, telah dikembalikan oleh Perseroan kepada Hoo, Anton Siswanto, yang dibuktikan dengan Bukti Transfer Dana ke Rekening BCA Lainnya dengan Nomor Referensi: 23120700655661; dan
- b. Djoko Hartanto sebesar Rp2.200.000,00 (dua juta dua ratus ribu rupiah), sebagaimana dibuktikan dengan Bukti Setoran ke rekening BCA dengan Nomor Validasi: 8165056T 510 381650612135417 1013 8165030903 pada tanggal 6 Desember 2023.

Sehubungan dengan penyetoran yang dilakukan setelah tanggal Akta No. 46 tanggal 12 November 2022, sebagaimana dijabarkan pada penjelasan di atas maka dalam rangka memenuhi ketentuan UUPT, khususnya ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUPT dan penjelasannya, maka para pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk meratifikasi penyetoran atas modal disetor dan ditempatkan Perseroan pada saat peningkatan berdasarkan Akta No. 46 tanggal 12 November 2022 tersebut di atas, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia Nomor: 21 tanggal 6 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah diterima dan dicatatkan dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.03-0153671 tanggal 11 Desember 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0249803.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 11 Desember 2023, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 4 tanggal 12 Januari 2024, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 1082 (“**Akta No. 21 tanggal 6 Desember 2023**”).

Tahun 2023

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia Nomor: 77 tanggal 22 November 2023, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0072859.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 24 November 2023 dan telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.03-0146237 tanggal 24 November 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0237131.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 24 November 2023, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 104 tanggal 29 Desember 2023 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 41280 (selanjutnya disebut “**Akta No. 77 tanggal 22 November 2023**”), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain:

1. Peningkatan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) menjadi sebesar Rp92.000.000.000,00 (sembilan puluh dua miliar rupiah).
2. Peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan dari sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) menjadi sebesar Rp23.000.000.000,00 (dua puluh tiga miliar rupiah) yang terbagi atas 230.000 (dua ratus tiga puluh ribu) lembar saham, dengan menerbitkan 200.000 (dua ratus ribu) lembar saham baru, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah), yang diambil bagian seluruhnya oleh Hoo, Anton Siswanto, sebanyak 200.000 (dua ratus ribu) lembar saham dalam Perseroan dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah).

Berdasarkan keputusan tersebut di atas, terdapat perubahan pada struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham para pemegang saham Perseroan sehingga menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	920.000	92.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	230.000	23.000.000.000	
Hoo, Anton Siswanto	229.976	22.997.600.000	99,99%
Djoko Hartanto	24	2.400.000	0,01%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	230.000	23.000.000.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	690.000	69.000.000.000	

Keterangan:

Terhadap peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) berdasarkan Akta No. 77 tanggal 22 November 2023 tersebut di atas, seluruhnya telah disetorkan secara penuh ke dalam kas Perseroan oleh Hoo, Anton Siswanto dengan rincian yaitu (i) sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), sebagaimana dibuktikan dengan Bukti Setoran ke rekening BCA dengan Nomor Validasi: 8165056T 510 381652011140712 1013 8165030903; dan (ii) sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), sebagaimana dibuktikan dengan Bukti Setoran ke rekening BCA dengan Nomor Validasi: 8165042T 510 381652011140614 1013 8165030903, keduanya pada tanggal 20 November 2023.

2. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia Nomor: 56 tanggal 15 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.03-0157932 tanggal 18 Desember 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.09-0197317 tanggal 18 Desember 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0255877.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 18 Desember 2023, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 3 tanggal 9 Januari 2024 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 855 (selanjutnya disebut "**Akta No. 56 tanggal 15 Desember 2023**"), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain:

Peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan dari sebesar Rp23.000.000.000,00 (dua puluh tiga miliar rupiah) menjadi sebesar Rp48.000.000.000,00 (empat puluh delapan miliar rupiah) yang terbagi atas 480.000 (empat ratus delapan puluh ribu) lembar saham, dengan menerbitkan 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) lembar saham baru, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah), yang seluruhnya diambil bagian oleh Hoo, Anton Siswanto, sebanyak 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) lembar saham dalam Perseroan dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah).

Berdasarkan keputusan tersebut di atas, terdapat perubahan pada struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham para pemegang saham Perseroan sehingga menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	920.000	92.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	480.000	48.000.000.000	
Hoo, Anton Siswanto	479.976	47.997.600.000	99,995%
Djoko Hartanto	24	2.400.000	0,005%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	480.000	48.000.000.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	440.000	44.000.000.000	

Keterangan:

Terhadap peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) berdasarkan Akta No. 56 tanggal 15 Desember 2023 tersebut di atas, seluruhnya telah disetorkan secara penuh ke dalam kas Perseroan oleh Hoo, Anton Siswanto sebagaimana dibuktikan dengan Bukti Setoran ke rekening BCA dengan Nomor Validasi: 8165042T 510 381651512114244 1013 8165030903 pada tanggal 15 Desember 2023.

5. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor: 30 tanggal 21 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Sri Windarti Rahayu, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Semarang, akta mana telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.03-0163046 tanggal 27 Desember 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0262456.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 27 Desember 2023 (selanjutnya disebut "**Akta No. 30 tanggal 21 Desember 2023**"), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain:

1. Pemasukan (*inbreg*) aset milik Tuan Hoo, Anton Siswanto ke dalam Perseroan berupa barang tidak bergerak, yaitu:

1. Tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertipikat:

- a. Hak Guna Bangunan Nomor: 61/Terboyo Wetan, seluas ± 685 m2 (kurang lebih enam ratus delapan puluh lima meter persegi), tercatat atas nama Hoo, Tek Hwat Anton, terletak di Propinsi Jawa Tengah Kotamadya Semarang, Kecamatan Genuk, Kelurahan Terboyo Wetan ("**SHGB Nomor: 61**"). Dengan nilai sebesar Rp3.275.000.000,00 (tiga miliar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 27/2024 tanggal 24 Januari 2024 yang dibuat di hadapan Sri Windarti Rahayu, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Semarang ("**Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 27/2024**");

- b. Hak Guna Bangunan nomor: 60/Terboyo Wetan, seluas ± 2815 m² (kurang lebih dua ribu delapan ratus lima belas meter persegi) tercatat atas nama: Hoo, Tek Hwat Anton, terletak di Propinsi Jawa Tengah Kotamadya Semarang, Kecamatan Genuk, Kelurahan Terboyo Wetan (“**SHGB Nomor: 60**”). Dengan nilai sebesar Rp13.428.500.000,00 (tiga belas miliar empat ratus dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 26/2024 tanggal 24 Januari 2024 yang dibuat di hadapan Sri Windarti Rahayu, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Semarang (“Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 26/2024”);
- c. Hak Guna Bangunan nomor: 59/Terboyo Wetan, seluas ± 672 m² (kurang lebih enam ratus tujuh puluh dua meter persegi) tercatat atas nama: Hoo, Tek Hwat Anton, terletak di Propinsi Jawa Tengah Kota Semarang, Kecamatan Genuk, Kelurahan Terboyo Wetan (“**SHGB Nomor: 59**”). Dengan nilai sebesar Rp3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 34/2024 tanggal 29 Januari 2024 yang dibuat di hadapan Sri Windarti Rahayu, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kota Semarang (“Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 34/2024”).

Keterangan:

Hoo, Anton Siswanto dan Hoo, Tek Hwat Anton merupakan subjek hukum/orang/pribadi yang sama. Adapun perbedaan nama tersebut disebabkan oleh adanya pergantian nama yang didasari dengan Penetapan No. 198/pdt/p/1990/PN.Smg yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Semarang. Dalam Penetapan No. 198/pdt/p/1990/PN.Smg tersebut tertulis bahwa Pengadilan Negeri Semarang memberi izin kepada Pemohon untuk mengganti nama kecil Pemohon semula: ANTON TEK HWAT menjadi ANTON SISWANTO dan seterusnya Pemohon diperkenankan menyebut diri dengan nama: ANTON HADISISWANTO dengan memakai nama keluarga HOO, sehingga lengkapnya nama tersebut menjadi: HOO, ANTON SISWANTO.

- 2. Sejumlah Sarana Pelengkap, yang terletak di dalam Kawasan Industri Terboyo Megah, Jalan Terboyo Industri II Nomor 2, Kelurahan Terboyo Wetan, Kecamatan Genuk, Kota Semarang. Dengan nilai sebesar Rp1.121.500.000 (satu miliar seratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah).

Sehingga seluruhnya sebagai setoran modal ke dalam Perseroan, dengan nilai keseluruhan sebesar Rp21.075.000.000,00 (dua puluh satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah), sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Dasa’at, Yudistira dan Rekan tertanggal 22 November 2023, Nomor 01042/2.0041-03/PI/12/0379/0/XI/2023.

- 2. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari sebesar Rp48.000.000.000,00 (empat puluh delapan miliar rupiah) menjadi sebesar Rp69.075.000.000,00 (enam puluh sembilan miliar tujuh puluh lima juta rupiah) yang terbagi atas 690.750 (enam ratus sembilan puluh ribu tujuh ratus lima puluh) lembar saham, dengan menerbitkan 210.750 (dua ratus sepuluh ribu tujuh ratus lima puluh) lembar saham baru, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp21.075.000.000,00 (dua puluh satu miliar tujuh puluh lima juta rupiah), yang diambil bagian seluruhnya oleh Tuan, Hoo, Anton Siswanto melalui pemasukan aset (*inbrenng*) tersebut di atas ke dalam Perseroan.

Berdasarkan keputusan tersebut di atas, terdapat perubahan pada struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham para pemegang saham Perseroan sehingga menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	920.000	92.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	690.750	69.075.000.000	
Hoo, Anton Siswanto	690.726	69.072.600.000	99,997%

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Djoko Hartanto	24	2.400.000	0,003%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	690.750	69.075.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	229.250	22.925.000.000	

Keterangan:

- Sehubungan dengan pemasukan (*inbreg*) aset milik Tuan Hoo, Anton Siswanto ke dalam Perseroan berupa barang tidak bergerak berdasarkan Akta No. 30 tanggal 21 Desember 2023 tersebut di atas, Direksi Perseroan telah melakukan pengumuman pada surat kabar Tribun Jawa Tengah yang terbit di hari Sabtu tanggal 23 Desember 2023, guna memenuhi ketentuan Pasal 34 ayat (3) UUPJ.
- Pemasukan (*inbreg*) aset milik Tuan Hoo, Anton Siswanto ke dalam Perseroan berupa barang tidak bergerak yaitu Tanah dan Bangunan telah mendapat persetujuan pasangan dari Nyonya Oei Wenny Kusumawati selaku isteri dari Tuan Hoo, Anton Siswanto berdasarkan Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan Nomor 34/2004, Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan Nomor 26/2004, dan Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan Nomor 27/2004.

6. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor: 36 tanggal 28 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Sri Windarti Rahayu, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Semarang, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0081844.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 28 Desember 2023, dan telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.03-0164045 tanggal 28 Desember 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0263589.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 28 Desember 2023, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 011 tanggal 6 Februari 2024 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 004487 (selanjutnya disebut "**Akta No. 36 tanggal 28 Desember 2023**"), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain:

1. Pemasukan (*inbreg*) aset milik Tuan Hoo, Anton Siswanto ke dalam Perseroan berupa barang tidak bergerak, yaitu:

1. Tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertipikat:

- a. Hak Milik nomor: 293/Labean, seluas ± 5.387 m² (kurang lebih lima ribu tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Anton Siswanto terletak di Propinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Donggala, Kecamatan Balaesang, Desa Labean ("**SHM Nomor: 293**"). Dengan nilai sebesar Rp1.429.000.000,00 (satu miliar empat ratus dua puluh sembilan juta rupiah), yang telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 00008/Labean, berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 90E/2024 tanggal 8 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Ninik Ike Puspitawati, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja seluruh kecamatan di Kabupaten Donggala ("**Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 90E/2024**");
- b. Hak Milik nomor: 339/Kasimbar Selatan, seluas ± 2.027 m² (kurang lebih dua ribu dua puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Hoo, Anton Siswanto, terletak di Propinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Parigi Moutong, Kecamatan Kasimbar, Desa Kasimbar Selatan ("**SHM Nomor: 339**"). Dengan nilai sebesar Rp2.236.800.000,00 (dua miliar dua ratus tiga puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah), yang telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 000001/Kasimbar Selatan, berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 4/VII/2024 tanggal 2 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Riswan Halim Mubin, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja seluruh kecamatan di Kabupaten Parigi Moutong ("**Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 4/VII/2024**");
- c. Hak Milik nomor: 444/Labean, seluas ± 2.579 m² (kurang lebih dua ribu lima ratus tujuh Hak Milik nomor: 444/Labean, seluas ± 2.579 m² (kurang lebih dua ribu lima ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Anton Siswanto, terletak di Propinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Donggala, Kecamatan Balaesang, Desa Labean ("**SHM Nomor: 444**"). Dengan nilai sebesar Rp2.417.400.000,00 (dua miliar empat ratus tujuh belas juta empat ratus ribu rupiah), yang telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 00007/Labean, berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 90D/2024 tanggal 8 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Ninik Ike Puspitawati, S.H. Pejabat Pembuat Akta

Tanah (PPAT) Daerah Kerja seluruh kecamatan di Kabupaten Donggala ("**Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 90D/2024**");

- d. Hak Milik nomor: 345/Torue, seluas $\pm 8.601 \text{ m}^2$ (kurang lebih delapan ribu enam ratus satu meter persegi), tercatat atas nama Hoo, Anton Siswanto, terletak di Propinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Donggala, Kecamatan Parigi, Desa Torue ("**SHM Nomor: 345**"). Dengan nilai sebesar Rp2.661.600.000,00 (dua miliar enam ratus enam puluh satu juta enam ratus ribu rupiah), yang telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 00001/Torue, berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 5/VII/2024 tanggal 2 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Riswan Halim Mubin, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja seluruh kecamatan di Kabupaten Parigi Moutong ("**Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 5/VII/2024**");
- e. Hak Milik nomor: 141/Tambu, seluas $\pm 3.620 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu enam ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Anton Siswanto, terletak di Propinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Donggala, Kecamatan Balaesang, Desa Tambu ("**SHM Nomor: 141**"). Dengan nilai sebesar Rp2.582.400.000,00 (dua miliar lima ratus delapan puluh dua juta empat ratus ribu rupiah), yang telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 00001/Tovia Tambu, berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 90A/2024 tanggal 8 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Ninik Ike Puspitawati, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja seluruh kecamatan di Kabupaten Donggala ("**Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 90A/2024**");
- f. Hak Milik nomor: 3229/Tolai, seluas $\pm 862 \text{ m}^2$ (kurang lebih delapan ratus enam puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Hoo, Anton Siswanto, terletak di Propinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Donggala, Kecamatan Sausu, Desa Tolai ("**SHM Nomor: 3229**"). Dengan nilai sebesar Rp3.879.200.000,00 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah), yang telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 00004/Tolai, berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 18/V/2024 tanggal 31 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Riswan Halim Mubin, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja seluruh kecamatan di Kabupaten Parigi Moutong ("**Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 18/V/2024**");
- g. Hak Milik nomor: 885/Toboli, seluas $\pm 4.939 \text{ m}^2$ (empat ribu sembilan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Hoo, Anton Siswanto, terletak di Propinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Parigi Moutong, Kecamatan Parigi Utara, Desa Toboli ("**SHM Nomor: 885**"). Dengan nilai sebesar Rp3.535.000.000,00 (tiga miliar lima ratus tiga puluh lima juta rupiah), yang telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 00006/Toboli, berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 03/VII/2024 tanggal 2 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Riswan Halim Mubin, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja seluruh kecamatan di Kabupaten Parigi Moutong ("**Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 03/VII/2024**");
- h. Hak Milik nomor: 296/Tibo, seluas $\pm 2.720 \text{ m}^2$ (dua ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama Anton Siswanto, terletak di Propinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Donggala, Kecamatan Sindue Tombusabora, Desa Tibo ("**SHM Nomor: 296**"). Dengan nilai sebesar Rp6.856.800.000,00 (enam miliar delapan ratus lima puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah), yang telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 00007/Tibo, berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 90B/2024 tanggal 8 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Ninik Ike Puspitawati, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja seluruh kecamatan di Kabupaten Donggala ("**Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 90B/2024**");
- i. Hak Milik nomor : 342/Oti, seluas $\pm 8.259 \text{ m}^2$ (delapan ribu dua ratus lima puluh sembilan meter persegi), tercatat atas nama Hoo, Anton Siswanto, terletak di Propinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Donggala, Kecamatan Sindue Tobata, Desa Oti ("**SHM Nomor: 342**"). Dengan nilai sebesar Rp19.680.000.000,00 (sembilan belas miliar enam ratus delapan puluh

juta rupiah), yang telah diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 00002/Oti, berdasarkan Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor: 90C/2024 tanggal 8 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Ninik Ike Puspitawati, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja seluruh kecamatan di Kabupaten Donggala (“**Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan Nomor 90C/2024**”).

Sehingga seluruhnya sebagai setoran modal ke dalam Perseroan, dengan nilai keseluruhan sebesar Rp45.278.200.000,00 (empat puluh lima miliar dua ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah), sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Dasa’at, Yudistira dan Rekan tertanggal 27 November 2023, Nomor 00157/2.0041-03/PI/04/0379/1/XI/2023.

2. Peningkatan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp92.000.000.000,00 (sembilan puluh dua miliar rupiah) menjadi sebesar Rp400.000.000.000,00 (empat ratus miliar rupiah).
3. Peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan dari sebesar Rp69.075.000.000,00 (enam puluh sembilan miliar tujuh puluh lima juta rupiah) menjadi sebesar Rp114.353.200.000,00 (seratus empat belas miliar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) yang terbagi atas 1.143.532 (satu juta seratus empat puluh tiga ribu lima ratus tiga puluh dua) lembar saham, dengan menerbitkan 452.782 (empat ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh dua ribu) lembar saham baru, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp45.278.200.000,00 (empat puluh lima miliar dua ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah), yang diambil bagian seluruhnya oleh Tuan, Hoo, Anton Siswanto melalui pemasukan aset (*inbreng*) tersebut di atas ke dalam Perseroan.

Berdasarkan keputusan tersebut di atas, terdapat perubahan pada struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham para pemegang saham Perseroan sehingga menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	1.143.532	114.353.200.000	
Hoo, Anton Siswanto	1.143.508	114.350.800.000	99,998%
Djoko Hartanto	24	2.400.000	0,002%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.143.532	114.353.200.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	2.856.468	285.646.800.000	

Keterangan:

- *Sehubungan dengan pemasukan (inbreng) aset milik Tuan Hoo, Anton Siswanto ke dalam Perseroan berupa barang tidak bergerak berdasarkan Akta No. 36 tanggal 28 Desember 2023 tersebut di atas, Direksi Perseroan telah melakukan pengumuman pada surat kabar Tribun Jawa Tengah yang terbit di hari Jumat 29 Desember 2023, guna memenuhi ketentuan Pasal 34 ayat (3) UUPT.*
- *Pemasukan (inbreng) aset milik Tuan Hoo, Anton Siswanto ke dalam Perseroan berupa barang tidak bergerak yaitu Tanah dan Bangunan telah mendapat persetujuan pasangan dari Nyonya Oei Wenny Kusumawati selaku isteri dari Tuan Hoo, Anton Siswanto berdasarkan Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan Nomor 18/V/2024.*

7. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia Nomor: 139 tanggal 29 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.03-0165958 tanggal 30 Desember 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (selanjutnya disebut “**Akta No. 139 tanggal 29 Desember 2023**”), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain:

1. Peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan dari sebesar Rp114.353.200.000,00 (seratus empat belas miliar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) menjadi sebesar Rp164.353.200.000,00 (seratus enam puluh empat miliar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) yang terbagi atas 1.643.532 (satu juta enam ratus empat puluh tiga ribu lima ratus tiga puluh dua) lembar saham, dengan menerbitkan 500.000 (lima ratus ribu) lembar saham baru, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah), yang dilakukan dengan cara kapitalisasi laba

ditahan (dividen saham) sehubungan dengan keputusan pembagian akumulasi dividen sampai tahun buku 2022 dalam bentuk saham (dividen saham) kepada masing-masing Pemegang Saham secara proposional berdasarkan saham-saham yang dimilikinya, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Hoo, Anton Siswanto, sebanyak 499.990 (empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp49.999.000.000,00 (empat puluh sembilan miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah); dan
- b. Djoko Hartanto, sebanyak 10 (sepuluh) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).

Berdasarkan keputusan tersebut di atas, terdapat perubahan pada struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham para pemegang saham Perseroan sehingga menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	1.643.532	164.353.200.000	
Hoo, Anton Siswanto	1.643.498	164.349.800.000	99,998%
Djoko Hartanto	34	2.400.000	0,002%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.643.532	164.353.200.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	2.356.468	235.646.800.000	

Tahun 2024

8. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia Nomor: 3 tanggal 05 Februari 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0008610.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 06 Februari 2024, dan telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.03-0033871 tanggal 06 Februari 2024 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0028008.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 06 Februari 2024, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 014 tanggal 16 Februari 2024 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 005201 (selanjutnya disebut "**Akta No. 3 tanggal 05 Februari 2024**"), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain:

Peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan dari sebesar Rp164.353.200.000,00 (seratus enam puluh empat miliar tiga ratus lima puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) menjadi sebesar Rp164.500.000.000,00 (seratus enam puluh empat miliar lima ratus juta rupiah) yang terbagi atas 1.645.000 (satu juta enam ratus empat puluh lima ribu) lembar saham, dengan menerbitkan 1.468 (seribu empat ratus enam puluh delapan) lembar saham baru, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp146.800.000,00 (seratus empat puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah), yang seluruhnya diambil bagian oleh Djoko Hartanto, sebanyak 1.468 (seribu empat ratus enam puluh delapan) lembar saham dalam Perseroan dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp146.800.000,00 (seratus empat puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah).

Berdasarkan keputusan tersebut di atas, terdapat perubahan pada struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham para pemegang saham Perseroan sehingga menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	1.645.000	164.500.000.000	
Hoo, Anton Siswanto	1.643.498	164.349.800.000	99,91%
Djoko Hartanto	1.502	150.200.000	0,09%

Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.645.000	164.500.000.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	2.355.000	235.500.000.000	

Keterangan:

Terhadap peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp146.800.000,00 (seratus empat puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) berdasarkan Akta No. 3 tanggal 5 Februari 2024 tersebut di atas, seluruhnya telah disetorkan dalam bentuk uang secara penuh ke dalam kas Perseroan oleh Djoko Hartanto, sebagaimana dibuktikan dengan Bukti Setoran ke rekening BCA dengan Nomor Validasi: 8165152T 510 381650502150038 1013 8165030903 pada tanggal 5 Februari 2024.

Sehingga selanjutnya, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 50,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp ,00)	%
Modal Dasar	8.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	3.290.000.000	164.500.000.000	
Hoo, Anton Siswanto	3.286.996.000	164.349.800.000	99,91%
Djoko Hartanto	3.004.000	150.200.000	0,09%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.290.000.000	164.500.000.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	4.710.000.000	235.500.000.000	

4. IZIN-IZIN USAHA PERSEROAN

Sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, Perseroan telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku Perizinan	Keterangan
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) Nomor: 0220103481547, yang diterbitkan tanggal 14 April 2020	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.	-
2.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 17022210213374017 tanggal 17 Februari 2022 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 17 Februari 2022 – 17 Februari 2025	Lokasi usaha: Jl. Terboyo Industri II No. 2, Kel. Terboyo Wetan, Kec. Genuk, Kawasan Industri Terboyo Semarang (Pabrik Semarang).
3.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 18112110213374006 tanggal 18 November 2021 untuk KBLI 46209 – Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 18 November 2021– 18 November 2024	Lokasi usaha: Jl. Terboyo Industri II No. 2, Kel. Terboyo Wetan, Kec. Genuk, Kawasan Industri Terboyo Semarang (Pabrik Semarang).
4.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 06042410317203001 tanggal 6 April 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 6 April 2024 – 6 April 2027.	Lokasi usaha: Desa Oti, Kelurahan Oti, Kecamatan Sindue Tobata, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah (Rumah Burung Walet).
5.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 19042410317203005 tanggal 19 April 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 19 April 2024 – 19 April 2027.	Lokasi usaha: Desa Tibo, Kelurahan Tibo, Kecamatan Sindue Tobata, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah (Rumah Burung Walet).

No.	Izin	Masa Berlaku Perizinan	Keterangan
6.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 19042410317203004 tanggal 19 April 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 19 April 2024 – 19 April 2027.	Lokasi usaha: Dusun V Desa Labean, Kecamatan Balaesang, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah (Rumah Burung Walet).
7.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 19042410317203003 tanggal 19 April 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 19 April 2024 – 19 April 2027.	Lokasi usaha: Desa Tambu, Kelurahan Tovia Tambu, Kecamatan Balaesang, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah (Rumah Burung Walet).
8.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 19042410317203002 tanggal 19 April 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 19 April 2024 – 19 April 2027.	Lokasi usaha: Desa Labean, Kecamatan Balaesang, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah (Rumah Burung Walet).
9.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 29052410317208005 tanggal 29 Mei 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 29 Mei 2024 – 29 Mei 2027.	Lokasi usaha: Jl. Poros Tambu, Desa Kasimbar Selatan, Kecamatan Kasimbar, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah (Rumah Burung Walet).
10.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 29052410317208009 tanggal 29 Mei 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 29 Mei 2024 – 29 Mei 2027.	Lokasi usaha: Jl. Trans Sulawesi, Desa Toboli, Kecamatan Parigi Utara, Kabupaten Parigi Moutong, Sulawesi Tengah (Rumah Burung Walet).
11.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 29052410317208007 tanggal 29 Mei 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 29 Mei 2024 – 29 Mei 2027.	Lokasi usaha: Jl. Trans Sulawesi, Desa Tolai, Kecamatan Torue, Kabupaten Parigi Moutong, Sulawesi Tengah (Rumah Burung Walet).
12.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 29052410317208006 tanggal 29 Mei 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 29 Mei 2024 – 29 Mei 2027.	Lokasi usaha: Jl. G. Toviora, Desa Torue, Kecamatan Torue, Kabupaten Parigi Moutong, Sulawesi Tengah (Rumah Burung Walet).
13.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 12062410217202001 tanggal 11 Juni 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 11 Juni 2024 – 11 Juni 2027.	Lokasi Usaha: Desa Batugencu, Kecamatan Lage, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah
14.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 12062410217202003 tanggal 11 Juni 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 11 Juni 2024 – 11 Juni 2027.	Lokasi Usaha: Desa Kawua, Kecamatan Poso Kota Selatan, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah

No.	Izin	Masa Berlaku Perizinan	Keterangan
	dan Budidaya Burung Walet		
15.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 12062410217202005 tanggal 11 Juni 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 11 Juni 2024 – 11 Juni 2027.	Lokasi Usaha: Desa Padalembara, Kecamatan Poso Pesisir Selatan, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah
16.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 12062410117202006 tanggal 11 Juni 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 11 Juni 2024 – 11 Juni 2027.	Lokasi Usaha: Desa Pantangolembe, Kecamatan Poso Pesisir Selatan, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah
17.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 12062410217202009 tanggal 11 Juni 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 11 Juni 2024 – 11 Juni 2027.	Lokasi Usaha: Desa Tambarana, Kecamatan Poso Pesisir Selatan, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah
18.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 12062410217202010 tanggal 11 Juni 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	Berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan, yaitu 11 Juni 2024 – 11 Juni 2027.	Lokasi Usaha: Desa Tambaro, Kecamatan Lage, Kabupaten Poso, Provinsi Sulawesi Tengah
19.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) tanggal 21 Maret 2024	-	-
20.	Sertifikat Standar Nomor: 02201034815470003 diterbitkan tanggal 13 September 2023	-	Untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet (Pabrik Perseroan).
21.	Sertifikat Standar Nomor: 0220103481470009 tanggal 14 Maret 2024	-	Rumah Burung Walet (Labean Mapaga).
22.	Sertifikat Standar Nomor: 02201034815470004 tanggal 3 Juni 2024	-	Rumah Burung Walet (Oti).
23.	Sertifikat Standar Nomor: 02201034815470011 tanggal 14 Maret 2024	-	Rumah Burung Walet (Labean Sibantaya).
24.	Sertifikat Standar Nomor: 02201034815470010 tanggal 14 Maret 2024	-	Rumah Burung Walet (Tovia Tambu).
25.	Sertifikat Standar Nomor: 02201034815470012 tanggal 14 Maret 2024	-	Rumah Burung Walet (Tibo).
26.	Sertifikat Standar Nomor: -	-	Rumah Burung Walet (Kasimbar)

No.	Izin	Masa Berlaku Perizinan	Keterangan
	02201034815470013 tanggal 22 Maret 2024		Selatan).
27.	Sertifikat Standar Nomor: 02201034815470014 tanggal 22 Maret 2024	-	Rumah Burung Walet (Toboli).
28.	Sertifikat Standar Nomor: 02201034815470016 tanggal 22 Maret 2024	-	Rumah Burung Walet (Tolai).
29.	Sertifikat Standar Nomor: 02201034815470015 tanggal 22 Maret 2024	-	Rumah Burung Walet (Torue).
30.	Sertifikat Nomor Kontrol Veteriner Usaha Pencucian Sarang Burung Walet Nomor: 524/5023 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Dinas Peternakan Jawa Tengah	Berlaku selama 5 (lima) Tahun sejak ditetapkan	-
31.	Sertifikat Nomor Kontrol Veteriner Usaha Rumah Walet Nomor: URSBW-720312-0001 Tingkat I tanggal 6 Mei 2024	Berlaku selama 5 (lima) Tahun sejak ditetapkan	Rumah Burung Walet (Labean Mapaga)
32.	Sertifikat Nomor Kontrol Veteriner Usaha Rumah Walet Nomor: URSBW-720325-0001 Tingkat I tanggal 6 Mei 2024.	Berlaku selama 5 (lima) Tahun sejak ditetapkan	Rumah Burung Walet (Oti)
33.	Sertifikat Nomor Kontrol Veteriner Usaha Rumah Walet Nomor: URSBW-720312-0003 Tingkat I tanggal 6 Mei 2024.	Berlaku selama 5 (lima) Tahun sejak ditetapkan	Rumah Burung Walet (Labean Sibantaya)
34.	Sertifikat Nomor Kontrol Veteriner Usaha Rumah Walet Nomor: URSBW-720312-0002 Tingkat I tanggal 6 Mei 2024.	Berlaku selama 5 (lima) Tahun sejak ditetapkan	Rumah Burung Walet (Tovia Tambu)
35.	Sertifikat Nomor Kontrol Veteriner Usaha Rumah Walet Nomor: URSBW-720324-0001 Tingkat I tanggal 6 Mei 2024.	Berlaku selama 5 (lima) Tahun sejak ditetapkan	Rumah Burung Walet (Tibo)
36.	Keputusan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor: 4106/KPTS/KR.120/K/01/2023 tentang Penetapan Instalasi Karantina Hewan (IKH) Sarang Burung Walet Milik PT Esta Indonesia tanggal 30 Januari 2023	Berlaku selama 3 (tiga) tahun.	-
37.	Penetapan Nomor Registrasi Tempat Pemrosesan Sarang Walet Keputusan Kepala Badan Karantina Pertanian Nomor: 99/KPTS/KR.120/K/01/2020 tentang Penetapan Nomor Registrasi Tempat	Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.	-

No.	Izin	Masa Berlaku Perizinan	Keterangan
	Pemrosesan Sarang Walet Milik PT Esta Indonesia tanggal 23 Januari 2020		
38.	Registrasi Produk Hewan Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha Registrasi Produk Hewan PB-UMKU: 022010348154700030003	Nomor registrasi Produk Hewan ini berlaku 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkan, setiap habis masa berlakunya harus dilakukan registrasi ulang.	-
39.	Eksportir Terdaftar Sarang Burung Walet Nomor: 02.ET-06.22.0135.1 tanggal 5 Maret 2024	Penetapan sebagai Eksportir Terdaftar Sarang Burung Walet ini berlaku sejak tanggal diterbitkan dan selama perusahaan yang bersangkutan masih menjalankan kegiatan usaha di bidang Eksportir Terdaftar Sarang Burung Walet.	-
40.	Persetujuan Bangunan Gedung ("PBG") Nomor: SK-PBG-337405-17042024-001 ditetapkan tanggal 17 April 2024	Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.	Pabrik Perseroan
41.	PBG No. SK-PBG-720312-28032024-002 tanggal 28 Maret 2024	Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.	Rumah Burung Walet (Labean Mapaga)
42.	PBG No. SK-PBG-720312-28032024-001 tanggal 28 Maret 2024	Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.	Rumah Burung Walet (Labean Sibantaya)
43.	PBG No. SK-PBG-720324-28032024-001 tanggal 28 Maret 2024	Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.	Rumah Burung Walet (Tibo)
44.	PBG No. SK-PBG-720312-28032024-003 tanggal 28 Maret 2024	Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.	Rumah Burung Walet (Tovia Tambu)
45.	PBG No. SK-PBG-720203-10072024-001 tanggal 10 Juli 2024	Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.	Rumah Sarang Burung Walet Batugencu
46.	PBG No. SK-PBG-720221-10072024-001 tanggal 10 Juli 2024	Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.	Rumah Sarang Burung Walet Kawua
47.	PBG No. SK-PBG-720219-10072024-002 tanggal 10 Juli 2024	Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.	Rumah Sarang Burung Walet Padalembara
48.	PBG No. SK-PBG-720219-10072024-001 tanggal 10 Juli 2024	Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.	Rumah Sarang Burung Walet Pantangolemba
49.	PBG No. SK-PBG-720203-10072024-002 tanggal 10 Juli 2024	Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.	Rumah Sarang Burung Walet Tambaro
50.	PBG No. SK-PBG-720218-10072024-001 tanggal 10 Juli 2024	Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.	Rumah Sarang Burung Walet Tambarana
51.	Sertifikat Laik Fungsi Nomor: SK- SK-SLF-720312-21032024-001 tanggal 21 Maret 2024	5 (lima) tahun terhitung sejak penerbitan	Rumah Burung Walet (Labean Mapaga)
52.	Sertifikat Laik Fungsi Nomor: SK-SLF-	5 (lima) tahun terhitung sejak	Rumah Burung Walet (Labean

No.	Izin	Masa Berlaku Perizinan	Keterangan
	720312-21032024-002 tanggal 21 Maret 2024	penerbitan	Sibantaya)
53.	Sertifikat Laik Fungsi Nomor: SK-SLF-720324-21032024-001 tanggal 21 Maret 2024	5 (lima) tahun terhitung sejak penerbitan	Rumah Burung Walet (Tibo)
54.	Sertifikat Laik Fungsi Nomor: SK-SLF-720312-21032024-003 tanggal 21 Maret 2024	5 (lima) tahun terhitung sejak penerbitan	Rumah Burung Walet (Tovia Tambu)
55.	Sertifikat Laik Fungsi Nomor: SK-SLF-720325-01042024-001 tanggal 1 April 2024	5 (lima) tahun terhitung sejak penerbitan	Rumah Burung Walet (Oti)
56.	Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak: 01.960.951.0-505.000	-	Untuk kantor Perseroan yang beralamat di Jl. Terboyo Industri II No. 2, Terboyo Wetan, Genuk, Kota Semarang, Jawa Tengah, dan termasuk pada Kantor Pelayanan Pajak Madya Semarang
57.	Surat Keterangan Terdaftar Nomor: S-9/KT/KPP.101003/2024 tanggal 22 Februari 2024	-	Yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Pelayanan, yang bertindak atas nama Kepala Kantor Pelayanan Pajak Madya Semarang
58.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak Nomor: S-3/PKP/KPP.101003/2024 tanggal 24 Januari 2024	-	Yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Pelayanan, yang bertindak atas nama Kepala Kantor Pelayanan Pajak Madya Semarang, Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah I,
59.	Sertifikat Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan dengan Nomor: 190000000855540 tanggal 11 November 2019.	-	-
60.	Sertifikat BPJS Kesehatan dengan Nomor Sertifikat: 152SER1101042024 dan Kode Badan Usaha Nomor: 01737644 tanggal 1 April 2024	-	-
61.	Laporan Ketenagakerjaan tentang Wajib Lapor Ketenagakerjaan dengan Nomor Pelaporan: 50112.20240405.0002 tanggal 5 April 2024	Kewajiban Perseroan melapor kembali pada tanggal 5 April 2025.	-
62.	Peraturan Perusahaan PT Esta Indonesia tanggal 19 Maret 2024, dan telah mendapat pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kota Semarang Nomor: KEP.B/218/500.15.13/III/2024 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan PT Esta Indonesia tanggal 19 Maret 2024	Selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal ditetapkan sampai dengan tanggal 18 Maret 2026.	
63.	Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kota Semarang Nomor: KEP.B/189/500.15.13/III/2024 tanggal 7	Selama 3 (tiga) tahun sejak ditetapkannya keputusan tersebut, yaitu sampai	

No.	Izin	Masa Berlaku Perizinan	Keterangan
	Maret 2024 tentang Pembentukan dan Susunan Keanggotaan Lembaga Kerja Sama Bipartit PT Esta Indonesia dengan Nomor Pencatatan: 9.B/LKS-BPT/III/2024 dalam Buku Registrasi Bidang Hubungan Industrial dan Jamsostek	dengan tanggal 6 Maret 2027.	
64.	Hazard Analysis and Critical Control Points Certification (HACCP)	Berlaku sejak 20 Desember 2021 sampai dengan 2 Oktober 2024	
65.	Sertifikasi Produk Halal Nomor Sertifikat: ID00410016946140324	-	Berdasarkan Keputusan penetapan halal produk Majelis Ulama Indonesia Nomor: MUI-SCI-001743210424 Tanggal 25 April 2024 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal.
66.	Laporan Hasil Uji No. Registrasi: 250014/N327101/01/2024 dengan jenis layanan Kesmavet yang dikeluarkan oleh Kementerian Pertanian Direktorat Jenderal Peternakan dan Kesehatan Hewan Balai Pengujian Mutu dan Sertifikasi Produk Hewan dengan tanggal terbit 5 Februari	-	-
67.	GS 1 Indonesia (Company Prefix: 899703037)	Berlaku sejak 13 Februari 2024 sampai dengan bulan Juli 2024.	lisensi kepada PT Esta Indonesia Legal Entity Global Location Number (GLN)
68.	Perseroan telah terdaftar dan tersertifikasi oleh Birds Nest Integrity Alliance sebagai Council Unit pada tanggal 18 September 2016.	-	-
69.	Sertifikat Penghargaan yang diberikan oleh Kementerian Pertanian Badan Karantina Pertanian Balai Karantina Pertanian Kelas I Semarang yang dikeluarkan di Semarang pada tanggal 11 Oktober 2021, atas partisipasi Perseroan dalam mensukseskan program GRATIEKS (Gerakan Tiga Kali Lipat Ekspor) Kementerian Pertanian Badan Karantina Pertanian periode 2019 sampai dengan 2021.	-	-
70.	Informasi Pendaftaran Produsen Makanan Impor di luar negeri yang dikeluarkan oleh General Administration of Customs P.R. China pada tanggal 1 Agustus 2018 untuk atas nama Perseroan dengan Nomor: CIDN03011909010002 dengan Nomor Pendaftaran Luar Negeri: 002	Berlaku sampai dengan 31 Juli 2028.	-
71.	Surat Keterangan Nomor: 104.1/PN/XI/23 tanggal 3 November	Sampai dengan 3 November 2024.	Dinyatakan baik dan layak dipergunakan.

No.	Izin	Masa Berlaku Perizinan	Keterangan
	2023 yang dikeluarkan oleh CV Prasasti Nusantara terkait Pemeliharaan Alat Pemadam Api Ringan		

5. PERJANJIAN DAN KONTRAK PENTING

Berikut merupakan perjanjian dan perjanjian-perjanjian penting yang telah dimiliki oleh Perseroan yang nilainya material.

a. Perjanjian sehubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Deskripsi Singkat	Jangka Waktu Perjanjian
<i>Sampling Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet (Ekspor)</i>				
1.	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet Nomor 001/ESTA/EXP/III/2024 tanggal 26 Maret 2024	Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Xiamen Yan Palace Seelong Food Co.,Ltd., yang diwakili oleh Huang Jian selaku CEO sebagai Pihak Kedua (Pembeli)	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet	5 (lima) tahun sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian
2.	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet Nomor 007/ESTA/EXP/III/2024 tanggal 25 Maret 2024	Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Quanzhou Cary Danmei Jiyan Trade Co., Ltd., yang diwakili oleh Xue Kai Kai selaku <i>Legal Representative</i> sebagai Pihak Kedua (Pembeli)	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet	5 (lima) tahun sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian
3.	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet Nomor 002/ESTA/EXP/III/2024 tanggal 18 Maret 2024	Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Guangzhou Tianjian Trading Co.,Ltd., yang diwakili oleh Winnie Hon selaku CEO sebagai Pihak Kedua (Pembeli)	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet	5 (lima) tahun sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian
4.	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet Nomor 003/ESTA/EXP/III/2024 tanggal 18 Maret 2024	Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Guangzhou Tianjian Trading Co.,Ltd., yang diwakili oleh Winnie Hon selaku CEO sebagai Pihak Kedua (Pembeli)	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet	5 (lima) tahun sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian
5.	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet Nomor 006/ESTA/EXP/III/2024 tanggal 25 Maret 2024	Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Fujian Guoyan Supply Chain Management Co.,Ltd., yang diwakili oleh He Chen selaku CEO sebagai Pihak Kedua (Pembeli)	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet	5 (lima) tahun sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian
6.	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet Nomor 004/ESTA/EXP/III/2024 tanggal 22 Maret 2024	Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Esta Healthy Pty., Ltd., yang diwakili oleh Vincent selaku CEO sebagai Pihak Kedua (Pembeli)	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet	5 (lima) tahun sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian
7.	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet Nomor 004/ESTA/EXP/III/2024 tanggal 30 Maret 2024	Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Zero Day Pty.Ltd., yang diwakili oleh Mrs. Niki Duan selaku CEO sebagai Pihak Kedua (Pembeli)	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet	5 (lima) tahun sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Deskripsi Singkat	Jangka Waktu Perjanjian
8.	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet Nomor 008/ESTA/EXP/IV/2024 tanggal 18 April 2024	Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Gene Oasis Pte Ltd, yang diwakili oleh Novanne Seah selaku COO sebagai Pihak Kedua (Pembeli)	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet	5 (lima) tahun sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian
9.	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet Nomor 005/ESTA/EXP/III/2024 tanggal 30 Maret 2024	Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Golden Nest yang diwakili oleh Mr Jemmy Pranyoto selaku CEO sebagai Pihak Kedua (Pembeli)	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet	5 (lima) tahun sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian
10.	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet Nomor 009/ESTA/EXP/IV/2024 tanggal 18 April 2024	Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Young Forest Inc., yang diwakili oleh Mr. Taro Wakabayashi selaku Direktur sebagai Pihak Kedua (Pembeli)	Perjanjian Kerja Sama Pembelian Sarang Burung Walet	5 (lima) tahun sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian
<u>Perjanjian Kerja Sama Pest Management Service</u>				
11.	Nomor 034/PG-SMG/SPK-PMS/V/24 tanggal 07 Mei 2024	Perseroan (Gedung A) yang diwakili oleh Nurul Rahmawati selaku <i>Plant Manager</i> sebagai Pihak Pertama (Pengguna Jasa) dan PT Proton Gumilang, yang diwakili oleh Arifin selaku <i>Branch Manager</i> sebagai Pihak Kedua (<i>Pest Service/Penyedia Jasa</i>)	Perjanjian Kerja Sama <i>Pest Management Service</i>	1 (satu) tahun, terhitung sejak 01 Juni 2024 sampai dengan 31 Mei 2025
12.	Nomor 035/PG-SMG/SPK-PMS/V/24 tanggal 07 Mei 2024	Perseroan (Gedung B) yang diwakili oleh Nurul Rahmawati selaku <i>Plant Manager</i> sebagai Pihak Pertama (Pengguna Jasa) dan PT Proton Gumilang, yang diwakili oleh Arifin selaku <i>Branch Manager</i> sebagai Pihak Kedua (<i>Pest Service/Penyedia Jasa</i>)	Perjanjian Kerja Sama <i>Pest Management Service</i>	1 (satu) tahun, terhitung sejak 01 Juli 2024 sampai dengan 30 Juni 2025
<u>Perjanjian Kerja Sama Lainnya</u>				
13.	Tanggal 4 Oktober 2022	PT Esta Indonesia yang diwakili oleh Dian Rochayati Sri Utami sebagai Pihak A (Pengguna Layanan ketertelusuran label CAIQ) dan Chinese Academy of Inspection and Quarantine, yang diwakili oleh Han Ltao selaku sebagai Pihak B (Penyedia Layanan ketertelusuran label CAIQ)	Perjanjian Kontrak Pelayanan Teknis Penelusuran Sarang Burung Walet (<i>Technical Service Contract on Traceability of Bird Nest</i>)	4 (empat) tahun dari tanggal 21/08/22 sampai dengan tanggal 21/08/26
14.	Tanggal 25 Maret 2024	PT Esta Indonesia yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai disebut PT Esta Indonesia (Penyedia Sampel Penelitian), Bird's Nest Research Institute Xiamen Yan Palace Seelong Biotechnology Co., Ltd yang diwakili oleh Fan Qunyan selaku Direktur sebagai Xiamen Yan Palace Seelong Biotechnology Co., Ltd (Pengawas Penelitian), dan BRIN yang diwakili oleh Harimurti Nuradji selaku Kepala Pusat Penelitian Ilmu Kedokteran Hewan sebagai BRIN (Penyedia Fasilitas Penelitian)	Perjanjian Kerangka Kerja Laboratorium Bersama Indonesia	3 (tiga) tahun
<u>Perjanjian Investasi (Terkait Investasi Saham Oleh Perseroan)</u>				
15.	Tanggal 26 November	Xiamen Yan Palace Bird's Nest	Perjanjian Investasi	-

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Deskripsi Singkat	Jangka Waktu Perjanjian
	2023	Industry Co., Ltd (厦門燕之屋燕窩产业股份有限公司) yang diwakili oleh Huang Jian (黄健) selaku Direktur sebagai <i>Company</i>); Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur (sebagai Investor); China Internasional Capital Corporation Hong Kong Securities Limited yang diwakili oleh Sulan Yang selaku <i>Managing Director</i> sebagai CICC; GF Capital (Hong Kong) Limited yang diwakili oleh Erica Law (Law Chuk Nga) selaku <i>Director</i> sebagai GF Capital; dan GF Securities (Hong Kong) Brokerage Limited yang diwakili oleh Yan Ming selaku <i>Managing Director</i> sebagai GF Securities	Saham	

b. Sampling Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet (Dengan Pemasok Dalam Negeri – Pihak Ketiga)

No	Kontrak dengan Pemasok	Produk	Jangka Waktu Kontrak	Syarat dan Ketentuan Pembelian
1.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 003/SPK-JB/ESTA/V/2022 tanggal 2 Mei 2022, antara Perseroan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pembeli) dan CV Karunia Alam Sulawesi untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Penjual).	Sarang burung walet dengan <i>grade</i> Mangkok, Sudut (Oval), Patahan	2 Mei 2022 sampai 1 Mei 2027	Perseroan membeli hasil panen perbulan atau paling lama per tiga bulan, disesuaikan dengan jumlah target panen yang bagus kualitas sarangnya dengan kecukupan sarang layak panen per gram;
2.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 001/SPK-JB/ESTA/V/2022 tanggal 2 Mei 2022 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, antara Perseroan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pembeli) dan CV Mitra Alam Abadi untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Penjual).	Sarang burung walet dengan <i>grade</i> Mangkok, Sudut (Oval), Patahan	2 Mei 2022 sampai 1 Mei 2027	Perseroan membeli hasil panen perbulan atau paling lama per tiga bulan, disesuaikan dengan jumlah target panen yang bagus kualitas sarangnya dengan kecukupan sarang layak panen per gram;
3.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 002/SPK-JB/ESTA/V/2022 tanggal 2 Mei 2022 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, antara Perseroan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pembeli) dan CV Sulawesi Agro Angkasa untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Penjual).	Sarang burung walet dengan <i>grade</i> Mangkok, Sudut (Oval), Patahan	2 Mei 2022 sampai 1 Mei 2027	Perseroan membeli hasil panen perbulan atau paling lama per tiga bulan, disesuaikan dengan jumlah target panen yang bagus kualitas sarangnya dengan kecukupan sarang layak panen per gram;
4.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 002/SPK-JB/ESTA/VII/2022 tanggal 25 Juli	Sarang burung walet dengan <i>grade</i> Mangkok, Sudut (Oval), Patahan	25 Juli 2022 sampai 24 Juli 2027	Perseroan membeli hasil panen perbulan atau paling lama per tiga bulan, disesuaikan dengan jumlah

No	Kontrak dengan Pemasok	Produk	Jangka Waktu Kontrak	Syarat dan Ketentuan Pembelian
	2022 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, antara Perseroan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pembeli) dan CV Buana Lestari Abadi untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Penjual).			target panen yang bagus kualitas sarangnya dengan kecukupan sarang layak panen per gram;
5.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 003/SPK-JB/ESTA/VII/2022 tanggal 25 Juli 2022 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, antara Perseroan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pembeli) dan CV Buana Prima Food untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Penjual).	Sarang burung walet dengan <i>grade</i> Mangkok, Sudut (Oval), Patahan	25 Juli 2022 sampai 24 Juli 2027	Perseroan membeli hasil panen perbulan atau paling lama per tiga bulan, disesuaikan dengan jumlah target panen yang bagus kualitas sarangnya dengan kecukupan sarang layak panen per gram;
6.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 001/SPK-JB/ESTA/VII/2022 tanggal 25 Juli 2022 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, antara Perseroan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pembeli) dan CV Cipta Alam Buana untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Penjual).	Sarang burung walet dengan <i>grade</i> Mangkok, Sudut (Oval), Patahan	25 Juli 2022 sampai 24 Juli 2027	Perseroan membeli hasil panen perbulan atau paling lama per tiga bulan, disesuaikan dengan jumlah target panen yang bagus kualitas sarangnya dengan kecukupan sarang layak panen per gram;
7.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 004/SPK-JB/ESTA/VII/2022 tanggal 25 Juli 2022 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, antara Perseroan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pembeli) dan CV Graha Foodindo Buana untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Penjual).	Sarang burung walet dengan <i>grade</i> Mangkok, Sudut (Oval), Patahan	25 Juli 2022 sampai 24 Juli 2027	Perseroan membeli hasil panen perbulan atau paling lama per tiga bulan, disesuaikan dengan jumlah target panen yang bagus kualitas sarangnya dengan kecukupan sarang layak panen per gram;
8.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 002/SPK-JB/ESTA/IV/2022 tanggal 13 April 2022 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, antara Perseroan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pembeli) dan PT Langit Timur Jaya untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Penjual).	Sarang burung walet dengan <i>grade</i> Mangkok, Sudut (Oval), Patahan	13 April 2022 sampai 12 April 2027	Perseroan membeli hasil panen perbulan atau paling lama per tiga bulan, disesuaikan dengan jumlah target panen yang bagus kualitas sarangnya dengan kecukupan sarang layak panen per gram;
9.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 001/SPK-JB/ESTA/IV/2022 tanggal 18 April 2022 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, antara Perseroan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pembeli) dan PT Berkah Angkasa Sulawesi untuk	Sarang burung walet dengan <i>grade</i> Mangkok, Sudut (Oval), Patahan	18 April 2022 sampai 17 April 2027	Perseroan membeli hasil panen perbulan atau paling lama per tiga bulan, disesuaikan dengan jumlah target panen yang bagus kualitas sarangnya dengan kecukupan sarang layak panen per gram;

No	Kontrak dengan Pemasok	Produk	Jangka Waktu Kontrak	Syarat dan Ketentuan Pembelian
	selanjutnya disebut Pihak Kedua (Penjual).			
10.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 002/SPK-JB/ESTA/III/2022 tanggal 23 Maret 2022 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, antara Perseroan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pembeli) dan PT Lestari Langit Nusantara untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Penjual).	Sarang burung walet dengan <i>grade</i> Mangkok, Sudut (Oval), Patahan	23 Maret 2022 sampai 22 Maret 2027	Perseroan membeli hasil panen perbulan atau paling lama per tiga bulan, disesuaikan dengan jumlah target panen yang bagus kualitas sarangnya dengan kecukupan sarang layak panen per gram;
11.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 001/SPK-JB/ESTA/III/2022 tanggal 23 Maret 2022 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, antara Perseroan untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pembeli) dan PT Panen Langit Kalimantan untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Penjual).	Sarang burung walet dengan <i>grade</i> Mangkok, Sudut (Oval), Patahan	23 Maret 2022 sampai 22 Maret 2027	Perseroan membeli hasil panen perbulan atau paling lama per tiga bulan, disesuaikan dengan jumlah target panen yang bagus kualitas sarangnya dengan kecukupan sarang layak panen per gram;

c. Perjanjian dengan Pihak Afiliasi

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Objek/Tujuan Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian
1.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor 001/SPK-JB/ESTA/II/2021 tanggal 2 Februari 2021	CV Tri Jaya Abadi yang diwakili oleh Oei Wenny Kusumawati selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	Jual beli hasil panen rumah burung	2 Februari 2021 sampai 1 Februari 2026
2.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 002/SPK-JB/ESTA/II/2021 tanggal 2 Februari 2021	CV Tri Jaya Sentosa diwakili oleh Oei Wenny Kusumawati selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	Jual beli hasil panen rumah burung	2 Februari 2021 sampai 1 Februari 2026
3.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 003/SPK-JB/ESTA/II/2021 tanggal 2 Februari 2021	CV Tri Jaya Putra diwakili oleh Oei Wenny Kusumawati selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	Jual beli hasil panen rumah burung	2 Februari 2021 sampai 1 Februari 2026
4.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 002/SPK-JB/ESTA/I/2021 tanggal 4 Januari 2021	CV Esta Flores Jaya diwakili oleh Hoo Anthony Siswato selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	Jual beli hasil panen rumah burung	4 Januari 2021 sampai 3 Januari 2026
5.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 002/SPK-JB/ESTA/I/2022 tanggal 10 Januari 2022	CV Buana Tiga Bersaudara diwakili oleh Hoo Anthony Siswato selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	Jual beli hasil panen rumah burung	10 Januari 2022 sampai 9 Januari 2027
6.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 001/SPK-JB/ESTA/I/2022 tanggal 3 Januari 2022	CV Karunia Alam Mandiri diwakili oleh Hoo Anthony Siswato selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	Jual beli hasil panen rumah burung	3 Januari 2022 sampai 2 Januari 2027
7.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 003/SPK-JB/ESTA/I/2022 tanggal 10 Januari 2022	CV Peksi Jaya Utama diwakili oleh Hoo Anthony Siswato selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	Jual beli hasil panen rumah burung	10 Januari 2022 sampai 9 Januari 2027
8.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual	CV Rumah Burung Indonesia Jaya	Jual beli hasil	4 Januari 2021

	Beli Sarang Walet Nomor: 001/SPK-JB/ESTA/I/2021 tanggal 4 Januari 2021	diwakili oleh Oei Wenny Kusumawati selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	panen rumah burung	sampai 3 Januari 2026
9.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Pengelolaan Rumah Burung Walet tanggal 2 Januari 2024	Perseroan yang diwakili oleh Djoko Hartanto selaku Komisaris untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pemilik Rumah Burung Walet) dan PT Rumah Burung Indonesia Jaya yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Pengelola Rumah Burung Walet).	Kerjasama Pengelolaan Rumah Burung Walet	5 (lima) tahun
Perjanjian Hutang Piutang				
10.	Perjanjian Fasilitas Pinjaman tanggal 15 Desember 2023	Hoo, Anton Siswanto untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pemberi Pinjaman) dan Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur (Penerima Pinjaman)	Fasilitas Pinjaman sampai dengan setinggi-tingginya sebesar Rp 50.000.000.000,00 dan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) per tahun yang akan dibayarkan pada bulan Desember setiap tahunnya atas total jumlah sisa outstanding pada saat itu.	10 (sepuluh) tahun
<u>Keterangan:</u> Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum menggunakan fasilitas pinjaman yang diberikan Bapak Hoo, Anton Siswanto berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman tanggal 15 Desember 2023 tersebut di atas.				
Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Sehubungan Dengan Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum)				
Perseroan dengan Hoo, Anton Siswanto				
11.	Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 55 tanggal 18 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan	Hoo, Anton Siswanto (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	Pengikatan Jual Beli Rumah Burung Walet yaitu atas 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan dengan Sertipikat Hak Milik, yaitu sebagai berikut: a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00147/Tambaro, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Poso, Kecamatan Lage, Kelurahan Tambaro, seluas	Pada saat pelunasan, yaitu paling lambat pada bulan September 2024

			<p>1.974 m²;</p> <p>b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00420/Pantangolemba, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Poso, Kecamatan Poso Pesisir Selatan, Kelurahan Pantangolemba, seluas 5.652 m²;</p> <p>c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01398/Padalembara, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Poso, Kecamatan Poso Pesisir Selatan, Kelurahan Padalembara, seluas 17.700 m²;</p> <p>d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01771/Tambarana, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kota Poso, Kecamatan Poso Pesisir Utara, Kelurahan Tambarana, seluas 3.914 m²;</p> <p>e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 361/Kawua, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kota Poso, Kecamatan Poso Kota, Kelurahan Kawua, seluas 1.700 m²;</p>	
--	--	--	---	--

			<p>f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00383/Bategencu, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kota Poso, Kecamatan Lage, Kelurahan Bategencu, seluas 13.020 m².</p> <p>Seluruh Sertipikat Hak Milik tersebut tercatat atas nama Hoo, Anton Siswanto.</p>	
12.	<p>Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 56 tanggal 18 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan</p>	<p>Hoo, Anton Siswanto (Penjual) dan PT TEI (Pembeli)</p>	<p>Pengikatan Jual Beli 6 (enam) bidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik, yaitu sebagai berikut:</p> <p>a. Sertipikat Hak Milik, Nomor: 407/Kalikondang, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Demak, Kecamatan Demak, Kelurahan Kalikondang, seluas 3.252 m²;</p> <p>b. Sertipikat Hak Milik, Nomor: 00351/Kalikondang, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Demak, Kecamatan Demak, Kelurahan Kalikondang, seluas 862 m²;</p> <p>c. Sertipikat Hak Milik, Nomor: 00350/Kalikondang, atas sebidang tanah dan bangunan yang</p>	<p>Pada saat pelunasan, yaitu paling lambat pada bulan September 2024</p>

			<p>terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Demak, Kecamatan Demak, Kelurahan Kalikondang, seluas 1.051 m²;</p> <p>d. Sertipikat Hak Milik, Nomor: 00216/Kalikondang, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Demak, Kecamatan Demak, Kelurahan Kalikondang, seluas 3.323 m²;</p> <p>e. Sertipikat Hak Milik, Nomor: 00409/Kalikondang, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Demak, Kecamatan Demak, Kelurahan Kalikondang, seluas 3.882 m²;</p> <p>f. Sertipikat Hak Milik, Nomor: 00352/Kalikondang, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Demak, Kecamatan Demak, Kelurahan Kalikondang, seluas 632 m².</p> <p>Seluruh Sertipikat Hak Milik tersebut tercatat atas nama Hoo, Anton Siswanto.</p>	
--	--	--	---	--

d. Perjanjian Sewa Menyewa

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Deskripsi Singkat	Peruntukan	Jangka Waktu Perjanjian
1.	Perjanjian Sewa Ruko Matesih Karanganyar tanggal 18 Agustus 2023	Agus Budi Setyanto sebagai Pihak Pertama (Pemberi Sewa) dan PT Esta Indonesia yang diwakili oleh Setyawati selaku <i>Helper Trainer</i> sebagai Pihak Kedua (Penyewa)	Perjanjian Sewa Ruko	Mess Karyawan Perseroan	1 (satu) tahun sejak tanggal Perjanjian disepakati (19 Agustus 2023 sampai dengan 18 Agustus 2024).

e. Perjanjian Dalam Rangka Penawaran Umum

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak
1.	Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 83 tanggal 24 April 2024 sebagaimana telah diubah dengan Addendum Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 18 tanggal 5 Juni 2024, keduanya dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan, antara Perseroan dan PT KGI Sekuritas Indonesia:	PT KGI Sekuritas Indonesia dan PT Esta Indonesia
2.	Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 84 tanggal 24 April 2024, sebagaimana telah diubah dengan Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 19 tanggal 5 Juni 2024, keduanya dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan, antara Perseroan dan PT Adimitra Jasa Korpora:	PT Adimitra Jasa Korpora dan PT Esta Indonesia
3.	Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Nomor Pendaftaran: SP-046/SHM/KSEI/0424 tanggal 15 Mei 2024.	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Esta Indonesia

6. ASET PERSEROAN

Sampai dengan prospektus diterbitkan, Perseroan memiliki aset sebagai berikut:

a. Tanah dan Bangunan

No.	No. Sertipikat	Luas Tanah (M ²)	Letak	Tercatat Atas Nama	Tanggal Berakhirnya Hak
1.	Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") Nomor: 59 tanggal 23 November 2022 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang	672	Kelurahan Terboyo Wetan, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	Perseroan	20 September 2053
2.	SHGB Nomor: 60 tanggal 23 Oktober 1993 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang	2.815	Kelurahan Terboyo Wetan, Kecamatan Genuk, Kotamadya Semarang, Provinsi Jawa Tengah	Perseroan	21 September 2053
3.	SHGB Nomor: 61 tanggal 9	685	Kelurahan Terboyo	Perseroan	21

No.	No. Sertipikat	Luas Tanah (M ²)	Letak	Tercatat Atas Nama	Tanggal Berakhirnya Hak
	Agustus 1993 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang		Wetan, Kecamatan Genuk, Kotamadya Semarang, Provinsi Jawa Tengah		September 2053
4.	SHGB Nomor: 00007 tanggal 26 Juni 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala	2.574	Desa Labean, Kecamatan Balaesang, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah	Perseroan	26 Juni 2054
5.	SHGB Nomor: 00008 tanggal 26 Juni 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala	3.570	Desa Labean, Kecamatan Balaesang, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah	Perseroan	26 Juni 2054
6.	SHGB Nomor: 00007 tanggal 26 Juni 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala	2.636	Desa Tibo, Kecamatan Sindue Tambusabora, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah	Perseroan	26 Juni 2054
7.	SHGB Nomor: 00002 tanggal 26 Juni 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala	7.869	Desa Oti, Kecamatan Sindue Tobata, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah	Perseroan	26 Juni 2054
8.	SHGB Nomor: 00001 tanggal 26 Juni 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala	3.620	Desa Tovia Tambu, Kecamatan Balaesang, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah	Perseroan	26 Juni 2054
9.	SHGB Nomor: 00001 tanggal 27 Juni 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong	2.027	Desa Kasimbar Selatan, Kecamatan Kasimbar, Kabupaten Parigi Moutong, Provinsi Sulawesi Tengah	Perseroan	27 Juni 2054
10.	SHGB Nomor: 00001 tanggal 27 Juni 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Kabupaten Parigi Moutong	8.601	Desa Torue, Kecamatan Parigi, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah	Perseroan	27 Juni 2054
11.	SHGB No. 00004 tanggal 3 April 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala	862	Desa Tolai, Kecamatan Sausu, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah	Perseroan	3 April 2054
12.	SHGB No. 00006 tanggal 27 Juni 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong	4939	Desa Toboli, Kecamatan Parigi Utara, Kabupaten Parigi Moutong,	Perseroan	27 Juni 2054

No.	No. Sertipikat	Luas Tanah (M ²)	Letak	Tercatat Atas Nama	Tanggal Berakhirnya Hak
			Provinsi Sulawesi Tengah		

Keterangan:

- Bangunan yang berdiri di atas tanah dengan SHGB Nomor: 59/Terboyo Wetan, SHGB Nomor: 60/Terboyo Wetan, dan SHGB Nomor: 61/Terboyo Wetan, yang terletak di JL. Terboyo Industri II No. 2, Kelurahan Terboyo Wetan, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah tersebut di atas digunakan sebagai kantor pusat dan pabrik Perseroan.
- Bangunan yang berdiri di atas tanah dengan SHGB Nomor: 00007/Labean, SHGB Nomor: 00008/Labean, Nomor: 00007/Tibo, SHGB Nomor: 00002/Oti, SHGB Nomor: 00001/Tovia Tambu, SHGB Nomor: 00004/Kasimbar Selatan, SHGB Nomor: 00001/Torue, SHGB No. 00004/Tolai, dan SHGB NomorL 00006/Toboli yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah tersebut di atas digunakan sebagai rumah burung walet Perseroan.
- Selain tanah-tanah sebagaimana disebutkan di atas, Perseroan selaku pembeli dan Hoo, Anton Siswanto selaku penjual telah membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 55 tanggal 18 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan, atas 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah. Di mana sehubungan dengan hal tersebut Perseroan telah melakukan pembayaran tahap I (down payment) kepada Hoo, Anton Siswanto, sebagaimana dibuktikan dengan Bukti Transfer Dana ke Rekening BCA Lainnya dengan Nomor Referensi: 24042200245013 sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Benda Bergerak – Kendaraan Bermotor

Kendaraan Bermotor Yang Dimiliki Perseroan

Pada tanggal Prospektus ini, Perseroan memiliki aset berupa kendaraan bermotor, yaitu sebagai berikut:

No.	Merek/Tipe	Tahun	No. Polisi	No. BPKB	Tercatat atas nama
1.	Toyota Innova MAGH10R	2022	B 912 PSA	T-04541967	Perseroan
2.	Toyota BZ4X	2023	B 1042 UNP	U-00106843	Perseroan
3.	Mercedes Benz GLE 450	2021	H 33 IH	R-01547572	Perseroan
3.	BMW 3201 CKD	2019	H 818 UL	Q-03538992	Perseroan
4.	Toyota Avanza F601RM	2008	H 1263 YP	S-05719015	Perseroan
5.	Mitsubishi Colt Diesel	2019	H 1530 ZF	P-05865328	Perseroan
6.	Toyota Avanza	2017	H 1545 YP	N-02133635	Perseroan
7.	Honda NF11B1D	2011	H 6838 IP	Q-05549787	Perseroan
8.	Toyota Innova	2019	H 8442 DS	P-01374725	Perseroan
9.	Mitsubishi Xpander	2018	H 8472 DS	P-01374918	Perseroan
10.	Daihatsu S401RV	2011	H 9396 KF	L-03229501	Perseroan
11.	Daihatsu S402RP	2018	H 9447 HC	O-00789961	Perseroan
12.	Daihatsu S401RV	2019	H 9470 GS	P-01446623	Perseroan

b. Hak Atas Kekayaan Intelektual

Merek

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan sedang dalam proses mendaftarkan hak merek dan sedang dalam proses pengalihan hak merek pada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual yaitu: Formulir Pendaftaran Merek

1. Logo



Nomor Permohonan : JID2023072174
Tanggal Penerimaan : 25 Agustus 2023
Kelas : 35
Pemohon : PT Esta Indonesia

Keterangan:

Berdasarkan situs resmi Pangkalan Data Kekayaan Intelektual <https://pdki-indonesia.dgip.go.id/detail/Ofec94e87471ec9264e0910d67c9d68b02b7474d7856b5f4998378d975e118e9?no mor=IPT2023154931&type=trademark&keyword=JID2023072174>, status permohonan atas pendaftaran logo merek kelas 35 tersebut di atas adalah (TM) Untuk didaftar.

Formulir Pencatatan Perubahan Nama dan/atau Alamat Pemilik Merek

2. Kalimantan Nest + Lukisan Burung & Huruf Kanji



Nomor Permohonan : D002012041954
Tanggal Penerimaan : 5 September 2012
Kelas : 32
Pemohon : Hoo, Anton Siswanto

Keterangan:

Berdasarkan Formulir Pencatatan Pengalihan Hak/Penggabungan (Merger) atas Merek/Merek Kolektif tanggal 28 Juni 2024 yang telah diajukan kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual dan Surat Status Pengalihan Hak Merek Terdaftar yang dikeluarkan oleh Modeka Intellectual Property Rights & Law Consultant tanggal 28 Juni 2024, atas merek Kalimantan Nest kelas 32 tersebut di atas sedang dilakukan pengalihan hak merek dari yang semula atas nama Bapak Hoo, Anton Siswanto menjadi atas nama Perseroan.

3. Kalimantan Nest + Lukisan Burung & Huruf Kanji



Nomor Permohonan : D002012041955
Tanggal Penerimaan : 5 September 2012
Kelas : 29
Pemohon : Hoo, Anton Siswanto

Keterangan:

Berdasarkan Formulir Pencatatan Pengalihan Hak/Penggabungan (Merger) atas Merek/Merek Kolektif tanggal 28 Juni 2024 yang telah diajukan kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual dan Surat Status Pengalihan Hak Merek Terdaftar yang dikeluarkan oleh Modeka Intellectual Property Rights & Law Consultant tanggal 28 Juni 2024, atas merek Kalimantan Nest kelas 29 tersebut di atas sedang dilakukan pengalihan hak merek dari yang semula atas nama Bapak Hoo, Anton Siswanto menjadi atas nama Perseroan.

7. ASURANSI

Tabel di bawah ini adalah asuransi-asuransi (pihak ketiga) yang dimiliki Perseroan, yaitu:

No.	Polis Asuransi	Penanggung dan Tertanggung	Objek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan (Rp, 00)	Jangka Waktu
Asuransi Tanah dan Bangunan					
1.	SMG01-G-2402-00F0000267	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Pabrik Perseroan: Jl. Terboyo Industri II/2, Terboyo Wetan, Genuk, Kota Semarang, Jawa Tengah	120.305.000.000	29 September 2023 – 29 September 2024
2.	P20411104941000	PT Asuransi Bintang Tbk (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Rumah Sarang Burung Walet	24.376.950	27 Februari 2024 – 27 Februari 2025
3.	P20115101435000	PT Asuransi Bintang Tbk (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Rumah Sarang Burung Walet	25.096.500	27 Februari 2024 – 27 Februari 2025
Asuransi Kendaraan Bermotor					
4.	002.1050.301.2023.007032.00	PT Asuransi Wahana Tata (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Kendaraan Bermotor H 1530 ZF	Kendaraan Bermotor: 255.000.000 Tanggung Jawab Hukum Terhadap Pihak Ketiga: 25.000.000	29 November 2023 – 29 November 2024
5.	12102010724000018	PT Asuransi Takaful Umum (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Kendaraan Bermotor H 1263 YP	CASCO: 75.000.000 Tanggung Jawab Pihak Ketiga: 25.000.000	23 Juli 2024 – 23 Juli 2025
6.	1051020124000039	PT Asuransi Etiqa Internasional (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Kendaraan Bermotor B 912 PSA	CASCO: 201.000.000 Tanggung Jawab Pihak Ketiga: 25.000.000	29 Januari 2024 – 29 Januari 2025
7.	1051020124003556	PT Asuransi Etiqa	Kendaraan Bermotor B 1042 UNP	CASCO: 1.000.000.000	11 Juli 2024 – 11 Juli

No.	Polis Asuransi	Penanggung dan Tertanggung	Objek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan (Rp, 00)	Jangka Waktu
		Internasional (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)		Tanggung Jawab Pihak Ketiga: 50.000.000	2025
8.	105102012400079 2	PT Asuransi Etiqa Internasional (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Kendaraan Bermotor H 818 UL	CASCO: 801.000.000 Tanggung Jawab Pihak Ketiga: 100.000.000	5 Februari 2024 – 5 Februari 2025
9.	105102012300564 7	PT Asuransi Etiqa Internasional (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Kendaraan Bermotor H 1545 YP	CASCO: 135.000.000 Tanggung Jawab Pihak Ketiga: 25.000.000	20 Oktober 2023 – 20 Oktober 2024
10.	105102012400078 1	PT Asuransi Etiqa Internasional (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Kendaraan Bermotor H 8442 DS	CASCO: 401.000.000 Tanggung Jawab Pihak Ketiga: 50.000.000	27 Februari 2024 – 27 Februari 2025
11.	105102012400003 9	PT Asuransi Etiqa Internasional (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Kendaraan Bermotor H 8472 DS	CASCO: 201.000.000 Tanggung Jawab Pihak Ketiga: 25.000.000	29 Januari 2024 – 29 Januari 2025
12.	105102012400080 4	PT Asuransi Etiqa Internasional (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Kendaraan Bermotor H 9396 KF	CASCO: 59.000.000 Tanggung Jawab Pihak Ketiga: 25.000.000	27 Februari 2024 – 27 Februari 2025
13.	10502012400182	PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Kendaraan Bermotor H 9470 GS	Tanggung Jawab Hukum Pihak Ketiga: 25.000.000 Kendaraan Bermotor: 105.000.000	2 Juli 2024 – 2 Juli 2025
14.	SMG01-G-2402-00V0000293	PT Asuransi Allianz Utama Indonesia (Penanggung) dan Perseroan (Tertanggung)	Kendaraan Bermotor H 9447 HC	Rp90.000.000,00	15 Februari 2024 – 29 Agustus 2024

Keterangan:

- Perseroan telah mengasuransikan harta kekayaannya dan masing-masing polis asuransi tersebut masih berlaku di mana jumlah pertanggungan asuransi atas aset material yang dimiliki dan/atau dikuasai Perseroan telah cukup memadai.
- Tidak terdapat hubungan afiliasi antara Perseroan dengan masing-masing pihak penanggung diatas.

8. KETENTUAN HUKUM, KEBIJAKAN PEMERINTAH ATAU PERMASALAHAN DI BIDANG LINGKUNGAN HIDUP

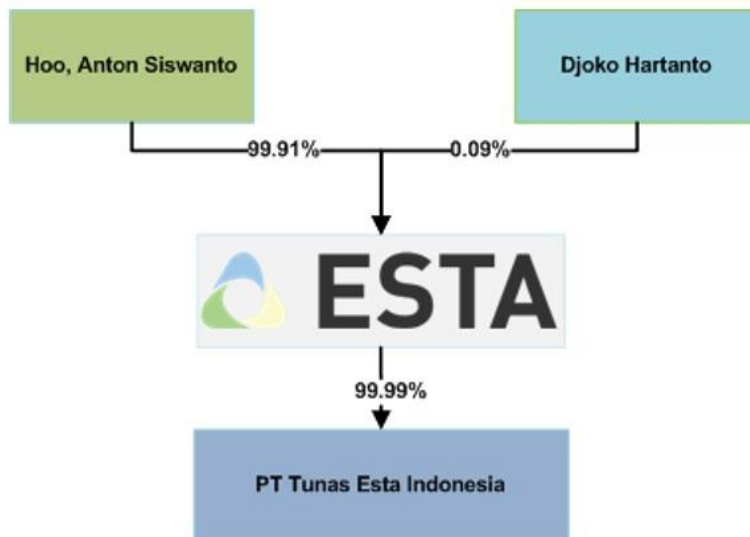
Tidak terdapat ketentuan hukum, kebijakan Pemerintah, atau permasalahan di bidang lingkungan hidup terhadap penggunaan aset Perseroan dan tidak terdapat biaya yang telah dikeluarkan Perseroan atas tanggung jawab pengelolaan lingkungan hidup.

9. INVESTASI SAHAM

Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya telah melakukan investasi melalui pembelian efek berupa saham yang tercatat di Bursa Efek Hongkong (HKEX) dalam mata uang dollar Hongkong, yaitu saham Xiamen Yan Palace Bird's Nest Industry Co., Ltd., suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Rakyat Tiongkok, dengan jumlah sebanyak 2.411.200 (dua juta empat ratus sebelas ribu dua ratus) saham, dengan nilai perolehan setara atau ekuivalen dengan Rp46.604.197.739,00 (empat puluh enam miliar enam ratus empat juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah) berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan (per 31 Desember 2023).

10. STRUKTUR KEPEMILIKAN PERSEROAN

Berikut adalah struktur kepemilikan Perseroan:



Sehubungan dengan ketentuan Peraturan OJK Nomor: 3/POJK.04/2021 tertanggal 22 Februari 2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Di Bidang Pasar Modal ("POJK No. 3/2021"), berdasarkan penetapan Pengendali yang disetujui oleh para pemegang saham Perseroan, sebagaimana tercantum dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2024, Pengendali Perseroan adalah **Hoo, Anton Siswanto**.

11. MANAJEMEN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta nomor 74 tanggal 23 April 2024 yang dibuat dihadapan Dr Sugih Haryati, SH, M.Kn, Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Johan Prasetyo Santoso
Komisaris	:	Oei Wenny Kusumawati
Komisaris Independen	:	Condro Kirono

Direksi

Direktur Utama : Hoo, Anton Siswanto
Direktur : Nurul Rahmawati
Direktur : Dian Rochayati Sri Utami
Direktur : Ira Ratna Sari

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi POJK No. 33/2014.

Tugas dan wewenang Direksi Perseroan sebagaimana tertuang dalam Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2024, adalah sebagai berikut:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Tugas pokok Direksi adalah:
 - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
 - b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
 - c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.

4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - 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.
5. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal di Indonesia.
6. Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut:
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - c. mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung;
 - d. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) dari aset Perseroan yang tidak termasuk dalam ayat 7 Pasal ini;
 - e. membeli, menerima pengoperan/penyerahan atau cara lain memperoleh hak-hak atas benda tidak bergerak;
 - f. menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan ayat 7 Pasal ini;

harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan

- perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
7. Untuk menjalankan perbuatan hukum:
 - a. mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau
 - b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain;

Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
 8. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar.
 9.
 - a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - i. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
 - ii. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
 - iii. anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 6 Anggaran Dasar, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan:
 - 1) terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
 - 2) lampainya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat 8 Anggaran Dasar.
 - b. Dalam hal tersebut dalam ayat 9 butir a Pasal ini, yang berhak mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar) adalah:
 - i. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - ii. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - iii. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
 10.
 - a. Direktur Utama, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
 - b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
 11. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.
 12. Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
 13. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
 14. Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS.
 15. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

Tugas dan wewenang Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana tertuang dalam Pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2024, adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris bertugas:

- a. melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
- b. memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
- c. melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;
- d. melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
- e. meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
- f. mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
- g. melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan.

2. Sehubungan dengan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban:
 - a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
 - b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
 - c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
 - d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
 - e. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.
3. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, persediaan barang, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi, dalam hal demikian Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh anggota Dewan Komisaris atau tenaga ahli yang membantunya.
4. Jika dianggap perlu, Dewan Komisaris berhak meminta bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perseroan.
5. Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka, dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh seorang sekretaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris atas beban Perseroan.
6. Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut dianggap bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
7. Pemberhentian sementara itu wajib diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan dengan disertai alasan dari tindakan tersebut.
8. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib untuk menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan pemberhentian sementara tersebut, sedangkan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. RUPS tersebut dipimpin oleh Komisaris Utama dan dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya, dan dalam hal seluruh anggota Dewan Komisaris

tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang bersangkutan. Apabila RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini tidak diadakan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal demi hukum dan yang bersangkutan berhak menduduki kembali jabatannya.

9. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama.
10. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
11. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar ini atau keputusan RUPS.
12. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris yang belum diatur dalam Anggaran Dasar inimengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.

Penunjukan dan Komisaris Independen dilakukan sesuai dengan Peraturan Pencatatan Efek dan POJK 33/2014.

Berikut ini adalah riwayat singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

DEWAN KOMISARIS

	<p>Johan Prasetyo Santoso, Komisaris Utama Warga Negara Indonesia, 50 tahun. Meraih gelar Sarjana Fakultas Teknik jurusan Arsitektur Real Estate di Universitas Tarumanagara, pada tahun 1996.</p> <p>Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2024 dan memiliki masa jabatan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar Perseroan.</p> <p>Pengalaman kerja:</p> <table border="0"> <tr> <td>1996 – 1997</td> <td>PT. First Pacific Davies Indonesia / Analyst</td> </tr> <tr> <td>2001 – 2012</td> <td>PT. Mitra Faustindo / Direktur</td> </tr> <tr> <td>2012 – 2022</td> <td>PT. Kota Satu Persada / Direktur Utama</td> </tr> <tr> <td>2012 – 2022</td> <td>PT. Kota Satu Properti Tbk / Direktur Utama</td> </tr> <tr> <td>2022 – Sekarang</td> <td>PT. Hano Solusi Digital / Komisaris Utama</td> </tr> <tr> <td>2024 – Sekarang</td> <td>PT Esta Indonesia / Komisaris Utama</td> </tr> </table>	1996 – 1997	PT. First Pacific Davies Indonesia / Analyst	2001 – 2012	PT. Mitra Faustindo / Direktur	2012 – 2022	PT. Kota Satu Persada / Direktur Utama	2012 – 2022	PT. Kota Satu Properti Tbk / Direktur Utama	2022 – Sekarang	PT. Hano Solusi Digital / Komisaris Utama	2024 – Sekarang	PT Esta Indonesia / Komisaris Utama
1996 – 1997	PT. First Pacific Davies Indonesia / Analyst												
2001 – 2012	PT. Mitra Faustindo / Direktur												
2012 – 2022	PT. Kota Satu Persada / Direktur Utama												
2012 – 2022	PT. Kota Satu Properti Tbk / Direktur Utama												
2022 – Sekarang	PT. Hano Solusi Digital / Komisaris Utama												
2024 – Sekarang	PT Esta Indonesia / Komisaris Utama												



Oei Wenny Kusumawati, Komisaris

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Meraih gelar Sarjana jurusan Finance dan Management di Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga pada tahun 1992.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2024 dan memiliki masa jabatan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar Perseroan.

Pengalaman kerja:

- | | |
|-----------------|---|
| 1992 – 1998 | PT. Jati Luhur Agung / Accounting Manager |
| 1998 – 2000 | CV. Wigos / Finance Manager |
| 2000 – 2024 | PT Esta Indonesia / Manager |
| 2024 – Sekarang | PT Esta Indonesia / Komisaris |



Condro Kirono, Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 63 tahun. Meraih gelar pasca sarjana bidang studi Ilmu Hukum Bisnis di Universitas Gajah Mada pada tahun 2007.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2024 dan memiliki masa jabatan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar Perseroan.

Pengalaman kerja:

- 1984 – 1985 Polres Sorong Polda Irja / Pamapta
- 1985 – 1986 Polres Sorong Polda Irja / Kapolsek salawati
- 1986 – 1996 Polres Sorong Polda Irja / Kapolsek teminabuan
- 1996 – 2000 Poltabes Medan dan sekitarnya Polda Sumatera utara/ Kasat lintas
- 2000 – 2001 Polwil Pati Polda Jawa Tengah/ Kapolres kudu
- 2001 – 2003 Polwil Pekalongan Polda Jawa Tengah/ Kapolresta Tegal
- 2003 – 2004 Polda Sumatera Utara / Wadirlantas
- 2004 – 2006 Polda DI Yogyakarta / Kapoltabs Yogyakarta
- 2006 – 2007 Polda Kalimantan Selatan / Dirlantas
- 2007 – 2008 Polda Jawa Timur / Dirlantas
- 2008 – 2010 Polda Metro Jaya / Dirlantas
- 2010 – 2013 Polri / Karobinops Sops
- 2013 – 2014 Polda Riau / Kapolda
- 2014 – 2016 Polri / Kakorlantas
- 2016 – 2019 Polda Jawa Tengah / Kapolda
- 2019 – 2019 Polri / Kabaharkam
- 2019 – 2019 PT Pertamina (Persero) / Komisaris
- 2021 – 2022 PT. Pos Indonesia (Persero) / Komisaris Independen
- 2022 – Sekarang PT. Berau Coal Energi / Komisaris Independen
- 2024 – Sekarang PT. Esta Indonesia / Komisaris Independen

DIREKSI



Hoo, Anton Siswanto




Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 56 tahun. Meraih gelar Sarjana dengan jurusan Management di University of Western Australia, pada tahun 1989.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2000 dan memiliki masa jabatan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar Perseroan.

Pengalaman kerja:

- 1992 – 1997 PT. Sukasari / Direktur
- 1997 – 2003 PT. Sukasari Mitra Mandiri / Direktur
- 2003 – 2008 PT. Sukasari Mitra Mandiri / Komisaris
- 2000 – Sekarang PT. Esta Indonesia / Direktur Utama
- 2008 – Sekarang PT. Sukasari Mitra Mandiri / Komisaris Utama

	<p>Nurul Rahmawati Direktur Warga Negara Indonesia, 38 tahun. Meraih gelar sarjana dengan jurusan Mikrobiologi Pertanian di Universitas Gadjah Mada, pada tahun 2010.</p> <p>Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2024 dan memiliki masa jabatan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar Perseroan.</p> <p>Pengalaman kerja:</p> <table border="0"> <tr> <td>2010 – 2011</td> <td>PT. Amerta Indah Otsuka / Technical Staff</td> </tr> <tr> <td>2011 – 2015</td> <td>PT. Esta Indonesia / Quality Control Staff</td> </tr> <tr> <td>2016 – 2019</td> <td>PT. Esta Indonesia / Quality Control Supervisor</td> </tr> <tr> <td>2020 – 2024</td> <td>PT. Esta Indonesia / Plant Manager</td> </tr> <tr> <td>2024 – Sekarang</td> <td>PT. Esta Indonesia / Direktur</td> </tr> </table>	2010 – 2011	PT. Amerta Indah Otsuka / Technical Staff	2011 – 2015	PT. Esta Indonesia / Quality Control Staff	2016 – 2019	PT. Esta Indonesia / Quality Control Supervisor	2020 – 2024	PT. Esta Indonesia / Plant Manager	2024 – Sekarang	PT. Esta Indonesia / Direktur
2010 – 2011	PT. Amerta Indah Otsuka / Technical Staff										
2011 – 2015	PT. Esta Indonesia / Quality Control Staff										
2016 – 2019	PT. Esta Indonesia / Quality Control Supervisor										
2020 – 2024	PT. Esta Indonesia / Plant Manager										
2024 – Sekarang	PT. Esta Indonesia / Direktur										
	<p>Dian Rochayati Sri Utami Direktur Warga Negara Indonesia, 44 tahun. Meraih gelar sarjana dengan jurusan Kimia di Universitas Gadjah Mada, pada tahun 2003.</p> <p>Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2024 dan memiliki masa jabatan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar Perseroan.</p> <p>Pengalaman kerja:</p> <table border="0"> <tr> <td>2003 – 2011</td> <td>PT. Amerta Indah Otsuka / Manager</td> </tr> <tr> <td>2011 – 2011</td> <td>PT Multielok Cosmetic (Pigeon Indonesia)/Senior Manager</td> </tr> <tr> <td>2011 – 2024</td> <td>PT. Esta Indonesia / Food Safety Manager</td> </tr> <tr> <td>2024 - Sekarang</td> <td>PT Esta Indonesia / Direktur</td> </tr> </table>	2003 – 2011	PT. Amerta Indah Otsuka / Manager	2011 – 2011	PT Multielok Cosmetic (Pigeon Indonesia)/Senior Manager	2011 – 2024	PT. Esta Indonesia / Food Safety Manager	2024 - Sekarang	PT Esta Indonesia / Direktur		
2003 – 2011	PT. Amerta Indah Otsuka / Manager										
2011 – 2011	PT Multielok Cosmetic (Pigeon Indonesia)/Senior Manager										
2011 – 2024	PT. Esta Indonesia / Food Safety Manager										
2024 - Sekarang	PT Esta Indonesia / Direktur										
	<p>Ira Ratna Sari Direktur Warga Negara Indonesia, 42 tahun. Meraih gelar sarjana dengan jurusan Akuntansi di Universitas Islam Sultan Agung (Unissula), pada tahun 2004.</p> <p>Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2024 dan memiliki masa jabatan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar Perseroan.</p> <p>Pengalaman kerja:</p> <table border="0"> <tr> <td>2018 - 2022</td> <td>PT. Pollux Hotels Group Tbk/ Finance Accounting Ass. Manager and Corporate Compliance</td> </tr> <tr> <td>2022 - 2022</td> <td>PT Kota Satu Properti Tbk /Accounting Manager</td> </tr> <tr> <td>2022 - 2023</td> <td>PT. Creative Industries Abadi / Finance & Accounting Manager</td> </tr> <tr> <td>2023 - 2024</td> <td>PT. Esta Indonesia / Finance & Accounting Manager</td> </tr> <tr> <td>2024 - Sekarang</td> <td>PT. Esta Indonesia / Direktur</td> </tr> </table>	2018 - 2022	PT. Pollux Hotels Group Tbk/ Finance Accounting Ass. Manager and Corporate Compliance	2022 - 2022	PT Kota Satu Properti Tbk /Accounting Manager	2022 - 2023	PT. Creative Industries Abadi / Finance & Accounting Manager	2023 - 2024	PT. Esta Indonesia / Finance & Accounting Manager	2024 - Sekarang	PT. Esta Indonesia / Direktur
2018 - 2022	PT. Pollux Hotels Group Tbk/ Finance Accounting Ass. Manager and Corporate Compliance										
2022 - 2022	PT Kota Satu Properti Tbk /Accounting Manager										
2022 - 2023	PT. Creative Industries Abadi / Finance & Accounting Manager										
2023 - 2024	PT. Esta Indonesia / Finance & Accounting Manager										
2024 - Sekarang	PT. Esta Indonesia / Direktur										

Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, pelanggan, pemasok, dan/atau pihak lain berkaitan dengan penempatan atau penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan.

Tidak terdapat Kepentingan lain yang bersifat material di luar kapasitasnya sebagai anggota Direksi terkait Penawaran Umum Efek bersifat ekuitas atau pencatatannya di Bursa Efek.

Dalam hal pengurusan dan pengawasan yang dilakukan oleh Anggota Direksi dan Komisaris, tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi demi kepentingan Perseroan.

Dasar penetapan remunerasi dan tunjangan lainnya terhadap para anggota Direksi dan Dewan Komisaris direkomendasikan oleh Dewan Komisaris yang kemudian ditentukan oleh RUPS Tahunan Perseroan.

Remunerasi	31 Desember		
	2023	2022	2021
Dewan Komisaris	250.000.000	300.000.000	300.000.000
Direksi	1.610.000.000	1.610.000.000	1.560.000.000

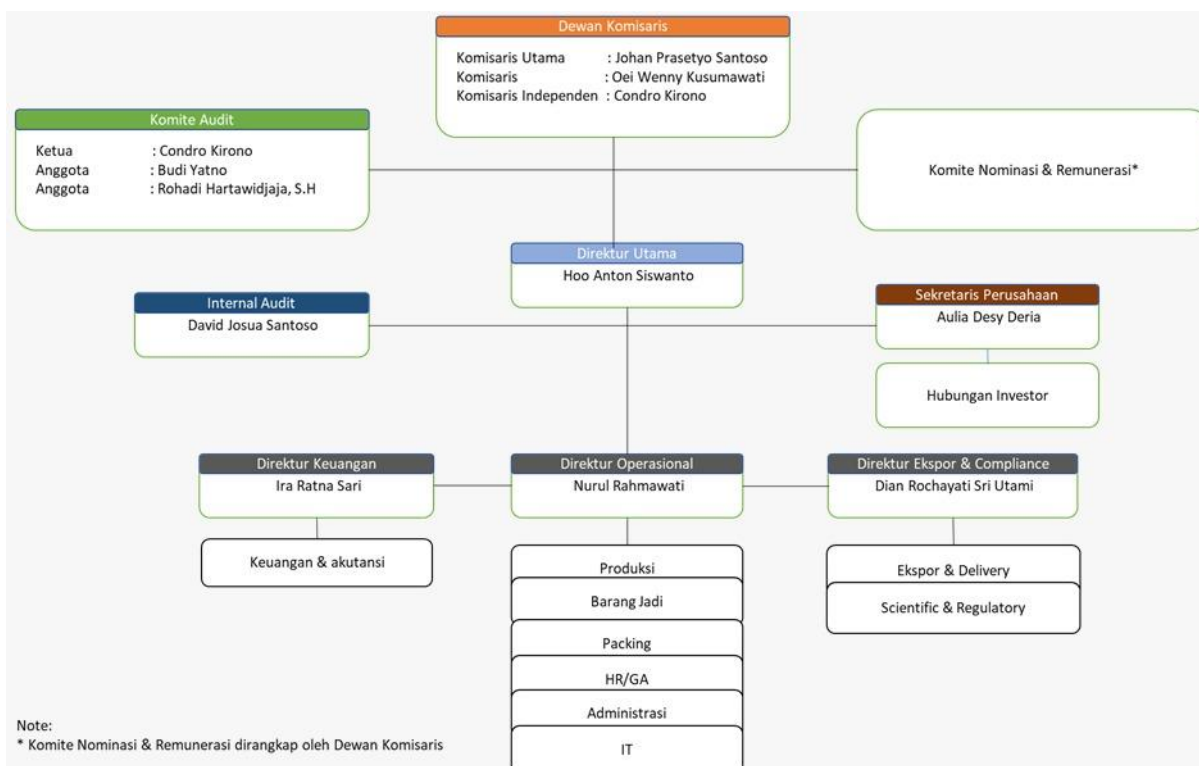
Masa berakhir jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah 5 (lima) tahun sejak pengangkatan.

Hubungan Kekeluargaan Anggota Direksi, Anggota Dewan Komisaris Dan Pemegang Saham Perseroan

Sifat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama	Jabatan	Sifat Hubungan Kekeluargaan
1.	Johan Prasetyo Santoso	Komisaris Utama	
2.	Oei Wenny Kusumawati	Komisaris	Istri Hoo, Anton Siswanto
3.	Condro Kirono	Komisaris Independen	
4.	Hoo, Anton Siswanto	Direktur Utama	Suami Oei Wenny Kusumawati
5.	Nurul Rahmawati	Direktur	
6.	Dian Rochayati Sri Utami	Direktur	
7.	Ira Ratna Sari	Direktur	
8.	Djoko Hartanto	Pemegang Saham	Adik Hoo, Anton Siswanto

12. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN



13. TATA KELOLA PERSEROAN

Perseroan menerapkan prinsip GCG dalam rangka menciptakan sistem pengendalian dan pengaturan perusahaan yang sehat untuk menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. Sehubungan dengan penerapan prinsip tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, Komite Audit, dan telah menunjuk Komisaris Independen.

Dengan diterapkannya prinsip GCG, Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:

- Mengatur hubungan antar pemangku kepentingan
- Menjalankan usaha yang transparan, patuh pada peraturan, dan beretika bisnis yang baik
- Peningkatan manajemen risiko
- Peningkatan daya saing dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi perubahan industri yang sangat dinamis
- Mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan perusahaan

Dewan Komisaris

Tugas yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dalam 1 (satu) tahun terakhir adalah melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi.

Rapat Dewan Komisaris dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 2 (dua bulan) dan rapat tersebut dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari seluruh anggota Dewan Komisaris.

Berikut rincian Rapat Anggota Dewan Komisaris sampai dengan 31 Januari 2024:

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Frekuensi Hadir
Johan Prasetyo	Komisaris Utama	0	0	0%
Oei Wennny Kusumawati	Komisaris	0	0	0%
Condro Kirono	Komisaris Independen	0	0	0%

Catatan: Johan Prasetyo, Oei Wennny Kusumawati dan Condro Kirono baru menjabat sebagai anggota dewan komisaris Perseroan per 24 April 2024.

Direksi

Direksi bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar yang telah disusun oleh Perseroan. Direksi wajib menyelenggarakan RUPS dan mempertanggung jawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

Rapat Direksi dilakukan setiap 1 (satu) kali setiap bulan dan rapat tersebut dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari seluruh anggota Direksi.

Dalam rangka meningkatkan kompetensi Direktur Perusahaan, Perseroan membuka peluang seluasluasnya untuk Direksi mengikuti beragam program pelatihan, di antaranya pelatihan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*).

Berikut rincian Rapat Anggota Dewan Direksi sampai dengan 31 Januari 2024:

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Frekuensi Hadir
Hoo, Anton Siswanto	Direktur Utama	0	0	0%
Nurul Rahmawati	Direktur	0	0	0%
Dian Rochayati	Direktur	0	0	0%
Ira Ratna Sari	Direktur	0	0	0%

Catatan: Nurul Rahmawati, Dian Rochayati, Ira Ratna Sari baru menjabat sebagai anggota direksi Perseroan per 24 April 2024

Tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja Direksi berakhir.

Sekretaris Perusahaan

Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 35/2014, Perseroan telah menunjuk Aulia Desy Deria sebagai Sekretaris Perusahaan terhitung sejak tanggal 24 April 2024 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 002/D-ESTA/IV/2024 tanggal 24 April 2024 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*).

Alamat, nomor telepon, dan alamat email Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Sekretaris Perusahaan
PT Esta Indonesia Tbk
Alamat : Terboyo Industri II/2, Terboyo Megah
Industri, Semarang 50112 – Indonesia

Telepon: +62 24 658 2804
Email : corsec@estaindonesia.co.id

Aulia Desy Deria **Sekretaris Perusahaan**

Warga Negara Indonesia, 28 Tahun, Lahir di Kudus, tanggal 19 Desember 1996. Menyelesaikan Pendidikan sarjana jurusan Departemen Statistika di Universitas Diponegoro pada tahun 2019 Beliau memiliki pengalaman kerja sebagai Staff Data Analyst di PT Esta Indonesia (2020 - 2024), dan sebagai Sekretaris Perusahaan di PT Esta Indonesia (2024 – sekarang).

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan yang mengacu pada POJK No. 35/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Perseroan atau Perusahaan Publik antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan-peraturan yang berlaku di Republik Indonesia dan sesuai dengan norma-norma *corporate governance* secara umum;
2. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
3. Sebagai penghubung antara dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, stakeholder, dan masyarakat;
4. Memelihara hubungan yang baik antara Perseroan dengan media masa;
5. Memberikan pelayanan kepada masyarakat (pemodal) atas setiap Informasi yang dibutuhkan pemodal berkaitan dengan kondisi Perseroan;
6. Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas antara lain Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham, Keterbukaan Informasi, dan lain-lain sebagainya;
7. Mempersiapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan;
8. Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan. termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

Kedepannya Sekretaris Perusahaan akan mengikuti pelatihan terkait peraturan pasar modal dan Sekretaris Perusahaan dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya.

Komite Audit

Untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 55/2015, Perseroan telah membentuk Komite Audit yang anggota-anggotanya diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/DK-ESTA/IV/2024 tanggal 24 April 2024 tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan dengan masa jabatan sampai dikeluarkannya Surat Keputusan Dewan Komisaris yang baru. Susunan anggota Komite Audit Perseroan

Ketua : Condro Kirono
Anggota : Budi Yatno
Anggota : Rohadi Hartawidjaja, SH

Condro Kirono**Ketua**

Riwayat hidup Ketua Komite Audit dapat dilihat pada sub bab Pengurusan dan Pengawasan bagian Komisaris Independen.

Budi Yatno**Anggota**

Warga Negara Indonesia, 64 Tahun, Lahir di Magelang, tanggal 13 April 1960. Menyelesaikan Pendidikan sarjana jurusan Pendidikan Ahli Administrasi Perusahaan di Universitas Diponegoro pada tahun 1982 Beliau memiliki pengalaman kerja sebagai Staff Akuntansi di PT Sadratex (1982-1983), sebagai Staff Akuntansi di PT Kecap Piring Lombok, sebagai Junior Accountant di PT. Centramed Prakasa, sebagai Akuntansi di PT. Mutltdist dan sebagai General Manager di PT PT Sukasari Mitramandiri (1993– Sekarang).

Rohadi Hartawidjaja S.H.**Anggota**

Warga Negara Indonesia, 66 Tahun, Lahir di Semarang, tanggal 28 September 1958. Menyelesaikan Pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Diponegoro pada tahun 1978. Beliau memiliki pengalaman sebagai Konsultan Hukum sejak tahun 1990 hingga saat ini pada beberapa Perusahaan, sebagai Komisaris di PT. Telogorejo Medika Farma (2023-sekarang).

Untuk memenuhi Pasal 12 POJK No. 55/2015, Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit tanggal 24 April 2024

Tugas dan Tanggung jawab Komite Audit meliputi :

1. Membuat rencana kegiatan tahunan yang disetujui oleh Dewan Komisaris;
2. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;
3. Melakukan penelaahan atas ketaatan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
4. Melakukan penelaahan / penilaian atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan perseroan;
6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi perseroan;
7. Mengawasi hubungan dengan akuntan publik, mengadakan rapat / pembahasan dengan akuntan publik;
8. Membuat, mengkaji, dan memperbaharui pedoman Komite Audit bila perlu;
9. Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikan;
10. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan, didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
11. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi, jika perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko dibawah Dewan Komisaris; dan
12. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait potensi benturan kepentingan Perseroan.

Wewenang Komite Audit meliputi :

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 resiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Pada saat ini Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan Komite Audit baru dilakukan pada tanggal 24 April 2024. Sedangkan untuk kedepannya, Komite Audit akan melakukan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan Peraturan OJK

No. 55/2015.

Unit Audit Internal

Untuk memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 56/2015, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 004/D-ESTA/IV/2024 tanggal 24 April 2024 tentang Pembentukan Unit Audit Internal. Perseroan mengangkat David Joshua Santoso sebagai Kepala Unit Audit Internal efektif mulai tanggal 24 April 2024.

David Joshua Santoso Kepala Unit Audit Internal

Warga Negara Indonesia, 24 Tahun, Lahir di Semarang, tanggal 24 Oktober 2000. Menyelesaikan Pendidikan sarjana jurusan *Accounting and Finance* di Curtin University Singapore pada tahun 2020.

Untuk memenuhi Pasal 9 POJK No. 56/2015, Perseroan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal tanggal 24 April 2024.

Tugas dan Tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi:

1. Membantu tugas Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan, khususnya Komite Audit Perseroan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris Perseroan, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen resiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan.
2. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan Perseroan.
3. Mengkaji independensi, efisiensi dan efektifitas semua fungsi manajemen dalam Perseroan.
4. Menilai efektifitas sistem pengendalian internal, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman, dan *limit-limit* yang telah ditetapkan.
5. Menilai sistem pelaporan serta mengkaji atas keakuratan dan ketetapan waktu penyampaian laporan kepada manajemen.
6. Menilai kelayakan dan kewajaran pedoman dan perlakuan akuntansi yang digunakan dan menguji ketaatan terhadap kebijakan dan pedoman akuntansi yang telah ditetapkan.
7. Menyelenggarakan Audit Internal secara efektif dengan melakukan *current audit*, *regular audit* maupun *special audit*. Pelaksanaan Audit Internal tersebut harus didukung oleh Auditor yang independen, kompeten dan profesional.
8. Melaporkan hasil temuan pemeriksaan secara langsung kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan (melalui Komite Audit Perseroan).
9. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
10. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa disemua tingkat manajemen.
11. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
12. Bekerjasama dengan Komite Audit Perseroan.
13. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan.
14. Melakukan investigasi apabila terjadi indikasi penipuan, penggelapan dan indikasi-indikasi lainnya yang merugikan Perseroan

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 003/DK-ESTA/IV/2024 tertanggal 24 April 2024 menetapkan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Condro Kirono Ketua

Riwayat hidup Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada sub bab Pengurusan dan Pengawasan bagian Komisaris Independen.

Johan Prasetyo Anggota

Riwayat hidup Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada sub bab Pengurusan dan Pengawasan bagian Komisaris Utama.

Oei Wenny Kusumawati

Anggota

Riwayat hidup Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada sub bab Pengurusan dan Pengawasan bagian Komisaris.

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris terkait pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi meliputi:

- a. Terkait dengan fungsi Nominasi:
 - a. Menetapkan kebijakan mengenai mengenai:
 - i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 - ii. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
 - iii. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 - b. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
 - c. Menetapkan kebijakan mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
 - d. Menentukan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
- b. Terkait dengan fungsi Remunerasi:
 - a. Menetapkan Kebijakan mengenai:
 - i. Struktur Remunerasi;
 - ii. Kebijakan atas Remunerasi; dan
 - iii. Besaran atas Remunerasi
 - b. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

14. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari bahwa tanpa dukungan sumber daya manusia yang berkualitas, Perseroan tidak akan tumbuh berkembang di masa mendatang. Oleh karena itu Perseroan selalu memperhatikan pengembangan sumber daya manusia yang dimilikinya dengan cara:

- i. Mengikutsertakan karyawan dalam seminar maupun pendidikan dan pelatihan;
- ii. Meningkatkan kebersamaan dari semua anggota organisasi dan etos kerja tim untuk tujuan dalam pencapaian target hasil usaha dan keuntungan maksimal.

Perseroan juga telah memenuhi peraturan di bidang ketenagakerjaan, antara lain pemberian standar gaji memenuhi ketentuan upah minimum, pembayaran gaji dan THR tepat waktu, program BPJS Ketenagakerjaan untuk seluruh karyawan, program BPJS Kesehatan untuk seluruh karyawan/fasilitas kesehatan, pembayaran lembur diberikan kepada karyawan pada tingkat pelaksana, hak-hak cuti karyawan telah diatur di dalam Peraturan Perusahaan dan pembuatan buku Peraturan Perusahaan.

Seluruh karyawan Perseroan dan merupakan tenaga kerja dalam negeri, Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing.

Berikut ini adalah komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan jenjang pendidikan, manajemen, usia, status dan aktivitas utama:

Perseroan

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Jenjang Manajemen

No.	Jenjang Manajemen	31 Januari		31 Desember	
		2024	2023	2022	2021
1.	Manajer	4	7	7	7
2.	Supervisor	8	9	5	5
3.	Staff	88	84	73	83
Jumlah		100	100	85	95

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

No.	Jenjang Pendidikan	31 Januari		31 Desember	
		2024	2023	2022	2021
1.	>S1	1	1	-	-
2.	S-1	34	39	37	38
3.	Diploma	5	5	2	2
4.	SMA atau Sederajat	47	42	32	40
5.	<SMA	13	13	14	15
Jumlah		100	100	85	95

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Jenjang Usia

No.	Jenjang Usia	31 Januari		31 Desember	
		2024	2023	2022	2021
1.	> 55 th	4	5	4	4
2.	44-55 th	10	11	9	10
3.	31-43 th	37	35	19	21
4.	s/d 30 th	49	49	51	58
5.	<21	-	-	2	2
Jumlah		100	100	85	95

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Status

No.	Status	31 Januari		31 Desember	
		2024	2023	2022	2021
1.	Tetap	88	88	80	89
2.	Tidak Tetap	12	12	5	6
Jumlah		100	100	85	95

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Lokasi

No.	Lokasi	31 Januari		31 Desember	
		2024	2023	2022	2021
1.	Kantor Pusat	100	100	85	95
Jumlah		100	100	85	95

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Aktivitas Utama

No.	Aktivitas Utama	31 Januari		31 Desember	
		2024	2023	2022	2021
1.	Admin	7	8	6	6
2.	Bahan Baku	11	11	12	12
3.	Finance	12	12	12	14
4.	HRD & Umum	34	35	23	30
5.	IT	1	1	1	-
6.	Packing	6	6	6	8
7.	Produksi	25	23	21	20
8.	Quality Control	4	4	4	5
Jumlah		100	100	85	95

TEI

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, TEI belum memiliki karyawan dikarenakan TEI baru dibentuk pada tahun 2024 dan belum beroperasi.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan. Perseroan tidak memiliki Kesepakatan Kerja Bersama antara Perseroan dan karyawan Perseroan atau serikat pekerja.

15. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK KOMISARIS PERSEROAN DAN DIREKSI PERSEROAN SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan serta Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi Perseroan yang terdiri dari Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur Utama, Nurul Rahmawati selaku Direktur, Dian Rochayati Sri Utami selaku Direktur, dan Ira Ratna Sari selaku Direktur (selanjutnya secara bersama-sama disebut "Anggota Direksi Perseroan"); dan masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan yang terdiri dari Johan Prasetyo Santoso selaku Komisaris Utama, Oie Wenny Kusumawati selaku Komisaris, dan Condro Kirono selaku Komisaris Independen (selanjutnya secara bersama-sama disebut "Anggota Dewan Komisaris Perseroan"), seluruhnya tertanggal 5 Juni 2024, Perseroan dan masing-masing Anggota Direksi Perseroan serta Anggota Dewan Komisaris Perseroan, tidak terlibat dalam praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, sebagaimana diubah sebagian oleh Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, yang telah ditetapkan menjadi Undang-Undang berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang tidak terlibat perkara baik perdata maupun pidana yang tercatat dalam register Pengadilan Negeri, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, gugatan pailit dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar di Pengadilan Niaga, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan perburuhan (hubungan industrial) yang tercatat pada Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), perkara tata usaha negara yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), serta sengketa hukum/perselisihan lain di luar Pengadilan.

Lebih lanjut, sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Surat Pernyataan TEI dan Surat Pernyataan dari satu-satunya anggota Direksi yaitu Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur (selanjutnya disebut "Anggota Direksi TEI"); dan satu-satunya anggota Dewan Komisaris yaitu Johan Prasetyo Santoso selaku Komisaris (selanjutnya disebut "Anggota Dewan Komisaris TEI"), seluruhnya tertanggal 5 Juni 2024, TEI dan Anggota Direksi TEI serta Anggota Dewan Komisaris TEI, tidak terlibat dalam praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, sebagaimana diubah sebagian oleh Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, yang telah ditetapkan menjadi Undang-Undang berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang tidak terlibat perkara baik perdata maupun pidana yang tercatat dalam register Pengadilan Negeri, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, gugatan pailit dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar di Pengadilan Niaga, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan perburuhan (hubungan industrial) yang tercatat pada Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), perkara tata usaha negara yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), serta sengketa hukum/perselisihan lain di luar Pengadilan.

Sehubungan dengan kemungkinan keterlibatan Perseroan, TEI, seluruh Anggota Direksi Perseroan dan/atau TEI, serta Anggota Dewan Komisaris Perseroan dan/atau TEI, dalam perkara-perkara kepailitan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan perkara yang menyangkut pembubaran atau pemeriksaan, sebagaimana dimaksud dalam UUPT, berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan dan TEI serta masing-masing Anggota Direksi Perseroan dan TEI serta Anggota Dewan Komisaris Perseroan dan TEI, seluruhnya tertanggal 5 Juni 2024, sampai dengan tanggal Surat Pernyataan tersebut dikeluarkan, Perseroan, TEI, seluruh Anggota Direksi Perseroan dan TEI, serta Anggota Dewan Komisaris Perseroan dan TEI tidak terlibat sebagai pihak dalam gugatan kepailitan dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar di Pengadilan Niaga serta tidak memiliki teguran atau somasi yang diberikan oleh pihak lain.

16. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan memiliki penyertaan saham pada Entitas Anak sebagai berikut:

No.	Entitas Anak	Alamat Domisili	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan (%)	Tahun Pendirian	*Kontribusi Pendapatan (%)	Status Operasional	Tahun Penyertaan
1.	TEI	Jalan Sultan Trenggono RT. 001 RW. 001, Desa/Kelurahan Kalikondang, Kec. Demak, Kab. Demak, Provinsi Jawa Tengah	Perdagangan Besar Hasil Pertanian Dan Hewan Hidup Lainnya & Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	99%	2024	0%	Belum Beroperasi	2024

*Pada saat prospektus ini diterbitkan TEI belum memberikan kontribusi pendapatan pada Perseroan dikarenakan baru berdiri pada 2024 dan belum beroperasi.

PT Tunas Esta Indonesia (“PT TEI”)

Riwayat Singkat

TEI adalah suatu badan hukum Indonesia, berkedudukan di Kabupaten Demak yang telah secara sah berdiri, dan dijalankan berdasarkan peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia. TEI didirikan dengan nama: **“PT Tunas Esta Indonesia”**. Sesuai Akta Pendirian Perseroan Terbatas “PT Tunas Esta Indonesia” Nomor: 01 tanggal 1 April 2024, yang dibuat di hadapan Kharisma Nur Afni, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Semarang, dengan wilayah kerja satu Provinsi Jawa Tengah, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor: AHU-0025645.AH.01.01.TAHUN 2024 tanggal 04 April 2024, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0070104.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 04 April 2024, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Nomor: 033 tanggal 23 April 2024, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 011985 (selanjutnya disebut **“Akta Pendirian TEI”**).

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Pada Saat Pendirian TEI

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	2.000	2.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	500	500.000.000	
Perseroan	499	499.000.000	99,8
Hoo, Anton Siswanto	1	1.000.000	0,2
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	500	500.000.000	100,00%
Jumlah Saham Dalam Portepel	1.500	1.500.000.000	

Keterangan:

Modal disetor dan ditempatkan TEI berdasarkan Akta Pendirian TEI telah disetorkan secara penuh ke dalam kas TEI oleh (i) Perseroan sebesar Rp499.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) sebagaimana dibuktikan dengan Bukti Transfer Dana ke Rekening BCA Lainnya dengan Nomor Referensi: 24040500927786 pada tanggal 5 April 2024; dan (ii) Hoo, Anton Siswanto sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sebagaimana dibuktikan dengan (empat ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) sebagaimana dibuktikan dengan Bukti Transfer Dana ke Rekening BCA Lainnya dengan Nomor Referensi: 24040500935385 pada tanggal 5 April 2024”.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha TEI berdasarkan Akta Pendirian TEI, maksud dan tujuan TEI adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan dari TEI ini ialah menjalankan usaha dalam bidang perdagangan;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, TEI dapat melakukan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

Pembibitan dan Budidaya Burung Walet (KBLI 01497)

Kelompok ini mencakup usaha pembibitan dan budidaya burung walet untuk menghasilkan burung dan sarang burung walet, termasuk pengusahaan, pembersihan, pencucian, pengolahan dan pengemasan sarang burung walet.

Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya (KBLI 46209)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup lainnya yang belum diklasifikasikan di tempat lain. Termasuk dalam kelompok perdagangan besar bahan baku pertanian, sisaan dan sampah pertanian, dan hasil ikutan pertanian yang digunakan untuk makanan hewan, serta tanaman dan bibit tanaman lainnya yang belum disebutkan di atas.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Tunas Esta Indonesia No. 18 tanggal 18 April 2024, yang dibuat di hadapan Kharisma Nur Afni, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Semarang, dengan wilayah kerja satu Provinsi Jawa Tengah, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0023335.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 20 April 2024, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0076525.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 20 April 2024, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Nomor: 033 tanggal 23 April 2024, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 0011985 (selanjutnya disebut "**Akta No. 18 tanggal 18 April 2024**"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham TEI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	3.500	3.500.000.000	
Perseroan	3.499	3.499.000.000	99,97
Hoo, Anton Siswanto	1	1.000.000	0,03
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.500	3.500.000.000	100,00%
Jumlah Saham Dalam Portepel	6.500	6.500.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian TEI, susunan Dewan Komisaris dan Direksi TEI adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Johan Prasetyo Santoso

Direksi

Direktur : Hoo, Anton Siswanto

Perizinan Entitas Anak

Hingga tanggal Prospektus ini, TEI telah memperoleh perizinan, sebagai berikut:

No.	Jenis Izin	Masa Berlaku Perizinan	Keterangan
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) Nomor: 0404240029733, yang diterbitkan tanggal 4 April 2024	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha.	KBLI 46209 untuk Alamat Kantor KBLI 01497 untuk Alamat Kantor
2.	Surat Pernyataan Usaha Mikro atau Usaha Kecil Terkait Tata Ruang diterbitkan tanggal 25 April 2024	-	KBLI 46209 untuk Alamat Kantor KBLI 01497 untuk Alamat Kantor
3.	Sertifikat Standar Nomor: 04042400297330001 diterbitkan tanggal 4 April 2024 untuk KBLI 01497 – Pembibitan dan Budidaya Burung Walet	-	-
4.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) tanggal 25 April 2024	-	KBLI 46209 untuk Alamat Kantor KBLI 01497 untuk Alamat Kantor
5.	Pernyataan Mandiri Menjaga Keselamatan, Keamanan, Kesehatan dan pelestarian fungsi Lingkungan (K3L) tanggal 25 April 2024	-	-
6.	Pernyataan Mandiri Kesiapan Memenuhi Kewajiban atas KBLI 46209 tanggal 25 April 2024	-	-
7.	Pernyataan Mandiri Kesiapan Memenuhi Standar Usaha atas KBLI 01497 tanggal 25 April 2024	-	-
8.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Kartu NPWP: 20.767.727.9-515.000 untuk kantor TEI yang beralamat di Jl. Sultan Trenggono, RT.001, RW.001, Kalikondang, Demak, Kab. Demak, Jawa Tengah, dan termasuk pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Demak.	-	-
9.	Surat Keterangan Terdaftar Nomor: S-4451/KT/KPP.101203/2024 tanggal 4 April 2024 yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Pelayanan (yang bertindak atas nama) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Demak	-	-
10.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak Nomor: S-49/PKP/KPP.101203/2024 tanggal 23 April 2024, yang dikeluarkan	-	-

No.	Jenis Izin	Masa Berlaku Perizinan	Keterangan
	oleh Kepala Seksi Pelayanan, yang bertindak atas nama Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Demak Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah I		

Hak Kekayaan Intelektual

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, PT TEI tidak memiliki Hak Kekayaan Intelektual.


Ikhtisar Data Keuangan Penting

PT TEI didirikan pada tanggal 01 April 2024, sehingga sampai dengan tanggal *cut-off* laporan keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik, PT TEI belum memiliki informasi atas data keuangan.

17. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY)

Kegiatan tanggung jawab sosial Perusahaan (*corporate social responsibility*) memberikan nilai tambah kepada masyarakat, baik nilai tambah lingkungan, sosial, dan pertumbuhan ekonomi. Perseroan berkomitmen untuk menjalankan berbagai kegiatan atau program dalam rangka menciptakan keseimbangan lingkungan serta wujud tanggung jawab sosial perusahaan. Selain itu, Perseroan menyadari akan pentingnya keseimbangan antara ruang publik, perusahaan, dan masyarakat lingkungan sekitar sebagai salah satu syarat terciptanya lingkungan yang sehat, bahagia lahir batin untuk seluruh masyarakat.

Berikut adalah beberapa kegiatan CSR yang pernah dilaksanakan oleh Perseroan:

No	Tahun	Jenis CSR	Lokasi Pelaksanaan	Dokumentasi
1	2023	Melaksanakan ibadah umroh bagi karyawan Perseroan	Ibadah Umroh	
2	2022	Pendampingan dan pembinaan bagi UMKM khusus budidaya sarang burung walet berupa pelatihan sejak awal usaha seperti pemberian pelatihan berupa teknis proses dompet sarang, proses yang higienis dengan mengutamakan keamanan pangan, serta kerjasama	Desa Beruta, Kecamatan Bulik, Kab. Lamandau, Prov. Kalimantan Tengah	

No	Tahun	Jenis CSR	Lokasi Pelaksanaan	Dokumentasi
		produksi		
3	2022	Pendampingan dan pembinaan bagi UMKM khusus budidaya sarang burung walet berupa pelatihan sejak awal usaha seperti pemberian pelatihan berupa teknis proses dompet sarang, proses yang higienis dengan mengutamakan keamanan pangan, serta kerjasama produksi	Kabupaten Lamandau, Prov. Kalimantan Tengah	
4	2022	Pendampingan dan pembinaan bagi UMKM khusus pembersihan burung walet	Desa Mojodoyong, Kab Sragen, Prov. Jawa Tengah	
5	2018	Bantuan bencana gempa bumi dan tsunami di Palu	Palu dan Donggala, Sulawesi Tengah	
6	2017	Bantuan pangan bagi Masyarakat miskin	India Selatan	
7	2017	Bantuan kemanusiaan berupa pangan bagi bencana kelaparan	Sudan Selatan	

3. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. UMUM

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dengan nama “ **PT ESTA INDONESIA**”, berkedudukan di Kota Semarang, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan.

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2024, maksud dan tujuan Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah menjalankan usaha Pembibitan Dan Budidaya Burung Walet dan Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha utama sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama

- a. KBLI 01497: Pembibitan dan Budidaya Burung Walet
Kelompok ini mencakup usaha pembibitan dan budidaya burung walet untuk menghasilkan burung dan sarang burung walet, termasuk pengusahaan pembersihan, pencucian, pengolahan dan pengemasan sarang burung walet.
- b. KBLI 46209: Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup lainnya yang belum diklasifikasikan di tempat lain. Termasuk dalam kelompok ini perdagangan besar bahan baku pertanian, sisaan dan sampah pertanian, dan hasil ikutan pertanian yang digunakan untuk makanan hewan, serta tanaman dan bibit tanaman lainnya yang belum disebutkan di atas.

Visi Perseroan

Esta Indonesia menjadi perusahaan penghasil sarang burung walet yang terbaik dan terbesar di Indonesia dan di Asia.

Misi Perseroan

1. Menghasilkan sarang burung walet yg aman dan higienis melalui standard produksi tertinggi.
2. Berkomitmen dalam budidaya burung walet sehingga memberikan hasil panen yang terbaik, ramah lingkungan dan berkelanjutan.
3. Terus berinovasi menciptakan produk sarang burung walet yg bermanfaat untuk kualitas hidup yang lebih sehat.

2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK





Perseroan telah berdiri selama lebih dari 24 tahun dan telah berpengalaman memproduksi sarang burung walet kualitas terbaik ke seluruh dunia. Perseroan didirikan pada tahun 2000 sebagai bisnis keluarga. Perseroan memiliki pabrik yang beralamat di Terboyo Industrial Park, Semarang dengan dukungan profesional-profesional muda bersemangat juang tinggi.

Dalam perjalanannya, terdapat beberapa lika-liku yang dihadapi Perseroan, salah satunya isu kontaminasi nitrit pada tahun 2011, Tiongkok melarang impor sarang burung walet yang merugikan industri di dunia, termasuk Indonesia. Perseroan berupaya membuktikan bahwa produk yang dihasilkan tidak menggunakan bahan tambahan makanan kimia yang berbahaya. Hal ini terbukti secara nyata dengan komitmen sistem manajemen produksi dan sarang burung walet yang Perseroan hasilkan telah lulus uji sesuai dengan standar keamanan pangan, salah satunya dengan penerapan Sistem yang telah diakui dunia internasional yaitu *Hazard Analysis Critical Control Point* (HACCP) serta regulasi pemerintah Indonesia dari Badan Karantina Indonesia dan Kementerian Pertanian.

Melalui sertifikasi ini, Perseroan dengan nomor registrasi 002 merupakan salah satu perusahaan pertama di Indonesia yang mengekspor sarang burung walet langsung ke Tiongkok dan teregister oleh *General Administration of Customs, P. R. China* (GACC) nomor CIDN03011808010002. Saat ini Perseroan menjadi salah satu Perseroan terbesar pengekspor sarang burung walet langsung ke negara tersebut. Selain registrasi dari negara Tiongkok Perseroan juga mendapatkan legalitas sertifikasi dari FDA Amerika dan BICON Australia sehingga Perseroan juga melebarkan pemasaran ke Negara-Negara seperti Australia, Jepang, Hongkong, Amerika Serikat, dan Singapura.

Perseroan telah memiliki 9 (sembilan) rumah burung walet sendiri dan kedepannya akan terus menambah jumlahnya khususnya di Kawasan Timur Indonesia. Perseroan juga sangat berpengalaman dalam usaha budidaya burung walet. Perseroan telah berhasil menyediakan teknologi budidaya untuk para peternak walet. Saat ini, Perseroan melakukan kerjasama dalam mengayomi para peternak kecil dan pengusaha pengolahan walet berskala UMKM, serta memberikan bimbingan teknis yang baik, membantu dalam permodalan dan pemasaran produk mereka.

Berikut lokasi Rumah Sarang Burung milik Perseroan:






No	Gambar	Rumah Burung	Kab/Kota	Alamat
1		Labean 1	Donggala	Desa Labean, Balaesang
2		Kasimbar Selatan	Parigi Moutong	Desa Kasimbar Selatan, Kasimbar
3		Labean 2	Donggala	Desa Labean, Balaesang
4		Torue	Donggala	Desa Torue, Parigi

No	Gambar	Rumah Burung	Kab/Kota	Alamat
5		Tambu	Donggala	Desa Tambu, Balaesang
6		Tolai	Donggala	Desa Tolai, Sausu
7		Toboli	Parigi Moutong	Desa Toboli, Parigi Moutong
8		Tibo	Donggala	Desa Tibo, Sindue Tombu Sabora
9		Oti	Donggala	Desa Oti, Sindue Tobata

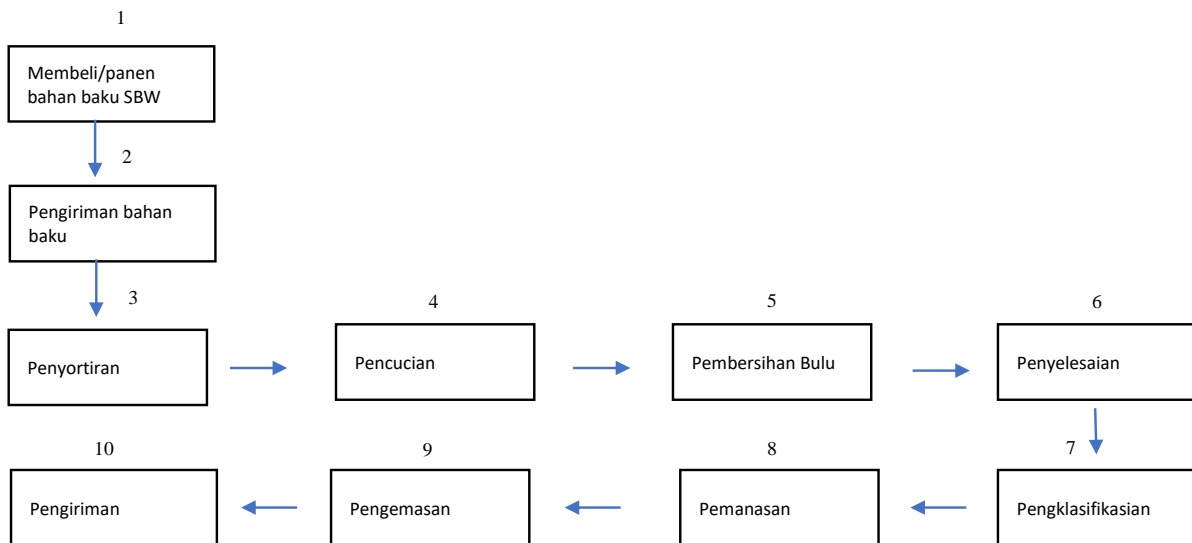
Adapun Perseroan memiliki 1 (satu) Entitas Anak yaitu PT Tunas Esta Indonesia ("PT TEI"). Adapun PT TEI adalah perusahaan yang bergerak di bidang Perdagangan Besar Hasil Pertanian Dan Hewan Hidup Lainnya & Pembibitan dan Budidaya Burung Walet.

Berikut beberapa daftar barang Perseroan:

Berdasarkan bentuk dan Ukuran:

No.	Gambar	Nama	Deskripsi
1		Mangkok	Variasi ukuran: <ul style="list-style-type: none"> • Jumbo = > 4,7cm • Super = 4,3 – 4,6 cm • Premium = 3,8 – 4,2 cm • Standar = 3,0 – 3,7 cm
2		Oval	Variasi ukuran: Oval 1 = $\geq 3,8$ cm Oval 2 = $\leq 3,7$ cm
3		Sudut	Variasi ukuran: <i>Big Triangle</i> = $\geq 5,0$ cm <i>Triangle 1</i> = 4,0 – 4,9 cm <i>Triangle 2</i> = 3,0 – 3,9 cm
4		Patahan dan fragment	Variasi ukuran: <i>Big</i> = 5,0 – 7cm <i>Medium</i> = 3,0 – 4,9 cm <i>Small</i> = 1,0 – 2,9 cm <i>Tiny</i> = 0,0 – 0,9 cm
5.		Pure Nest	-

Berikut adalah alur bisnis Perseroan:



Keterangan:

1. Membeli bahan baku Sarang Burung Walet (SBW) dari vendor, peternak walet individu atau bahan baku yang berasal dari hasil panen dari Rumah Burung Walet (RBW) sendiri.
2. Pengiriman bahan baku
Bahan baku yang berasal dari vendor, peternak walet individu atau dari rumah burung walet sendiri dikirim ke pabrik Perseroan melalui pengiriman kargo udara.
3. Penyortiran
 - Proses penerimaan sarang burung walet.
 - Proses penyortiran awal berdasarkan bentuk, bulu, dan warnanya.
 - Proses penyimpanan sarang burung walet di ruangan dingin setelah disortir.
4. Pencucian
 - Pembersihan sarang burung walet dengan air mengalir untuk menghilangkan kotoran fisiknya. Air yang digunakan diolah menggunakan system khusus sehingga mencapai kualifikasi air minum dan ramah lingkungan.
 - Pembersihan juga membantu melunakkan sarang untuk proses selanjutnya.
5. Pembersihan Bulu
Staf terlatih Perseroan membersihkan bulu satu per satu untuk memastikan tidak ada bulu yang tertinggal dengan penuh ketelitian untuk mendapatkan hasil terbaik.
6. Penyelesaian
Menyempurnakan bentuk sarang burung yang mungkin rusak saat proses pencucian dan pemetikan bulu.
7. Pengklasifikasian
Proses grading dan pengklasifikasian produk jadi berdasarkan bentuk dan ukuran.
8. Pemanasan
Sarang yang sudah dinilai dikukus di ruangan ini. Inti suhu pengukusan minimal sarang 70 derajat Celcius setidaknya selama 3,5 detik. Perlakuan panas akan menghilangkan bakteri, kuman, dan virus avian influenza.

9. Pengemasan

Produk dikemas rapi dengan kemasan foodgrade dan memperhatikan penuh ke higienisannya untuk menjamin kualitas.

10. Pengiriman

Pengiriman dilakukan setelah Badan Karantina Indonesia melakukan pemeriksaan on site untuk memastikan kesesuaian produk dan dokumen. Pengiriman sarang burung walet siap jual dilakukan melalui *air freight*.

3. KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

Tidak terdapat kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau Penjualan usaha, Penjualan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

4. SIFAT MUSIMAN DARI KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Tidak terdapat sifat musiman dari kegiatan usaha Perseroan.

5. KETERANGAN TENTANG SUMBER DAN TERSEDIAANYA BAHAN BAKU, TINGKAT HARGA DAN VOLATILITAS HARGA BAHAN BAKU

Sumber bahan baku yang diperoleh Perseroan berasal dari sarang burung walet yang dihasilkan oleh rumah burung walet yang dimiliki oleh Perseroan dan juga beberapa pemasok yang berasal dari dalam negeri. Persentase kontribusi dari rumah burung walet yang dimiliki oleh Perseroan saat ini adalah sekitar 1%, sisanya berasal dari pemasok. Hal tersebut dikarenakan 9 (sembilan) rumah burung walet yang dimiliki Perseroan baru diperoleh pada akhir tahun 2023. Adapun dengan banyaknya relasi yang Perseroan bangun dengan beberapa pemasok menyebabkan tingkat harga dan volatilitas bahan baku cenderung stabil dan Perseroan tidak memiliki risiko terkait dengan tingkat harga dan volatilitas harga bahan baku.

6. KEUNGGULAN KOMPETITIF

1. Memiliki budidaya rumah burung walet sendiri

Saat ini Perseroan memiliki 9 (sembilan) rumah burung walet yang tersebar di daerah Sulawesi Tengah. Sulawesi Tengah merupakan salah satu daerah ideal sebagai habitat burung walet, dengan kondisi lingkungan berupa hutan lindung yang memiliki ketersediaan makanan yang melimpah di sekitarnya. Sulawesi merupakan daerah potensi baru di Indonesia yang populasi burung waletnya masih meningkat pesat.

2. Memiliki kualitas kontrol yang ketat

Perseroan melakukan pengontrolan yang ketat pada setiap proses produksi sarang burung walet untuk menjaga kualitas sesuai dengan standar pengolahan bahan pangan internasional. Perseroan memelihara sarang burung walet secara alami dengan menerapkan sistem budidaya, pembersihan, dan pengeringan yang berstandar tinggi, sehingga produk yang dihasilkan memiliki konsentrasi asam sialat yang tinggi. Terbukti saat ini Perseroan telah memperoleh sertifikat *General Administration of Customs of the People's Republic of China* (GACC) dan HACCP Certification from PT. SGS Indonesia (International standard for effective control of food safety).

3. Perusahaan dengan reputasi tinggi di pasar Tiongkok

Nama Perseroan sudah dikenal pada kalangan perusahaan wholesales/manufaktur sarang burung walet di Tiongkok yang menyediakan sarang burung walet yang berkualitas. Perseroan termasuk dalam tiga besar Perusahaan pengekspor sarang burung walet ke Tiongkok (sumber: CAIQ, Januari 2024).

4. Manajemen berkompeten & berpengalaman

Tim manajemen Perseroan berkompeten dan berpengalaman dalam seluruh aspek kegiatan usaha Perseroan. Untuk menghasilkan produk-produk yang berkualitas, tidak terlepas dari kuatnya tim manajemen dalam mengelola bisnis yang awalnya merupakan perusahaan keluarga berkembang menjadi salah perusahaan terbesar pengekspor sarang burung walet ke Tiongkok. Perseroan meyakini dengan kekuatan pengalaman manajemen dan karyawan akan berperan penting dalam penerapan strategi perusahaan di masa depan.

5. Terintegrasi dengan Internet of Things (IOT)

Perseroan berpengalaman dalam usaha budidaya burung walet. Perseroan mengimplementasikan pemanfaatan teknologi informasi yang dilengkapi dengan kecerdasan buatan atau Artificial Intelligence (AI) dan Internet of Things (IoT).

Teknologi informasi yang memanfaatkan IoT termasuk perangkat sensor dan kecerdasan buatan untuk memonitor kelayakan rumah burung walet serta perkembangan populasi atau produksi yang ada. Dengan memanfaatkan dan mengikuti teknologi tersebut, semua rumah burung walet dapat memproduksi sarang burung walet yang lebih berkualitas dan berlimpah.

Selain itu, Perseroan juga mengembangkan speaker walet desibel rendah dengan frekuensi khusus yang efektif dan tidak menghasilkan polusi suara yang kerap menjadi masalah dan dikeluhkan oleh rumah-rumah budidaya walet konvensional yang ada saat ini.

6. Salah satu pioner di pasar Tiongkok

Perseroan telah memiliki persetujuan General Administration of Customs, P. R. China (GACC). Melalui persetujuan ini, Perseroan menjadi perusahaan legal yang dapat mengekspor sarang burung walet pertama ke Tiongkok pada tahun 2015. Dengan demikian, Perseroan telah menjadi salah satu perusahaan terbesar di Indonesia yang mampu mengekspor sarang burung walet ke Tiongkok.

7. PERSAINGAN USAHA

Perseroan menyadari bahwa persaingan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan usaha Perseroan. Pada saat ini, terdapat beberapa kompetitor yang berada di industri yang sama dengan Perseroan.

Berikut adalah beberapa pesaing Perseroan:

No.	Nama Perusahaan	Bidang Bisnis
1.	PT Anugerah Citra Walet Indonesia	Eksportir sarang burung walet
2.	PT Anugerah Walet Jaya	Eksportir sarang burung walet
3.	PT Cefa Indonesia Sejahtera Lestari	Eksportir sarang burung walet
4.	PT Ori Ginalnest Indonesia	Eksportir sarang burung walet
5.	PT Akui Bird Nest Indonesia	Eksportir sarang burung walet
6.	PT Waleta Asia Jaya	Eksportir sarang burung walet
7.	PT Asia Pratama Walindo	Eksportir sarang burung walet
8.	PT Cempaka Mega Mandiri	Eksportir sarang burung walet
9.	PT Kreasi Alam Indonesia	Eksportir sarang burung walet

Berdasarkan data *China Bird's Nest Traceability Management Service Platform*, Januari 2024, berikut peringkat eksportir Indonesia yang langsung ekspor ke Tiongkok:

Ranking	Company Name	Registration number in China	Registration number in country
1	PT ANUGERAH CITRA WALET INDONESIA	CIDN03011808010021	027
2	PT. ANUGERAH WALET JAYA	CIDN03012211090004	046
3	PT ESTA INDONESIA	CIDN03011808010002	002
4	PT. CEFA INDONESIA SEJAHTERA LESTARI	CIDN03012304120005	041
5	PT.ORI GINALNEST INDONESIA	CIDN03011808010009	014
6	PT AKUI BIRD NEST INDONESIA	CIDN03012211090002	12
7	PT. WALETA ASIA JAYA	CIDN03011808010013	019
8	PT ASIA PRATAMA WALINDO	CIDN03011808010008	011
9	PT. CEMPAKA MEGA MANDIRI	CIDN03011808010020	026
10	PT. KREASI ALAM INDONUSA	CIDN03012304120006	003

Berdasarkan tabel diatas, Perseroan berada pada posisi ketiga eksportir Indonesia yang melakukan ekspor sarang burung walet langsung ke Tiongkok.

8. STRATEGI USAHA

1. Menambah kepemilikan rumah burung walet

Pada tahun 2023, Perseroan telah memiliki 9 (sembilan) rumah burung walet yang seluruhnya berlokasi di Sulawesi Tengah. Sebagian dana hasil penawaran umum akan digunakan untuk enam membeli 6 (enam) rumah burung walet. Dengan memiliki rumah burung walet sendiri, maka Perseroan dapat menekan biaya pokok pembelian bahan baku dari pemasok sehingga dapat memperbesar *margin* Perseroan dan menjaga ketersediaan bahan baku.

2. Memperbesar kapasitas produksi sarang burung walet

Untuk meningkatkan kinerja Perseroan, dapat dilakukan dengan cara meningkatkan penjualan ekspor Sarang Burung Walet Perseroan. Mengingat masih tingginya permintaan sarang burung walet dari Tiongkok dan negara lainnya, maka dibutuhkan kapasitas produksi sarang burung walet yang lebih besar. Perseroan akan mengambil langkah baik organis atau non organis untuk memperluas kapasitas produksi sarang burung walet dengan mempertimbangkan kapasitas pabrik saat ini dan tingkat kebutuhannya.

3. Ekspansi jaringan distribusi dan pemasaran di negara tujuan ekspor

Perseroan berencana untuk melakukan perluasan jaringan distribusi dan pemasaran di negara -negara lain, mengingat lebih dari 90% ekspor Sarang Burung Walet Perseroan ke Tiongkok, sisanya ke Hongkong, Singapura, Australia, Jepang dan Amerika Serikat. Langkah ini diambil untuk melakukan diversifikasi ekspor berdasarkan wilayah penjualan.

4. Pengembangan produk

Perseroan sedang melakukan R&D untuk mengembangkan produk-produk turunan sarang burung lainnya, seperti *ready-to-drink* sarang burung, ekstrak sarang burung sebagai bahan aktif industri farmasi dan kosmetik. Melihat besarnya penduduk Indonesia, prospek penjualan produk-produk makanan dari sarang burung walet juga masih sangat terbuka luas.

5. Membina UMKM industri sarang burung walet

Dalam menjaga kualitas bahan baku, Perseroan memberikan pembinaan pada UMKM sarang burung walet seperti pembinaan berupa pelatihan teknis proses dompet sarang, proses yang higienis dengan mengutamakan keamanan pangan, serta kerjasama produksi. Hal ini dilakukan Perseroan agar dimasa yang akan datang, Perseroan memperoleh manfaat dengan meningkatnya jumlah pelaku usaha yang bergerak di industri sarang burung walet, maka ketersediaan bahan baku sarang burung walet dapat terjaga.

9. DISTRIBUSI DAN PEMASARAN

Pemasaran produk sarang burung walet Perseroan dilakukan melalui ekspor. Sebagian besar ekspor Perseroan ke negeri Tiongkok yang merupakan pangsa terbesar industri sarang burung walet di Dunia. Selain ekspor ke Tiongkok, Perseroan telah melebarkan pemasaran ke Negara-Negara Australia, Jepang, Hongkong, Amerika Serikat, dan Singapura.

10. PENJUALAN PRODUK PERSEROAN

Berikut adalah penjualan Perseroan berdasarkan segmentasi penjualan untuk masing-masing periode:

Keterangan	31 Januari		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
Sarang Burung Walet	81.713.958.951	600.000.900.101	440.044.949.150	453.377.915.036
Total	81.713.958.951	600.000.900.101	440.044.949.150	453.377.915.036

11. TRANSAKSI AFILIASI

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak afiliasi untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan di mana transaksi-transaksi tersebut dilaksanakan pada tingkat harga dan persyaratan yang wajar (*arm's length basis*). Seluruh transaksi afiliasi yang akan dilakukan oleh Perseroan di masa mendatang tetap akan dilakukan secara wajar dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berikut merupakan transaksi antara Perseroan dengan pihak afiliasi:

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Nilai Transaksi	Objek/Tujuan Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian
1.	Surat Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Sarang Walet Nomor 001/SPK-JB/ESTA/II/2021 tanggal 2 Februari 2021	Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur sebagai Pihak Pertama (Pembeli) dan CV Tri Jaya Abadi yang diwakili oleh Oei Wenny Kusumawati selaku Komisaris sebagai Pihak Kedua (Penjual)	-Harga sarang sesuai grade yang ditentukan Pihak Kedua; -Mangkok: harga terendah berkisar pada harga: Rp8.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp10.000.000,00 /kg; - Sudut (Oval): harga terendah berkisar pada harga: Rp7.500.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.500.000,00/kg; - Patahan: harga terendah berkisar pada harga: Rp7.000.000,00/kg hingga harga	Jual beli hasil panen rumah burung	2 Februari 2021 sampai 1 Februari 2026

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Nilai Transaksi	Objek/Tujuan Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian
			tertinggi (kualitas bagus) Rp8.250.000,00/ kg.		
2.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 002/SPK-JB/ESTA/II/2021 tanggal 2 Februari 2021	CV Tri Jaya Sentosa diwakili oleh Oei Wenny Kusumawati selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	- Harga sarang sesuai grade yang ditentukan Pihak Kedua; -Harga per masing-masing grade: -Mangkok: Harga terendah berkisar pada harga: Rp8.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp10.000.000,00 /kg; -Sudut (Oval): Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.500.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.500.000,00/kg; - Patahan: Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.250.000,00/kg.	Jual beli hasil panen rumah burung	1 Februari 2026 dan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun
3.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 003/SPK-JB/ESTA/II/2021 tanggal 2 Februari 2021	CV Tri Jaya Putra diwakili oleh Oei Wenny Kusumawati selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	- Harga sarang sesuai grade yang ditentukan Pihak Kedua; - Harga per masing-masing grade: - Mangkok: Harga terendah berkisar	Jual beli hasil panen rumah burung	dengan 1 Februari 2026 dan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Nilai Transaksi	Objek/Tujuan Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian
			<p>pada harga: Rp8.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp10.000.000,00/kg;</p> <p>- Sudut (Oval): Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.500.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.500.000,00/kg;</p> <p>- Patahan: Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.250.000,00/kg.</p>		
4.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 002/SPK-JB/ESTA/I/2021 tanggal 4 Januari 2021	CV Esta Flores Jaya diwakili oleh Hoo Anthony Siswato selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	<p>- Harga sarang sesuai grade yang ditentukan Pihak Kedua;</p> <p>- Harga per masing-masing grade:</p> <p>- Mangkok: harga terendah berkisar pada harga: Rp8.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp10.000.000,00/kg;</p> <p>- Sudut (Oval): Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.500.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.500.000,00/kg;</p> <p>- Patahan:</p>	Jual beli hasil panen rumah burung	3 Januari 2026 dan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Nilai Transaksi	Objek/Tujuan Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian
			Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.250.000,00/kg.		
5.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 002/SPK-JB/ESTA/I/2022 tanggal 10 Januari 2022	CV Buana Tiga Bersaudara diwakili oleh Hoo Anthony Siswato selaku Komisariss (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	<ul style="list-style-type: none"> - Harga sarang sesuai grade yang ditentukan Pihak Kedua; - Harga per masing-masing grade: <ul style="list-style-type: none"> - Mangkok: Harga terendah berkisar pada harga: Rp8.000.000,00/kg hingga harga tertin Guangzhou Murenyan ggi (kualitas bagus) Rp10.000.000,00 /kg; - Sudut (Oval): Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.500.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.500.000,00/kg; - Patahan: Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.250.000,00/kg. 	Jual beli hasil panen rumah burung	3 Januari 2026 dan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun
6.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 001/SPK-JB/ESTA/I/2022 tanggal 3 Januari 2022	CV Karunia Alam Mandiri diwakili oleh Hoo Anthony Siswato selaku Komisariss (Penjual) dan Perseroan	<ul style="list-style-type: none"> - Harga sarang sesuai grade yang ditentukan Pihak Kedua; - Harga per masing-masing 	Jual beli hasil panen rumah burung	2 Januari 2027 dan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Nilai Transaksi	Objek/Tujuan Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian
		(Pembeli)	<p>grade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mangkok: Harga terendah berkisar pada harga: Rp8.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp10.000.000,00 /kg; - Sudut (Oval): Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.500.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.500.000,00/kg; - Patahan: Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.250.000,00/kg. 		
7.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 003/SPK-JB/ESTA/I/2022 tanggal 10 Januari 2022	CV Peksi Jaya Utama diwakili oleh Hoo Anthony Siswato selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	<p>-Harga sarang sesuai grade yang ditentukan Pihak Kedua;</p> <p>-Harga per masing-masing grade:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Mangkok: Harga terendah berkisar pada harga: Rp8.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp10.000.000,00 /kg; -Sudut (Oval): Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.500.000,00/ 	Jual beli hasil panen rumah burung	9 Januari 2027 dan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun

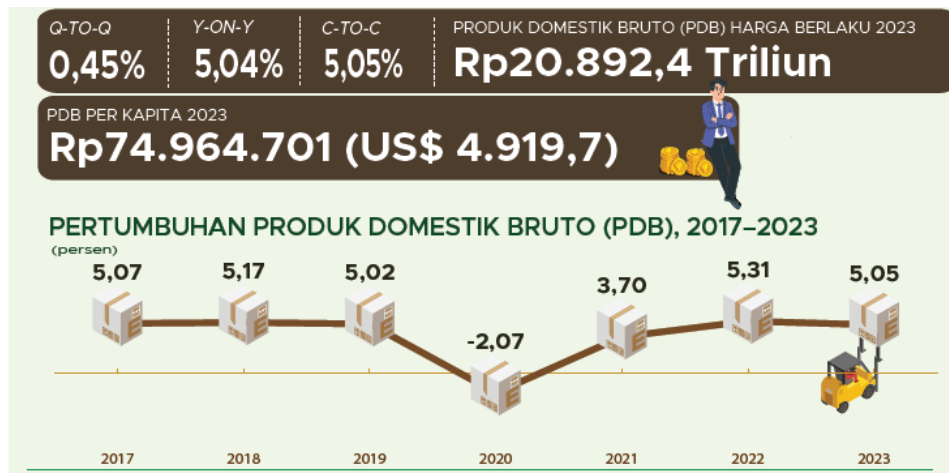
No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Nilai Transaksi	Objek/Tujuan Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian
			kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.500.000,00/kg; - Patahan: Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.250.000,00/kg.		
8.	Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Sarang Walet Nomor: 001/SPK-JB/ESTA/I/2021 tanggal 4 Januari 2021	CV Rumah Burung Indonesia Jaya diwakili oleh Oei Wenny Kusumawati selaku Komisaris (Penjual) dan Perseroan (Pembeli)	-Harga sarang sesuai grade yang ditentukan Pihak Kedua; -Harga per masing-masing grade: -Mangkok: Harga terendah berkisar pada harga: Rp8.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp10.000.000,00/kg; -Sudut (Oval): Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.500.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.500.000,00/kg; - Patahan: Harga terendah berkisar pada harga: Rp7.000.000,00/kg hingga harga tertinggi (kualitas bagus) Rp8.250.000,00/kg.	Jual beli hasil panen rumah burung	3 Januari 2026 dan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun
9.	Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan	Antara Perseroan yang diwakili oleh	-Sebesar Rp10.000.000,00	Kerjasama Pengelolaan	5 (lima) tahun

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Nilai Transaksi	Objek/Tujuan Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian
	Rumah Burung Walet tanggal 2 Januari 2024	Perseroan yang diwakili oleh Djoko Hartanto selaku Komisaris untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pemilik Rumah Burung Walet) dan PT Rumah Burung Indonesia Jaya yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua (Pengelola Rumah Burung Walet).	(sepuluh juta rupiah) setiap bulan untuk setiap 1 (satu) Rumah Burung Walet yang dikelola dan akan dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan pada bulan ke 3 (tiga); dan - Sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap 1 (satu) kilogram untuk setiap hasil panen Sarang Burung Walet dan akan dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan pada bulan ke 3 (tiga).	Rumah Burung Walet	
Perjanjian Hutang Piutang					
10.	<i>Perjanjian Fasilitas Pinjaman tanggal 15 Desember 2023</i>	<i>Hoo, Anton Siswanto untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama (Pemberi Pinjaman) dan Perseroan yang diwakili oleh Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur (Penerima Pinjaman)</i>	<i>Fasilitas Pinjaman sampai dengan setinggi-tingginya sebesar Rp 50.000.000.000,00 dan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) per tahun yang akan dibayarkan pada bulan Desember setiap tahunnya atas total jumlah sisa outstanding pada saat itu.</i>	<i>Hutang Piutang</i>	<i>10 (sepuluh) tahun</i>
<u>Keterangan:</u>					
<i>Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum menggunakan fasilitas pinjaman yang diberikan Bapak Hoo, Anton Siswanto berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman tanggal 15 Desember 2023 tersebut di atas.</i>					
<u>Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Sehubungan Dengan Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum)</u>					
11.	<i>Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 55 tanggal 18 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan</i>	<i>Hoo, Anton Siswanto, sebagai Penjual dan Perseroan</i>	<i>harga pembelian Tanah dan Bangunan telah ditetapkan sebesar Rp12.300.000.000,00 (dua belas miliar tiga ratus juta rupiah)</i>	<i>Pengikatan Jual Beli Rumah Burung Walet yaitu atas 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan dengan Sertipikat Hak Milik, yaitu sebagai berikut:</i>	<i>Pada saat pelunasan, yaitu paling lambat pada bulan September 2024</i>

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Nilai Transaksi	Objek/Tujuan Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian
				<p>a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00147/Tambaro, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Poso, Kecamatan Lage, Kelurahan Tambaro, seluas 1.974 m²;</p> <p>b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00420/Pantangolemba, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Poso, Kecamatan Poso Pesisir Selatan, Kelurahan Pantangolemba, seluas 5.652 m²;</p> <p>c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01398/Padalembara, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Poso, Kecamatan Poso Pesisir Selatan, Kelurahan Padalembara, seluas 17.700 m²;</p> <p>d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 01771/Tambarana, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kota Poso, Kecamatan Poso Pesisir Utara, Kelurahan Tambarana,</p>	

No.	Nomor dan Tanggal Perjanjian	Para Pihak	Nilai Transaksi	Objek/Tujuan Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian
				<p>seluas 3.914 m²;</p> <p>e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 361/Kawua, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kota Poso, Kecamatan Poso Kota, Kelurahan Kawua, seluas 1.700 m²;</p> <p>f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 00383/Bategencu, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kota Poso, Kecamatan Lage, Kelurahan Bategencu, seluas 13.020 m².</p> <p>Seluruh Sertipikat Hak Milik tersebut tercatat atas nama Hoo, Anton Siswanto.</p>	

12. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI



Tahun 2023 menjadi tahun yang penuh tantangan bagi perekonomian Indonesia. Pertumbuhan ekonomi melambat menjadi 5,05% (yoy) sedikit lebih rendah jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai 5,31%. Namun, di tengah badai ekonomi global dan inflasi yang tinggi, Indonesia masih menunjukkan ketangguhan, meski diterpa gelombang ketidakpastian.

Diproyeksikan perekonomian nasional juga dinilai masih akan tetap bertumbuh secara optimal dengan ditunjukkan oleh angka PMI Manufacturing Indonesia yang terus berada di level ekspansif pada Januari 2024 sebesar 52,9. Hal tersebut memberikan optimisme bahwa geliat ekonomi nasional semakin membaik, dan menjadi modal bagi pencapaian target ekonomi mendatang seiring dengan proyeksi perbaikan ekonomi global.

13. PROSPEK USAHA

Industri sarang burung walet

Sarang burung walet merupakan sarang yang dibuat dari untaian air liur burung walet.

Sarang burung walet dikenal sebagai bahan obat tradisional sejak Dinasti Tang (618-907 M). Sarang burung walet adalah kekayaan alam Indonesia yang bernilai ekonomi tinggi, bernutrisi dan tinggi protein. Sarang burung walet telah menjadi konsumsi sehari-hari masyarakat Tiongkok karena memiliki kelezatan yang melegenda dan bermanfaat untuk kesehatan.

Sebagai makanan, sarang burung walet sangat bergizi, mengandung enzim asam sialat, DHA, asam amino dan antioksidan yang mampu meningkatkan kekebalan tubuh serta intelegensia. Bermanfaat juga untuk menjaga kesehatan serta kecantikan kulit sehingga sangat diburu oleh kaum hawa. Pertumbuhan dan reproduksi burung walet memerlukan serangkaian kondisi lingkungan yang sesuai. Antara lain kelembaban sekitar 80% hingga 90%, suhu antara 26°C hingga 30°C, serta sumber makanan yang cukup.

Dengan tuntutan kondisi budidaya seperti itu, tidaklah heran jika negara-negara penghasil sarang burung walet terbesar sebagian besar terdapat di negara-negara Asia Tenggara, seperti Indonesia, Malaysia, Thailand, dan Vietnam. Indonesia menyumbang 70-80% persen dari total produksi sarang burung walet di dunia.

Pada tahun 2023, Indonesia berhasil mengekspor sarang burung walet sebanyak 1.493.047 kilogram. Perdagangan ekspor sarang burung walet di Indonesia terbagi menjadi dua jenis. Pertama, ekspor dilakukan untuk tujuan ke negara Tiongkok melalui mekanisme protokol General Administration of Customs of the People's Republic of China (GACC). Kedua, ekspor ke negara selain Tiongkok dengan aturan negara tujuan yang lebih sederhana.

Di dunia ada dua negara yang berperan penting dalam industri sarang burung walet yaitu pertama, Indonesia sebagai produsen bahan baku yang menguasai lebih dari 75% produksi sarang burung walet dunia yang memiliki kekuatan sangat besar. Kedua, Tiongkok merupakan konsumen terbesar di dunia, dimana sekitar 80% produksi dunia diserap oleh Tiongkok.

Berikut volume ekspor sarang burung walet Indonesia ke negara non Tiongkok dan Tiongkok:

No	Negara Tujuan	Tahun/Jumlah/Satuan (Kilogram)				
		2019	2020	2021	2022	2023
1	Non Tiongkok	1.004.318,63	895.591,09	1.096.806,20	1.214.135,05	1.084.736,73
2	Tiongkok	126.891,41	262.408,94	227.754,24	288.154,75	408.310,64
TOTAL JUMLAH		1.131.210,04	1.157.000,03	1.324.560,44	1.502.298,8	1.493.047,37
Persentase ke Tiongkok		11%	23%	17%	19%	27%

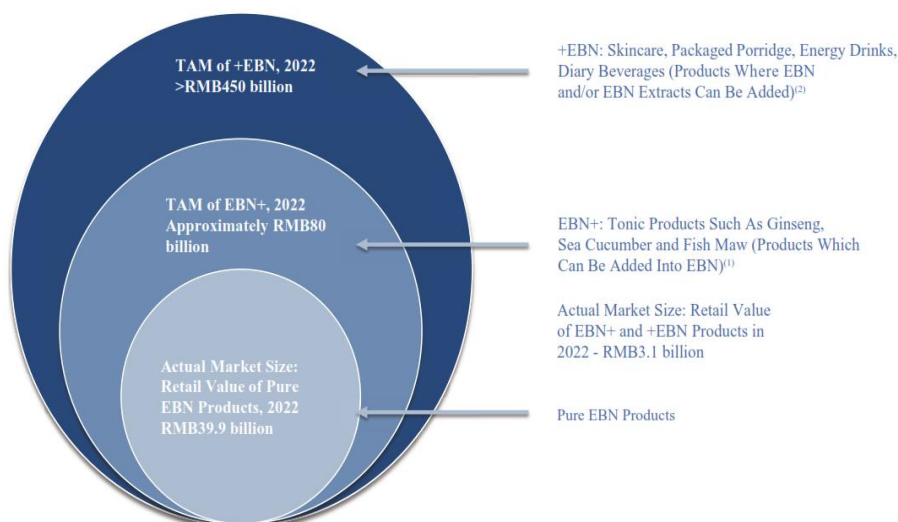
Sumber: Badan Karantina Indonesia

Secara tradisional, sarang mentah terutama digunakan untuk produksi produk sarang burung walet murni yang termasuk sarang burung walet kering dan produk yang terbuat dari sarang burung walet dan air, dengan atau tanpa gula kristal atau gula pengganti.

Produk sarang burung walet murni menyumbang *market size* sebesar Rp86 triliun di Tiongkok pada tahun 2022. Namun, seiring waktu terdapat inovasi-inovasi mencampurkan sarang burung walet murni dengan bahan makanan lainnya seperti ginseng, teripang, dan olahan ikan. Produk sarang burung walet murni + tambahan bahan makanan lainnya menyumbang *market size* sebesar Rp173 triliun pada tahun 2022 dan berpotensi terus bertambah.

Selain itu terdapat juga produk sarang burung walet dan ekstraknya juga dapat diterapkan pada makanan & minuman seperti susu minuman, bubur kemasan, dan minuman energi, serta produk perawatan kulit lainnya seperti masker wajah, lotion dan esens, yang dikenal sebagai *+Produk EBN*. *Market size* untuk *+Produk EBN* mencapai lebih dari Rp974 triliun pada tahun 2022.

Total Addressable and Actual Market of China's EBN Products



Sumber : Frost & Sullivan

Melihat besarnya pangsa pasar kebutuhan konsumsi sarang burung walet oleh negara Tiongkok dan tren ekspor sarang burung dari Indonesia ke Tiongkok yang meningkat dari tahun 2019 sebesar 126.891 kilogram menjadi 408.311 kilogram pada tahun 2023. Tiongkok menjadi target pasar ekspor sarang burung walet dunia, selain permintaan yang besar, harga yang ditawarkan juga jauh lebih tinggi dibandingkan negara-negara tujuan ekspor lainnya.

Perseroan yang merupakan eksportir sarang burung walet pertama (*pioneer*) yang dapat mengirim sarang burung langsung ke Tiongkok. Saat ini Perseroan merupakan salah satu eksportir terbesar yang melakukan ekspor langsung ke Tiongkok. Selain negara tujuan ekspor Tiongkok, Perseroan juga melakukan ekspor ke negara lainnya seperti, Hongkong, Singapura, Jepang, Australia dan Amerika Serikat. Dengan reputasi Perseroan yang tinggi di Pasar Tiongkok, memiliki standar pengendalian kualitas produk yang ketat dan konsisten serta telah memenuhi ketentuan *Hazard Analysis and Critical Control Points* (HACCP) dan *General Administration of Customs of the People's Republic of China* (GACC), Perseroan optimis tetap bertumbuh dan kedepannya akan menjadi eksportir sarang burung walet terbesar di Indonesia dan di Asia. Adapun langkah-langkah yang akan dilakukan Perseroan diantaranya menambah kepemilikan rumah burung walet, memperbesar kapasitas produksi, ekspansi jaringan distribusi dan pemasaran baik di Tiongkok maupun negara tujuan lainnya, serta pengembangan produk baru.

IX. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan yang didasarkan atas Laporan keuangan untuk periode 1 (satu) bulan yang berakhir pada 31 Januari 2024 dan untuk tahun - tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan, denan opini tanpa modifikasian, dalam laporannya tanggal 16 Juli 2024, yang ditandatangani Andiek Nugroho, SE., Ak., M.Ak., CA., CPA, (Registrasi Akuntan Publik No 1664).

(dalam satuan Rupiah)

KETERANGAN	31 Januari 2024	31 Desember		
		2023	2022	2021
EKUITAS				
Modal saham	164.353.200.000	164.353.200.000	250.000.000	250.000.000
Penghasilan (rugi) komprehensif lain				
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja - setelah pajak	328.491.253	312.208.495	81.744.204	(21.705.783)
Perubahan neto atas aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya	1.155.209.834	(3.794.921.075)	-	-
Saldo laba				
yang belum ditentukan penggunaannya	22.516.460.673	27.114.690.909	52.291.244.543	42.515.883.348
yang telah ditentukan penggunaannya	9.870.000.000	1.000.000.000	-	-
Total Ekuitas	198.223.361.760	188.985.178.329	52.622.988.747	42.744.177.565

Selain yang telah disebutkan diatas, hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak ada lagi perubahan struktur permodalan yang terjadi. Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham sebagaimana termaktub dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2024 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 50,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp ,00)	%
Modal Dasar	8.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:	3.290.000.000	164.500.000.000	41,123
Hoo, Anton Siswanto	3.286.996.000	164.349.800.000	99,91
Djoko Hartanto	3.004.000	150.200.000	0,09
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.290.000.000	164.500.000.000	100,00%
Total Saham dalam Portepel	4.710.000.000	235.500.000.000	

TABEL PROFORMA EKUITAS

Perseroan dengan surat No. 002/CORSEC-ESTA/IV/2024 tanggal 26 April 2024 telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran kepada Dewan Komisioner Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu) Saham dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) per Saham dan harga penawaran sebesar Rp 160,- (seratus enam puluh Rupiah) sampai dengan Rp 200,- (dua ratus Rupiah) setiap Saham dengan total nilai sebanyak-banyaknya Rp 164.500.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar lima ratus juta Rupiah) yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pesanan.

Jika diasumsikan Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu) Saham dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) per Saham dan harga penawaran sebesar Rp 160,- (seratus enam puluh Rupiah) sampai dengan Rp 200,- (dua ratus Rupiah) setiap saham telah terjadi pada tanggal 31 Januari 2024 maka proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Modal saham	Tambahan Modal Disetor	Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja - setelah pajak	Perubahan neto atas aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya	Saldo Laba - yang belum ditentukan penggunaannya	Saldo Laba - yang telah ditentukan penggunaannya	Total Ekuitas
Posisi ekuitas menurut laporan keuangan per tanggal 31 Januari 2024	164.353.200.000	-	328.491.253	1.155.209.834	22.516.460.673	9.870.000.000	198.223.361.760
Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Januari 2024, jika diasumsikan:							
Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu) saham dengan harga penawaran Rp ●,- (● Rupiah) per saham	●	●	-	-	-	-	●
Biaya Emisi	-	●	-	-	-	-	●
Proforma ekuitas pada tanggal 31 Januari 2024 setelah Penawaran Umum Perdana Saham dilaksanakan	●	●	328.491.253	1.155.209.834	22.516.460.673	9.870.000.000	●

X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang saham baru yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Berdasarkan UUPT, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan. Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan akan menavigasi dan menyeimbangkan antara pertumbuhan, kekuatan neraca, dan pembagian dividen kas dari total laba bersih tahun berjalan Perseroan. Namun Perseroan menginginkan untuk membayarkan dividen sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba tahun berjalan Perseroan, yang dimulai dari tahun buku 2024, dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Berdasarkan hukum Indonesia, pembayaran dividen akhir setiap tahun wajib disetujui oleh pemegang saham pada rapat umum pemegang saham tahunan setelah adanya rekomendasi dari Direksi Perseroan, yang selanjutnya akan bergantung pada pendapatan, keadaan operasional dan keuangan, kondisi likuiditas, rencana belanja modal, peluang akuisisi, prospek bisnis masa depan, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan faktor lain yang dianggap relevan oleh Direksi Perseroan. Perseroan dapat mengumumkan dividen final setiap tahun apabila Perseroan memiliki saldo laba yang positif. Sebagian dari laba bersih Perseroan, sebagaimana ditentukan oleh rapat umum pemegang saham tahunan, harus dialokasikan ke dana cadangan sampai jumlah dana cadangan tersebut mencapai setidaknya 20% dari jumlah modal disetor meskipun tidak ada jangka waktu yang ditentukan untuk mencapai tingkat dana cadangan tersebut. Kecuali ditentukan lain dalam rapat umum pemegang saham tahunan, sisa laba bersih (setelah dikurangi alokasi dana cadangan) dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai nilai dividen akhir.

Dividen akan dibayarkan dalam tunai. Pemegang saham pada *recording date* akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen kas yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

Berikut adalah riwayat pembagian dividen Perseroan:

Tahun	Jumlah Dividen (Rp)	Jumlah Saham	Dividen per Saham (Rp)
2023	Rp50.000.000.000,-	500.000	Rp100.000,-
2022	-	-	-
2021	-	-	-

XI. PERPAJAKAN

1. PAJAK PENJUALAN SAHAM

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tanggal 29 Mei 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang "Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek" dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal "Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek" yang mengubah Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995 perihal "Penaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek", telah diatur sebagai berikut:

- 1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
- 2) Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan Final sebesar 0,50% dari nilai saham Perseroan pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan final dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 bulan setelah saham diperdagangkan di Bursa Efek.
- 3) Namun apabila pemilik saham pendiri tidak bermaksud untuk membayar tambahan pajak penghasilan final di atas, maka pemilik saham pendiri terhutang pajak penghasilan atas capital gain pada saat penjualan saham pendiri. Penghitungan Pajak Penghasilan tersebut sesuai dengan tarif umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 Undang-Undang No. 36 tahun 2008.

2. PAJAK PENGHASILAN ATAS DIVIDEN

Pajak Penghasilan atas dividen yang berasal dari kepemilikan saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 36 tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) mengenai perubahan keempat atas Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, dividen atau pembagian keuntungan yang diterima oleh Perseroan Terbatas sebagai wajib pajak dalam negeri, Koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

- Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
- Bagi Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang "Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Dikecualikan Sebagai Objek Pajak Penghasilan", penghasilan yang diterima Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dari penanaman modal berupa dividen dari saham pada perseroan terbatas yang tercatat pada bursa efek di Indonesia dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan.

Sesuai dengan pasal 17 ayat 2 (c) Undang-Undang No. 36 tahun 2008 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2009, penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dikenai Pajak Penghasilan sebesar 10% dan bersifat final.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha, pengecualian penghasilan berupa dividen atau penghasilan lain dari objek Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f Undang-Undang Pajak Penghasilan berlaku untuk dividen atau penghasilan lain yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang

pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dividen yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan tersebut merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan rapat umum pemegang saham atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Dalam Negeri (termasuk Bentuk Usaha Tetap) yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat 3 huruf (f) Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 di atas, maka atas pembayaran dividen tersebut dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 23 sebesar 15% dari jumlah bruto sebagaimana diatur di dalam Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Lebih lanjut, sesuai ketentuan Pasal 23 ayat (1a) maka apabila Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan dividen tersebut tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% dari tarif yang semula dimaksud atau sebesar 30% dari penerimaan brutonya.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif 20% dari kas yang dibayarkan (dalam hal dividen tunai) atau 20% dari nilai pari (dalam hal dividen saham) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dividen dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu Negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) dengan Indonesia, dengan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER61/PJ/2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, sebagaimana telah diubah dengan PER-24/PJ/2010.

Agar Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) tersebut dapat menerapkan tarif sesuai P3B, maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, sebagaimana telah diubah dengan PER-24/PJ/2010, Wajib Pajak Luar Negeri diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD)/Certificate of Domicile of Non Resident for Indonesia Tax Withholding yaitu:

1. Form-DGT 1 atau;
2. Form-DGT 2 untuk bank dan WPLN yang menerima atau memperoleh penghasilan melalui custodian sehubungan dengan penghasilan dari transaksi pengalihan saham atau obligasi yang diperdagangkan atau dilaporkan di pasar modal di Indonesia selain bunga dan dividen serta WPLN yang berbentuk dana pensiun yang pendiriannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di negara mitra dan merupakan subjek pajak di negara mitra;
3. Form SKD yang lazim diterbitkan oleh negara mitra dalam hal Competent Authority di negara mitra tidak berkenan menandatangani Form DGT-1 / DGT-2, dengan syarat:
 - Form SKD tersebut diterbitkan menggunakan Bahasa Inggris;
 - Diterbitkan pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010;
 - Berupa dokumen asli atau dokumen fotokopi yang telah dilegalisasi oleh Kantor Pelayanan Pajak tempat salah satu Pemotong/Pemungut Pajak terdaftar sebagai Wajib Pajak;
 - Sekurang-kurangnya mencantumkan informasi mengenai nama WPLN; dan
 - Mencantumkan tanda tangan pejabat yang berwenang, wakilnya yang sah, atau pejabat kantor pajak yang berwenang di negara mitra P3B atau tanda yang setara dengan tanda tangan sesuai dengan kelaziman di negara mitra P3B dan nama pejabat dimaksud.

Di samping persyaratan Form-DGT1 atau Form DGT-2 atau Form SKD Negara Mitra maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-62/PJ/2009 tentang Pencegahan Penyalahgunaan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan PER-25/PJ/2010 tanggal 30 April 2010 maka WPLN wajib memenuhi persyaratan sebagai Beneficial Owner atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan.

3. KEWAJIBAN PERPAJAKAN PERSEROAN

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Tahun 2023 pada tanggal • 2024 guna memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak selama tiga tahun terakhir.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak selain yang telah diungkapkan pada utang pajak laporan keuangan Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 dan telah dilaporkan ke instansi terkait.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI.

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang namanya disebut di bawah ini, secara bersama sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Akan Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut merupakan perjanjian lengkap yang menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan Perjanjian tersebut.

Pihak yang bertindak sebagai Partisipan Admin dan Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah PT KGI Sekuritas Indonesia sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020 dan SE OJK No. 15 Tahun 2020.

Adapun jumlah porsi penjaminan serta persentase penjaminan emisi efek dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

PENJAMIN EMISI	JUMLAH SAHAM	NILAI (RUPIAH)	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek			
1. PT KGI Sekuritas Indonesia	●	●	●
Total	●	●	●

PT KGI Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam UU PPSK.

Berdasarkan UU PPSK dan Peraturan Pelaksanaannya, yang dimaksud dengan Afiliasi adalah sebagai berikut:

- a. Hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - Suami atau istri;
 - Orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
 - Kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
 - Saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
 - Suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan;
- b. Hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - Orang tua dan anak;
 - Kakek dan nenek serta cucu, atau;
 - Saudara dari orang yang bersangkutan;
- c. Hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
- d. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
- e. Hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
- f. Hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
- g. Hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari

perusahaan tersebut.

2. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran ini ditentukan berdasarkan harga kesepakatan dan negosiasi Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek. Penentuan harga sebesar Rp ●,- (● Rupiah) juga mempertimbangkan hasil *bookbuilding* yang telah dilakukan pada tanggal ● sampai dengan ● dengan kisaran harga penawaran Rp 160,00 (seratus enam puluh Rupiah) sampai dengan Rp 200,00 (dua ratus Rupiah) setiap Saham, oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada investor dengan mempertimbangkan berbagai faktor seperti:

1. Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan dengan mempertimbangkan kinerja rasio Perseroan yaitu Price Earnings Ratio (PER) dan Price to Book Value (PBV) sebagai berikut:

Keterangan	PER	PBV
Perseroan	25.45	3.48

Sumber: Laporan Keuangan Audit Perseroan (diolah)

Keterangan: *Perhitungan PER menggunakan laba bersih periode berjalan per tanggal 31 Desember dan perhitungan PBV diperoleh dari harga saham dibagi dengan nilai buku per saham tanggal 30 November 2023.

2. Kinerja Keuangan Perseroan;
3. Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja, sejarah, serta prospek usaha Perseroan;
4. Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan Perseroan di masa mendatang;
5. Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
6. Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang sejenis dengan Perseroan;
7. Mempertimbangkan kinerja saham di Pasar Sekunder; dan
8. Rasio yang dapat menggambarkan kondisi Perseroan dibandingkan dengan rasio yang dimiliki oleh saham perusahaan tercatat yang berada pada sektor industri yang sama dengan Perseroan. Rasio dimaksud antara lain PBV dan PER.

TIDAK DAPAT DIJAMIN ATAU DIPASTIKAN, BAHWA SETELAH PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI, HARGA SAHAM PERSEROAN AKAN TERUS BERADA DI ATAS HARGA PENAWARAN ATAU PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN AKAN TERUS BERKEMBANG SECARA AKTIF DI BEI.

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebagai berikut:

- Kantor Akuntan Publik** : **Kantor Akuntan Publik Helianto & Rekan**
JL. Letjen TB Simatupang, Kav 10, Plaza Aminta, Lt 7 Ruang 704 ,
RT.2/RW.2, Cilandak Barat, Cilandak, RT.6, RT.6/RW.14, Pd.
Pinang, Kec. Kby. Lama, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus
Ibukota Jakarta 12430
Telp. : (021) 7661348
- Nama Partner** : Andiek Nugroho
No.STTD : STTD.AP -23 I PM.223 I 2020 tanggal 7 September 2020
No.Keanggotaan Asosiasi : AP.1164
Pedoman Kerja : Standar Profesi Akuntan Publik
Surat Penunjukan : Surat Penunjukan No. Ref 003/LP-D-ESTA/I/2024 tertanggal 05
Januari 2024

Tugas dan Kewajiban Pokok

Tugas pokok akuntan publik dalam rangka Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, yaitu audit dan riviui untuk memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan.

- Konsultan Hukum** : **William Hendrik & Siregar Djojonegoro Law Group**
Prosperity Tower Lt. 16 E, District 8, SCBD RT.05 RW.03,
Senayan, Keb. Baru, Jakarta Selatan 12190 – Indonesia
Telp. : (021) 5011 1300
Fax. : (021) 5011 1380
- Nama Partner** : Hendrik Silalahi
No.STTD : STTD.KH-85/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 8 Mei 2023
No.Keanggotaan Asosiasi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
Pedoman Kerja : Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran dari
Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No.
KEP.01/HKHPM/200
Surat Penunjukan : Surat Penunjukan No. Ref.: 001/D-ESTA/VIII/2023 tertanggal 10
Agustus 2023

Tugas dan Kewajiban Pokok

Tugas pokok konsultan hukum dalam rangka Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimiliki konsultan hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu yang disampaikan oleh Perseroan kepada konsultan hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

- Notaris** : **Sugih Haryati, S.H., M.Kn.**
Jl. RC Veteran Raya No. 11 A, Kelurahan
Bintaro, Pesanggrahan, Jakarta Selatan
Telp : (021) 7349 0201
- No.STTD** : STTD.N-135/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 25 April 2024
No.Keanggotaan Asosiasi : No. 0429319840712
Pedoman Kerja : Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan

Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Surat Penunjukan : Surat Penunjukan No. Ref.: 002/LP-D-ESTA/III/2024 tertanggal 11 Maret 2024

Tugas dan Kewajiban Pokok

Tugas pokok notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum antara lain adalah menyiapkan dan membuatkan akta-akta sehubungan dengan perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka menjadi perusahaan terbuka, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran, dan Akta Pernyataan Penerbitan Waran sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, beserta Akta-akta perubahannya.

Biro Administrasi Efek : **PT Adimitra Jasa Korpora**
Kirana Boutique Office
Jalan Kirana Avenue III Blok F3 No.5
Kelapa Gading, Jakarta 14250
Telp : 021 297 45222
Fax : 021 292 89961

No. Izin Usaha : OJK KEP-41/D.04/2014

No. Keanggotaan Asosiasi : Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek (ABI) No. ABI/II/2015-012

Pedoman Kerja : Peraturan nomor IX.A.7 tentang pemesanan dan penjatahan efek dalam penawaran umum

Surat Penunjukan : Surat Penunjukan No. Ref.: 005/LP-D-ESTA/III/2024 tertanggal 11 Maret 2024

Tugas dan Kewajiban Pokok

Tugas dan tanggung jawab Biro Administrasi Efek dalam Penawaran Umum ini sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku adalah untuk melakukan administrasi pemesanan Saham sesuai dengan ketentuan khususnya sehubungan dengan penerapan POJK No. 41 tahun 2020.

PARA LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI MENYATAKAN TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN PERSEROAN SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DALAM UU PPSK.

XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Berikut adalah uraian mengenai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan yang termaktub dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2024. Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain sebagai berikut:

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA PASAL 3

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah menjalankan usaha Pembibitan Dan Budidaya Burung Walet dan Perdagangan Besar Hasil Pertanian Dan Hewan Hidup Lainnya;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha utama sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama

a. PEMBIBITAN DAN BUDIDAYA BURUNG WALET (01497)

Kelompok ini mencakup usaha pembibitan dan budidaya burung walet untuk menghasilkan burung dan sarang burung walet termasuk pengusahaan pembersihan, pencucian, pengolahan dan pengemasan sarang burung walet.

b. PERDAGANGAN BESAR HASIL PERTANIAN DAN HEWAN HIDUP LAINNYA (46209)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar hasil pertaniandan hewan hidup lainnya yang belum diklasifikasikan di tempat lain. Termasuk dalam kelompok ini perdagangan besar bahan bakupertanian, sisaan dan sampah pertanian, dan hasil ikutan pertanianyang digunakan untuk makanan hewan, serta tanaman dan bibit tanaman lainnya yang belum disebutkan di atas.

MODAL PASAL 4

1. Modal Dasar Perseroan berjumlah Rp400.000.000.000,00 (empat ratus miliar rupiah) terbagi atas 8.000.000.000 (delapan miliar) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50,00 (lima puluh rupiah);
2. Dari Modal Dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 3.290.000.000 (tiga miliar dua ratus sembilan puluh juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp164.500.000.000,00 (seratus enam puluh empat miliar lima ratus juta rupiah) oleh para pemegang saham;
3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran dilakukan dalam bentuk benda tidak bergerak:
 - (i). Benda yang dijadikan setoran modal dimaksud diumumkan kepada publik;
 - (ii). Benda yang dijadikan setoran modal dimaksud terkait langsung dengan rencana penggunaan dana;
 - (iii). Benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini disebut "OJK"), dan tidak dijaminakan dengan cara apapun juga;
 - (iv). Memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "Rapat Umum Pemegang Saham" atau "RUPS");-
 - b. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dengan pemasukan saham perseroan lain, harus berupa saham-saham yang telah disetor penuh, tidak dijaminakan dengan cara apapun juga dan harganya harus ditetapkan oleh pihak independen untuk melaksanakan penilaian serta memberikan pendapat tentang harga saham;
 - c. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar;
 - d. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur

- modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa akuntan yang terdaftar di OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
- e. dalam hal penyetoran atas saham berupa hak tagih kepada Perseroan yang dikompensasikan sebagai setoran saham, maka hak tagih tersebut harus sudah dimuat dalam laporan keuangan terakhir Perseroan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK; dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan RUPS dengan syarat dan harga tertentu yang ditetapkan oleh Direksi dan harga tersebut tidak di bawah harga pari, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, serta peraturan Bursa Efek Indonesia. Direksi harus mengumumkan keputusan serta pengeluaran saham tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
 5.
 - a. Setiap penambahan modal melalui penerbitan Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar atau dikonversi menjadi saham atau Efek yang memberikan hak untuk membeli atau memperoleh saham dari Perseroan selaku penerbit, antara lain Obligasi Konversi atau Waran), maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan RUPS dalam rangka penambahan modal tersebut, dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing, pada tanggal tersebut, dengan memperhatikan huruf g ayat ini;
 - b. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
 - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari RUPS, dengan syarat-syarat dan jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal serta peraturan Bursa Efek Indonesia;
 - d. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain hal dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
 - e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf d di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
 - f. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - g. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham sebagaimana diatur dalam peraturan OJK yang mengatur mengenai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dalam rangka:
 - (a) perbaikan posisi keuangan;
 - (b) selain perbaikan posisi keuangan;
 - (c) penerbitan Saham Bonus yang: (1) merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari Saldo Laba yang dikapitalisasi menjadi modal; dan/atau (2) bukan merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari agio saham atau unsur ekuitas lainnya yang dikapitalisasi menjadi modal.
yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;

Khusus untuk penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dalam rangka selain perbaikan posisi keuangan pada huruf (b) di atas, wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS, dengan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS yang dihadiri oleh Pemegang Saham Independen sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini dan peraturan OJK.

- h. Direksi berwenang mengeluarkan saham dan Efek Bersifat Ekuitas dengan penawaran terbatas (private placement) atau penawaran umum (kedua, ketiga dan selanjutnya) sesuai dengan keputusan RUPS, tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham yang ada, dengan ketentuan pengeluaran saham dan Efek Bersifat Ekuitas tersebut dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal. Pengeluaran saham dan Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham dan Efek Bersifat Ekuitas tersebut:
- (a) Ditujukan kepada karyawan Perseroan, anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan dan/atau perusahaan terkendali yang memenuhi syarat sesuai peraturan perundang-undangan;
 - (b) Ditujukan kepada pemegang Efek Bersifat Ekuitas yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS;
 - (c) Dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS; dan/atau
 - (d) Dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang pasar modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
- i. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dapat menyimpang dari ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 4 ayat 5 huruf (a) sampai dengan huruf (h) di atas apabila ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal serta peraturan Bursa Efek Indonesia mengizinkannya.
6. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran- Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang- berlaku di bidang pasar modal serta peraturan Bursa Efek Indonesia.
 7. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh RUPS dan mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, serta memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 8. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang:
 - a. telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar;
 - b. telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor, sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir b Pasal ini;
 - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir c Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal ditempatkan dan disetor paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat 8 butir c Pasal ini tidak terpenuhi;
 - e. persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir a Pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir d Pasal ini.
 9. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan

perubahan anggaran dasar kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.

10. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh sampai jumlah melebihi 10% (sepuluh persen) dari modal disetor Perseroan, sehingga jumlah pemegang saham kurang dari 50 (lima puluh) Pihak atau jumlah lain yang ditentukan Otoritas Jasa Keuangan. Pembelian kembali saham tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

SAHAM PASAL 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
3. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) pihak saja, baik perorangan maupun badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
4. Setiap 1 (satu) saham memberikan 1 (satu) hak suara.
5. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan hanya nama dari yang ditunjuk atau diberi kuasa itu saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan harus dianggap sebagai Pemegang Saham dari saham yang bersangkutan serta berhak mempergunakan semua hak yang diberikan oleh hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
6. Selama ketentuan dalam ayat 5 Pasal ini belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
7. Dalam hal para pemilik bersama lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, Perseroan berhak memberlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya pemegang saham yang sah atas saham-saham tersebut.
8. Setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) saham atau lebih dengan sendirinya menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal serta Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.
10. Untuk saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia, berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal dan peraturan Bursa Efek Indonesia.

DIREKSI PASAL 11

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi, seorang di antaranya diangkat sebagai Direktur Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Direktur Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Direktur, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, dan wajib dibuktikan atau dimuat dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Direksi sebelum dilakukannya pengangkatan dan surat pernyataan tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan disimpan oleh Perseroan.

3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Direksi dilakukan dengan memperhatikan keahlian, pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada Rapat Umum Pemegang Saham harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
5. Satu periode masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya, setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentiannya kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.
6. Setelah masa jabatan berakhir anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
7. Para anggota Direksi dapat diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang besarnya ditentukan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Direksi lowong, yakni jumlah anggota Direksi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Direksi yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
9. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru. Dewan Komisaris harus mengumumkan pemberitahuan kepada para pemegang saham tentang akan diadakannya RUPS tersebut dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
10. Anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
11. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
12. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 10 dan 11 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
13. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi tersebut.
14. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila:
 - a. Meninggal dunia;-
 - b. Masa jabatannya berakhir;
 - c. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
15. Ketentuan mengenai Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

**TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI
PASAL 12**

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Tugas pokok Direksi adalah :
 - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
 - b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
 - c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Direksi wajib menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Good Corporate Governance dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau- susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.

4. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud ayat 3, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
5. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.
6. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota- Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - 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.
7. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 8 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal di Indonesia.
8. Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut:
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - c. mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung;
 - d. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) dari aset Perseroan yang tidak termasuk dalam ayat 9 Pasal ini;
 - e. membeli, menerima pengoperan/penyerahan atau cara lain memperoleh hak-hak atas benda tidak bergerak;
 - f. menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan ayat 7 Pasal ini;

harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

9. Untuk menjalankan perbuatan hukum :
 - a. mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau
 - b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain;

Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
10. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan), Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
11. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa Transaksi Material dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal harus mendapat persetujuan dari RUPS Perseroan, dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
12. a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila :
 - (i) terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
 - (ii) anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
 - (iii) anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 6 Anggaran Dasar ini, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan:
 - 1) terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
 - 2) lampauya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat 8 Anggaran Dasar ini.
- b. Dalam hal tersebut dalam ayat 12 butir a Pasal ini, yang berhak mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini) adalah :
 - (i) anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - (ii) Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - (iii) pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
13. a. Direktur Utama, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Direktur lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
14. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang- yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.
15. Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
16. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
17. Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar, keputusan yang ditetapkan oleh RUPS, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

18. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

DEWAN KOMISARIS

PASAL 14

1. Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, seorang di antaranya diangkat sebagai Komisaris Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Komisaris Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Komisaris. Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, dan wajib dibuktikan dengan surat pernyataan calon anggota Dewan Komisaris sebelum dilakukannya pengangkatan dan surat pernyataan tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat Pernyataan tersebut wajib diteliti dan disimpan oleh Perseroan. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk melakukan penggantian Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat ini.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 pasal ini, pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan memperhatikan persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS untuk masa jabatan selama 1 (satu) periode. 1 (satu) periode masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya setelah anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentian tersebut, kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.
5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Dewan Komisaris tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Setiap anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris atau berdasarkan penunjukan dari Dewan Komisaris.
7. Para anggota Dewan Komisaris dapat diberi gaji atau honorarium dan tunjangan yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, yakni jumlah anggota Dewan Komisaris kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Hal ini berlaku juga apabila oleh suatu sebab apapun Perseroan tidak mempunyai anggota Dewan Komisaris atau semua jabatan anggota Dewan Komisaris lowong. Direksi harus mengumumkan pemberitahuan tentang akan diadakan RUPS tersebut selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah terjadi lowongan tersebut untuk mengangkat anggota Dewan Komisaris baru. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan- tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
9. Anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
10. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan-pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.

11. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 9 dan 10 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
12. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris tersebut.
13. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila :
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Masa jabatannya berakhir;
 - c. Diberhentikan berdasarkan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan lainnya.
14. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, anggota Dewan Komisaris Perseroan dapat merangkap jabatan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
15. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS PASAL 15

1. Dewan Komisaris bertugas :
 - a. melakukan pengawasan untuk kepentingan Perseroan dengan memperhatikan kepentingan para pemegang saham dan bertanggung jawab kepada RUPS, bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
 - b. memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
 - c. melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, keputusan RUPS dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e. meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
 - f. mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
 - g. melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dewan Komisaris wajib menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Good Corporate Governance dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan.

2. Sehubungan dengan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban:
 - a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.

- b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
 - c. Memberikan pelaporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau, yang dimuat dalam Laporan Tahunan untuk disampaikan kepada RUPS;
 - d. Memberikan tanggapan, saran dan pendapat kepada RUPS mengenai rencana pengembangan Perseroan, laporan tahunan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.
 - e. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
 - f. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS;
 - g. Mengesahkan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan yang disampaikan Direksi dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tahun buku baru dimulai.
Dalam hal Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan tidak disahkan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sebelum dimulainya tahun buku baru, maka Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan tahun yang lampau diberlakukan;
 - h. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris.
 - i. melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan dan pada perusahaan lain.
3. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang- dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, persediaan barang, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi, dalam hal demikian Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh anggota Dewan Komisaris atau tenaga ahli yang membantunya.
 4. Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka, dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh seorang sekretaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris atas beban Perseroan.
 5. Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut dianggap bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
 6. Pemberhentian sementara itu wajib diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan dengan disertai alasan dari tindakan tersebut.
 7. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib untuk menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan pemberhentian sementara tersebut, sedangkan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. RUPS tersebut dipimpin oleh Komisaris Utama dan dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya, dan dalam hal seluruh anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang bersangkutan. Apabila RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini tidak diadakan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal demi hukum dan yang- bersangkutan berhak menduduki kembali jabatannya.
 8. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama.

9. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
10. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengelolaan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar ini atau keputusan RUPS.
11. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

**RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
PASAL 18**

1. RUPS dalam Perseroan adalah:
 - a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Anggaran Dasar ini.
 - b. RUPS lainnya, yang selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut RUPS Luar Biasa yaitu RUPS yang diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Anggaran Dasar ini.

Yang dimaksud RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti kedua-duanya yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
2. Perseroan dapat menyelenggarakan RUPS secara elektronik yaitu pelaksanaan RUPS dengan media telekonferensi, video konferensi atau sarana media elektronik lainnya, yang menggunakan :
 - a. Sistem Penyelenggaraan RUPS Secara Elektronik (e-RUPS), yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS, yaitu Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang ditunjuk oleh OJK atau pihak lain yang disetujui oleh OJK; atau
 - b. sistem yang disediakan oleh Perseroan dengan ketentuan kewajiban pihak lain yang disetujui oleh OJK tetap berlaku, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan;

dengan mengikuti mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan- pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur oleh Penyedia e-RUPS atau prosedur operasional standar- penyelenggaraan RUPS dari Perseroan, dalam hal sistem yang disediakan oleh Perseroan;

dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
3.
 - a. Satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau
 - b. Dewan Komisaris;

dapat meminta agar diselenggarakan RUPS.
4. Permintaan tersebut pada ayat 3 Pasal ini, diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
5. Surat tercatat sebagaimana dimaksud pada ayat 4 yang disampaikan oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf a Pasal ini, ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
6. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, harus :
 - i. dilakukan dengan itikad baik;
 - ii. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - iii. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - iv. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
 - v. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini.
7. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, diterima Direksi.
8. Direksi wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS dan surat tercatat sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 Pasal ini dari pemegang saham atau Dewan Komisaris, kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini.

9. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini, usulan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak- tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
10. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 9 Pasal ini, atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, kepada Dewan Komisaris.
11. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 10 Pasal ini, diterima Dewan Komisaris.
12. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 11 Pasal ini.
13. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan :
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS;
14. Dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 13 Pasal ini, atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini.
15. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 14 Pasal ini wajib menyelenggarakan RUPS.
16. Jika permintaan penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri, pemegang saham yang melakukan permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak pengumuman RUPS oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau sejak ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri.
17. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf b Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari Dewan Komisaris yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
18. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 17 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan sendiri RUPS.
19. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 17 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat 18 Pasal ini telah terlampaui.
20. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 19.
21. Prosedur penyelenggaraan RUPS yang dilakukan oleh :
 - a. Direksi sebagaimana dimaksud ayat 7 dan ayat 8 Pasal ini;
 - b. Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 Pasal ini dan ayat 19 Pasal ini; dan
 - c. pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 15 Pasal ini;

wajib dilakukan sesuai dengan prosedur penyelenggaraan RUPS sebagaimana diatur dalam peraturan OJK.

22. Selain memenuhi prosedur RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 21 Pasal ini dalam pemberitahuan mata acara RUPS wajib memuat juga informasi :
 - a. penjelasan bahwa RUPS dilaksanakan atas permintaan pemegang saham dan nama pemegang saham yang mengusulkan serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan, jika Direksi atau Dewan Komisaris melakukan RUPS atas permintaan pemegang saham;
 - b. menyampaikan nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan dan penetapan ketua pengadilan negeri mengenai pemberian izin penyelenggaraan RUPS, jika RUPS dilaksanakan pemegang saham sesuai dengan penetapan ketua pengadilan negeri untuk menyelenggarakan RUPS; atau
 - c. penjelasan bahwa Direksi tidak melaksanakan RUPS atas permintaan Dewan Komisaris, jika Dewan Komisaris melakukan sendiri RUPS yang diusulkannya

TEMPAT, PEMBERITAHUAN, PENGUMUMAN DAN PEMANGGILAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM PASAL 21

1. RUPS wajib diselenggarakan dalam wilayah Negara Republik Indonesia, yaitu di :
 - a. tempat kedudukan Perseroan;
 - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
 - c. ibukota provinsi tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan;
 - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek Indonesia.
2. Dalam menyelenggarakan RUPS, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK;
 - b. melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham; dan
 - c. melakukan pemanggilan RUPS kepada pemegang saham.
3. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK secara jelas dan rinci paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.

Dalam hal terdapat perubahan mata acara RUPS, maka Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
4. a. Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham, paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum dilakukan pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, melalui media pengumuman sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini.
 - b. Pengumuman RUPS tersebut, memuat paling sedikit :
 - (i) ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - (ii) ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara RUPS;
 - (iii) tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
 - (iv) tanggal pemanggilan RUPS.
 - c. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat 3, selain memuat hal sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf b Pasal ini, pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf a Pasal ini wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham atau Dewan Komisaris.
 - d. Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, selain informasi sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf b dan c Pasal ini, dalam pengumuman RUPS wajib memuat juga keterangan :
 - (i) RUPS selanjutnya yang direncanakan akan diselenggarakan jika kuorum kehadiran Pemegang Saham Independen yang disyaratkan tidak diperoleh dalam RUPS pertama; dan
 - (ii) pernyataan tentang kuorum keputusan yang disyaratkan dalam setiap RUPS.

5.
 - a. Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal penyelenggaraan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal penyelenggaraan RUPS.
 - b. Pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 5 huruf a Pasal ini, harus memuat informasi paling sedikit :
 - (i) tanggal penyelenggaraan RUPS;
 - (ii) waktu penyelenggaraan RUPS;
 - (iii) tempat penyelenggaraan RUPS;
 - (iv) ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - (v) mata acara RUPS termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut;
 - (vi) informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara RUPS;
 - (vii) tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan; dan
 - (viii) informasi bahwa pemegang saham dapat memberikan kuasa melalui e-RUPS.
6.
 - a. Pemanggilan RUPS untuk RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan :
 - (i) Pemanggilan RUPS kedua wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua diselenggarakan;
 - (ii) Dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran;
 - (iii) RUPS kedua wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama diselenggarakan;
 - (iv) Dalam hal Perseroan tidak melakukan RUPS kedua dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf a butir iii, Perseroan wajib melakukan RUPS dengan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini.
 - b. Pemanggilan RUPS untuk RUPS ketiga dilakukan dengan ketentuan:
 - i. Pemanggilan dan pelaksanaan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh OJK:
 - ii. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf b butir i Pasal ini, harus disampaikan kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) hari setelah RUPS kedua dilangsungkan.
 - iii. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf b butir ii memuat paling sedikit :
 - (a) ketentuan kuorum RUPS sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan;
 - (b) daftar hadir pemegang saham dalam RUPS pertama dan kedua;
 - (c) daftar pemegang saham yang berhak hadir pada pelaksanaan RUPS pertama dan kedua;
 - (d) upaya yang telah dilakukan dalam rangka memenuhi kuorum RUPS kedua; dan
 - (e) besaran kuorum RUPS ketiga yang diajukan dan alasannya.
 - iv. RUPS ketiga dilarang dilaksanakan oleh Perseroan sebelum mendapatkan penetapan dari OJK sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 huruf b Pasal ini.
7. Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara RUPS dari pemegang saham dalam mata acara RUPS yang dimuat dalam pemanggilan, sepanjang usulan mata acara RUPS memenuhi semua persyaratan sebagai berikut:
 - a. Usul tersebut diajukan secara tertulis kepada penyelenggara RUPS oleh seorang pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; dan
 - b. Usul tersebut diterima paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan RUPS; dan
 - c. Usul tersebut, harus :
 - dilakukan dengan itikad baik;
 - mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara RUPS, dan
 - tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
8. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara RUPS bagi pemegang saham, dengan ketentuan :

- a. Bahan mata acara RUPS dapat diakses dan diunduh melalui situs web Perseroan dan/atau e-RUPS;
 - b. Bahan mata acara RUPS wajib tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS, atau jangka waktu lebih awal bilamana diatur dan ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. Bahan mata acara RUPS yang tersedia tersebut, dapat berupa;
 - i. salinan dokumen fisik, yang diberikan secara cuma-cuma dan tersedia di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham; dan/atau
 - ii. salinan dokumen elektronik, yang dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan dan/atau e-RUPS.
 - d. Dalam hal mata acara RUPS mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, maka daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia :
 - (i) di situs web Perseroan paling singkat sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
 - (ii) pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada butir (i) namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
9. Ralat pemanggilan RUPS wajib dilakukan, jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
- a. Dalam hal ralat pemanggilan RUPS, memuat perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, maka wajib dilakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat 5 Pasal ini;
 - b. Apabila perubahan informasi mengenai tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan atau atas perintah OJK, ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS tersebut tidak berlaku, sepanjang OJK tidak memerintahkan untuk dilakukan pemanggilan ulang.
10. a. Dalam penyelenggaraan RUPS, kewajiban melakukan:
- pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang;
 - pengumuman ringkasan risalah RUPS;
- dilakukan melalui media pengumuman sebagai berikut :
- i. dalam hal saham Perseroan tercatat pada Bursa Efek wajib dilakukan melalui paling sedikit :
 - (a) situs web penyedia e-RUPS;
 - (b) situs web Bursa Efek; dan
 - (c) situs web Perseroan;
 dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
 - ii. idalam hal saham Perseroan tidak tercatat pada Bursa Efek wajib dilakukan melalui paling sedikit :
 - (a) situs web penyedia e-RUPS;
 - (a) situs web Perseroan; dan
 - (b) situs web yang disediakan OJK;
 dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
 - iii. Pengumuman yang menggunakan bahasa asing pada situs web Perseroan pada butir i huruf (c) dan butir ii huruf (b) wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan Bahasa Indonesia.
 - iv. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir iii, informasi dalam Bahasa Indonesia yang digunakan sebagai acuan.
- b. Dalam hal Perseroan menyelenggarakan e-RUPS dengan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, ketentuan mengenai media pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan,

pemanggilan ulang, dan pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat 11 ini, adalah sebagai berikut :

- i. dalam hal saham Perseroan tercatat pada bursa efek dilakukan melalui paling sedikit :
 - a. situs web bursa efek; dan
 - b. situs web Perseroan;dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
- ii. dalam hal saham Perseroan tidak tercatat pada bursa efek dilakukan melalui paling sedikit :
 - (a) situs web Perusahaan Terbuka; dan
 - (b) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau situs web yang disediakan OJK;dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
- iii. Dalam hal media pengumuman dilakukan melalui surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada butir ii huruf (b), bukti pengumuman dimaksud wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal pengumuman tersebut

PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN

Pasal 24

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Penggunaan Laba Bersih setelah dikurangi dengan penyisihan untuk dana cadangan sebagaimana dimaksud Pasal 25, diputuskan oleh RUPS, hanya dapat dibagikan kepada para pemegang saham dalam bentuk dividen apabila Perseroan mempunyai saldo laba positif.
3. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga akan ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen. Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayarkan kepada orang atau badan hukum atas nama siapa saham itu terdaftar dalam daftar pemegang saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang dari RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil. Pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, wajib dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah pengumuman ringkasan risalah RUPS yang memutuskan pembagian dividen tunai. Pengumuman pelaksanaan pembagian dividen dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.
4. Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dari pendapatan bersih seperti tersebut dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan RUPS Tahunan dan setelah dipotong Pajak Penghasilan, dapat diberikan tantiem kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yang besarnya ditentukan oleh RUPS, dengan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang- berlaku di bidang pasar modal.
5. Apabila perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali ditutup, demikian dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Direksi berdasarkan keputusan Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Dewan Komisaris berhak untuk membagi dividen sementara (dividen interim) apabila tidak mengakibatkan jumlah kekayaan bersih Perseroan menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib dan keadaan keuangan Perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen sementara (dividen interim) tersebut akan diperhitungkan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal serta ketentuan Bursa Efek di Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

Dalam hal setelah tahun buku berakhir Perseroan ternyata menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim tersebut.

7. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan ke dalam cadangan khusus. Dividen dalam cadangan khusus tersebut, dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran-dividen lampau menjadi milik Perseroan

XV. TATA CARA PEMINATAN DAN TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik (“**POJK No. 41/2020**”). Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa *bookbuilding* atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

Penyampaian minat atas Saham yang akan ditawarkan dan/atau pesanan atas Saham yang ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib disampaikan dengan:

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (pada website www.e-ipo.co.id);

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada sistem Penawaran Umum Elektronik.

- b. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya;

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT KGI Sekuritas Indonesia, selain dapat menyampaikan pesanannya melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanannya dari nasabah PT KGI Sekuritas Indonesia dapat disampaikan melalui email: investment.banking@kgi.com atau dapat melalui surat yang ditujukan ke alamat PT KGI Sekuritas Indonesia.

Dengan mencantumkan informasi sebagai berikut :

- 1) Identitas Pemesan (Nama sesuai KTP, No. SID, No. SRE, dan Kode Nasabah yang bersangkutan)
- 2) Jumlah pesanan dengan menegaskan satuan yang dipesan (lot/lembar)
- 3) Menyertakan scan copy KTP dan informasi kontak yang dapat dihubungi (email dan nomor telepon).

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain.

- c. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf c wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Saham.

Setiap pemodal yang akan menyampaikan minat dan/atau pemesanan untuk alokasi Penjatahan Pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pemesanan melalui Perusahaan Efek yang merupakan

Penjamin Emisi Efek.

Minat dan/atau pesanan pemodal untuk alokasi penjatahan pasti yang disampaikan melalui Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Emisi Efek dan bukan Anggota Kliring harus dititipkan penyelesaian atas pesannya kepada Partisipan Sistem yang merupakan Anggota Kliring untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

Penyampaian minat atas Saham yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan minatnya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan minat saham dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dalam hal pada akhir masa Penawaran Awal harga Saham yang disampaikan pada saat penyampaian minat oleh pemodal sama dengan atau lebih tinggi dari harga penawaran Saham yang ditetapkan, minat yang disampaikan oleh pemodal tersebut akan diteruskan menjadi pesanan Saham dengan harga sesuai harga penawaran Saham setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada masa penawaran Saham.

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus berkenaan dengan Saham yang ditawarkan sebelum atau pada saat pemesanan dilakukan. Dalam hal pemodal menyampaikan minat atas Saham yang ditawarkan secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, konfirmasi sebagaimana dilakukan secara langsung oleh pemodal melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sedangkan apabila pemodal menyampaikan minat atas Saham yang akan ditawarkan melalui Partisipan Sistem atau Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem, konfirmasi dilakukan oleh Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum elektronik. Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

Pesanan Pemodal atas Saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran Saham. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa penawaran Saham belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan pesannya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan pesanan dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

2. Pemesanan Yang Berhak

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/atau Lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7. Selain itu, sesuai dengan POJK No. 41/2020, Pemodal harus memiliki:

- a. Single Investor Identification (SID);
- b. Subrekening Saham Jaminan; dan
- c. Rekening Dana Nasabah ("RDN").

Kewajiban memiliki Subrekening Saham Jaminan tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

3. Jumlah Pemesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yang berjumlah 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-Saham yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Saham. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas Saham-Saham yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham – saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Saham atas nama Pemegang Rekening selambat-lambatnya pada Tanggal Distribusi saham.
- b. Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke sub rekening saham pemesan pada tanggal pendistribusian saham, pemesan saham dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening saham yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening saham akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada Pemegang Rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
- c. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
- d. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan saham terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
- e. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan saham terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Saham di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi Pemegang Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
- f. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Saham Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
- g. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Saham;
- h. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
- i. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.

5. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

Pemesanan Saham harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Sub Rekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesan.

Pemesan menyediakan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham.

Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Sub Rekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Partisipan Admin atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Emiten paling lambat 1 (satu) hari bursa sebelum tanggal pencatatan Efek di Bursa Efek.

6. Masa Penawaran Awal

Masa Penawaran Awal yaitu tanggal 22 – 24 Juli 2024.

7. Masa Penawaran Umum Perdana Saham

Masa Penawaran Umum Perdana Saham akan berlangsung selama 4 (empat) hari kerja, yaitu tanggal 01 – 06 Agustus 2024 pada jam berikut:

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama – 01 Agustus 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua – 02 Agustus 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga - 05 Agustus 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Keempat - 06 Agustus 2024	00:00 WIB – 12:00 WIB

8. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT KGI Sekuritas Indonesia selaku Manajer Penjatahan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum dengan sistem penjatahan pasti (*fixed allotment*) dan penjatahan terpusat (*pooling*). Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum.

A. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebanyak-banyaknya Rp164.500.000.000,- (seratus enam puluh empat miliar lima ratus juta Rupiah). Berdasarkan angka IV – VI SEOJK No. 15/2020, Penawaran Umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai keseluruhan Efek yang ditawarkan sebagaimana tabel 1.

Tabel 1. Golongan Penawaran Umum dan Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi.

Golongan Penawaran Umum	*Batasan Minimal (%) Alokasi Awal Efek	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		2,5x ≤ X < 10x	10x ≤ X < 25x	≥ 25x
I (IPO ≤ Rp250 miliar)	15% atau Rp20 miliar	17,50%	20%	25%
II (Rp250 miliar < IPO < Rp500 miliar)	10% atau Rp37,5 miliar	12,50%	15%	20%
III (Rp500 miliar < IPO < Rp1 triliun)	7,5% atau Rp50 miliar	10%	12.50%	17,50%
IV (IPO > Rp1 triliun)	2,5% atau Rp75 miliar	5%	7.50%	12,50%

*Catatan: Mana yang lebih tinggi nilainya

Dana yang dihimpun dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan diperkirakan sebanyak-banyaknya Rp164.500.000.000- (seratus enam puluh empat miliar lima ratus juta Rupiah), sehingga berdasarkan angka V SEOJK No.15/2020, Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan digolongkan ke dalam golongan Penawaran Umum I, dengan batasan minimum alokasi untuk penjatahan terpusat sebesar 15% (lima belas persen), atau paling sedikit senilai Rp20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah), mana yang lebih tinggi nilainya ditentukan setelah Masa Penawaran Awal.

Alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100 juta) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100 juta) 1:2 (satu dibanding dua).

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi Efek, di mana alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan sebagaimana tabel 1. Pada Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, maka apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi Efek:

- 1) 2,5x sampai dengan 10x, maka alokasi untuk Penjatahan terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 17,5% (tujuh belas koma lima persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya;
- 2) 10x sampai dengan 25x, maka alokasi untuk Penjatahan terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya; atau
- 3) Di atas 25x, maka alokasi untuk Penjatahan terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya.

Sumber saham yang akan digunakan oleh Perseroan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi saham untuk porsi penjatahan terpusat adalah Efek yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti. Jumlah tersebut cukup untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi saham untuk porsi Penjatahan Terpusat pada Penawaran Umum Golongan I, yaitu sebanyak-banyaknya 15% (lima belas persen) dari jumlah Saham yang Ditawarkan.

Untuk sumber Saham menggunakan Saham yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti (*fixed allotment*), pemenuhan pesanan pemodal pada Penjatahan Pasti (*fixed allotment*) dilakukan dengan membagikan porsi Penjatahan Pasti (*fixed allotment*) setelah dikurangi dengan penyesuaian alokasi Saham:

- 1) secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau
- 2) berdasarkan keputusan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam hal Penjamin Pelaksana Emisi Efek memberikan perlakuan khusus kepada pemodal tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
 - i. Pemodal Penjatahan Pasti (*fixed allotment*) yang mendapatkan perlakuan khusus hanya akan dikenakan penyesuaian alokasi Saham secara proporsional setelah pemodal Penjatahan Pasti yang tidak mendapat perlakuan khusus tidak mendapatkan alokasi Saham karena penyesuaian;
 - ii. Pemodal yang diberikan perlakuan khusus sebagaimana dimaksud dalam angka 1) ditentukan dan diinput ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum berakhirnya Masa Penawaran Saham; dan
 - iii. Penjamin Pelaksana Emisi Efek harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi Saham.

Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Terpusat:

- 1) Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
- 2) Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
 - a. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) Ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
 - b. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) selain Ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel.
- 3) Dalam hal:

- a. Terjadi kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
 - b. Terjadi kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
 - c. Jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud huruf b) lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.
- 4) Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, saham yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
 - 5) Dalam hal jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 4) lebih sedikit daripada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.
 - 6) Dalam hal jumlah saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) melebihi jumlah saham yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*), penjatahan saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. Pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan saham terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
 - b. Dalam hal jumlah saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a), saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) sesuai urutan waktu pemesanan;
 - c. Dalam hal masih terdapat saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a), sisa saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
 - d. dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
 - e. Dalam hal terdapat sisa saham hasil pembulatan penjatahan saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d), sisa saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga saham yang tersisa habis.
 - 7) Alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100 juta) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100 juta) 1:2 (satu dibanding dua).

b. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem penjatahan pasti dibatas sampai dengan jumlah maksimum 85% (delapan puluh lima persen) dari jumlah Saham yang Ditawarkan, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- 1) Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum.
- 2) Penjatahan Pasti dilarang kepada:
 - a) Direktur, Komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjaminan Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham.
 - b) Direktur, komisaris, dan/atau Pemegang Saham Utama Perseroan.

- c) Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) dan huruf (b), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

Informasi final ditentukan setelah Masa Penawaran Awal.

9. Penundaan Masa Penawaran Umum atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 7 (tujuh) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham sesuai Peraturan No. IX.A.2, dengan ketentuan:

- a. Kejadian luar biasa di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - 1) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.
 - 2) indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut.
 - 3) Peristiwa lain yang berpengaruh selama signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan OJK berdasarkan Formulir No. IX.A.2-11 Lampiran 11.

Jika terjadi pembatalan atau penundaan, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 1) Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau Pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya.
 - 2) Menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 1).
 - 3) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 1) kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud.
 - 4) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum Saham yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Efek telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Efek kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- b. Jika Perseroan melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali Masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Dalam hal penundaan Masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam poin a nomor (2), maka Perseroan wajib memulai kembali Masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) Hari Kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen).
 - 2) Dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam poin a nomor (2), maka Perseroan dapat melakukan Kembali penundaan Masa Penawaran Umum.
 - 3) Wajib menyampaikan informasi kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah Masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum dimulainya lagi Masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya.
 - 4) Wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin b nomor (3) kepada OJK paling lambat satu Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud.
 - 5) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan saham telah

dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

- c. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali Masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
- 1) Dalam hal penundaan Masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a nomor (2), maka Perseroan wajib memulai kembali Masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) Hari Kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan.
 - 2) Dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a nomor (2), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan Masa Penawaran Umum.
 - 3) Wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan Masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu Hari Kerja sebelum dimulainya lagi Masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya.
 - 4) Wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam nomor (3) kepada OJK paling lambat satu Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud.

10. Pengembalian Uang Pemesanan

Pemesanan Pembelian Saham dilakukan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, dimana dana akan didebet sejumlah saham yang memperoleh penjatahan pada saat penjatahan pemesanan saham telah dilakukan, dengan demikian tidak akan terjadi pengembalian uang pemesanan pada penawaran umum saham dengan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dana hasil Penawaran Umum diserahkan kepada Partisipan Admin untuk dan atas nama Emiten. Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Emiten paling lambat 1 (satu) hari bursa sebelum tanggal pencatatan Efek di Bursa Efek.

Dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum dan dana sudah diambil oleh penyedia sistem, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan dikredit pada rekening pemesan yang bersangkutan. Pengembalian uang tersebut akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Bila pengembalian uang dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang tidak akan disertai pembayaran bunga.

11. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

Pemesan akan memperoleh konfirmasi penjatahan pemesanan saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dalam hal pesanan disampaikan secara langsung oleh pemesan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik, atau menghubungi Partisipan Admin 1 (satu) hari kerja setelah berakhirnya Masa Penawaran untuk mengetahui penjatahan yang diperoleh oleh masing-masing pemesan.

Dana hasil Penawaran Umum diserahkan kepada Partisipan Admin untuk dan atas nama Emiten. Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Emiten paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pencatatan Efek di Bursa Efek.

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Prospektus dapat diperoleh sejak dimulainya hingga selesainya masa penawaran umum pada tanggal 01 – 06 Agustus 2024 yang dapat diunduh melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik. Informasi lebih rinci mengenai Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dapat diperoleh pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui website www.e-ipo.co.id.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT KGI Sekuritas Indonesia

Sona Topas Tower Lt.11
Jl. Jend. Sudirman Kav.26
Jakarta 12920
Telp : 021 - 2506337
Fax: 021 - 2506351/52
Website: www.kgi.id

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Adimitra Jasa Korpora

Jl. Kirana Avenue III, Kelapa Gading
Jakarta Utara, Kirana Boutique Office Blok F3 No.5,
Indonesia
Telepon: (021) 2974 5222
Faksimili: (021) 2928 9961
Email: opr@adimitra-jk.co.id

XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

No. Ref.: 132/PSH-WHSD/CM/VII/2024

Jakarta, 17 Juli 2024

Kepada Yth.:

- Otoritas Jasa Keuangan**
Gedung Sumitro Djojo Hadikusumo
Jl. Lapangan Banteng Timur Nomor: 1-4
Jakarta 10710
U.P: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal
- PT Esta Indonesia Tbk**
Kawasan Industri Terboyo Megah, Jalan Terboyo Industri II No. 2,
Kelurahan Terboyo Wetan, Kecamatan Genuk, Kota Semarang,
Provinsi Jawa Tengah, Kode Pos 50112
U.P: Direktur Utama

Perihal: Pendapat Hukum Sehubungan Dengan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk

Dengan hormat,

Yang bertandatangan di bawah ini, Hendrik Silalahi, S.H., dari kantor Konsultan Hukum William Hendrik & Siregar Djojonegoro *Law Group*, yang bertindak selaku Konsultan Hukum Independen dan telah ditunjuk oleh PT Esta Indonesia Tbk, suatu perseroan terbatas berkedudukan di Kota Semarang (selanjutnya disebut "**Perseroan**"), berdasarkan Surat Penunjukan No. Ref.: 001/D-ESTA/VIII/2023 tertanggal 10 Agustus 2023, yang telah disetujui Perseroan untuk melakukan pemeriksaan dari segi hukum dan membuat laporan atas hasil pemeriksaan dari segi hukum tersebut serta memberikan pendapat dari segi hukum atau *legal opinion* sebagai hasil dari pemeriksaan dari segi hukum terhadap Perseroan (selanjutnya disebut "**Pendapat Hukum**") sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menawarkan dan menjual saham-sahamnya kepada masyarakat melalui Bursa Efek Indonesia sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama yang merupakan saham baru, dengan nilai nominal Rp50,00 (lima puluh rupiah) setiap saham, yang mewakili sebanyak-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp160,00 (seratus enam puluh rupiah) sampai dengan Rp200,00 (dua ratus rupiah) setiap saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (selanjutnya disebut "**Saham Yang Ditawarkan**"), (selanjutnya disebut "**Penawaran Umum**").

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum ini seluruhnya adalah saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah sebagian dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, yang telah ditetapkan menjadi Undang-Undang berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut "**UUPT**").



Untuk menjalankan tugas tersebut, kami telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal pada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**OJK**") di bawah pendaftaran Nomor: STTD.KH-85/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 8 Mei 2023 dan tercatat sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal dengan Nomor: 201717.

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku, dalam rangka Penawaran Umum, Perseroan telah menandatangani:

(i) Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan PT KGI Sekuritas Indonesia (selanjutnya disebut "**KGI**"), sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 83 tanggal 24 April 2024, sebagaimana telah diubah dengan Addendum Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 18 tanggal 5 Juni 2024 dan Addendum Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 85 tanggal 17 Juli 2024, seluruhnya dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "**Perjanjian Penjaminan Emisi Efek**"). Sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perseroan telah menunjuk KGI sebagai Penjamin Emisi Efek sekaligus Penjamin Pelaksana Emisi Efek. Selanjutnya KGI atas dasar kesanggupan penuh (*full commitment*) berjanji dan mengikat diri untuk membeli seluruh sisa saham yang tidak habis terjual kepada masyarakat; (ii) Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham antara Perseroan dengan PT Adimitra Jasa Korpora, sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 84 tanggal 24 April 2024, sebagaimana telah diubah dengan Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 19 tanggal 5 Juni 2024 dan Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham PT Esta Indonesia Tbk Nomor: 86 tanggal 17 Juli 2024, seluruhnya dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "**Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham**"); dan (iii) Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Di KSEI antara Perseroan dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Nomor Pendaftaran: SP-046/SHM/KSEI/0424 tanggal 15 Mei 2024 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Pendaftaran Saham**"); serta telah memperoleh Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas dari PT Bursa Efek Indonesia berdasarkan Surat Nomor: S-07298/BEI.PP2/07-2024 tanggal 16 Juli 2024 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Esta Indonesia Tbk (selanjutnya disebut "**Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek**").

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Nomor: IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 dan Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (selanjutnya disebut "**UU PPSK**"), agar Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum (selanjutnya disebut "**Pernyataan Pendaftaran**") dapat menjadi efektif sebagaimana wajib dipenuhi oleh Perseroan untuk melaksanakan Penawaran Umum, maka harus sudah menerima pernyataan efektif dari OJK pada hari kerja ke-20 (dua puluh) sejak: (i) diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan efektif oleh OJK; atau (ii) pada hari kerja ke-20 (dua puluh) sejak tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi terakhir yang disampaikan Emiten atau yang diminta OJK dipenuhi; atau (iii) atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

Sehubungan dengan Penawaran Umum, para pemegang saham Perseroan dalam pernyataan keputusan para pemegang saham sebagaimana tertuang dalam Menyelenggarakan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia Nomor: 74 tanggal 23 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0023975.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 24 April 2024 serta telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (selanjutnya disebut "**Sisminbakum**") Nomor: AHU-AH.01.03-0092525 tanggal 24 April 2024 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.09-0158633 tanggal 24 April 2024 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0078747.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 24 April 2024, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 034 tanggal 26 April 2024, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 012457 (selanjutnya disebut "**Akta No. 74 tanggal 23 April 2024**"), telah menyetujui rencana Penawaran Umum serta memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan Penawaran Umum tersebut.

Berdasarkan Akta No. 74 tanggal 23 April 2024, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui: (i) rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas saham-saham dalam Perseroan kepada masyarakat (Penawaran Umum) dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada BEI (*Company Listing*) serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal Indonesia; (ii) dalam rangka Penawaran Umum: (a) perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi: **PT Esta Indonesia Tbk**; (b) pemecahan nilai nominal setiap saham (*stock split*) dari semula sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) menjadi sebesar Rp50,00 (lima puluh rupiah) per lembar saham dalam rangka Penawaran Umum tersebut; (c) pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum sebanyak-banyaknya 822.500.000 (delapan ratus dua puluh dua juta lima ratus) saham baru yang mewakili sebanyak-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan melalui Penawaran Umum kepada Masyarakat dan kewenangan Dewan Komisaris tersebut dapat dilimpahkan kepada Direksi Perseroan, dengan memperhatikan: (i) ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan di bidang pasar modal; dan (ii) peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan. Sehubungan dengan keputusan tersebut selanjutnya Para Pemegang Saham Perseroan dengan ini menyetujui dan menyatakan melepaskan haknya untuk menerima tawaran untuk terlebih dahulu membeli saham baru yang diterbitkan tersebut yang hendak dijual dalam Penawaran Umum tersebut; (d) pencatatan seluruh saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perseroan (selain pemegang saham Masyarakat), pada BEI; (e) perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas -Jasa Keuangan Nomor: 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

Nomor: 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (untuk selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar**"); dan (f) perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam BEI dalam rangka Penawaran Umum; (iii) untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyesuaikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan setelah dilakukannya Penawaran Umum dan untuk maksud tersebut menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat di hadapan Notaris, melakukan pemberitahuan kepada, atau meminta persetujuan dari instansi yang berwenang, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta membuat, menyampaikan, mengadakan dan/atau membuat segala akta, formulir, aplikasi, permohonan, surat, pernyataan dan/atau dokumen lainnya yang diperlukan atau disyaratkan untuk keperluan atau tujuan tersebut; (iv) untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau Dewan Komisaris Perseroan dengan hak substitusi dalam hal Penawaran Umum tidak dapat dilaksanakan karena suatu sebab apapun, untuk melakukan segala tindakan serta menandatangani segala akta, permohonan, aplikasi, pernyataan dan/atau dokumen lainnya yang diperlukan dalam rangka melakukan penyesuaian kembali Anggaran Dasar Perseroan serta segala izin, persetujuan dan/atau dokumen lainnya terkait dengan atau yang dimiliki oleh Perseroan agar disesuaikan kembali dengan kondisi Perseroan sebelum dilakukannya Penawaran Umum; (v) untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya, sahnya dan/atau pelaksanaan hal-hal yang diputuskan dan/atau persetujuan yang diberikan dalam Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham, termasuk namun tidak terbatas pada: (a) untuk melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penawaran Umum yang dilaksanakan secara elektronik sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang Dan/Atau Sukuk Secara Elektronik; (b) untuk menetapkan Harga Penawaran atas saham-saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum; (c) untuk menentukan tujuan penggunaan dana hasil Penawaran Umum; (d) untuk membuat, menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas, Prospektus Awal, Prospektus, dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan atau dalam rangka Penawaran Umum dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI; (e) untuk mengumumkan dalam surat kabar, Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan dan/atau dalam rangka Penawaran Umum maupun pencatatan saham-saham Perseroan di BEI; (f) untuk membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian sehubungan dengan dan/atau dalam rangka Penawaran Umum, termasuk namun tidak terbatas pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham; (g) untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia; (h) untuk mendaftarkan dan menitipkan saham dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia; (i) untuk menegosiasikan, menentukan dan/atau menyetujui syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam setiap akta, perjanjian dan/atau dokumen lainnya yang akan dibuat, diadakan, ditandatangani dan/atau diumumkan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum serta pencatatan saham-saham Perseroan di BEI; (j) untuk menunjuk profesi penunjang dan lembaga penunjang pasar modal (termasuk namun tidak terbatas pada Konsultan Hukum, Notaris, Biro Administrasi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek) dan menentukan syarat penunjukan serta biaya jasa profesi penunjang dan lembaga penunjang tersebut; (k) untuk membuat, menandatangani dan menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran, permohonan pencatatan efek dan/atau dokumen-dokumen terkait lainnya kepada Otoritas Jasa Keuangan dan BEI; (l) untuk memberikan segala informasi dan/atau data yang diperlukan terkait dengan Penawaran

Umum dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI; (m) untuk membuat, meminta untuk dibuatkan dan/atau menandatangani pernyataan, surat, akta, perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lainnya; (n) untuk meminta persetujuan dari pihak-pihak terkait dan instansi yang berwenang, termasuk namun tidak terbatas mengajukan segala sesuatu surat, permohonan, pemberitahuan dan dokumen-dokumen lainnya kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia; dan (o) untuk melakukan segala tindakan yang disyaratkan oleh hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku; (vi) untuk memberikan kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat di hadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum, termasuk menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan pengeluaran saham tersebut dicatatkan pada BEI dan nama pemegang saham hasil Penawaran Umum telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham; (vii) untuk memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan terhitung sejak tanggal pengangkatannya sampai dengan tanggal Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham ini, sejauh tindakan pengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam pembukuan Perseroan. Selanjutnya, menyetujui untuk mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, termasuk untuk menetapkan Komisaris Independen Perseroan, untuk masa jabatan selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2029, dengan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru; (viii) dalam rangka pemenuhan ketentuan Pasal 85 POJK Nomor: 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal, dengan ini menetapkan Tuan Hoo, Anton Siswanto sebagai Pengendali Perseroan; (ix) menegaskan kembali bertalian dengan ketentuan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut: (a) Tuan Hoo, Anton Siswanto, pemilik dan pemegang saham sebanyak 3.286.996.000 (tiga miliar dua ratus delapan puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu) lembar saham dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp164.349.800.000,00 (seratus enam puluh empat miliar tiga ratus empat puluh sembilan juta delapan ratus ribu rupiah) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam Perseroan; (b) Tuan Djoko Hartanto, Pemilik dan pemegang saham sebanyak 3.004.000 (tiga juta empat ribu) lembar saham dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp150.200.000,00 (seratus lima puluh juta dua ratus ribu rupiah) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam Perseroan. Sehingga seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor dalam- Perseroan berjumlah 3.290.000.000 (tiga miliar dua ratus sembilan puluh juta) lembar saham atau dengan nominal seluruhnya sebesar Rp164.500.000.000,00 (seratus enam puluh empat miliar lima ratus juta rupiah); dan (x) Sehubungan dengan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham, selanjutnya menunjuk dan memberikan wewenang kepada setiap Direktur Perseroan, dengan hak substitusi, untuk (i) mempersiapkan, menandatangani dan menyampaikan- permohonan atau dokumen-dokumen lain kepada badan Pemerintahan dan/atau instansi yang berwenang terkait untuk setiap prosedur yang diperlukan sehubungan dengan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham di atas, termasuk, namun tidak terbatas kepada, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Lembaga Pengelola Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* (ii) menghadap kepada Notaris dan- pejabat lain yang berwenang dan membuat setiap dan/atau seluruh dari Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham ini dinyatakan kembali dalam suatu akta pernyataan kembali di hadapan Notaris, (iii) mengurus agar Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham ini atau akta pernyataan kembali tersebut disampaikan, dilaporkan atau diberitahukan kepada, atau didaftarkan pada, institusi pemerintahan terkait dimana Perseroan berdomisili, termasuk namun tidak terbatas pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Kementerian Perdagangan dan (iv) untuk melakukan

segala tindakan, termasuk namun tidak terbatas pada menandatangani permohonan, surat-surat dan dokumen-dokumen dan membuat perubahan-perubahan yang diperlukan untuk penyampaian, pelaporan, pemberitahuan dan pendaftaran keputusan-keputusan ini atau akta pernyataan kembali tersebut pada badan Pemerintahan dan/atau instansi yang berwenang.

Sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum ("**Prospektus**"), seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan Perseroan untuk:

1. Sekitar 7,57% (tujuh koma lima tujuh persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk belanja modal berupa pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang nantinya akan dimanfaatkan oleh Perseroan sebagai rumah sarang burung walet yang berlokasi di Poso, Sulawesi Tengah yang dimiliki oleh pihak afiliasi (Bpk. Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur Utama dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan).

Bahwa terhadap rencana pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan di atas, Perseroan telah melakukan pengikatan jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 55 tanggal 18 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan ("**PPJB No. 55 tanggal 18 April 2024**"), antara Perseroan dan Bpk. Hoo, Anton Siswanto. Berdasarkan PPJB No. 55 tanggal 18 April 2024 tersebut, Perseroan dan Bapak Hoo, Anton Siswanto sepakat untuk melakukan jual beli dengan harga sebesar Rp12.300.000.000,00 (dua belas miliar tiga ratus juta rupiah) atas 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya serta segala sesuatu yang terdapat di dalamnya tersebut, dengan Sertipikat Hak Milik ("**SHM**") Nomor: 00147/Tambaro, 00420/Pantangolemba, 01398/Padalembara, 01771/Tambarana, 361/Kawua, dan 00383/Bategencu, yang ke enamnya terletak di Poso, Sulawesi Tengah, yang tidak terletak pada 1 (satu) area yang sama, dan seluruhnya terdaftar atas nama Bpk. Hoo, Anton Siswanto, dimana seluruh bidang tanah tersebut tidak sedang dalam keadaan dijaminkan kepada pihak manapun dan tidak sedang terlibat dalam sengketa dan/atau perkara apapun. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan dan Bapak Hoo, Anton Siswanto setuju akan segera melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli setelah pelunasan dilakukan, paling lambat pada bulan September 2024 berdasarkan PPJB No. 55 tanggal 18 April 2024 dan setelah Bapak Hoo, Anton Siswanto telah menyelesaikan penurunan hak tanah dari SHM ke Sertipikat Hak Guna Bangunan ("**SHGB**"). Estimasi selesainya dilakukan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB tersebut adalah sampai dengan akhir kuartal IV 2024. Sehubungan dengan hal tersebut Perseroan telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Sebagian besar pembelian bahan baku sarang burung walet diambil dari vendor dan peternak walet individu yang tersebar di beberapa wilayah. Pembelian bahan baku merupakan komponen biaya yang terbesar pada laporan laba rugi yang merupakan bagian dari Beban Pokok Penjualan. Persentase kontribusi bahan baku Perseroan yang berasal dari panen rumah burung walet sendiri sekitar 1% (satu persen) dan akan meningkat seiring burung walet yang berkembang biak pada rumah tersebut, sisanya berasal dari vendor dan peternak walet individu. Dengan demikian, salah satu langkah untuk menjaga pemenuhan kebutuhan bahan baku yang berkualitas dan meningkatkan efisiensi biaya, Perseroan menambah 6 (enam) rumah burung walet guna memastikan ketersediaan bahan baku yang memadai memadai guna mengantisipasi peningkatan permintaan produk sarang burung walet Perseroan dari konsumen mengingat

prospek industri sarang burung walet akan tetap bertumbuh. Dimana 6 (enam) rumah burung walet tersebut sudah beroperasi sejak tahun 2024 dan sudah dapat menghasilkan bahan baku.

2. Sekitar 18,93% (delapan belas koma sembilan tiga persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk penyeteroran modal kepada Entitas Anak, yaitu PT Tunas Esta Indonesia (TEI), yang selanjutnya akan digunakan oleh TEI sebagai belanja modal berupa pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang menjadi satu kesatuan, yang mana sebuah bangunan tersebut akan digunakan sebagai kantor operasional TEI dan sekaligus pabrik dengan estimasi kapasitas produksi sebesar 35 (tiga puluh lima) ton per tahun dan terletak pada 1 (satu) area yang sama. Bangunan tersebut nantinya akan dimanfaatkan oleh TEI dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, dimana diproyeksikan akan mulai beroperasi secara komersil pada tahun 2026 yang termasuk didalamnya kegiatan pembersihan, pencucian, dan pengemasan sarang burung walet, yang kemudian terhadap barang jadi sarang burung walet tersebut, akan dilakukan ekspor. Kantor Operasional dan Pabrik tersebut berlokasi di Kabupaten Demak, Jawa Tengah dan dimiliki oleh pihak afiliasi (Bpk. Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur Utama dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan).

Terkait dengan perizinan-perizinan yang diperlukan PT TEI dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, saat ini PT TEI telah memperoleh perizinan antara lain, (i) Nomor Induk Berusaha (NIB); (ii) Surat Pernyataan Usaha Mikro atau Usaha Kecil Terkait Tata Ruang; (iii) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR); (iv) Surat Pernyataan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL); (v) Pernyataan Mandiri Kesiapan Memenuhi Kewajiban atas KBLI 46209; (vi) Pernyataan Mandiri Kesiapan Memenuhi Kewajiban atas KBLI 01497; (vii) Pernyataan Mandiri Menjaga Keselamatan, Keamanan, Kesehatan, dan Pelestarian Fungsi Lingkungan (K3L); (viii) Sertifikat Standar (belum terverifikasi); dan (ix) Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Demak Nomor: 503.03/03161/X/2022 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 19 Oktober 2022. Terkait dengan perizinan lainnya akan dilakukan pengurusan secara bertahap setelah dilakukannya pelunasan atas pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang akan diperuntukkan sebagai Kantor Operasional dan Pabrik PT TEI tersebut.

Bahwa terhadap rencana pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Kabupaten Demak, Jawa Tengah di atas, TEI telah melakukan pengikatan jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 56 tanggal 18 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan ("**PPJB No. 56 tanggal 18 April 2024**"), antara TEI dan Bpk. Hoo, Anton Siswanto. Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 56 tanggal 18 April 2024 tersebut, PT TEI dan Bapak Hoo, Anton Siswanto sepakat untuk melakukan jual beli dengan harga sebesar Rp30.300.000.000,00 (tiga puluh miliar tiga ratus juta rupiah) atas 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan tersebut dengan SHM Nomor: 407/Kalikondang, 00351/Kalikondang, 00350/Kalikondang, 00216/Kalikondang, 00409/Kalikondang, dan 00352/Kalikondang, yang berlokasi di Kabupaten Demak, Jawa Tengah dan terdaftar atas nama Bpk. Hoo, Anton Siswanto, seluruhnya tidak sedang dalam keadaan dijaminkan kepada pihak manapun dan tidak sedang terlibat dalam sengketa dan/atau perkara apapun. Sehubungan dengan hal tersebut, TEI dan Bapak Hoo, Anton Siswanto setuju akan segera melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli setelah pelunasan dilakukan, paling lambat pada bulan September 2024 berdasarkan PPJB No. 56 tanggal 18 April 2024 dan Bapak Hoo, Anton Siswanto telah menyelesaikan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB. Estimasi selesainya dilakukan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB

tersebut adalah sampai dengan akhir kuartal IV 2024. Sehubungan dengan hal tersebut TEI telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

3. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja guna mendukung pertumbuhan Perseroan di mana modal kerja digunakan diantaranya untuk pembelian bahan baku, pembayaran gaji, pembelian alat dan bahan pendukung kegiatan operasional, serta untuk membiayai kegiatan operasional.

Dalam hal jumlah hasil Penawaran Umum ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan dan/atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

Apabila dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini tidak dipergunakan langsung oleh Perseroan, maka Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum (selanjutnya disebut "**POJK No. 30/2015**").

DASAR, RUANG LINGKUP DAN PEMBatasan

Pemeriksaan Dari Segi Hukum dilakukan dan Laporan Pemeriksaan Hukum serta Pendapat Hukum dibuat dengan dasar, ruang lingkup dan pembatasan sebagai berikut di bawah ini, tanpa mengurangi dasar, ruang lingkup dan pembatasan lain serta asumsi-asumsi yang kami berikan dalam bagian lain Laporan Pemeriksaan Hukum:

1. Bahwa Pendapat Hukum ini kami sampaikan dengan mendasarkan pada hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum yang telah kami lakukan terhadap Perseroan, yang hasilnya kami tuangkan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum Nomor: 131/LPSH-WHSD/CM/VII/2024 tanggal 17 Juli 2024 (selanjutnya disebut "**Laporan Pemeriksaan Hukum**") dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pendapat Hukum ini.

Pendapat Hukum ini merupakan satu-satunya Pendapat Hukum kami yang disampaikan untuk menggantikan Pendapat Hukum No. Ref.: 113/PSH-WHSD/CM/VII/2024 tanggal 5 Juli 2024 serta disusun dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia termasuk dan tidak terbatas pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (selanjutnya disebut "**UUPM**") sebagaimana telah diubah sebagian dengan UU PPSK dan UUPT.

2. Kecuali dinyatakan lain secara tegas dalam Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum, maka Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum meliputi: (1) aspek hukum Perseroan terhitung sejak pendirian Perseroan sampai dengan tanggal ditandatanganinya Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum; dan (2) aspek hukum Penawaran Umum sesuai dengan: (a) ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal, dan (b) Standar Profesi Konsultan Pasar Modal yang dikeluarkan oleh Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (selanjutnya disebut "**HKHPM**") sebagaimana dimaksud dalam Keputusan HKHPM Nomor: Kep.03/HKHPM/XI/2021 tanggal 10 November 2021 tentang Perubahan Keputusan HKHPM Nomor: Kep.02/HKHPM/VIII/2018 Tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal *juncto* Surat Edaran HKHPM Nomor Ref.: 01/DS-HKHPM/0119 tanggal 7 Januari 2019 (selanjutnya disebut "**Standar Profesi**").

Sehubungan dengan penyertaan Perseroan pada perseroan terbatas lain di wilayah Negara Republik Indonesia, Perseroan memiliki penyertaan lebih dari 50% (lima puluh persen) saham pada PT Tunas Esta Indonesia (selanjutnya disebut "TEI"), yaitu sebanyak 99,97% (sembilan puluh sembilan koma sembilan tujuh persen) saham dari total seluruh saham yang telah dikeluarkan dalam TEI. Oleh karenanya kami juga melakukan pemeriksaan hukum dan memberikan pendapat hukum serta laporan pemeriksaan hukum atas TEI tersebut sebagaimana tertuang dalam Lampiran A dari Laporan Pemeriksaan Hukum dan karenanya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum.

3. Pemeriksaan Dari Segi Hukum telah dilakukan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Surat Penunjukan No. Ref.: 001/D-ESTA/VIII/2023 tertanggal 10 Agustus 2023 sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini. Laporan Pemeriksaan Hukum dibuat serta Pendapat Hukum diberikan, dalam kerangka hukum Negara Republik Indonesia, sehingga karenanya Laporan Pemeriksaan Hukum tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi hukum yang lain.
4. Di dalam melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum, kami telah meneliti dan memeriksa:
 - (i) Ketentuan peraturan perundang-undangan hukum yang berlaku di Indonesia, yang menurut pendapat kami berkaitan dengan Pemeriksaan Dari Segi Hukum, utamanya yang menyangkut Pasar Modal;
 - (ii) Dokumen-dokumen asli Perseroan dan/atau TEI yang menurut pernyataan Perseroan dan/atau TEI adalah benar dan akurat serta dokumen-dokumen dalam bentuk fotokopi atau salinan lainnya yang menurut pernyataan Perseroan dan/atau TEI adalah fotokopi atau salinan yang benar dan akurat dari dokumen-dokumen aslinya, yang diserahkan dan/atau diperlihatkan kepada kami untuk tujuan Pemeriksaan Dari Segi Hukum.
5. Dengan mengingat angka 2, 3 dan 4 di atas, Pemeriksaan Dari Segi Hukum kami batasi pada pemeriksaan atau penelitian dokumentasi atas, dan Laporan Pemeriksaan Hukum serta Pendapat Hukum ini hanya memuat aspek-aspek hukum dari Perseroan dan/atau TEI yang meliputi:
 - (i) Akta Pendirian Perseroan berikut dengan perubahan terakhir, serta struktur permodalan (3 (tiga) tahun terakhir) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 11 ayat (1) huruf b angka 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 7/POJK.04/2017 tertanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk, dan pemilikan serta mutasi kepemilikan saham.
 - (ii) Kelengkapan perizinan dan persetujuan yang kami anggap penting dan pendaftaran yang dilakukan sehubungan dengan kegiatan usaha pokok.
 - (iii) Pemilikan harta kekayaan Perseroan serta perlindungan asuransi atas harta kekayaan, yang kami anggap penting dan material.

- (iv) Pemenuhan kewajiban Perseroan untuk: (i) memperoleh Nomor Pokok Wajib Pajak dan mengajukan Surat Pemberitahuan Tahunan pajak penghasilan untuk tahun buku 2021 hingga tahun 2023 dan pelaporan pajak hingga periode bulan Mei tahun 2024, kecuali untuk PPN hingga periode bulan April tahun 2024, termasuk pembayaran kewajiban pajak sehubungan dengan perolehan aset tanah milik Perseroan; (ii) memenuhi persyaratan-persyaratan formal dalam rangka melakukan kegiatan usahanya; (iii) memenuhi persyaratan-persyaratan formal di bidang perburuhan/ketenagakerjaan; dan (iv) memenuhi kewajiban hukum lain (bila ada) yang berlaku terhadap Perseroan sesuai dengan perizinan usaha.
 - (v) Perjanjian-perjanjian penting dan material dengan pihak ketiga dan pihak berelasi, atau dimana harta kekayaan Perseroan, yang kami anggap penting dan material terikat.
 - (vi) Tindakan-tindakan korporasi yang dilakukan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perseroan.
 - (vii) Informasi mengenai perkara-perkara perdata, pidana, perburuhan/ketenagakerjaan dan pajak yang mungkin melibatkan Perseroan dan/atau TEI; masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris di hadapan badan peradilan di mana Perseroan dan/atau TEI berkedudukan dan mempunyai kantor operasional dan di hadapan Badan Arbitrase Nasional Indonesia, serta kemungkinan keterlibatan Perseroan dan/atau TEI atas sengketa hukum/perselisihan lain di luar Pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan/atau TEI, dan dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perseroan dan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perseroan, dalam kaitannya dengan tujuan Pemeriksaan Dari Segi Hukum.
 - (viii) Informasi mengenai: (i) pendaftaran penundaan kewajiban pembayaran utang yang mungkin dilakukan oleh, atau pernyataan kepailitan yang mungkin dilakukan atas Perseroan dan/atau TEI, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor: 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang pada Pengadilan Niaga di Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat; dan (ii) pembubaran atau likuidasi sebagaimana dimaksud dalam UUPT pada badan peradilan di mana Perseroan dan/atau TEI bertempat kedudukan dan/atau kantor operasional yang kami anggap penting dan material.
6. Tanggung jawab kami sebagai Konsultan Hukum yang independen dari Perseroan dalam rangka Penawaran Umum sehubungan dengan Pemeriksaan Dari Segi Hukum, Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum terbatas pada tanggung jawab konsultan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 UUPM dan ketentuan-ketentuan kode etik profesi hukum yang berlaku terhadap kami.
7. Di dalam melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum, kami menerapkan prinsip materialitas sebagaimana disyaratkan dalam Standar Profesi, dengan ketentuan bahwa nilai materialitas tersebut ditentukan juga oleh Perseroan dengan cara menyetujui pengungkapan kami atas informasi, data dan fakta yang menyangkut Perseroan sebagaimana dimuat dalam Laporan Pemeriksaan Hukum.

8. Walaupun angka 7 tersebut di atas menyatakan demikian, dalam melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan membuat Laporan Pemeriksaan Hukum serta memberikan Pendapat Hukum, kami tidak (i) memberikan penilaian atau pendapat atas kewajaran nilai komersil atau finansial dari suatu transaksi di mana Perseroan dan/atau TEI menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaannya yang kami anggap penting dan material terikat; (ii) memberikan penilaian atau pendapat atas nilai komersil atau finansial kekayaan Perseroan dan/atau TEI; (iii) memberikan penilaian atau pendapat tentang posisi komersil dan atas keuntungan dari kedudukan (kekuatan) hukum Perseroan dan/atau TEI dalam suatu transaksi di mana Perseroan dan/atau TEI menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaannya yang kami anggap penting dan material terikat; dan (iv) memberikan penilaian atau pendapat mengenai ketepatan nilai pembayaran kewajiban-kewajiban perpajakan Perseroan dan/atau TEI.
9. Fakta serta informasi yang disajikan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum serta Pendapat Hukum dapat terpengaruh bilamana asumsi-asumsi dan pembatasan tersebut di atas tidak benar atau tidak tepat serta tidak sesuai dengan kenyataannya.
10. Dalam melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan membuat Laporan Pemeriksaan Hukum serta memberikan Pendapat Hukum, kami menerapkan 2 (dua) jenjang pengawasan (supervisi), yaitu pengawasan oleh Rekan yang bertanggung jawab atas, dan menandatangani, Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum, dan oleh pengawas madya yang melakukan pengawasan terhadap pemeriksaan yang dilakukan oleh staf pelaksana sesuai dengan standar praktek hukum terbaik yang kami adopsi dan terapkan di dalam menjalankan profesi hukum kami dan Standar Profesi yang berlaku terhadap kami.
11. Pemeriksaan Dari Segi Hukum kami lakukan didasarkan pada pemeriksaan dan penafsiran atas apa yang tertulis dalam dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dan didasarkan juga pada pernyataan-pernyataan dan penegasan-penegasan tertulis yang diberikan oleh Perseroan dan/atau TEI dan/atau pihak-pihak lain yang terkait.

DOKUMEN – DOKUMEN YANG DIPERIKSA

Di dalam memberikan Pendapat Hukum, tanpa mengurangi pernyataan kami tentang dasar, ruang lingkup dan pembatasan sebagaimana kami maksud dalam bagian DASAR, RUANG LINGKUP DAN PEMBATASAN dari Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum, dan asumsi-asumsi kami sebagaimana kami maksud pada bagian ASUMSI-ASUMSI Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum, kami telah memeriksa, meneliti hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, utamanya yang menyangkut pasar modal, serta dokumen-dokumen yang secara langsung menyangkut segi-segi hukum Perseroan dan/atau TEI serta Penawaran Umum, baik asli maupun berupa fotokopi atau salinannya yang telah dinyatakan benar dan akurat oleh Perseroan dan/atau TEI, yang menyangkut:

1. Anggaran Dasar serta perubahan terakhir sebagaimana diuraikan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum dan lampirannya yang merupakan dokumen publik.

2. Perizinan, yang terdiri dari izin-izin, persetujuan-persetujuan, pengesahan-pengesahan dan pernyataan-pernyataan yang diberikan atau dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia, dan pendaftaran-pendaftaran yang dilakukan, dalam hal ini termasuk OJK, Badan Koordinasi Penanaman Modal, Kementerian Perindustrian, Kementerian Perdagangan, Kementerian Keuangan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi, pemerintah daerah dan badan-badan serta instansi-instansi pemerintah lainnya, sebagaimana tertuang pada Laporan Pemeriksaan Hukum beserta dengan lampirannya (selanjutnya disebut "**Izin-izin**"), dokumen-dokumen mana merupakan dokumen publik.
3. Harta kekayaan, yang kami anggap penting dan material sebagaimana dirinci dalam Laporan Pemeriksaan Hukum beserta dengan lampirannya.
4. Polis-polis asuransi yang kami anggap penting dan material sehubungan dengan penutupan atas resiko-resiko yang mungkin terjadi atas harta kekayaan, sebagaimana dirinci dalam Laporan Pemeriksaan Hukum beserta dengan lampirannya.
5. Transaksi-transaksi dan perjanjian-perjanjian yang kami anggap penting dan material yang berhubungan dengan kegiatan dan usaha pokok, di mana Perseroan dan/atau TEI menjadi pihak di dalamnya atau harta kekayaannya yang kami anggap penting dan material terikat, termasuk perjanjian-perjanjian yang menyangkut kegiatan dan aktivitas usaha, dan perjanjian yang menyangkut fasilitas pembiayaan/kredit, serta perjanjian-perjanjian yang dilakukan dengan para pihak terafiliasi (selanjutnya disebut "**Perjanjian-perjanjian**"), sebagaimana dirinci dalam Laporan Pemeriksaan Hukum beserta dengan lampirannya.
6. Dokumen-dokumen korporasi Perseroan, yang disyaratkan Anggaran Dasar untuk melaksanakan Penawaran Umum Perseroan.
7. Laporan Keuangan 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 dan untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu) Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 dan Laporan Auditor Independen, yang telah diperiksa oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan (selanjutnya disebut "**Laporan Keuangan Perseroan**"), dengan opini bahwa Laporan Keuangan Perseroan menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perseroan tanggal 31 Januari 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
8. Perjanjian-perjanjian yang berkaitan dengan Penawaran Umum termasuk:
 - (i) Perjanjian Penjaminan Emisi Efek;
 - (ii) Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham; dan
 - (iii) Perjanjian Pendaftaran Saham.

9. Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum yang akan diajukan oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada OJK dan dokumen-dokumen penting lainnya yang menurut kami erat kaitannya dengan Penawaran Umum berikut dengan lampiran-lampirannya.
10. Pemenuhan kewajiban-kewajiban formal Perseroan di bidang hukum perburuhan/ketenagakerjaan dan perpajakan yang berlaku di Indonesia.
11. Dokumen-dokumen lain yang kami anggap penting dan material untuk diperiksa sehubungan dengan Penawaran Umum.

Semua dokumen yang menjadi dasar Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum, baik berupa asli, fotokopi atau salinan lainnya atau pernyataan tertulis Perseroan dan/atau TEI serta pihak lain dan lampiran-lampiran serta dokumen-dokumen lain yang diserahkan bersama Laporan Pemeriksaan Hukum merupakan bagian integral dan tidak terpisahkan dari Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum.

ASUMSI - ASUMSI

Pendapat Hukum kami berikan dengan mendasarkannya pada asumsi-asumsi sebagai berikut:

1. Bahwa tanda tangan atas semua dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan dan/atau TEI serta pihak ketiga kepada kami dalam rangka Penawaran Umum adalah asli, dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami adalah otentik, dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk fotokopi atau salinan lain adalah sesuai dengan aslinya.
2. Bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, data, fakta-fakta, informasi-informasi dan keterangan-keterangan serta penegasan-penegasan yang diberikan oleh Perseroan dan/atau TEI serta pihak ketiga kepada kami untuk tujuan Pemeriksaan Dari Segi Hukum adalah benar, akurat, lengkap, tidak menyesatkan dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum.
3. Kami juga secara terpisah dan mandiri, dan atas diskresi kami sendiri, sepanjang dimungkinkan oleh ketentuan dan praktek hukum yang berlaku, sepanjang yang mungkin kami lakukan sebagai konsultan hukum yang independen, telah melakukan pemeriksaan dan meminta langsung kepada pihak ketiga yang kami anggap relevan, informasi, keterangan, fakta, pernyataan, pemeriksaan dan penegasan tertentu, baik lisan maupun tertulis, sehubungan dengan beberapa aspek hukum yang menurut pendapat kami penting dan berhubungan erat dengan Pemeriksaan Dari Segi Hukum, dan untuk maksud pemberian Pendapat Hukum kami telah mengasumsikan kebenaran, kelengkapan dan ketepatan atau akurasi dari data, fakta dan informasi, keterangan, persyaratan, pemeriksaan, dan penegasan yang diberikan oleh pihak ketiga tersebut sampai dengan tanggal Pendapat Hukum.

Informasi, fakta dan pendapat yang dimuat dalam Pendapat Hukum dan/atau Laporan Pemeriksaan Hukum dapat terpengaruh bilamana asumsi-asumsi tersebut di atas tidak tepat atau tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataannya.

Dengan mendasarkan pada Laporan Pemeriksaan Hukum, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pendapat Hukum ini, serta dengan tetap memperhatikan dasar, ruang lingkup dan pembatasan serta asumsi-asumsi di atas, dengan ini kami sampaikan Pendapat Hukum ini.

PENDAPAT HUKUM

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen tersebut di atas dan atas dasar data, informasi-informasi, fakta-fakta dan keterangan-keterangan, pernyataan-pernyataan, serta penegasan-penegasan yang diberikan oleh Perseroan dan/atau TEI serta pihak-pihak ketiga kepada kami atau tersedia untuk kami sebagai Konsultan Hukum Independen Perseroan dalam rangka Penawaran Umum dan atas dasar ruang lingkup, pembatasan dan asumsi-asumsi tersebut di atas serta dengan menunjuk Laporan Pemeriksaan Hukum, dengan ini kami sampaikan Pendapat Hukum kami sebagai berikut:

1. Perseroan adalah suatu badan hukum Indonesia dalam bentuk perseroan terbatas, berkedudukan di Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, serta dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia, sebagaimana ditetapkan oleh Direksi.
2. Perseroan telah didirikan secara sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah negara Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "**PT Esta Indonesia**" Nomor: 27 tanggal 31 Maret 2000, yang dibuat di hadapan Angelique Tedjajuwana, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia Nomor: C-16924.HT.01.01.TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. TDP: 110115303850 tanggal 4 Oktober 2000 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Semarang Nomor: 674/BH-II.01/X/2000, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 36 tanggal 4 Mei 2001 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 2846 (selanjutnya disebut "**Akta Pendirian**").
3. Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana telah dimuat dalam Akta Pendirian telah diubah beberapa kali, terakhir kali sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perseroan diubah dengan Akta No. 74 tanggal 23 April 2023 (selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar**").

Anggaran Dasar Perseroan telah mengimplementasikan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam UUPT, Peraturan OJK (d/h Badan Pengawas Pasar Modal & Lembaga Keuangan ("**Bapepam & LK**"), khususnya ketentuan angka 4 huruf c Peraturan Nomor: IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor: Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik ("**Peraturan No. IX.J.1**") dan telah memuat ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau

Perusahaan Publik dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, Anggaran Dasar Perseroan juga telah memuat ketentuan tentang Penitipan Kolektif sebagaimana diatur dalam Pasal 56-62 Bagian Kedua Bab VII UUPM.

Akta Pendirian serta seluruh perubahan Anggaran Dasar Perseroan, yang perubahan terakhirnya dimuat dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2023, telah dilakukan secara sah, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia.

4. Perseroan berhak dan dapat menjalankan kegiatan-kegiatan dan aktivitas-aktivitas usaha yang dijalankan sesuai dengan izin-izin yang telah diperolehnya. Maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2023 adalah sebagai berikut:
 1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah menjalankan usaha Pembibitan Dan Budidaya Burung Walet dan Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya.
 2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan-kegiatan usaha utama sebagai berikut:
 - **Pembibitan dan Budidaya Burung Walet (KBLI 01497)**
Kelompok ini mencakup usaha pembibitan dan budidaya burung walet untuk menghasilkan burung dan sarang burung walet, termasuk pengusahaan pembersihan, pencucian, pengolahan dan pengemasan sarang burung walet.
 - **Perdagangan Besar Hasil Pertanian dan Hewan Hidup Lainnya (KBLI 46209)**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup lainnya yang belum diklasifikasikan di tempat lain. Termasuk dalam kelompok ini perdagangan besar bahan baku pertanian, sisaan dan sampah pertanian, dan hasil ikutan pertanian yang digunakan untuk makanan hewan, serta tanaman dan bibit tanaman lainnya yang belum disebutkan di atas.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya telah sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan juga telah melaksanakan seluruh kegiatan usaha yang tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana diuraikan di atas.

Pada tanggal Pendapat Hukum ini, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan telah sesuai dengan Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor: 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI Tahun 2020).

5. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, struktur permodalan Perseroan sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2023 adalah sebagai berikut:

- Modal Dasar : Rp400.000.000.000,00 (empat ratus miliar rupiah), yang terbagi atas 8.000.000.000 (delapan miliar) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp50,00 (lima puluh rupiah).
- Modal Ditempatkan : Rp164.500.000.000,00 (seratus enam puluh empat miliar lima ratus juta rupiah), yang terbagi atas 3.290.000.000 (tiga miliar dua ratus sembilan puluh juta) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp50,00 (empat puluh rupiah).
- Modal Disetor : Rp164.500.000.000,00 (seratus enam puluh empat miliar lima ratus juta rupiah), yang terbagi atas 3.290.000.000 (tiga miliar dua ratus sembilan puluh juta) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp50,00 (empat puluh rupiah).

Adapun susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Total Nilai Nominal Saham (Rp ,00)	Persentase (%)
Hoo, Anton Siswanto	3.286.996.000	164.349.800.000	99,91
Djoko Hartanto	3.004.000	150.200.000	0,09
Total	3.290.000.000	164.500.000.000	100

Dengan memperhatikan ketentuan Peraturan OJK Nomor: 3/POJK.04/2021 tertanggal 2 Februari 2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Di Bidang Pasar Modal ("**POJK 3/2021**"), pada tanggal Pendapat Hukum ini, para pemegang saham Perseroan telah menetapkan **Hoo, Anton Siswanto** sebagai pihak yang menjadi pengendali Perseroan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang termaktub dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2024. Penetapan **Hoo, Anton Siswanto** selaku pengendali Perseroan tersebut telah memenuhi ketentuan POJK 3/2021.

Selanjutnya, pada tanggal Pendapat Hukum ini, pemilik manfaat (*Beneficial Owner*) Perseroan yang memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 2 *juncto* Pasal 4 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor: 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme ("**Peraturan Presiden No. 13/2018**") *juncto* Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: 15 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi ("**PermenkumHAM No. 15/2019**") adalah **Hoo, Anton Siswanto**.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Perseroan telah memenuhi kewajiban pelaporan berdasarkan Peraturan Presiden No. 13/2018 *juncto* PermenkumHAM No. 15/2019 tersebut, sebagaimana dibuktikan dengan bukti Informasi Penyampaian Data Pemilik Manfaat tertanggal 25 April 2024.

Terkait dengan struktur permodalan Perseroan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, berdasarkan hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum atas Surat Pernyataan Perseroan tanggal 5 Juni 2024, modal ditempatkan dan disetor Perseroan berdasarkan Akta Pendirian telah disetorkan dalam bentuk uang ke dalam kas Perseroan oleh para pendiri Perseroan pada tanggal 31 Maret 2000, sebagaimana dibuktikan dengan Neraca Perseroan per 30 Juni 2000 yang ditandatangani oleh Direksi dan Dewan Komisaris yang menjabat berdasarkan Akta Pendirian dan Laporan Keuangan Perseroan, yang merupakan bukti penyeteroran yang sah sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 33 ayat (2) UUP.

Selanjutnya terkait dengan riwayat permodalan dan susunan para pemegang saham Perseroan, tidak terjadi perubahan struktur permodalan maupun susunan pemegang saham Perseroan pada tahun 2021. Namun, pada tahun 2022, terjadi perubahan susunan pemegang saham sebanyak 1 (satu) kali dan perubahan struktur permodalan sebanyak 1 (satu) kali. Sedangkan pada tahun 2023, terjadi perubahan struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham para pemegang saham Perseroan sebanyak 5 (lima) kali. Selain itu pada tahun 2024, terjadi perubahan struktur permodalan sebanyak 2 (dua) kali, termasuk perubahan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perseroan, antara lain terkait dengan persetujuan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dan persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan/portepel Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat, sebagaimana termaktub dalam Akta No. 74 tanggal 23 April 2024.

Sehubungan dengan ketidaksesuaian penyeteroran sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 33 UUP atas peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor: 46 tanggal 12 November 2022, yang dibuat di hadapan Ina Megahwati, S.H., Notaris di Surakarta, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0085861.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 26 November 2022, telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.09-0080353 tanggal 15 November 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0237921.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 15 November 2022, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.03-0318066 tanggal 26 November 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0237921.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 26 November 2022, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 010 tanggal 02 Februari 2024 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 003938 (selanjutnya disebut "**Akta No. 46 tanggal 12 November 2022**"), yang baru dilakukan pada tanggal 6 Desember 2023 oleh (i) Hoo, Anton Siswanto sebesar Rp2.747.800.000,00 (dua miliar tujuh ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah); dan (ii) Djoko Hartanto sebesar Rp2.200.000,00 (dua juta dua ratus ribu rupiah), maka penyeteroran atas peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan berdasarkan Akta No. 46 tanggal 12 November 2022 tersebut telah diratifikasi dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Esta Indonesia Nomor: 21 tanggal 6 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah diterima dan dicatatkan dalam Sisminbakum Nomor: AHU-AH.01.03-0153671 tanggal 11 Desember 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0249803.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 11 Desember 2023, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik

Indonesia Nomor: 4 tanggal 12 Januari 2024, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 1082 (**"Akta No. 21 tanggal 6 Desember 2023"**). Selanjutnya, dengan telah diratifikasinya penyetoran atas peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan berdasarkan Akta No. 46 tanggal 12 November 2022 sebagaimana tersebut di atas, maka penyetoran atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Merujuk pada hal tersebut di atas, perubahan struktur permodalan serta peralihan saham dan perubahan komposisi kepemilikan saham para pemegang saham Perseroan yang terjadi pada tahun 2022 hingga tanggal Pendapat Hukum ini: (i) telah sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada telah diperolehnya persetujuan dari instansi yang berwenang; (ii) telah dilaksanakan dengan benar dan berkesinambungan; dan (iii) yang dimuat dalam Prospektus adalah benar dan sesuai dengan hasil pemeriksaan kami.

Direksi Perseroan telah memenuhi kewajibannya untuk membuat Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 UUP.

6. Sehubungan dengan diperolehnya saham-saham baru dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum (**"POJK No. 25/2017"**), yang mengatur bahwa "setiap pihak yang memperoleh saham dari Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga penawaran umum perdana saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, dilarang untuk mengalihkan seluruh kepemilikan atas saham Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif".

Sehubungan dengan ketentuan tersebut, seluruh pemegang saham Perseroan yang memperoleh saham baru dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, yaitu Hoo, Anton Siswanto dan Djoko Hartanto, berdasarkan Surat Pernyataan Pembatasan Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum, seluruhnya tertanggal 24 April 2024, menyatakan tidak akan mengalihkan baik sebagian maupun seluruh saham yang dimilikinya di dalam Perseroan dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif. Lebih lanjut, berdasarkan Surat dari Hoo, Anton Siswanto dan Djoko Hartanto, keduanya tertanggal 4 Juni 2024 yang ditindaklanjuti dengan Surat No. IPO-001/ESTA/062024 tanggal 5 Juni 2024 dan Surat No. IPO-002/ESTA/062024 tanggal 5 Juni 2024 dari PT Adimitra Jasa Korpora selaku Biro Administrasi Efek, terhadap 3.286.996.000 (tiga miliar dua ratus delapan puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu) saham yang berbentuk warkat atas nama Hoo, Anton Siswanto dan terhadap 3.004.000 (tiga juta empat ribu) saham yang berbentuk warkat atas nama Djoko Hartanto akan dilakukan *lock up* selama periode *lock up* berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) POJK No. 25/2017.

7. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, susunan dari para anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama	:	Hoo, Anton Siswanto
Direktur	:	Nurul Rahmawati
Direktur	:	Dian Rochayati Sri Utami
Direktur	:	Ira Ratna Sari

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Johan Prasetyo Santoso
Komisaris	:	Oei Wenny Kusumawati
Komisaris Independen	:	Condro Kirono

Para anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut telah diangkat berdasarkan Akta No. 74 tanggal 23 April 2024. Para anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut menjabat untuk masa jabatan 5 (lima) tahun sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2029, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan UUPT.

Pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut telah sah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan serta telah sesuai pula dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor: 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atau Perusahaan Publik, sebagaimana diperkuat dengan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yakni Hoo, Anton Siswanto; Nurul Rahmawati; Dian Rochayati Sri Utami; Ira Ratna Sari; Johan Prasetyo Santoso; Oei Wenny Kusumawati; dan Condro Kirono, seluruhnya tertanggal 24 April 2024.

Perseroan telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK Nomor: 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Peraturan OJK Nomor: 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Peraturan OJK Nomor: 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Peraturan OJK Nomor: 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

8. Perseroan telah melakukan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("**RUPST**") untuk periode tahun 2021 dan 2022 sebagaimana tertuang dalam Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Esta Indonesia tanggal 28 Desember 2023, meskipun dilakukan dengan melampaui tenggat waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 78 ayat (2) UUPT yang mengatur bahwa kewajiban mengadakan RUPST adalah dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, yang merupakan pelaksanaan salah satu tanggung jawab atas pengurusan Perseroan sebagaimana diatur dalam Pasal 97 ayat (1) dan (2) UUPT. Namun demikian, pelaksanaan RUPST periode tahun 2023 sebagaimana tertuang dalam Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT

Esta Indonesia Tbk tanggal 24 April 2024, telah memenuhi ketentuan Pasal Pasal 78 ayat (2) UUPJ. Lebih lanjut, Perseroan juga telah memenuhi kewajibannya untuk menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih untuk cadangan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 70 ayat (1) dan 71 ayat (1) UUPJ. Merujuk pada Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Esta Indonesia tanggal 28 Desember 2023 dan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Esta Indonesia Tbk tanggal 24 April 2024, sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah mencadangkan 6% (enam persen) dari modal disetor dan ditempatkan, yaitu sebesar total Rp9.870.000.000,00 (sembilan miliar delapan ratus juta rupiah). Berdasarkan hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum atas Surat Pernyataan Perseroan tanggal 15 Juli 2024, Perseroan berkomitmen untuk mencadangkan sebanyak 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor sesuai dengan ketentuan UUPJ.

9. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memiliki perizinan-perizinan umum serta perizinan usaha dari instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang diperlukan Perseroan dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya dan telah sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan, dan perizinan-perizinan umum serta perizinan-perizinan usaha yang dimiliki Perseroan tersebut masih berlaku.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, tidak terdapat pelanggaran atas persyaratan yang diwajibkan dari instansi yang berwenang atas setiap perizinan dan persetujuan yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau digunakan dalam kegiatan usaha Perseroan.

10. Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang ketenagakerjaan, (i) Perseroan telah mengikutsertakan seluruh karyawannya dalam program BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas iuran bulanan, terakhir untuk BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan periode bulan Juni 2024; (ii) Perseroan telah melakukan pelaporan terhadap ketenagakerjaan Perseroan dengan kewajiban melapor kembali pada tanggal 5 April 2025; (iii) Perseroan telah memiliki Peraturan Perusahaan tertanggal 19 Maret 2024 dan telah memperoleh pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kota Semarang Nomor: KEP.B/218/500.15.13/III/2024 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan PT Esta Indonesia tanggal 19 Maret 2024, berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal ditetapkan sampai dengan tanggal 18 Maret 2026; (iv) Perseroan telah memenuhi persyaratan pembayaran upah minimum yang berlaku untuk wilayah Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, di mana Perseroan berkedudukan hukum dan berlokasi usaha, sesuai dengan besaran yang memenuhi Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 561/57 Tahun 2023 tentang Upah Minimum Pada 35 (tiga puluh lima) Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah; dan (v) Perseroan telah mendapat pengesahan pencatatan LKS Bipartit berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kota Semarang Nomor: KEP.B/189/500.15.13/III/2024 tanggal 7 Maret 2024 tentang Pembentukan dan Susunan Keanggotaan Lembaga Kerja Sama Bipartit PT Esta Indonesia dengan Nomor Pencatatan: 9.B/LKS-BPT/III/2024 dalam Buku Registrasi Bidang Hubungan Industrial dan Jamsostek, dan berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak ditetapkannya keputusan tersebut, yaitu sampai dengan tanggal 6 Maret 2027.

11. Perseroan telah memenuhi ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal dalam melakukan Penawaran Umum ini.
12. Perseroan memiliki dan/atau menguasai harta kekayaan material berdasarkan dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah, antara lain berupa tanah, bangunan serta kendaraan bermotor dan peralatan yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan, dimana rincian harta kekayaan material tersebut berikut dokumen kepemilikan hak oleh Perseroan dan/atau dokumen pendukungnya diuraikan lebih lanjut dalam Laporan Pemeriksaan Hukum.

Pada tanggal Pendapat Hukum ini, seluruh harta kekayaan yang telah terdaftar atas nama Perseroan sebagaimana diuraikan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum, termasuk tanah, bangunan serta kendaraan bermotor, peralatan yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan dan penyertaan pada perseroan terbatas lain, tidak ada yang sedang dijaminkan dan/atau sedang dalam keadaan sengketa baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Kepemilikan dan/atau penguasaan atas harta kekayaan Perseroan telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan telah mengasuransikan harta kekayaannya dan masing-masing polis asuransi tersebut masih berlaku dimana jumlah pertanggungan asuransi atas aset material yang dimiliki dan/atau dikuasai Perseroan telah cukup memadai.

13. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya telah melakukan penyertaan modal dan/atau saham dalam PT Tunas Esta Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kabupaten Demak, sebanyak 3.499 (tiga ribu empat ratus sembilan puluh sembilan) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp3.499.000.000,00 (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) atau sebanyak 99,97% (sembilan puluh sembilan koma sembilan tujuh persen) dari total seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor dalam TEI.

Keterangan terkait anak perusahaan Perseroan dengan penyertaan saham lebih dari 50% (lima puluh persen) tersebut adalah sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- a. TEI adalah perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah dan dijalankan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
- b. Akta Pendirian TEI beserta perubahannya telah dibuat secara sah dan dilakukan sesuai ketentuan Anggaran Dasar TEI serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Anggota Dewan Komisaris dan Direksi TEI telah diangkat secara sah oleh Rapat Umum Pemegang Saham TEI yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar TEI serta telah memenuhi seluruh ketentuan UUPT.
- d. Struktur permodalan dan peralihan saham serta susunan para pemegang saham TEI hingga tanggal Pendapat Hukum ini: (i) telah sah dan sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan yang berlaku; (ii) telah dilaksanakan dengan benar dan berkesinambungan; dan (iii) yang dimuat dalam Prospektus adalah benar dan sesuai dengan hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum.

- e. Mengingat bahwa TEI baru didirikan pada tanggal 1 April 2024 dan baru memiliki status sebagai badan hukum pada tanggal 4 April 2024, maka TEI belum melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Sehubungan dengan hal tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 78 ayat (2) UUP, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan wajib diadakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.
- f. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, TEI belum beroperasi secara komersial. Namun demikian, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar TEI telah sesuai dengan Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor: 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI Tahun 2020).

Pada tanggal Pendapat Hukum ini, TEI belum memiliki karyawan. Apabila nantinya TEI telah mempekerjakan karyawan, maka TEI wajib memenuhi ketentuan peraturan di bidang ketenagakerjaan.

- g. TEI berhak untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan perjanjian-perjanjian. Pembuatan setiap dari perjanjian-perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku terhadap TEI serta setiap dari perjanjian-perjanjian yang lain di mana TEI menjadi pihak di dalamnya. Setiap perjanjian-perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat pihak-pihak di dalamnya,

Sehubungan dengan perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan antara TEI dengan pihak berelasi, sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, telah dibuat dengan syarat dan kondisi yang wajar dan tidak mengandung benturan kepentingan yang dapat merugikan kepentingan TEI serta tidak bertentangan dengan ketentuan anggaran dasar TEI dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- h. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, TEI tidak memiliki perjanjian kredit dengan pihak ketiga. Oleh karenanya, Penawaran Umum yang dilakukan oleh Perseroan tidak bertentangan dengan perjanjian-perjanjian di mana TEI menjadi pihak di dalamnya, dan dalam rangka Penawaran Umum ini, TEI tidak memiliki kewajiban untuk memperoleh persetujuan dan/atau melakukan pemberitahuan dan/atau mengajukan permohonan pencabutan ketentuan pembatasan kepada kreditur sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.
- i. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, TEI tidak memiliki harta kekayaan berupa tanah, bangunan, kendaraan bermotor, hak kekayaan intelektual, alat-alat berat, mesin-mesin maupun penyertaan saham pada perseroan terbatas lainnya.
- j. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, TEI serta masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris TEI tidak terlibat perkara baik perdata maupun pidana yang tercatat dalam register Pengadilan Negeri, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, gugatan pailit dan/atau

Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar di Pengadilan Niaga, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan perburuhan yang tercatat pada Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), perkara tata usaha negara yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), serta sengketa hukum/perselisihan lain di luar Pengadilan.

- k. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, penyertaan saham Perseroan dalam TEI telah dilakukan secara sah sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia.

Selain itu, pada tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya telah melakukan investasi melalui pembelian efek berupa saham yang tercatat di Bursa Efek Hongkong (HKEX) dalam mata uang dollar Hongkong, yaitu saham *Xiamen Yan Palace Bird's Nest Industry Co., Ltd.*, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Rakyat Tiongkok, dengan jumlah sebanyak 2.411.200 (dua juta empat ratus sebelas ribu dua ratus) saham, dengan nilai perolehan setara atau ekuivalen dengan Rp46.604.197.739,00 (empat puluh enam miliar enam ratus empat juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah) berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2023.

14. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan sedang dalam proses mendaftarkan Hak Kekayaan Intelektual, yaitu hak merek berupa logo dengan kelas 35 pada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual, yang sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini sedang dalam tahap (TM) Untuk Didaftar dan sedang dalam proses pengalihan hak merek "Kalimantan Nest" dengan kelas 32 dan kelas 29 pada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual.
15. Perseroan telah menandatangani dokumen-dokumen penting (kecuali didefinisikan lain dalam Pendapat Hukum ini, istilah-istilah dalam huruf besar yang digunakan di bawah ini mempunyai arti yang sama sebagaimana dimaksud dalam masing-masing perjanjian tersebut) sebagai berikut: (i) Perjanjian Penjaminan Emisi Efek; (ii) Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham; dan (iii) Perjanjian Pendaftaran Saham.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Perjanjian Pendaftaran Saham adalah sah dan mengikat Perseroan dan para pihak di dalam perjanjian-perjanjian tersebut serta memuat persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang wajar dalam transaksi pengeluaran saham yang dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham tersebut juga telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang Dan/Atau Sukuk Secara Elektronik dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

16. Perseroan berhak untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga. Pembuatan setiap dari perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga dan pihak berelasi yang bersifat material, sebagaimana dijabarkan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum tersebut, tidak melanggar ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku terhadap Perseroan, juga bagi kepentingan pemegang saham publik dalam kaitannya dengan rencana Penawaran Umum Perseroan serta rencana penggunaan dana Penawaran Umum tersebut. Setiap dari perjanjian-perjanjian yang lain di mana Perseroan menjadi pihak di dalamnya dan/atau harta kekayaan Perseroan yang penting dan material terikat, adalah sah dan mengikat pihak-pihak di dalamnya, serta pada tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah memenuhi kewajiban-kewajibannya yang telah jatuh tempo sebagaimana dimaksud dalam perjanjian-perjanjian, dan tidak telah terjadi suatu pelanggaran atau cidera janji atas perjanjian-perjanjian, yang timbul karena suatu pemberitahuan atau lewatnya waktu atau keduanya.

Sehubungan dengan perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan pihak-pihak berelasi (terafiliasi dengan Perseroan), sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, telah dibuat dengan syarat dan kondisi yang wajar dan tidak mengandung benturan kepentingan, yakni tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis antara Perseroan dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama maupun pihak pengendali, yang dapat merugikan kepentingan Perseroan serta tidak bertentangan dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

17. Rencana Penawaran Umum dan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum yang akan dilakukan oleh Perseroan tidak bertentangan dengan perjanjian-perjanjian di mana Perseroan menjadi pihak di dalamnya dan pada tanggal Pendapat Hukum ini, tidak terdapat hal yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian kredit yang telah dilakukan oleh Perseroan dengan PT Bank Central Asia Tbk ("**BCA**") berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 1416/8165/KRD/SMG/23 tanggal 5 Desember 2023, sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 0243/2024 tanggal 16 Januari 2024 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**").

Di mana dalam rangka Penawaran Umum, Perseroan telah memperoleh persetujuan tertulis dari krediturnya yaitu BCA melalui Surat No.: 1117/KWII-SMG/2024 tanggal 29 Februari 2024, yang mana dalam Surat tersebut, BCA menyatakan bahwa pada prinsipnya BCA menyetujui perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) Perseroan serta menyetujui perubahan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian Kredit.

Namun demikian pada tanggal Pendapat Hukum ini, berdasarkan Surat Nomor: B2587 KWLII-SMG/2024 tanggal 2 Mei 2024 perihal Surat Keterangan Lunas dan Surat Nomor: 3867/KWII-SMG/2024 tanggal 19 Juni 2024 perihal Surat Keterangan Lunas, yang dikeluarkan oleh BCA, seluruh fasilitas kredit yang diperoleh Perseroan dari BCA, yaitu (i) Fasilitas Kredit Time Loan Revolving; dan (ii) Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), dinyatakan telah lunas pada tanggal 2 Mei 2024 dan 19 Juni 2024 dan karenanya Perseroan tidak memiliki kewajiban terkait dengan seluruh fasilitas kredit sebagaimana tersebut di atas kepada BCA.

18. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, berdasarkan hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum sebagaimana diperkuat pula dengan Surat Pernyataan Perseroan dan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yang terdiri dari Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur Utama, Nurul Rahmawati selaku Direktur, Dian Rochayati Sri Utami selaku Direktur, dan Ira Ratna Sari selaku Direktur (selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Anggota Direksi**"); dan masing-masing anggota Dewan Komisaris yang terdiri dari Johan Prasetyo Santoso selaku Komisaris Utama, Oei Wenny Kusumawati selaku Komisaris, dan Condro Kirono selaku Komisaris Independen (selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Anggota Dewan Komisaris**"), seluruhnya tertanggal 5 Juni 2024, Perseroan dan seluruh Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan, tidak terlibat dalam praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, sebagaimana diubah sebagian oleh Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, yang telah ditetapkan menjadi Undang-Undang berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, tidak terlibat perkara baik perdata maupun pidana yang tercatat dalam register Pengadilan Negeri, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, gugatan pailit dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar di Pengadilan Niaga, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan perburuhan yang tercatat pada Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), perkara tata usaha negara yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), serta sengketa hukum/perselisihan lain di luar Pengadilan dan tidak memiliki teguran atau somasi yang diberikan oleh pihak lain.
19. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, berdasarkan hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum sebagaimana diperkuat pula dengan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 5 Juni 2024, Perseroan tidak terdaftar dalam perkara yang menyangkut kepailitan, penundaan pembayaran pada Pengadilan Niaga dan/atau pembubaran Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPT dan Undang-Undang Nomor: 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
20. Perseroan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan melaporkan kepada OJK sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 30/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("**POJK No. 30/2015**").

Perseroan wajib menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan sesuai dengan POJK No. 30/2015. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut juga wajib dipertanggungjawabkan secara berkala setiap tahun kepada pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Perseroan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan ke OJK dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember dan pertama kali wajib dibuat pada tanggal laporan terdekat setelah tanggal penyerahan efek untuk Penawaran Umum. Penyampaian laporan tersebut selambat-lambatnya pada tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya.

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan Perseroan untuk:

1. Sekitar 7,57% (tujuh koma lima tujuh persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk belanja modal berupa pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang nantinya akan dimanfaatkan oleh Perseroan sebagai rumah sarang burung walet yang berlokasi di Poso, Sulawesi Tengah yang dimiliki oleh pihak afiliasi (Bpk. Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur Utama dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan).

Bahwa terhadap rencana pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan di atas, Perseroan telah melakukan pengikatan jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 55 tanggal 18 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan ("**PPJB No. 55 tanggal 18 April 2024**"), antara Perseroan dan Bpk. Hoo, Anton Siswanto. Berdasarkan PPJB No. 55 tanggal 18 April 2024 tersebut, Perseroan dan Bapak Hoo, Anton Siswanto sepakat untuk melakukan jual beli dengan harga sebesar Rp12.300.000.000,00 (dua belas miliar tiga ratus juta rupiah) atas 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya serta segala sesuatu yang terdapat di dalamnya tersebut, dengan Sertipikat Hak Milik ("**SHM**") Nomor: 00147/Tambaro, 00420/Pantangolemba, 01398/Padalembara, 01771/Tambarana, 361/Kawua, dan 00383/Bategencu, yang ke enamnya terletak di Poso, Sulawesi Tengah, yang tidak terletak pada 1 (satu) area yang sama, dan seluruhnya terdaftar atas nama Bpk. Hoo, Anton Siswanto, dimana seluruh bidang tanah tersebut tidak sedang dalam keadaan dijaminkan kepada pihak manapun dan tidak sedang terlibat dalam sengketa dan/atau perkara apapun. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan dan Bapak Hoo, Anton Siswanto setuju akan segera melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli setelah pelunasan dilakukan, paling lambat pada bulan September 2024 berdasarkan PPJB No. 55 tanggal 18 April 2024 dan setelah Bapak Hoo, Anton Siswanto telah menyelesaikan penurunan hak tanah dari SHM ke Sertipikat Hak Guna Bangunan ("**SHGB**"). Estimasi selesainya dilakukan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB tersebut adalah sampai dengan akhir kuartal IV 2024. Sehubungan dengan hal tersebut Perseroan telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Sebagian besar pembelian bahan baku sarang burung walet diambil dari vendor dan peternak walet individu yang tersebar di beberapa wilayah. Pembelian bahan baku merupakan komponen biaya yang terbesar pada laporan laba rugi yang merupakan bagian dari Beban Pokok Penjualan. Persentase kontribusi bahan baku Perseroan yang berasal dari panen rumah burung walet sendiri saat ini sekitar 1% (satu persen) dan akan meningkat seiring burung walet yang berkembang biak pada rumah tersebut, sisanya berasal dari vendor dan peternak walet individu. Dengan demikian, salah satu langkah untuk menjaga pemenuhan kebutuhan bahan baku yang berkualitas dan meningkatkan efisiensi biaya, Perseroan menambah 6 (enam) rumah burung walet guna memastikan ketersediaan bahan baku yang memadai guna mengantisipasi peningkatan permintaan produk sarang burung walet Perseroan dari konsumen mengingat prospek industri sarang burung walet akan tetap bertumbuh. Dimana 6 (enam) rumah burung walet tersebut sudah beroperasi sejak tahun 2024 dan sudah dapat menghasilkan bahan baku.

2. Sekitar 18,93% (delapan belas koma sembilan tiga persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk penyeteroran modal kepada Entitas Anak, yaitu PT Tunas Esta Indonesia (TEI), yang selanjutnya akan digunakan oleh TEI sebagai belanja modal berupa pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang menjadi satu kesatuan, yang mana sebuah bangunan tersebut akan digunakan sebagai kantor operasional TEI dan sekaligus pabrik dengan estimasi kapasitas produksi sebesar 35 (tiga puluh lima) ton per tahun dan terletak pada 1 (satu) area yang sama. Bangunan tersebut nantinya akan dimanfaatkan oleh TEI dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, dimana diproyeksikan akan mulai beroperasi secara komersil pada tahun 2026 yang termasuk didalamnya kegiatan pembersihan, pencucian, dan pengemasan sarang burung walet, yang kemudian terhadap barang jadi sarang burung walet tersebut, akan dilakukan ekspor. Kantor Operasional dan Pabrik tersebut berlokasi di Kabupaten Demak, Jawa Tengah dan dimiliki oleh pihak afiliasi (Bpk. Hoo, Anton Siswanto selaku Direktur Utama dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan).

Terkait dengan perizinan-perizinan yang diperlukan TEI dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, saat ini TEI telah memperoleh perizinan antara lain, (i) Nomor Induk Berusaha (NIB); (ii) Surat Pernyataan Usaha Mikro atau Usaha Kecil Terkait Tata Ruang; (iii) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR); (iv) Surat Pernyataan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL); (v) Pernyataan Mandiri Kesiapan Memenuhi Kewajiban atas KBLI 46209; (vi) Pernyataan Mandiri Kesiapan Memenuhi Kewajiban atas KBLI 01497; (vii) Pernyataan Mandiri Menjaga Keselamatan, Keamanan, Kesehatan, dan Pelestarian Fungsi Lingkungan (K3L); (viii) Sertifikat Standar (belum terverifikasi); dan (ix) Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Demak Nomor: 503.03/03161/X/2022 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tertanggal 19 Oktober 2022. Terkait dengan perizinan lainnya akan dilakukan pengurusan secara bertahap setelah dilakukannya pelunasan atas pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang akan diperuntukkan sebagai Kantor Operasional dan Pabrik TEI tersebut.

Bahwa terhadap rencana pembelian 6 (enam) bidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Kabupaten Demak, Jawa Tengah di atas, TEI telah melakukan pengikatan jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 56 tanggal 18 April 2024, yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris Provinsi Daerah Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jakarta Selatan ("**PPJB No. 56 tanggal 18 April 2024**"), antara TEI dan Bpk. Hoo, Anton Siswanto. Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 56 tanggal 18 April 2024 tersebut, TEI dan Bapak Hoo, Anton Siswanto sepakat untuk melakukan jual beli dengan harga sebesar Rp30.300.000.000,00 (tiga puluh miliar tiga ratus juta rupiah) atas 6 (enam) bidang tanah berikut bangunan tersebut dengan SHM Nomor: 407/Kalikondang, 00351/Kalikondang, 00350/Kalikondang, 00216/Kalikondang, 00409/Kalikondang, dan 00352/Kalikondang, yang berlokasi di Kabupaten Demak, Jawa Tengah dan terdaftar atas nama Bpk. Hoo, Anton Siswanto, seluruhnya tidak sedang dalam keadaan dijaminkan kepada pihak manapun dan tidak sedang terlibat dalam sengketa dan/atau perkara apapun. Sehubungan dengan hal tersebut, TEI dan Bapak Hoo, Anton Siswanto setuju akan segera melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli setelah pelunasan dilakukan, paling lambat pada bulan September 2024 berdasarkan PPJB No. 56 tanggal 18 April 2024 dan Bapak Hoo, Anton Siswanto telah menyelesaikan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB. Estimasi

selesainya dilakukan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB tersebut adalah sampai dengan akhir kuartal IV 2024. Sehubungan dengan hal tersebut TEI telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

3. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja guna mendukung pertumbuhan Perseroan di mana modal kerja digunakan diantaranya untuk pembelian bahan baku, pembayaran gaji, pembelian alat dan bahan pendukung kegiatan operasional, serta untuk membiayai kegiatan operasional.

Rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan pada angka 1 di atas merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor: 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (selanjutnya disebut "**POJK No. 42/2020**"). Oleh karena itu, pada saat akan melakukan transaksi tersebut, Perseroan wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020, antara lain kewajiban untuk menggunakan penilai dalam menentukan nilai wajar dari obyek transaksi afiliasi tersebut dan/atau memperoleh pendapat kewajaran atas transaksi tersebut. Kemudian, dalam hal rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan dalam angka 1 di atas merupakan transaksi material, maka Perseroan wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor: 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (selanjutnya disebut "**POJK No. 17/2020**"). Konsekuensi yang wajib dipenuhi Perseroan adalah di antaranya kewajiban untuk menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari obyek transaksi material tersebut dan/atau kewajaran transaksi dimaksud.

Berdasarkan hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum atas Surat Pernyataan dari Bapak Hoo, Anton Siswanto tanggal 24 April 2024, Perseroan dan Bapak Hoo, Anton Siswanto setuju untuk segera melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli setelah pelunasan dilakukan dan setelah Bapak Hoo, Anton Siswanto menyelesaikan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB. Estimasi selesainya dilakukan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB tersebut adalah sampai dengan akhir kuartal IV 2024.

Terkait dengan rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan dalam angka 2 di atas, mengingat bahwa TEI merupakan perusahaan terkendali Perseroan yang sahamnya dimiliki sebesar 99,97% (sembilan puluh sembilan koma sembilan tujuh persen) oleh Perseroan, maka transaksi afiliasi tersebut dikecualikan dari pemenuhan kewajiban prosedur tertentu dan kewajiban untuk memperoleh pendapat kewajaran dari penilai independen. Namun demikian berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) POJK No. 42/2020, atas transaksi penyetoran modal oleh Perseroan kepada TEI tersebut, Perseroan wajib untuk menyampaikan laporan transaksi afiliasi kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya transaksi penyetoran modal tersebut.

Rencana penggunaan dana yang akan digunakan oleh TEI untuk pembelian tanah dan bangunan yang berlokasi di Kabupaten Demak, Jawa Tengah kepada Bapak Hoo, Anton Siswanto merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020. Oleh karena itu, pada saat akan melakukan transaksi tersebut TEI wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020, antara lain kewajiban untuk menggunakan penilai dalam menentukan nilai wajar dari obyek transaksi afiliasi tersebut dan/atau memperoleh pendapat kewajaran atas transaksi tersebut. Kemudian, dalam hal rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan dalam angka 2 di atas merupakan transaksi

material, maka Perseroan wajib untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020. Konsekuensi yang wajib dipenuhi Perseroan adalah di antaranya kewajiban untuk menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari obyek transaksi material tersebut dan/atau kewajiban transaksi dimaksud.

Berdasarkan hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum atas Surat Pernyataan dari Bapak Hoo, Anton Siswanto tanggal 24 April 2024, TEI dan Bapak Hoo, Anton Siswanto setuju untuk segera melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli setelah pelunasan dilakukan dan setelah Bapak Hoo, Anton Siswanto menyelesaikan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB. Estimasi selesainya dilakukan penurunan hak tanah dari SHM ke SHGB tersebut adalah sampai dengan akhir kuartal IV 2024.

Dalam hal realisasi rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum merupakan transaksi benturan kepentingan, maka Perseroan wajib memperhatikan dan memenuhi ketentuan POJK No. 42/2020.

Selanjutnya, sehubungan dengan rencana penggunaan dana yang akan digunakan untuk modal kerja berupa pembelian bahan baku sebagaimana disebutkan dalam angka 3 di atas, adalah transaksi material yang merupakan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020 dan karenanya tidak wajib memenuhi ketentuan dalam Pasal 6 ayat (1) POJK No. 17/2020. Namun Perseroan wajib untuk mengungkapkannya dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 13 ayat (2) POJK No. 17/2020. Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) POJK No. 42/2020, Perseroan tidak wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) POJK No. 42/2020 jika melakukan transaksi afiliasi yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan.

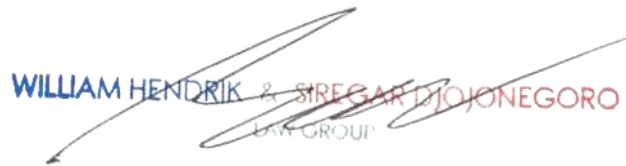
Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud untuk mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum, maka sesuai dengan ketentuan POJK No. 30/2015, Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham kepada OJK dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham Perseroan melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

Dalam hal terdapat perubahan atas rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut yang merupakan transaksi material dan/atau transaksi afiliasi, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam POJK No. 17/2020 dan POJK No. 42/2020.

21. Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan KGI selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek dalam Penawaran Umum ini sebagaimana dimaksud dalam UUPM, sebagaimana telah diubah sebagian dengan UU PPSK.
22. Aspek hukum yang dimuat dalam Prospektus adalah benar dan sesuai dengan hasil pemeriksaan kami.

Demikianlah Pendapat Hukum ini kami berikan dan dibuat sesuai dengan Standar Profesi sebagai Konsultan Hukum Pasar Modal dan kami telah bersikap independen serta tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan dan Profesi Penunjang Pasar Modal lainnya serta bertanggung jawab atas pendapat hukum yang diberikan.

Hormat kami,
WILLIAM HENDRIK & SIREGAR DJOJONEGORO LAW GROUP



WILLIAM HENDRIK & SIREGAR DJOJONEGORO
LAW GROUP

HENDRIK SILALAH, S.H.

STTD Nomor: STTD.KH-85/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 8 Mei 2023
Anggota HKHPM Nomor: 201717

Tembusan:

1. Yth. PT KGI Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek.



XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT ESTA INDONESIA Tbk

Laporan Keuangan / *Financial Statements*

31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 /

January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021

Dan untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal

31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu) /

And for the One-Month Periods Ended January 31, 2024 and 2023 (Review)

Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 /

And for the Years Ended December 31, 2023, 2022 and 2021

Dan Laporan Auditor Independen / *And Independent Auditors' Report*

PT ESTA INDONESIA Tbk

DAFTAR ISI/ TABLE OF CONTENTS

Halaman/
Page

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI/
STATEMENT OF DIRECTORS**

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**LAPORAN KEUANGAN/
FINANCIAL STATEMENTS**

**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 /
AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**

LAPORAN POSISI KEUANGAN / STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	1 - 2
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	3
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS / STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	4 - 6
LAPORAN ARUS KAS / STATEMENT OF CASH FLOWS	7
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN / NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	8 - 69



PT. ESTA INDONESIA

**PT ESTA INDONESIA Tbk
SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN**

31 JANUARI 2024, 31 DESEMBER 2023, 2022 dan 2021

**PT ESTA INDONESIA Tbk
BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE FINANCIAL STATEMENT**

JANUARY 31, 2024, DECEMBER 31, 2023, 2022 and 2021

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- Nama** : Hoo Anton Siswanto
Alamat Kantor : Jl. Terboyo Industri II No. 2,
Kel. Terboyo Wetan,
Kec. Genuk, Kota Semarang,
Provinsi Jawa Tengah, 50112
Alamat Domisili : Jl. Kesambi No 3-A,
RT 002/RW 007,
Kel. Lemponsari
Kec. Gajah Mungkur,
Kota Semarang, 50231
Jabatan : Direktur
- Nama** : Ira Ratna Sari
Alamat Kantor : Jl. Terboyo Industri II No. 2,
Kel. Terboyo Wetan,
Kec. Genuk, Kota Semarang,
Provinsi Jawa Tengah, 50112
Alamat Domisili : Jl. Prembaen No.895, RT 006 /
RW 005, Kel. Kembang Sari
Kota Semarang
Jabatan : Direktur

- Name** : Hoo Anton Siswanto
Office Address : Jl. Terboyo Industri II No. 2,
Terboyo Wetan Village,
Genuk District, Semarang City,
Central Java Province, 50112
Domicile : Jl. Kesambi No. 3-A.
RT 002/RW 007
Lempingsari Village
Gajah Mungkur District,
Semarang City, 50231
Position : Director
- Name** : Ira Ratna Sari
Office Address : Jl. Terboyo Industri II No. 2,
Terboyo Wetan Village,
Genuk District, Semarang City,
Central Java Province, 50112
Domicile : Jl. Prembaen No.895, RT 006 /
RW 005, Kembang Sari Village,
Semarang City
Position : Director

Menyatakan bahwa:

State that:

- bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Esta Indonesia Tbk;
- laporan keuangan PT Esta Indonesia Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK);
- semua informasi dalam laporan keuangan PT Esta Indonesia Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar.
 - laporan keuangan PT Esta Indonesia Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Esta Indonesia Tbk

- I am responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Esta Indonesia Tbk;*
- the financial statements of PT Esta Indonesia Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK);*
- all information in financial statements of PT Esta Indonesia Tbk has been disclosed in a complete and truthful manner;*
 - the financial statements of PT Esta Indonesia Tbk do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;*
- I am responsible for PT Esta Indonesia Tbk internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 16 Juli 2024 / July 16, 2024


Hoo Anton Siswanto
Direktur Utama / President Director
Ira Ratna Sari
Direktur / Director

Terboyo Industri II/2, Terboyo Megah Industri
Semarang 50112 - Indonesia
telp. +62 24 658 2804, fax. +62 24 658 2806

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 01129/2.0459/AU.1/05/1664-4/1/VII/2024

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT Esta Indonesia

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Esta Indonesia Tbk, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk periode satu bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk periode satu bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Hal Audit Utama

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

Pengakuan Pendapatan

PSAK 72 mensyaratkan kriteria yang digunakan untuk mencatat kontrak dengan pelanggan. Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- Perusahaan dapat mengidentifikasi hak setiap pihak mengenai barang yang akan dialihkan;
- Perusahaan dapat mengidentifikasi jangka waktu pembayaran barang yang akan dialihkan;

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No. 01129/2.0459/AU.1/05/1664-4/1/VII/2024

The Shareholders, Commissioner and Director
PT Esta Indonesia

Opinion

We have audited the financial statements of PT Esta Indonesia Tbk, which comprise the statement of financial position as of January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, the statement of changes in equity, and the statement of cash flows for the one-month period ended January 31, 2024 and for the years ended December 2023, 2022 and 2021, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021, and its financial performance and its cash flows for the one-month period ended January 31, 2024 and for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

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

Revenue Recognition

PSAK 72 requires criteria used to record contracts with customers. The company took note contract with a customer if all of the following criteria are met:

- The Company can identify the rights of each party regarding the goods to be transferred;
- The Company can identify payment terms for goods to be transferred;



Hal Audit Utama(Lanjutan)

- Kontrak memiliki substansi komersial (yaitu risiko, waktu atau jumlah arus kas masa depan Perusahaan diperkirakan berubah sebagai akibat dari kontrak); dan
- Kemungkinan besar (*probable*) Perusahaan akan menagih imbalan yang akan menjadi haknya dalam pertukaran barang yang akan dialihkan ke pelanggan. Dalam mengevaluasi apakah kolektibilitas dari jumlah imbalan kemungkinan besar terjadi, Perusahaan hanya mempertimbangkan kemampuan dan intensi pelanggan untuk membayar jumlah imbalan ketika jatuh tempo. Jumlah imbalan yang akan menjadi hak Perusahaan mungkin lebih kecil dari harga yang tercatat dalam kontrak jika imbalan bersifat variabel karena Perusahaan dapat menawarkan suatu konsesi harga kepada pelanggan.

Pengungkapan yang berkaitan dengan penjualan disajikan dalam Catatan 18 atas laporan keuangan.

Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman mengenai aliran pendapatan dan mengidentifikasi pengendalian internal.
- Kami mengevaluasi kebijakan akuntansi pendapatan Perusahaan, termasuk pertimbangan dan estimasi kunci yang diterapkan manajemen sehubungan dengan pengakuan pendapatan.
- Kami melakukan uji pengendalian internal yang relevan terhadap penjualan barang, dan prosedur substantif untuk memverifikasi keakuratan dan keterjadian pendapatan.
- Menggunakan pendekatan uji petik, kami menguji pendapatan untuk memastikan bahwa pendapatan tersebut telah diakui secara tepat sesuai dengan persyaratan di dalam standar akuntansi.
- Kami menguji entri jurnal pendapatan secara uji petik untuk mengevaluasi kepatutannya.
- Kami menilai kecukupan pengungkapan di dalam laporan keuangan sehubungan dengan pendapatan dalam kaitannya dengan pengungkapan yang disyaratkan di dalam standar akuntansi.

Hal-hal lain

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana PT Esta Indonesia di Pasar Modal Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

Sebelum laporan ini, kami telah mengeluarkan laporan auditor independen No. 00853/2.0459/AU.1/05/1664-4/1/VI/2024 pada tanggal 5 Juni 2024 atas laporan keuangan PT Esta Indonesia Tbk pada tanggal 31 Januari 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, dengan opini tanpa modifikasi. Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 30 atas laporan keuangan, untuk tujuan dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana PT Esta Indonesia Tbk, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan untuk periode satu bulan yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan.

The original report included herein are in the Indonesian language.

Key Audit Matters(Continued)

- *The contract has commercial substance (i.e., the risk, timing or amount of the Company's future cash flows is expected to change as a result of the contract); and*
- *It is likely (probable) that the Company will collect the compensation it is entitled to in exchange for goods that will be transferred to the customer. In evaluating whether collectibility of the consideration amount is likely, the Company considers only the customer's ability and intent to pay the consideration amount when due. The amount of consideration to which the Company will be entitled may be less than the price recorded in the contract if the consideration is variable because the Company may offer a price concession to the customer.*

Disclosure relating to sales are presented in Note 18 to the financial statements.

How our audit addressed the Key Audit Matters:

- *We obtained an understanding of revenue streams and identified relevant internal controls.*
- *We assessed the Company's revenue accounting policies, including the key judgments and estimates applied by management to recognize revenue.*
- *We performed tests of internal controls relevant to sales of goods, as well as substantive procedures, to verify the accuracy and occurrence of revenue.*
- *On a sampling basis, we tested revenues to ensure that the revenues were appropriately recognized under the requirements of the accounting standards.*
- *We tested revenue journal entries on a sampling basis to evaluate the appropriateness of revenue.*
- *We assessed the adequacy of the disclosures in the financial statements in respect to revenue in the context of disclosure requirement in the accounting standards.*

Other Matters

This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed initial public offering of shares of PT Esta Indonesia at Indonesian Capital Market, and is not intended to be, and should not be, used for any other purposes.

Previously, we have issued an independent auditors' report No. 0853/2.0459/AU.1/05/1664-4/1/VI/2024 dated June 5, 2024 on the financial statements of PT Esta Indonesia Tbk as of January 31, 2024 and for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021, with unmodified opinion. As discussed in Note 30 to the financial statements, for inclusion in the prospectus in connection with the proposed initial public offering of shares of PT Esta Indonesia Tbk, the Company has reissued the financial statements for the one-month period ended January 31, 2024 and for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021 with several changes and additional disclosure.

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

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

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan 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, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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

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

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the 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.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan(Lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements(Continued)

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure, and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

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

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
HELIANTONO & REKAN**



Andiek Nugroho, SE., Ak., M.Ak., CA., CPA
Registrasi Akuntan Publik / Public Accountant Registration
No. AP. 1664

16 Juli 2024 / July 16, 2024



The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ESTA INDONESIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Januari/ January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
			2023	2022	2021	
ASET						ASSETS
ASET LANCAR						CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2,4,25,26	60.656.281.290	64.062.529.308	27.445.447.053	32.425.609.382	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	2,25,26					Trade receivables
Pihak ketiga	5	106.958.926.068	61.680.973.294	7.550.319.019	51.976.758.407	Third parties
Piutang lain-lain	2,25,26					Other receivables
Pihak ketiga	6	271.812.000	253.812.000	18.183.162	-	Third parties
Persediaan	2,7	23.453.895.468	70.354.310.150	77.823.389.889	26.651.431.293	Inventories
Beban dibayar di muka	2,8	2.247.568.072	394.981.613	184.281.613	86.281.613	Prepaid expenses
Uang muka	2,9	1.436.563.875	3.606.661.165	2.710.194.039	423.437.017	Advances
Aset biologis	2,10	703.585.962	602.505.962	-	-	Biological asset
Total Aset Lancar		195.728.632.735	200.955.773.492	115.731.814.775	111.563.517.712	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR						NON-CURRENT ASSETS
Investasi saham	2,11,25,26	47.759.407.573	42.809.276.664	-	-	Investment in share
Aset tetap	2,12	71.791.739.261	72.144.451.880	6.604.715.864	8.206.744.412	Fixed assets
Aset pajak tangguhan	2,13c	1.139.455.057	1.155.793.901	1.173.503.981	1.113.649.339	Deferred tax asset
Total Aset Tidak Lancar		120.690.601.891	116.109.522.445	7.778.219.845	9.320.393.751	Total Non-current Assets
TOTAL ASET		316.419.234.626	317.065.295.937	123.510.034.620	120.883.911.463	TOTAL ASSETS

PT ESTA INDONESIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Januari/ January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
			2023	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS						LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK						CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2,14,26,27	31.000.000.000	22.000.000.000	-	-	Short-term bank loan
Utang usaha	2,15,26,27					Trade payables
Pihak ketiga		71.679.261.697	92.416.052.194	56.813.310.712	62.557.053.669	Third parties
Pihak berelasi	25	4.548.132.582	4.326.695.563	2.261.334.180	1.821.475.347	Related parties
Utang pajak	2,13a	5.816.014.138	4.466.690.454	7.210.266.883	9.043.485.644	Taxes payable
Beban akrual	2	108.600.000	-	-	-	Accrued Expense
Uang muka penjualan	2	146.372.526	-	-	-	Advance from customer
Total Liabilitas Jangka Pendek		113.298.380.943	123.209.438.211	66.284.911.775	73.422.014.660	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG						NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	2,16	4.897.491.923	4.870.679.397	4.602.134.098	4.717.719.238	Employee benefits liability
TOTAL LIABILITAS		118.195.872.866	128.080.117.608	70.887.045.873	78.139.733.898	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS						EQUITY
Modal saham						Share capital
Modal saham - nilai nominal Rp 100.000 per saham						Share capital - par value of Rp 100,000 per share
Modal dasar -						
4.000.000 lembar saham Tahun 2024 dan 2023, 30.000 lembar saham Tahun 2022 dan 5.000 lembar saham pada tahun 2021						Authorized - 4,000,000 shares in 2024 and 2023, 30,000 shares in 2022 and 5,000 shares in 2021
Modal ditempatkan dan disetor - 1.643.532 lembar saham Tahun 2024 dan 2023, 30.000 lembar saham Tahun 2022 dan 2.500 lembar saham Tahun 2021	17	164.353.200.000	164.353.200.000	250.000.000	250.000.000	Issued and paid up - 1,643,532 shares in 2024 and 2023, 30,000 shares in 2022 and 2,500 shares in 2021
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	2			-	-	Other comprehensive Income (loss)
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja - setelah pajak	16	328.491.253	312.208.495	81.744.204	(21.705.783)	Remeasurements of employee benefit liabilities - net of tax
Perubahan neto atas aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya	10	1.155.209.834	(3.794.921.075)	-	-	Net change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income
Saldo laba	18					Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya		22.516.460.673	27.114.690.909	52.291.244.543	42.515.883.348	Unappropriated
Telah ditentukan penggunaannya	17	9.870.000.000	1.000.000.000	-	-	Appropriated
TOTAL EKUITAS		198.223.361.760	188.985.178.329	52.622.988.747	42.744.177.565	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		316.419.234.626	317.065.295.937	123.510.034.620	120.883.911.463	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT ESTA INDONESIA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 31, 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Januari / January 31,		31 Desember / December 31,			
		2024	2023	2023	2022	2021	
PENJUALAN	2,19	81.713.958.951	77.169.405.240	600.000.900.101	440.044.949.150	453.377.915.036	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2,20	(74.569.213.234)	(71.924.158.768)	(544.780.743.017)	(402.338.486.006)	(417.755.217.122)	COSTS OF GOOD SOLD
LABA BRUTO		7.144.745.717	5.245.246.472	55.220.157.084	37.706.463.144	35.622.697.914	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2,21	(387.911.296)	(336.033.995)	(12.732.072.164)	(11.584.486.277)	(8.671.940.270)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2,22	(1.602.089.761)	(432.648.910)	(8.729.614.034)	(12.637.984.450)	(12.989.924.986)	General and administrative expenses
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	2,23	424.623.393	(67.775.576)	(491.899.261)	155.454.846	(1.127.056.760)	Other income (expense) - net
LABA USAHA		5.579.368.053	4.408.787.991	33.266.571.625	13.639.447.263	12.833.775.898	OPERATING PROFIT
Penghasilan keuangan		1.870.387	1.737.267	37.022.947	36.003.920	30.195.466	Finance income
Biaya keuangan		(53.262.265)	-	(14.436.695)	(215.491)	-	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		5.527.976.175	4.410.525.258	33.289.157.877	13.675.235.692	12.863.971.364	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2,13b	(1.256.206.411)	(972.210.800)	(7.465.711.511)	(3.899.874.497)	(3.502.513.383)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA NETO TAHUN BERJALAN		4.271.769.764	3.438.314.458	25.823.446.366	9.775.361.195	9.361.457.981	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN							OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi							Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja	16	20.875.331	-	295.467.040	132.628.188	207.447.884	Remeasurements of employee benefit liabilities
Pajak penghasilan terkait	13c	(4.592.573)	-	(65.002.749)	(29.178.201)	(45.638.535)	Related income tax
Pos-pos yang akan direklasifikasikan ke laba rugi							Item that will be reclassified to profit or loss
Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	11	4.950.130.909	-	(3.794.921.075)	-	-	Financial assets at fair value through other comprehensive income
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - SETELAH PAJAK		4.966.413.667	-	(3.564.456.784)	103.449.987	161.809.349	OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - NET OF TAX
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		9.238.183.431	3.438.314.458	22.258.989.582	9.878.811.182	9.523.267.330	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA PER SAHAM	2,24	2.599,14	114.610,48	15.712,17	325.845,37	3.744.583,19	EARNINGS PER SHARE

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ESTA INDONESIA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Saldo Laba/ Retained Earnings			Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income (Loss)	Total Ekuitas / Total Equity	
	Modal Saham / Share Capital	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated	Telah Ditentukan Penggunaannya / Appropriated			
Saldo						Balance as of
1 Januari 2021	250.000.000	43.154.425.367	-	(183.515.132)	43.220.910.235	January 1, 2021
Pembagian dividen tunai (Catatan 17)	-	(10.000.000.000)	-	-	(10.000.000.000)	Cash dividend distributed (Note 17)
Laba neto tahun berjalan	-	9.361.457.981	-	-	9.361.457.981	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja - setelah pajak (Catatan 16)	-	-	-	161.809.349	161.809.349	Other comprehensive income Remeasurements of employee benefit liabilities - net of tax (Note 16)
Saldo						Balance as of
31 Desember 2021	250.000.000	42.515.883.348	-	(21.705.783)	42.744.177.565	December 31, 2021
Laba neto tahun berjalan	-	9.775.361.195	-	-	9.775.361.195	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja - setelah pajak (Catatan 16)	-	-	-	103.449.987	103.449.987	Other comprehensive income Remeasurements of employee benefit liabilities - net of tax (Note 16)
Saldo						Balance as of
31 Desember 2022	250.000.000	52.291.244.543	-	81.744.204	52.622.988.747	December 31, 2022

Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

Accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements taken as a whole.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ESTA INDONESIA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (lanjutan)
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Saldo Laba/ Retained Earnings			Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income (Loss)	Total Ekuitas / Total Equity	
	Modal Saham / Share Capital	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated	Telah Ditentukan Penggunaannya / Appropriated			
Saldo						Balance as of
31 Desember 2022	250.000.000	52.291.244.543	-	81.744.204	52.622.988.747	December 31, 2022
Cadangan umum (Catatan 17)	-	(1.000.000.000)	1.000.000.000	-	-	General reserve (Note 17)
Pembagian dividen saham	-	(50.000.000.000)	-	-	(50.000.000.000)	Share dividend distributed
Tambahan modal disetor (Catatan 17)	164.103.200.000	-	-	-	164.103.200.000	Additional paid in capital (Note 17)
Laba neto tahun berjalan	-	25.823.446.366	-	-	25.823.446.366	Net profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain						Other comprehensive income (loss)
Pengukuran kembali atas imbalance pascakerja - setelah pajak (Catatan 16)	-	-	-	230.464.291	230.464.291	Remeasurements of employee benefit liabilities - net of tax (Note 16)
Perubahan neto atas aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (Catatan 10)	-	-	-	(3.794.921.075)	(3.794.921.075)	Net change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income (Note 10)
Saldo						Balance as of
31 Januari 2023	164.353.200.000	27.114.690.909	1.000.000.000	(3.482.712.580)	188.985.178.329	January 31, 2023

Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

Accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements taken as a whole.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ESTA INDONESIA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (lanjutan)
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Saldo Laba/ Retained Earnings			Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income (Loss)	Total Ekuitas / Total Equity	
	Modal Saham / Share Capital	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated	Telah Ditentukan Penggunaannya / Appropriated			
Saldo						Balance as of
31 Desember 2023	164.353.200.000	27.114.690.909	1.000.000.000	(3.482.712.580)	188.985.178.329	December 31, 2023
Cadangan umum (Catatan 17)	-	(8.870.000.000)	8.870.000.000	-	-	General reserve (Note 17)
Laba netto tahun berjalan	-	4.271.769.764	-	-	4.271.769.764	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain						Other comprehensive income
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja - setelah pajak (Catatan 16)	-	-	-	16.282.758	16.282.758	Remeasurements of employee benefit liabilities - net of tax (Note 16)
Perubahan neto atas aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (Catatan 10)	-	-	-	4.950.130.909	4.950.130.909	Net change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income (Note 10)
Saldo						Balance as of
31 Januari 2024	164.353.200.000	22.516.460.673	9.870.000.000	1.483.701.087	198.223.361.760	January 31, 2024
Saldo						Balance as of
31 Desember 2022	250.000.000	52.291.244.543	-	81.744.204	52.622.988.747	December 31, 2022
Laba netto tahun berjalan	-	3.438.314.458	-	-	3.438.314.458	Net profit for the year
Saldo						Balance as of
31 Januari 2023	250.000.000	55.729.559.001	-	81.744.204	56.061.303.205	January 31, 2023

Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

Accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements taken as a whole.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ESTA INDONESIA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 31, 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Januari / January 31,		31 Desember / December 31,			
		2024	2023	2023	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI							CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	5,19	36.582.378.703	7.316.966.427	545.870.245.826	484.471.388.538	569.762.652.053	Cash received from customers
Pembayaran kepada pemasok	15,20	(39.964.702.044)	(23.751.477.769)	(443.248.395.645)	(408.963.207.172)	(481.570.815.556)	Payments to suppliers
Pembayaran kepada karyawan		(4.313.831.116)	(4.468.962.708)	(51.430.720.797)	(47.917.762.839)	(40.486.128.484)	Payments to employees
Pembayaran pajak penghasilan	13	(320.893.718)	(624.058.075)	(4.437.714.094)	(3.371.565.047)	(3.135.956.645)	Income tax payment
Penerimaan penghasilan keuangan		1.870.387	1.737.267	37.022.947	36.003.920	30.195.466	Receipt of finance income
Pembayaran biaya keuangan		(53.262.265)	-	(14.436.695)	(215.491)	-	Finance cost payment
Pembayaran untuk beban penjualan, umum dan administrasi, dan kegiatan operasi lainnya		(4.337.807.965)	(2.484.856.020)	(31.931.358.264)	(28.226.317.238)	(28.595.929.445)	Payment for selling, general and administrative expenses and other operating activities
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(12.406.248.018)	(24.010.650.878)	14.844.643.278	(3.971.675.329)	16.004.017.389	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI							CASH FLOWS FOR INVESTING ACTIVITIES
Perolehan investasi saham	11	-	-	(46.604.197.739)	-	-	Payment for share investment
Perolehan aset tetap	12	-	(16.400.000)	(1.373.363.284)	(1.008.487.000)	(2.078.124.974)	Acquisition of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		-	(16.400.000)	(47.977.561.023)	(1.008.487.000)	(2.078.124.974)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN							CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka pendek	14	9.000.000.000	-	22.000.000.000	-	-	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan tambahan modal disetor	17	-	-	47.750.000.000	-	-	Receipt from paid in capital
Pembayaran dividen		-	-	-	-	(10.000.000.000)	Payment of dividend
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		9.000.000.000	-	69.750.000.000	-	(10.000.000.000)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS							NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
		(3.406.248.018)	(24.027.050.878)	36.617.082.255	(4.980.162.329)	3.925.892.415	
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN							CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
	4	64.062.529.308	27.445.447.053	27.445.447.053	32.425.609.382	28.499.716.967	
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN							CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE END OF THE YEAR (Note 4)
	4	60.656.281.290	3.418.396.175	64.062.529.308	27.445.447.053	32.425.609.382	

Lihat Catatan 29 atas laporan keuangan untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 29 to the financial statements for the supplementary cash flows information.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Esta Indonesia (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 27 tanggal 31 Maret 2000 dari Angelique Tedjajuwana, S.H., notaris di Semarang. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-16924.HT.01.01.TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000.

Anggaran Dasar Perusahaan mengalami perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 139 tanggal 29 Desember 2023 dari Dr. Sugih Haryati, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0165958 pada tanggal 30 Desember 2023.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar, Perusahaan bergerak di bidang pembibitan dan budidaya burung walet dan perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup lainnya.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2000. Perusahaan berkedudukan di Semarang, Jawa Tengah.

b. Komisaris dan Direksi, serta Karyawan

Pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023, 2022, 2021 susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Januari 2024 / January 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Komisaris	: Djoko Hartanto	Djoko Hartanto
Direktur	: Hoo Anton Siswanto	Hoo Anton Siswanto

Jumlah karyawan Perusahaan masing-masing adalah 100, 100, 85 dan 95 orang pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023, 2022, 2021.

c. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan Laporan Keuangan

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan menjadi tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi serta disahkan untuk diterbitkan pada tanggal 16 Juli 2024.

1. GENERAL

a. The Company’s Establishment and General Information

PT Esta Indonesia (the “Company”) was established by Notarial Deed No. 2 dated March 31, 2000 of Angelique Tedjajuwana, S.H., notary in Semarang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-16924.HT.01.01.TH.2000 dated August 8, 2000.

The Company’s Article of Association has been amended, most recently by Notarial Deed No. 139 dated December 29, 2023 of Dr. Sugih Haryati, SH., M.Kn., notary in Jakarta, regarding changes in issued and paid-up capital. The changes was accepted and recorded in Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in Letter No. AHU-AH.01.03-0165958 dated December 30, 2023.

in accordance with article 3 of the articles of association, the company is engaged in the field of breeding and cultivating swallow bird and wholesale trading in agricultural products and other live-stocks.

The Company started its commercial operations in 2000. The Company domiciled in Semarang, Central Java.

b. Commissioner and Directors and Employees

As of January 31, 2024 and December 31, 2023, 2022, 2021 the members of the Company’s Commissioner and Directors are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>
Edwin Jayandaru		Lenawati Pujoastuti : Commissioner
Hoo Anton Siswanto		Hoo Anton Siswanto : Director

The Company had employees of 100, 100, 85 and 95, respectively in January 31, 2024 and December 31, 2023, 2022, 2021.

c. Management Responsibility and Approval of Financial Statements

The preparation and fair presentation of the financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Board of Directors and authorized for issue on July 16, 2024.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan ("SAK")

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha dan biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, disusun dengan dasar akrual. Laporan arus kas disusun berdasarkan metode tidak langsung dengan mengelompokkan arus kas atas dasar aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan untuk periode satu bulan yang berakhir pada 31 Januari 2024 dan 2023 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2021, kecuali untuk penerapan PSAK yang direvisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2024 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards ("SAK")

The financial statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and the Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements".

b. Basis of Measurement in Preparation of the Financial Statements

The financial statements are prepared based on going-concern assumption and historical cost basis, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

The financial statements, except for the statement of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The statement of cash flows has been prepared based on the indirect method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the financial statements for the one-month periods ended January 31, 2024 and 2023 and for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021, except for the adoption of revised PSAK and revised effective January 1, 2024 as disclosed in this Note.

The preparation of financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 3 to the financial statements.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan (lanjutan)

Mata uang fungsional dan mata uang penyajian pelaporan yang digunakan di dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah.

Penerapan PSAK yang Direvisi

Perusahaan telah menerapkan PSAK yang direvisi yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2024:

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan terkait Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 216 Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amendemen PSAK 208: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 212: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal
- Amendemen PSAK 212 - Pajak Penghasilan tentang Reformasi Pajak Internasional - Ketentuan Model Pilar Dua

Penerapan standar yang direvisi tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan.

c. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Laporan keuangan disajikan dalam Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku saat itu. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui pada laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Basis of Measurement in Preparation of the Financial Statements (continued)

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

Adoption of Revised PSAK

The Company adopted the following adoption of revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2024:

- Amendments to PSAK 201: Presentation of Financial Statements related to Disclosure of Accounting Policies
- Amendments to PSAK 216: Fixed Assets regarding Proceeds before Intended Use
- Amendments to PSAK 208: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors related to the Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK 212: Income taxes regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction
- Amendments to PSAK 212 - Income Taxes regarding International Tax Reform - Pillar Two Model Rules

The adoption of the revised standards did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year.

c. Foreign Currency Transactions and Balances

Functional and Presentation Currency

The financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company.

Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the rate of exchange prevailing at the statement of financial position date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated. Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (lanjutan)

Transaksi dan Saldo

Kurs penutup yang digunakan pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023, 2022, 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31,				
	31 Januari/ January 31, 2024	2023	2022	2021	
Dolar Hongkong	2.021	1.973	2.019	1.830	Hongkong Dollar
Dolar Amerika Serikat	15.796	15.416	15.731	14.269	United States Dollar
Renminbi	2.201	2.170	2.257	2.238	Renminbi
Dolar Singapura	11.796	11.712	11.659	10.534	Singapore Dollar
Dolar Australia	10.447	10.565	10.581	10.344	Australia Dollar
Ringgit Malaysia	3.341	3.342	3.556	3.416	Malaysia Ringgit

d. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Berelasi

Sesuai dengan PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 25 atas laporan keuangan.

e. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Foreign Currency Transactions and Balances (continued)

Transactions and Balances

The closing exchange rates used as of January 31, 2024 and December 31, 2023, 2022, 2021 were as follows:

d. Transactions with Related Parties

In accordance with PSAK 224, "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 25 to the financial statements.

e. Financial Instruments

Financial Assets

The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the following categories:

- Financial assets at amortized cost; and
- Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan Perusahaan meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- (i) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Perusahaan mengukur aset keuangan pada biaya diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Kelompok aset keuangan ini meliputi kas dan setara kas dan piutang usaha.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

The Company's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables and financial assets at fair value through other comprehensive income. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- (i) Financial assets at amortized cost

The Company measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met: (1) the financial asset is held within a business model with the objective of holding 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 on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the *Effective Interest Rate* ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is recognized in the consolidated statement of profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the statement of profit or loss and comprehensive income.

The financial assets in this category include cash and cash equivalents and trade receivables.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

- (ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI

Instrumen ekuitas

Setelah pengakuan awal, Perusahaan dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya secara tidak dapat dibatalkan sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK 232: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Perusahaan memperoleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah dicatat dalam OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Perusahaan memiliki instrumen ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada OCI.

- (iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada pengakuan awal pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, atau aset keuangan yang wajib diukur pada nilai wajar. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif, termasuk derivatif melekat yang dipisahkan, juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali jika ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset keuangan dengan arus kas yang tidak semata-mata pembayaran pokok dan bunga diklasifikasikan dan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, terlepas dari model bisnisnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

- (ii) *Financial assets at fair value through OCI*

Equity instruments

Upon initial recognition, the Company can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 232: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established, except when the Company benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

The Company has equity instruments which are classified as financial asset at fair value through OCI.

- (iii) *Financial assets at fair value through profit or loss*

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets with cash flows that are not solely payments of principal and interest are classified and measured at fair value through profit or loss, irrespective of the business model.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

- (iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (lanjutan)

Terlepas dari kriteria untuk instrumen utang yang akan diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui OCI, seperti dijelaskan di atas, instrumen utang dapat ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi pada pengakuan awal jika hal tersebut menghilangkan, atau secara signifikan mengurangi, ketidaksesuaian akuntansi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023, 2022, 2021, Perusahaan hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Perusahaan meliputi utang usaha, utang lain-lain dan utang bank. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

- (iii) *Financial assets at fair value through profit or loss (continued)*

Not with standing the criteria for debt instruments to be classified at amortized cost or at fair value through OCI, as described above, debt instruments may be designated at fair value through profit or loss on initial recognition if doing so eliminates, or significantly reduces, an accounting mismatch.

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.

The Company has not financial assets which are classified as financial asset at fair value through profit or loss.

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows:

- *Financial liabilities at amortized cost; and*
- *Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").*

The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

As of January 31, 2024 and December 31, 2023, 2022, 2021, the Company had only financial liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Company's financial liabilities include trade payables, other payables and bank loan. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan nilai dari aset keuangan

Perusahaan menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the statement of financial position if, and only if, the Company has currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Impairment of financial assets

The Company applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss. At each reporting date, the Company assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Company uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Company compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai dari aset keuangan (lanjutan)

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

f. Penentuan 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 di pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- (a) di pasar utama (*principal market*) untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
- (b) jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan (*most advantageous market*) untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya (*highest and best use*) atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

The Company applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade and other receivables without significant financing component.

f. Estimation of Fair Value

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 in the principal (or most advantageous market) at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit price) regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

A fair value measurement assumes that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- (a) in the principal market for the asset or liability; or
- (b) in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Company measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

Hierarki nilai wajar dikategorikan dalam 3 (tiga) level input untuk teknik penilaian yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar, sebagai berikut:

- (a) Input Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- (b) Input Level 2 - input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- (c) Input Level 3 - input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hierarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Perusahaan menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini, di mana ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Biaya barang jadi dan barang dalam proses terdiri dari biaya bahan baku, tenaga kerja langsung, biaya langsung lain dan biaya tidak langsung yang terkait dengan produksi (berdasarkan kapasitas operasi normal). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Estimation of Fair Value (continued)

Fair value hierarchy are categorized into 3 (three) levels the inputs to valuation techniques used to measure fair value, as follows:

- (a) Level 1 inputs - quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date.
- (b) Level 2 inputs - inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- (c) Level 3 inputs - unobservable inputs for the asset or liability.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

The Company determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of inventories shall comprise all costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition, which is determined using the moving average method. The cost of finished goods and work in process comprises raw materials, direct labor, other direct costs and related production overheads (based on normal operating capacity). Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Ketika persediaan dijual, jumlah tercatat persediaan tersebut diakui sebagai beban pada tahun di mana pendapatan terkait diakui.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir tahun. Penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi. Jumlah setiap pemulihan penyisihan penurunan nilai persediaan karena kenaikan nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

i. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Aset biologis

Aset biologis diukur pada saat pengakuan awal dan pada setiap akhir periode pelaporan keuangan pada nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, sedangkan aset biologis yang nilai wajarnya tidak dapat diukur dengan andal dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi deplesi dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Aset biologis milik Perusahaan adalah sarang burung walet dan burung walet.

Sarang burung walet

Penilaian sarang burung walet adalah dengan menghitung persediaan sarang walet yang masih melekat dan belum dipanen. Serta menggunakan pendekatan *Lower of cost or market* untuk mengestimasi nilai ekonomisnya. Penyajian nilai persediaan sarang yang masih melekat dengan menghitung estimasi gram dan nilai realisasinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Inventories (continued)

When inventories are sold, the carrying amount of those inventories is recognized as an expense in the period in which the related revenue is recognized.

Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow movement is determined based on a review of the condition of individual inventory to reflect its net realizable value at the end of the year. The amount of any allowance for write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories are recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any allowance for write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

j. Biological asset

Biological assets be measured on initial recognition and every financial reporting date at fair values less costs to sell, while biological assets which fair values cannot be measured reliably are stated at costs less accumulated depletion and accumulated impairment losses. The Company's biological assets are swallow bird's nest and swallow bird.

Swallow bird's nest

Assessment of swallow bird's nest is by calculating the inventory of swallow nests that are still attached and have not been harvested. And use the Lower of cost or market approach to estimate the economic value. Presentation of the value of nest inventory still attached by calculating the estimated grams and the realized value.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Sesuai dengan ISAK 36, Perusahaan menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Perusahaan, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Perusahaan menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Perusahaan menerapkan PSAK 216 "Aset tetap".

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun di mana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Land are measured at cost and not depreciated.

In accordance with ISAK 36, the Company analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in the form of Business Usage Rights (Hak Guna Usaha or "HGU"), Building Usage Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") and Usage Rights (Hak Pakai or "HP") in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Company, but gives the rights to use the underlying assets, the Company applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, "Lease". If land rights are substantially similar to land purchases, the Company applies PSAK 216 "Fixed Assets".

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi manfaat aset tetap sebagai berikut:

Aset	Tahun/ Years
Bangunan dan prasarana	20
Kendaraan	8
Inventaris Kantor	4 - 8
Inventaris Pabrik	4 - 8

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

l. Sewa

Perusahaan sebagai Penyewa

Pada insepri kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah 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 yang identifikasian, Perusahaan menilai apakah:

- Perusahaan memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan; dan
- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan memiliki hak ini ketika Perusahaan memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Fixed Assets (continued)

Depreciation is calculated using straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the asset as follows:

Assets
Buildings and improvement
Vehicles
Factory Inventory
Office Inventory

The assets' residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

Fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the item, is recognized in profit or loss in the year the item it is derecognized.

l. Lease

Company as a Lessee

At the inception of a contract, the Company assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets 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, the Company assesses whether:

- The Company has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Company has the right to direct the use of the asset. The Company has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Sewa (lanjutan)

Perusahaan sebagai Penyewa (lanjutan)

1. Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset identifikasi;
2. Perusahaan telah mendesain aset identifikasi dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pada inisiasi atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga tersendiri relatif dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan dimana Perusahaan adalah penyewa, Perusahaan telah memilih untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa sebagai komponen sewa tunggal.

Sewa jangka pendek

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Perusahaan mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

m. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Lease (continued)

Company as a Lessee (continued)

1. The Company has the right to operate the asset;
2. The Company has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Company allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Company is a lessee, the Company has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Short-term leases

The Company has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Company recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

m. Impairment of Non-financial Assets

Non-financial assets that have an indefinite useful life are not subject to amortization but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Non-financial assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped to the smallest identifiable unit that generates separate cash flows (cash generating unit). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Liabilitas Imbalan Kerja

Pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023, 2022, 2021, Perusahaan menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

Liabilitas neto Perusahaan atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan kerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Perusahaan mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan mengakui pendapatan sesuai dengan ketentuan PSAK 115, Perusahaan mengakui pendapatan pada saat dan sejauh pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan akan mencerminkan jumlah yang diharapkan akan diterima Perusahaan dalam pertukaran untuk barang atau jasa tersebut. Dalam menerapkan Standar ini, Perusahaan mempertimbangkan syarat-syarat kontrak dan semua fakta dan keadaan yang relevan. Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Employee Benefits Liability

As of January 31, 2024 and December 31, 2023, 2022, 2021, the Company provides defined employee benefits to their employees in accordance with Implementing Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020. The defined benefit plan is unfunded.

The Company's net liabilities in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the employee benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefits liability is determined using the Projected Unit Credit Method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

The Company recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

o. Revenue and Expense Recognition

The Company recognizes revenue in accordance with the provisions of PSAK 115, the Company recognizes revenue at the time and to the extent that the transfer of goods or services to customers would reflect an amount that the Company expects to receive in exchange for those goods or services. In applying this standard, the Company takes into account the terms of the contract and all relevant facts and circumstances. Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1. Identification of the Contract with the Customer

Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3. Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Perusahaan mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif perlu diestimasi.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and Expense Recognition (continued)

2. Identification of the Performance Obligation in the Contract

A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

3. Determination of the Transaction Price

The transaction price is the amount of consideration that the Company expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated variable amount which will be paid during the contract period.

4. Allocation Transaction Price to Performance Obligations

Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is required to be estimated.

5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Penjualan barang

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan secara signifikan telah dialihkan kepada pelanggan. Hal ini biasanya terjadi pada saat barang diserahkan dan pelanggan telah menerima barang tersebut.

Penghasilan bunga

Penghasilan bunga diakui atas dasar proporsi waktu dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72 dan diakui sebagai aset lancar lain-lain. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban bunga

Beban bunga untuk semua liabilitas keuangan yang mengandung bunga diakui dalam 'Biaya keuangan' dalam laba rugi dengan menggunakan EIR liabilitas keuangan yang terkait.

Beban lain-lain

Beban lain-lain diakui pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and Expense Recognition (continued)

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 Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Sale of goods

Revenue from the sale of physical goods is recognized when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the customer. This is usually taken as the time when the goods are delivered and the customer has accepted the goods.

Interest income

Interest income is recognized on a time-proportion basis using the effective interest method.

Expenses

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental of obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72 and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Interest expense

Interest expense for all interest-bearing financial liabilities are recognized in 'Finance costs' in profit or loss using the EIR of the financial liabilities to which they relate.

Other expenses

Other expenses are recognized when they are incurred.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk period berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

(i) Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos-pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini di dalam Perusahaan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

(ii) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

Tax is recognized as income or an expense and included in profit or loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

(i) Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the profit or loss and other comprehensive income of the entities of the Company because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective current tax liability in the Company is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of provision that may arise.

(ii) Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences and the carry forward of unused tax losses can be utilized.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari (a) pengakuan awal *goodwill*; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap tanggal pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak di masa depan akan memungkinkan aset pajak tangguhan untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan Perusahaan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika Perusahaan mengajukan keberatan atau banding, pada saat keputusan atas keberatan atau banding tersebut telah ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Income Tax (continued)

(ii) *Deferred Tax (continued)*

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from (a) the initial recognition of goodwill; or (b) of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

Amendments to respective tax obligations of the Company are recorded when tax assessment letter (SKP) is received or, if objected to or appealed against by the Company, when the result of the objection or appeal is determined.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Informasi Segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk akun-akun yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

r. Laba Neto per Saham

Jumlah laba neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung manakala Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI PENTING

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the Company that engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

r. Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit for the year attributable to owner of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated when the Company has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

3. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS SIGNIFICANT

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future years.

Judgments

In the process of applying the Company's accounting policies, management made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI PENTING (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing entitas. Penentuan mata uang fungsional mungkin memerlukan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, entitas dapat bertransaksi di lebih dari satu mata uang dalam kegiatan usahanya sehari-hari.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya bergantung pada model bisnis untuk mengelola aset keuangan tersebut dan apakah persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan.

Penyisihan Pajak Penghasilan Badan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan pajak tertentu yang penentuan akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Ketika hasil pajak yang dikeluarkan berbeda dengan jumlah yang awalnya diakui, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan dan penyisihan pajak tangguhan pada periode dimana penentuan tersebut dilakukan.

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum dikompensasi sejauh besar kemungkinan bahwa laba fiskal akan tersedia untuk dikompensasi dengan saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Penentuan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui berdasarkan perbedaan waktu dan laba kena pajak di masa mendatang bersama-sama dengan strategi perencanaan pajak masa depan membutuhkan pertimbangan signifikan dari manajemen.

Jumlah tercatat utang pajak penghasilan dan aset pajak tangguhan Perusahaan, diungkapkan pada Catatan 13 laporan keuangan.

3. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS SIGNIFICANT (continued)

Judgments (continued)

Determination of Functional Currency

The functional currency of each entity in the Company is the currency from the primary economic environment where such entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Company classifies its financial assets depending on the business model for managing those financial assets and whether the contractual terms of the financial asset are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2 to the financial statements.

Provision for Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. The determination of the amount of deferred tax assets that can be recognized based upon the likely timing and level of future taxable profits together with future tax planning strategies required significant management judgment.

The Company's carrying amount of tax payables and deferred tax assets are disclosed in Note 13 to the financial statements.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI PENTING (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penurunan Nilai Piutang Usaha

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Perusahaan menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Perusahaan dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Perusahaan menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi dan disesuaikan kembali jika terdapat informasi tambahan yang diterima memengaruhi jumlah yang diestimasi. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Perusahaan juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika awal piutang tersebut diberikan kepada debitur.

Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode seumur hidup dan saat pengakuan awal piutang.

3. CRITICAL JUGDMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS SIGNIFICANT (continued)

Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Company's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Company. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Impairment of Trade Receivables

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Company uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Company's relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Company's receivables to amounts that it expects to collect.

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Company also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

The Company applies simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. In determining expected credit losses, management is required to exercise judgment in defining what is considered to be a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates to incorporate relevant information about past events, current conditions and forecasts of economic conditions. Judgment has been applied in determining the lifetime and point of initial recognition of receivables.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI PENTING (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Usaha (lanjutan)

Jumlah tercatat piutang usaha dan piutang lain-lain Perusahaan diungkapkan di dalam Catatan 5 dan 6 atas laporan keuangan.

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan aktuaria yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan. Sementara manajemen Perusahaan berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat memengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang Perusahaan diungkapkan pada Catatan 16 atas laporan keuangan.

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Kas					Cash on Hand
Rupiah	120.557.770	848.207.010	827.967.154	189.414.479	Rupiah
Kas di bank					Cash in Bank
PT Bank Central Asia Tbk					PT Bank Central Asia Tbk
Renminbi	31.985.154.447	36.335.468.687	20.820.168.098	9.406.216.338	Renminbi
Dolar Amerika Serikat	1.295.223.668	7.032.556.751	1.110.099.549	21.602.147.697	United States Dollar
Rupiah	287.773.364	1.891.326.721	3.743.072.710	265.719.560	Rupiah
Dolar Singapura	614.917.358	610.706.839	610.204.884	514.417.608	Singapore Dollar
Dolar Hongkong	333.310.471	325.397.474	333.934.658	447.693.700	Hongkong Dollar
Kas di Sekuritas					Cash in Securities
Dolar Hongkong					Hongkong Dollar
China International Capital Corporation Hong Kong Securities Limited	19.344.212	18.865.826	-	-	China International Capital Corporation Hong Kong Securities Limited
Deposito					Time deposits
PT Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama	26.000.000.000	17.000.000.000	-	-	PT Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama
Total	60.656.281.290	64.062.529.308	27.445.447.053	32.425.609.382	Total

3. CRITICAL JUGDMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS SIGNIFICANT (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Impairment of Trade Receivables (continued)

The carrying amount of the Company's trade and other receivables is disclosed in Note 5 and 6 to the financial statements.

Employee Benefits Liabilities

The determination of the Company's employee benefits liability and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Company's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2 to the financial statements. While the Company believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's actual experience or significant changes in the Company's assumptions may materially affect its long-term employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Company's long-term employee benefits liability is disclosed in Note 16 to the financial statements.

4. CASH CASH EQUIVALENT

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023, deposito berjangka memiliki tingkat suku bunga tahunan masing-masing sebesar 6,5%-7% per tahun.

Pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023, rekening giro pada PT Bank Central Asia Tbk masing-masing sebesar CNY 4.615.000 and CNY 8.700.000 milik Perusahaan, digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 14).

4. CASH CASH EQUIVALENT (continued)

As of Januari 31, 2024 and December 31, 2023 time deposits have interest rate of 6,5%-7% per annum, respectively.

On January 31, 2024 and December 31, 2023, the Company's current account at PT Bank Central Asia Tbk amounting to CNY 4,615,000 and CNY 8,700,000, respectively, belonging to the Company were used as collateral for short-term bank loans (Note 14).

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Xiamen Yan Palace Seelong Food Co Ltd Beijing	62.280.473.398	31.001.186.910	-	7.230.086.982	Xiamen Yan Palace Seelong Food Co Ltd Beijing
Tong Ren Tang Health Pharmaceutical Co., Ltd Fujian GuoYan Supply Chain Management Co., Ltd Guangzhou Murenyan Trading Co., Ltd Quanzhou Cary Danmei Jiyan Trade Co., Ltd Guangzhou Tianjian Trading Co., Ltd Golden Nest	14.993.238.130 9.940.598.756 4.980.346.047 4.485.963.950 3.865.123.350 3.283.292.100	9.811.488.240 7.546.077.480 4.980.346.047 2.214.138.030 -	3.622.544.741 -	11.511.720.582 -	Tong Ren Tang Health Pharmaceutical Co., Ltd Fujian GuoYan Supply Chain Management Co., Ltd Guangzhou Murenyan Trading Co., Ltd Quanzhou Cary Danmei Jiyan Trade Co., Ltd Guangzhou Tianjian Trading Co., Ltd Golden Nest
Guandong Dingxinxing Import and Export Co., Ltd Zeroday Pty Ltd Esta Health Pty Ltd ShenzhenTsinking INV & DVP Co., Ltd Shenzhen Luyan Trading Co., Ltd Guangzhou Wellica Co., Ltd Guangdong Dingxinxing Import and Export Co., Ltd Panax Ginseng and Bird's Nest House Hangzhou Hu Qing Yu Tang Ginseng And Health Products Co., Ltd Zeroday Pty Ltd Tai Pan Bread & Cakes Company Limited Haikou Wanhe Import and Export Trading Co., Ltd	1.981.758.375 834.664.230 719.069.400 606.183.545 -	4.393.560.000 -	- -	7.891.223.223 -	Guandong Dingxinxing Import and Export Co., Ltd Zeroday Pty Ltd Esta Health Pty Ltd Shenzhen Tsinking INV & DVP Co., Ltd Shenzhen Luyan Trading Co., Ltd Guangzhou Wellica Co., Ltd Guangdong Dingxinxing Import and Export Co., Ltd Panax Ginseng and Bird's Nest House Hangzhou Hu Qing Yu Tang Ginseng And Health Products Co., Ltd Zeroday Pty Ltd Tai Pan Bread & Cakes Company Limited Haikou Wanhe Import and Export Trading Co., Ltd
Sub-total	107.970.711.281	62.692.758.507	8.282.293.929	52.321.081.623	Sub-total
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(1.011.785.213)	(1.011.785.213)	(731.974.910)	(344.323.216)	Less provision for impairment loss
Total	106.958.926.068	61.680.973.294	7.550.319.019	51.976.758.407	Total

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang:

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Renminbi	103.133.685.551	56.745.464.877	6.439.352.895	42.582.384.278	Renmimbi
Dolar Amerika Serikat	3.283.292.100	4.393.560.000	-	7.891.223.223	United States Dollar
Dolar Australia	1.553.733.630	1.553.733.630	1.842.941.034	1.334.488.819	Australia Dollar
Ringgit Malaysia	-	-	-	512.985.303	Malaysia Ringgit
Sub-total	107.970.711.281	62.692.758.507	8.282.293.929	52.321.081.623	Sub-total
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(1.011.785.213)	(1.011.785.213)	(731.974.910)	(344.323.216)	Less provision for impairment loss
Total	106.958.926.068	61.680.973.294	7.550.319.019	51.976.758.407	Total

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

Details of trade receivables based on aging of receivables:

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang:

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Belum jatuh tempo	80.706.727.410	33.215.324.940	-	6.217.566.930	Neither past due
Jatuh tempo					Past due
Kurang dari 30 hari	2.214.138.030	8.380.741.710	850.175.333	19.379.856.571	Less than 30 days
31 - 60 hari	8.380.741.710	20.377.622.457	992.765.701	14.109.793.501	Between 31 - 60 days
61 - 90 hari	15.950.034.731	-	396.863.162	12.005.059.001	Between 61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	719.069.400	719.069.400	6.042.489.733	608.805.620	More than 90 days
Sub-total	107.970.711.281	62.692.758.507	8.282.293.929	52.321.081.623	Sub-total
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(1.011.785.213)	(1.011.785.213)	(731.974.910)	(344.323.216)	Less provision for impairment loss
Total	106.958.926.068	61.680.973.294	7.550.319.019	51.976.758.407	Total

Details of trade receivables based on aging of receivables:

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Saldo awal	1.011.785.213	731.974.910	344.323.216	-	Beginning balance
Penyisihan penurunan nilai tahun berjalan (Catatan 23)	-	279.810.303	387.651.694	344.323.216	Provision for impairment for the year (Note 23)
Total	1.011.785.213	1.011.785.213	731.974.910	344.323.216	Total

Movements of provision for impairment of receivables are as follows:

Manajemen berkeyakinan bahwa provisi atas penurunan nilai piutang usaha adalah memadai untuk menutup kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Management believes that the provision for impairment is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan piutang pihak ketiga kepada karyawan dengan nilai masing-masing sebesar Rp 271.812.000, Rp 253.812.000 dan Rp 18.183.162.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai piutang lain-lain pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023 dan 2022.

6. OTHER RECEIVABLES

As of January 31, 2024, December 31, 2023 and 2022, this account represent third parties receivable from loan to employees with amounting Rp 271,812,000, Rp 253,812,000 and Rp 18,183,162.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of other receivables as of January 31, 2024, December 31, 2023 and 2022.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Bahan baku (Catatan 20)	4.975.756.899	9.809.401.614	37.860.067.213	13.025.715.647	Raw materials (Note 20)
Barang dalam proses (Catatan 20)	9.959.516.415	19.029.500.784	28.073.060.421	-	Work-in process (Note 20)
Barang jadi (Catatan 20)	8.518.622.154	41.515.407.752	11.890.262.255	13.625.715.646	Finished goods (Note 20)
Total	23.453.895.468	70.354.310.150	77.823.389.889	26.651.431.293	Total

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan pihak ketiga dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 110.000.000.000 pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

7. INVENTORIES

Inventories were covered by insurance against losses from fire and other risks under blanket policies with a third party amounting to Rp 110,000,000,000 as of January 31, 2024 and December 31, 2023. The management believed that these sums insured were adequate to cover possible losses on insured inventories.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of inventories as of January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021.

8. BEBAN DIBAYAR DI MUKA

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Bea pengalihan hak tanah dan bangunan	910.868.750	-	-	-	Land and building title transfer duty
Biaya notaris	566.717.709	-	-	-	Notary expense
Biaya emisi	680.200.000	305.200.000	-	-	Emission costs
Sewa	86.281.613	86.281.613	184.281.613	86.281.613	Rent
Merek dagang	3.500.000	3.500.000	-	-	Trademark
Total	2.247.568.072	394.981.613	184.281.613	86.281.613	Total

8. PREPAID EXPENSES

9. UANG MUKA

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Pembelian persediaan	1.400.000.000	3.591.629.150	2.270.688.340	-	Purchase of inventories
Uang muka kepada karyawan	36.563.875	15.032.015	439.505.699	423.437.017	Advances to employees
Total	1.436.563.875	3.606.661.165	2.710.194.039	423.437.017	Total

9. ADVANCES

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET BIOLOGIS

Rincian aset biologis adalah sebagai berikut:

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Sarang Burung Walet	703.585.962	602.505.962	Swallow bird's nest
<u>Sarang Burung Walet</u>			<u>Swallow bird's nest</u>
Mutasi sarang burung walet pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:			Hatching walet bird nest movement during January 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:
	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	602.505.962	-	Beginning balance
Perubahan nilai wajar (Catatan 23)			Changes in fair value (Note 23)
Penambahan periode tahun berjalan	359.280.000	602.505.962	Addition in current year
Penurunan karena panen	(258.200.000)	-	Decrease due to harvest
Saldo akhir	703.585.962	602.505.962	Ending balance

Perusahaan memiliki 9 (sembilan) rumah burung yang beroperasi menghasilkan sarang burung walet yang berlokasi di Sulawesi Tengah.

The company have 9 (nine) bird houses operating to produce walet bird nest located in Central Sulawesi.

Nilai wajar atas sarang burung walet ditentukan pada Level 2 berdasarkan harga pasar terkait yang diterapkan terhadap estimasi volume aset biologis.

The fair value of walet bird nest is determined at Level 2 based on the corresponding market price applied to the estimated volume of biological assets.

11. INVESTASI SAHAM

Pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023, akun ini merupakan investasi atas efek yang tercatat di Bursa Efek Hongkong dan berdenominasi Dollar Hongkong dalam bentuk efek yang tidak diperdagangkan dan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

11. INVESTMENT IN SHARE

As of January 31, 2024 and December 31, 2023, this account represents investments in securities listed on the Hong Kong Stock Exchange and denominated in Hong Kong Dollars in the form of securities for available for sale and classified as financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

	Jumlah Saham/ Total Shares	Nilai Wajar - 31 Desember 2023/ Fair Value - December 31, 2023	Nilai Wajar - 31 Januari 2024/ Fair Value - January 31, 2024	Keuntungan yang belum direalisasi pada perubahan nilai wajar/ Unrealized gain on change in fair value	
Xiamen Yan Palace Birds Nest Industry Co Ltd	2.411.200	42.809.276.664	47.759.407.573	4.950.130.909	Xiamen Yan Palace Birds Nest Industry Co Ltd
	Jumlah Saham/ Total Shares	Nilai Perolehan/ Acquisition Cost	Nilai Wajar - 31 Desember 2023/ Fair Value - December 31, 2023	Kerugian yang belum direalisasi pada perubahan nilai wajar/ Unrealized Loss on Change in Fair Value	
Xiamen Yan Palace Birds Nest Industry Co Ltd	2.411.200	46.604.197.739	42.809.276.664	(3.794.921.075)	Xiamen Yan Palace Birds Nest Industry Co Ltd

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. INVESTASI SAHAM (lanjutan)

Keuntungan (kerugian) belum direalisasi akibat perubahan nilai wajar efek sebesar Rp 4.950.130.909 dan (Rp 3.794.921.075) pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023 dicatat sebagai bagian dari penghasilan (beban) komprehensif lain.

11. INVESTMENT IN SHARE (continued)

Unrealized gain (loss) on change in fair value of trading equity securities as of Januari 31, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp 4,950,130,909 and (Rp 3,794,921,075) is reported as part of other comprehensive income (loss).

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSET

31 Januari 2024 / January 31, 2024

	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Addition	Pengurangan / Deduction	Saldo Akhir / Ending Balance	
Harga Perolehan					Acquisition Costs
Tanah	15.000.142.688	-	-	15.000.142.688	Land
Bangunan dan prasarana	51.353.057.312	-	-	51.353.057.312	Buildings and improvement
Kendaraan	5.812.177.600	-	-	5.812.177.600	Vehicles
Inventaris kantor	2.191.713.342	-	-	2.191.713.342	Office Inventory
Inventaris pabrik	10.003.177.665	-	-	10.003.177.665	Factory Inventory
Total	84.360.268.607	-	-	84.360.268.607	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	-	213.971.072	-	213.971.072	Buildings and improvement
Kendaraan	2.777.726.674	55.579.975	-	2.833.306.649	Vehicles
Inventaris kantor	1.614.382.464	14.443.558	-	1.628.826.022	Office Inventory
Inventaris pabrik	7.823.707.589	68.718.014	-	7.892.425.603	Factory Inventory
Total	12.215.816.727	352.712.619	-	12.568.529.346	Total
Nilai Buku Neto	72.144.451.880			71.791.739.261	Net Book Value

31 Desember 2023 / December 31, 2023

	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Addition	Pengurangan / Deduction	Saldo Akhir / Ending Balance	
Harga Perolehan					Acquisition Costs
Tanah	-	15.000.142.688	-	15.000.142.688	Land
Bangunan dan prasarana	-	51.353.057.312	-	51.353.057.312	Buildings and improvement
Kendaraan	6.475.877.600	1.242.500.000	(1.906.200.000)	5.812.177.600	Vehicles
Inventaris kantor	2.096.642.121	95.071.221	-	2.191.713.342	Office Inventory
Inventaris pabrik	9.967.385.602	35.792.063	-	10.003.177.665	Factory Inventory
Total	18.539.905.323	67.726.563.284	(1.906.200.000)	84.360.268.607	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kendaraan	3.581.705.517	628.021.157	(1.432.000.000)	2.777.726.674	Vehicles
Inventaris kantor	1.407.918.312	206.464.152	-	1.614.382.464	Office Inventory
Inventaris pabrik	6.945.565.630	878.141.959	-	7.823.707.589	Factory Inventory
Total	11.935.189.459	1.712.627.268	(1.432.000.000)	12.215.816.727	Total
Nilai Buku Neto	6.604.715.864			72.144.451.880	Net Book Value

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (lanjutan)

12. FIXED ASSET (continued)

31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Addition	Pengurangan / Deduction	Saldo Akhir / Ending Balance	
Harga Perolehan					Acquisition Costs
Kendaraan	5.858.600.600	617.277.000	-	6.475.877.600	Vehicles
Inventaris kantor	2.012.552.121	84.090.000	-	2.096.642.121	Office Inventory
Inventaris pabrik	9.660.265.602	307.120.000	-	9.967.385.602	Factory Inventory
Total	17.531.418.323	1.008.487.000	-	18.539.905.323	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kendaraan	2.276.895.086	1.304.810.431	-	3.581.705.517	Vehicles
Inventaris kantor	1.187.711.624	220.206.688	-	1.407.918.312	Office Inventory
Inventaris pabrik	5.860.067.201	1.085.498.429	-	6.945.565.630	Factory Inventory
Total	9.324.673.911	2.610.515.548	-	11.935.189.459	Total
Nilai Buku Neto	8.206.744.412			6.604.715.864	Net Book Value
31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Addition	Pengurangan / Deduction	Saldo Akhir / Ending Balance	
Harga Perolehan					Acquisition Costs
Kendaraan	4.187.984.400	1.670.616.200	-	5.858.600.600	Vehicles
Inventaris kantor	1.893.985.321	118.566.800	-	2.012.552.121	Office Inventory
Inventaris pabrik	9.371.323.628	288.941.974	-	9.660.265.602	Factory Inventory
Total	15.453.293.349	2.078.124.974	-	17.531.418.323	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kendaraan	1.707.333.467	569.561.619	-	2.276.895.086	Vehicles
Inventaris kantor	964.179.436	223.532.188	-	1.187.711.624	Office Inventory
Inventaris pabrik	4.837.004.979	1.023.062.222	-	5.860.067.201	Factory Inventory
Total	7.508.517.882	1.816.156.029	-	9.324.673.911	Total
Nilai Buku Neto	7.944.775.467			8.206.744.412	Net Book Value

Penyusutan dibebankan pada laporan laba rugi tahun berjalan dengan rincian sebagai berikut:

Depreciation expenses were charged to profit or loss details as follows:

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Beban pokok pendapatan (Catatan 20)	301.829.649	1.140.970.334	1.529.196.212	1.208.730.968	Costs of sold (Note 20) General and administrative expenses (Note 22)
Beban umum dan administrasi (Catatan 22)	50.882.970	571.656.934	1.081.319.336	607.425.061	
Total	352.712.619	1.712.627.268	2.610.515.548	1.816.156.029	Total

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian rugi penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023 / December 31, 2023
Nilai perolehan	1.906.200.000
Akumulasi penyusutan	(1.432.000.000)
Total	474.200.000

Pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023, bangunan dan prasarana serta inventaris Perusahaan diasuransikan kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia terhadap seluruh risiko dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 10.305.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset tetap.

Pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 Perusahaan memiliki aset tetap dengan total biaya masing-masing sebesar Rp 4.687.881.339, Rp 4.687.881.359, Rp 2.641.004.437 dan Rp 3.118.199.304 yang telah sepenuhnya disusutkan tetapi masih digunakan.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

12. FIXED ASSET (continued)

Details of loss on disposal of fixed assets are as follows:

	31 Desember 2023 / December 31, 2023	
Nilai perolehan	1.906.200.000	Acquisition costs
Akumulasi penyusutan	(1.432.000.000)	Accumulated depreciation
Total	474.200.000	Total

As of Januari 31, 2024 and December 31, 2023, the Company's building and infrastructure and inventory were insured through PT Asuransi Allianz Utama Indonesia under blanket policy for Rp 10,305,000,000. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on fixed assets.

As of January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021, the Company had fixed assets with total costs amounting to Rp 4,687,881,339, Rp 4,687,881,339, Rp 2,641,004,437 and Rp 3,118,199,304, respectively, which have been fully depreciated but are still being used.

Based on the Company's management review, there is no occurrences or condition changes, that indicates impairment of fixed assets as of January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021.

13. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,		
		2023	2022	2021
Pajak penghasilan:				
Pasal 21	47.966.770	-	79.974.134	79.974.134
Pasal 22	46.003.918	-	4.695.062.421	7.226.187.312
Pasal 23	10.892.856	-	1.043.829.960	1.038.266.123
Pasal 25	309.147.447	-	-	-
Pasal 29				
Tahun berjalan	935.312.693	4.316.690.454	617.342.293	329.062.360
Tahun sebelumnya	4.316.690.454	-	624.058.075	294.995.715
Pasal 4 ayat 2	150.000.000	150.000.000	150.000.000	75.000.000
Total	5.816.014.138	4.466.690.454	7.210.266.883	9.043.485.644

Income taxes:
Article 21
Article 22
Article 23
Article 25
Article 29
Current year
Prior year
Article 4 (2)

13. TAXATION

a. Taxes Payable

Total

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

b. Beban Pajak Penghasilan

b. Income Tax Expenses

	31 Januari / January 31,		31 Desember / December 31,			
	2024	2023	2023	2022	2021	
Beban pajak penghasilan kini	(1.244.460.140)	(972.210.800)	(7.513.004.180)	(3.988.907.340)	(3.467.867.260)	Current income tax expense
Manfaat pajak tangguhan	(11.746.271)	-	47.292.669	89.032.843	(34.646.123)	Deferred tax benefit
Beban pajak penghasilan - neto	(1.256.206.411)	(972.210.800)	(7.465.711.511)	(3.899.874.497)	(3.502.513.383)	Income tax expenses - net

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before income tax with estimated taxable income is as follows:

	31 Januari / January 31,		31 Desember / December 31,			
	2024	2023	2023	2022	2021	
Laba sebelum pajak Penghasilan	5.527.976.175	4.410.525.258	33.315.507.877	13.675.235.692	12.863.971.364	Profit before income tax
Beda temporer						Temporary differences
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	-	-	279.810.302	387.651.695	344.323.216	Allowance for impairment trade receivable
Beban imbalan pascakerja	47.687.857	-	564.012.339	17.043.048	(501.805.592)	Employee benefits expenses
Keuntungan atas pengakuan awal aset biologis	(101.080.000)	-	(628.855.962)	-	-	Gain on recognition of biological assets
Total	(53.392.143)	-	214.966.679	404.694.743	(157.482.376)	Total
Beda tetap						Permanent differences
Beban yang tidak dapat dikurangkan	183.908.356	10.352.500	656.568.259	4.219.968.700	3.086.740.218	Non-deductible expenses
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(1.855.350)	(1.737.267)	(37.022.947)	(168.501.300)	(30.195.466)	Income already subjected to final tax
Total	182.053.006	8.615.233	619.545.312	4.051.467.400	3.056.544.752	Total
Taksiran laba kena pajak	5.656.637.038	4.419.140.491	34.150.019.868	18.131.397.835	15.763.033.740	Estimated taxable income
Taksiran laba kena pajak (pembulatan)	5.656.637.000	4.419.140.000	34.150.019.000	18.131.397.000	15.763.033.000	Estimated taxable income (rounded)
Beban pajak penghasilan kini	1.244.460.140	972.210.800	7.513.004.180	3.988.907.340	3.467.867.260	Current income tax expense
Pajak penghasilan dibayar di muka	(309.147.447)	-	(3.196.313.726)	(3.371.565.047)	(3.138.804.900)	Prepaid income taxes
Utang Pajak - Pasal 29	935.312.693	972.210.800	4.316.690.454	617.342.293	329.062.360	Tax Payable - Article 29

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	31 Januari / January 31,		31 Desember / December 31,			
	2024	2023	2023	2022	2021	
Laba sebelum pajak penghasilan	5.527.976.175	4.410.525.258	33.315.507.877	13.675.235.692	12.863.971.364	Profit before income tax
Pajak dihitung dengan tarif yang berlaku	(1.216.154.759)	(970.315.557)	(7.329.411.733)	(3.008.551.852)	(2.830.073.700)	Tax calculated at applicable tax rates
Beban yang tidak dapat dikurangkan	(40.459.829)	(2.277.442)	(144.444.826)	(928.392.931)	(679.082.686)	Non-deductible expenses
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	408.177	382.199	8.145.048	37.070.286	6.643.003	Income already subjected to final tax
Beban pajak penghasilan - neto	(1.256.206.411)	(972.210.800)	(7.465.711.511)	(3.899.874.497)	(3.502.513.383)	Income tax expense - net

Taksiran laba kena pajak hasil dari rekonsiliasi menjadi dasar bagi manajemen Perusahaan dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak penghasilan Badan.

The estimated taxable income resulted from the reconciliation serves as the basis of the Company's management for preparation of the Annual Corporate Income Tax.

c. Aset Pajak Tangguhan

c. Deferred Tax Asset

	31 Januari 2024 / January 31, 2024				
	Saldo awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan/ Deferred Income Tax Benefit (Expense)	Penghasilan komprehensif lain / Other comprehensive income	Saldo akhir / Ending Balance	
Liabilitas imbalan kerja	1.071.549.467	10.491.329	(4.592.573)	1.077.448.223	Employee benefits liability
Aset biologis	(138.348.312)	(22.237.600)	-	(160.585.912)	Biological asset
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	222.592.746	-	-	222.592.746	Allowance for impairment trade receivable
Neto	1.155.793.901	(11.746.271)	(4.592.573)	1.139.455.057	Net

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
 31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
 Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
 31 Desember 2023, 2022 dan 2021
 (Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
 For the One-Month Periods Ended
 January 31, 2024 and 2023 (Review)
 And for the Years Ended
 December 2023, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

c. Aset Pajak Tangguhan (lanjutan)

c. Deferred Tax Asset (continued)

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	Saldo awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan/ Deferred Income Tax Benefit (Expense)	Penghasilan komprehensif lain / Other comprehensive income	Saldo akhir / Ending Balance	
Liabilitas					
imbalan kerja	1.012.469.502	124.082.714	(65.002.749)	1.071.549.467	Employee benefits liability
Aset biologis	-	(138.348.312)	-	(138.348.312)	Biological asset
Penyisihan					Allowance for impairment
penurunan nilai					trade receivable
piutang usaha	161.034.479	61.558.267	-	222.592.746	
Neto	1.173.503.981	47.292.669	(65.002.749)	1.155.793.901	Net
31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Saldo awal / Beginning Balance	Manfaat Pajak Tangguhan / Deferred Income Tax Benefit	Penghasilan komprehensif lain / Other comprehensive income	Saldo akhir / Ending Balance	
Liabilitas					
imbalan kerja	1.037.898.232	3.749.471	(29.178.201)	1.012.469.502	Employee benefits liability
Penyisihan					Allowance for impairment
penurunan nilai					trade receivable
piutang usaha	75.751.107	85.283.372	-	161.034.479	
Neto	1.113.649.339	89.032.843	(29.178.201)	1.173.503.981	Net
31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Saldo awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan/ Deferred Income Tax Benefit (Expense)	Penghasilan komprehensif lain / Other comprehensive income	Saldo akhir / Ending Balance	
Liabilitas					
imbalan kerja	1.193.933.997	(110.397.230)	(45.638.535)	1.037.898.232	Employee benefits liability
Penyisihan					Allowance for impairment
penurunan nilai					trade receivable
piutang usaha	-	75.751.107	-	75.751.107	
Neto	1.193.933.997	(34.646.123)	(45.638.535)	1.113.649.339	Net

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Perubahan Peraturan Pajak

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP") menjadi UU Nomor 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 1416/8165/KRD/SMG/23 tanggal 5 Desember 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk dengan nilai sebesar Rp 5.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8% per tahun dan jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan sebidang tanah sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 230, terletak dalam Propinsi Jawa Tengah, Semarang, Kecamatan Gajahmungkur, Kelurahan Lemponsari seluas 1.374m², atas nama Hoo Anton Siswanto.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Rp 5.000.000.000. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 23 April 2024.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 1469/8165/KRD/SMG/23 tanggal 20 Desember 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk dengan nilai sebesar Rp 17.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga khusus atau deposito valas DHE SDA yang diserahkan sebagai agunan ditambah 1,40% pertahun dan jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan rekening giro pada PT Bank Central Asia Tbk sebesar CNY 8.700.000 milik Perusahaan.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Rp 17.000.000.000. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 21 Maret 2024.

13. TAXATION (continued)

d. Changes in Tax Regulations

Changes in Tax Rate

On October 29, 2021, the Government approved the Bill on the Harmonization of Tax Regulations ("RUU HPP") into Law Number 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax ("VAT") from previously 10% to become 11% effective on April 1, 2022 and 12% effective on January 1, 2025. In addition, the bill revokes the reduction of the tax rates for entitled corporate income taxpayers and permanent establishments from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.

14. SHORT-TERM BANK LOAN

Based on Credit Agreement No. 1416/8165/KRD/SMG/23 dated December 5, 2023, the Company obtained a credit facility from PT Bank Central Asia Tbk with amounting to Rp 5,000,000,000. This loan bears interest rate of 8% per annum and will be due in 1 (one) year.

This credit facility is guaranteed by a land in accordance with the Ownership Certificate No. 230, located in Central Java Province, Semarang, Gajahmungkur District, Lemponsari Village covering an area of 1,374m², on behalf of Hoo Anton Siswanto.

The balance of this loan as of Januari 31, 2024 and December 31, 2023 is Rp 5,000,000,000. This loan was fully paid on April 23, 2024.

Based on Credit Agreement No. 1469/8165/KRD/SMG/23 dated December 20, 2023, the Company obtained a credit facility from PT Bank Central Asia Tbk with amounting to Rp 17,000,000,000. This loan is subject to special interest rates or DHE SDA foreign currency deposits submitted as collateral plus 1.40% per annum and will be due in 1 (one) year.

the Company's current account at PT Bank Central Asia Tbk amounting to CNY 8,700,000 belonging to the Company.

The balance of this loan as of Januari 31, 2024 and December 31, 2023 is Rp 17,000,000,000. This loan was fully paid on March 21, 2024.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 0199/KWII-SMG/2024 tanggal 10 Januari 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk dengan nilai sebesar Rp 9.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga khusus atau deposito valas DHE SDA yang diserahkan sebagai agunan ditambah 1,40% pertahun dan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2024.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan rekening giro pada PT Bank Central Asia Tbk sebesar CNY 4.615.000 milik Perusahaan.

Saldo pinjaman ini pada tanggal 31 Januari 2024 sebesar Rp 9.000.000.000. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 19 April 2024.

14. SHORT-TERM BANK LOAN (continued)

Based on Credit Grant Notification Letter (SPPK) No. 0199/KWII-SMG/2024 dated January 10, 2024, the Company obtained a credit facility from PT Bank Central Asia Tbk with amounting to Rp 9,000,000,000. This loan is subject to special interest rates or DHE SDA foreign currency deposits submitted as collateral plus 1.40% per annum and matures on December 20, 2024.

the Company's current account at PT Bank Central Asia Tbk amounting to CNY 4,615,000 belonging to the Company.

The balance of this loan as of January 31, 2024 is Rp 9,000,000,000. This loan was fully paid on April 19, 2024.

15. UTANG USAHA

15. TRADE PAYABLES

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Pihak ketiga	71.679.261.697	92.416.052.194	56.813.310.712	62.557.053.669	Thirds parties Related parties (Note 25)
Pihak berelasi (Catatan 25)	4.548.132.582	4.326.695.563	2.261.334.180	1.821.475.347	
Total	76.227.394.279	96.742.747.757	59.074.644.892	64.378.529.016	Total

Rincian utang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

The details of trade payables based on the age of receivables are as follows:

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Belum jatuh tempo	8.445.650.790	33.432.923.698	871.003.756	11.715.022.098	Neither past due Past due
Lewat jatuh tempo					Less than 30 days
Kurang dari 30 hari	12.054.822.432	13.869.695.197	3.290.274.316	11.069.730.276	Between 31 - 60 days
31 - 60 hari	16.205.186.501	13.524.918.636	3.680.331.002	13.850.485.330	Between 61 - 90 days
61 - 90 hari	12.177.160.215	8.872.862.758	2.384.875.380	611.177.933	More than 90 days
Lebih dari 90 hari	27.344.574.341	27.042.347.468	48.848.160.438	27.132.113.379	
Total	76.227.394.279	96.742.747.757	59.074.644.892	64.378.529.016	Total

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Perusahaan sehubungan dengan utang usaha di atas.

No collateral was provided by the Company related to the above trade payables.

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yaitu KKA Muh Imam Basuki dan Rekan dengan laporannya masing-masing pada tanggal 5 Maret 2024, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

16. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

As of January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021, the Company recognized employee benefits liability in accordance with the calculation of independent actuary, KKA Muh Imam Basuki dan Rekan, with valuation report dated March 5, 2024, respectively, using "Projected Unit Credit" method and the key assumptions are as follows:

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

16. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Usia pensiun normal	55 tahun/years old	55 tahun/years old	55 tahun/years old	55 tahun/years old	Normal retirement age
Kenaikan gaji rata-rata per tahun	6%	6%	6%	6%	Average salary increase per year
Tingkat diskonto per tahun	6,90%	6,83%	7,14%	7,35%	Discount rate per year
Tingkat mortalitas (Tabel Mortalitas Indonesia-TMI)	TMI IV 2019	TMI IV 2019	TMI IV 2019	TMI IV 2019	Mortality rate (Table Mortality Indonesia-TMI)

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The employees benefits expense recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Biaya jasa kini	19.965.573	235.419.964	183.824.554	304.716.106	Current service cost
Biaya bunga Dampak perubahan Manfaat	27.722.284	328.592.375	346.752.364	398.882.494	Interest cost Impact of changes to Benefits
Dampak penerapan IFRIC	-	-	(513.533.870)	-	Impact of IFRIC implementation
Biaya imbalan pasti yang diakui pada laba rugi	47.687.857	564.012.339	17.043.048	(501.805.592)	Defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif	(20.875.331)	(295.467.040)	(132.628.188)	(207.447.884)	Remeasurement recognized in other comprehensive income
Total	26.812.526	268.545.299	(115.585.140)	(709.253.476)	Total

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of employee benefits liability are as follows:

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Saldo awal	4.870.679.397	4.602.134.098	4.717.719.238	5.426.972.714	Beginning balance
Dibebankan ke laba rugi (Catatan 22)	47.687.857	564.012.339	17.043.048	(501.805.592)	Charged to profit or loss (Note 22)
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(20.875.331)	(295.467.040)	(132.628.188)	(207.447.884)	Remeasurements recognized in other comprehensive income
Saldo akhir	4.897.491.923	4.870.679.397	4.602.134.098	4.717.719.238	Ending balance

Sensitivitas dari keseluruhan kewajiban pensiun terhadap perubahan asumsi dasar tertimbang untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The sensitivity of the overall pension liability to changes in the weighted principal assumptions for the years ended January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021 is as follows:

	Perubahan asumsi/ Change in assumption	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,		
			2023	2022	2021
Tingkat diskonto/ discount rate					
Kenaikan/ increase	1%	4.793.082.049	5.174.331.377	4.505.832.905	4.513.818.568
Penurunan/ decrease	1%	5.013.355.809	5.722.114.871	4.707.190.194	4.959.100.570
Tingkat kenaikan gaji/ salaries rate					
Kenaikan / increase	1%	4.995.641.581	5.692.245.023	4.689.292.698	4.933.058.847
Penurunan / decrease	1%	4.808.031.471	5.197.368.317	4.521.017.580	4.534.535.551

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

17. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of Januari 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021 are as follows:

31 Januari 2024 dan 31 Desember 2023/ January 31, 2024 and December 31, 2023				
Pemegang saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor/ Number of Shares Issued and Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership	Jumlah (Rp)/ Amount (Rp)	Shareholders
Hoo Anton Siswanto	1.643.498	100,00%	164.349.800.000	Hoo Anton Siswanto
Djoko Hartanto	34	0,00%	3.400.000	Djoko Hartanto
Total	1.643.532	100%	164.353.200.000	Total

31 Desember 2022 / December 31, 2022						
Pemegang saham	Jumlah Saham Ditempatkan/ Number of Shares Issued	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership	Jumlah (Rp)/ Amount (Rp)	Piutang Penempatan Modal/ Shares Subscription Receivable	Jumlah Modal Saham Disetor/ Total Paid-up Capital	Shareholders
Hoo Anton Siswanto	29.976	99,92%	2.997.600.000	(2.747.800.000)	249.800.000	Hoo Anton Siswanto
Djoko Hartanto	24	0,08%	2.400.000	(2.200.000)	200.000	Djoko Hartanto
Total	30.000	100%	3.000.000.000	(2.750.000.000)	250.000.000	Total

31 Desember 2021 / December 31, 2021				
Pemegang saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor/ Number of Shares Issued and Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership	Jumlah (Rp)/ Amount (Rp)	Shareholders
Hoo Anton Siswanto	2.400	96%	240.000.000	Hoo Anton Siswanto
Lenawati Pujoastuti	100	4%	10.000.000	Lenawati Pujoastuti
Total	2.500	100%	250.000.000	Total

Berdasarkan akta Notaris Francisca Kristi Artini, S.H., M.Kn No. 3 pada tanggal 13 November 2021, terkait Berita Acara atas keputusan Rapat umum Pemegang Saham ("RUPS") Tahunan, oleh Pemegang saham Perusahaan menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2020, dengan melakukan pembagian dividen sebesar Rp 10.000.000.000 kepada masing-masing Pemegang Saham secara proporsional berdasarkan saham-saham yang dimilikinya, dengan rincian yaitu Hoo Anton Siswanto sebesar Rp 9.600.000.000 atau sebanyak 2.400 saham dan Lenawati Pujoastuti sebesar Rp 400.000.000 atau sebanyak 100 saham.

Based on the deed of Notary Francisca Kristi Artini, S.H., M.Kn No. 3 on November 13, 2021, regarding the Minutes of the decision of the Annual General Meeting of Shareholders ("GMS"), the Company's shareholders approved the determination of the use of the Company's net profit for the 2020 financial year, by distributing dividends of Rp 10,000,000,000 to each Shareholders are proportionally based on the shares they own, with details on behalf Hoo Anton Siswanto amounting to Rp 9,600,000,000 or 2,400 shares and Lenawati Pujoastuti amounting to Rp 400,000,000 or 100 shares.

Berdasarkan akta Notaris Andhika Wirawan, S.H., No. 8 tanggal 22 Juni 2022, pemegang saham Perusahaan menyetujui beberapa hal sebagai berikut:

Based on notarial deed Andhika Wirawan, S.H., No. 8 dated June 22, 2022, the Company's shareholders approved the following matters:

- Menyetujui pengalihan 98 saham milik Lenawati Pujoastuti dengan total nilai Rp 9.800.000 kepada Hoo Anton Siswanto.

- Approved the transfer of 98 shares owned by Lenawati Pujoastuti with a total value of Rp 9,800,000 to Hoo Anton Siswanto.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Andhika Wirawan, S.H., No. 8 tanggal 22 Juni 2022, pemegang saham Perusahaan menyetujui beberapa hal sebagai berikut (lanjutan):

- Menyetujui pengalihan 2 saham milik Lenawati Pujoastuti dengan total nilai Rp 200.000 kepada Djoko Hartanto.

Perubahan tersebut dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.09-0025560 tanggal 24 Juni 2022.

Berdasarkan akta Notaris Ina Megahwati, SH., No. 46 tanggal 12 November 2022, pemegang saham Perusahaan menyetujui beberapa hal sebagai berikut:

- Menyetujui perubahan tempat kedudukan Perusahaan.
- Meningkatkan modal yang semula sebesar Rp 500.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000 atau 30.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000 per saham.
- Pengambilan saham yang ditempatkan dan modal yang disetor sebesar Rp 2.750.000.000 oleh Hoo Anton Siswanto sebesar Rp 2.747.800.000 atau 27.478 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000 per saham.
- Pengambilan saham yang ditempatkan dan modal yang disetor sebesar Rp 2.750.000.000 oleh Djoko Hartanto sebesar Rp 2.200.000 atau 22 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000 per saham.

Perubahan tersebut dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0085861.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 26 November 2022.

Peningkatan modal saham yang ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.750.000.000 sampai tanggal 31 Desember 2022 belum disetor oleh pemegang saham.

Peningkatan modal saham yang ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.750.000.000 telah dibayar oleh Pemegang saham pada tanggal 6 Desember 2023.

17. SHARE CAPITAL (continued)

Based on notarial deed Andhika Wirawan, S.H., No. 8 dated June 22, 2022, the Company's shareholders approved the following matters (continued):

- Approved the transfer of 2 shares owned by Lenawati Pujoastuti with a total value of Rp 200,000 to Djoko Hartanto.

This change has been reported and recorded in Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0025560 dated June 24, 2022.

Based on notarial deed Ina Megahwati, SH., No. 46 dated November 12, 2022, the Company's shareholders approved the following matters:

- Approve the change of location of the Company.
- Increase the share capital of Rp 500,000,000 to Rp 3,000,000,000 or 30,000 shares with a nominal value of Rp 100,000 per share.
- Withdrawal of issued shares and paid-up capital of Rp 2,750,000,000 by Hoo Anton Siswanto amounting to Rp 2,747,800,000 or 27,478 shares with a nominal value of Rp 100,000 per share.
- Withdrawal of issued shares and paid-up capital of Rp 2,750,000,000 by Djoko Hartanto amounting to Rp 2,200,000 or 22 shares with a nominal value of Rp 100,000 per share.

This change has been reported and recorded in Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0085861.AH.01.02.Year of 2022 dated November 26, 2022.

The increase in issued and paid-up share capital of Rp 2,750,000,000 until December 31 2022 has not been paid by shareholders.

The increase in issued and paid-up share capital of Rp 2,750,000,000 has been paid by shareholders on December 6, 2023.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Dr. Sugih Haryati, SH., Mkn., No. 77 tanggal 22 November 2023, pemegang saham Perusahaan menyetujui beberapa hal sebagai berikut:

- Meningkatkan modal yang semula sebesar Rp 3.000.000.000 menjadi Rp 92.000.000.000 atau 920.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000 per saham.
- Pengambilan saham yang ditempatkan dan modal yang disetor 25% sebesar Rp 23.000.000.000 oleh Hoo Anton Siswanto sebesar Rp 22.997.600.000 atau 229.976 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000 per saham.
- Pengambilan saham yang ditempatkan dan modal yang disetor 25% sebesar Rp 23.000.000.000 oleh Djoko Hartanto sebesar Rp 2.400.000 atau 24 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000 per saham.

Perubahan tersebut dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0072859.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 24 November 2023.

Berdasarkan akta Notaris Dr. Sugih Haryati, SH., Mkn., No. 21 tanggal 6 Desember 2023, pemegang saham Perusahaan menyetujui beberapa hal sebagai berikut:

- Menyetujui untuk meratifikasi dan menegaskan kembali peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perusahaan menjadi Rp 3.000.000.000 berdasarkan Akta No. 46 tanggal 12 November 2022 dan telah disetorkan oleh Hoo Anton Siswanto sebesar Rp 2.747.800.000 dan Djoko Hartanto sebesar Rp 2.200.000.
- Menyetujui untuk menegaskan kembali struktur permodalan Perusahaan yaitu modal dasar sebesar Rp 92.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 23.000.000.000.

Perubahan tersebut dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0153671 tanggal 11 Desember 2023.

Berdasarkan akta Notaris Dr. Sugih Haryati, SH., Mkn., No. 56 tanggal 15 Desember 2023, pemegang saham Perusahaan menyetujui beberapa hal sebagai berikut:

- Pemegang saham menyetujui peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula Rp 23.000.000.000 menjadi Rp 48.000.000.000 atau 480.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000 saham.

17. SHARE CAPITAL (continued)

Based on notarial deed Dr. Sugih Haryati, SH., Mkn., No. 77 dated November 22, 2023, the Company's shareholders approved the following matters:

- Increase the share capital of Rp 3,000,000,000 to Rp 92,000,000,000 or 920,000 shares with a nominal value of Rp 100,000 per share.
- Withdrawal of issued shares and 25% paid-up capital of Rp 23,000,000,000 by Hoo Anton Siswanto amounting to Rp 22,997,600,000 or 229,976 shares with a nominal value of Rp 100,000 per share.
- Withdrawal of issued shares and 25% paid-up capital of Rp 23,000,000,000 by Djoko Hartanto amounting to Rp 2,400,000 or 24 shares with a nominal value of Rp 100,000 per share.

This changes has been reported and recorded in Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0072859.AH.01.02.Year of 2023 dated November 24, 2023.

Based on notarial deed Dr. Sugih Haryati, SH., Mkn., No. 21 dated December 6, 2023, the Company's shareholders approved the following matters:

- Approved to ratify and reaffirm the increase in the Company's paid-up and issued capital to Rp 3,000,000,000 based on Deed No. 46 dated November 12, 2022 and has been paid by Hoo Anton Siswanto amounting to Rp 2,747,800,000 and Djoko Hartanto amounting to Rp 2,200,000.
- Approved to reaffirm the Company's capital structure, share capital of Rp 92,000,000,000 and issued and paid-up capital of Rp 23,000,000,000.

This change has been reported and recorded in Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0153671 dated December 11, 2023.

Based on notarial deed Dr. Sugih Haryati, SH., Mkn., No. 56 dated December 15, 2023, the Company's shareholders approved the following matters:

- Shareholders approved an increase in paid-up and issued capital from Rp 23,000,000,000 to Rp 48,000,000,000 or 480,000 shares with a nominal value of Rp 100,000 shares.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Dr. Sugih Haryati, SH., Mkn., No. 56 tanggal 15 Desember 2023, pemegang saham Perusahaan menyetujui beberapa hal sebagai berikut (lanjutan):

- Pemegang saham menyetujui peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula Rp 23.000.000.000 menjadi Rp 48.000.000.000 atau 480.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000 saham.
- Pengambilan saham yang ditempatkan dan disetor seluruhnya sebesar Rp 25.000.000.000 oleh Hoo Anton Siswanto sebesar Rp 25.000.000 atau 250.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000 per saham.

Perubahan tersebut dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0157932 tanggal 18 Desember 2023.

Berdasarkan akta Notaris Sri Windarti Rahayu, SH., MKn., No. 30 tanggal 21 Desember 2023, pemegang saham Perusahaan menyetujui beberapa hal sebagai berikut:

- Menyetujui untuk memasukan (inbreg) aset milik Hoo Anton Siswanto ke dalam Perusahaan berupa tanah, bangunan dan sarana pelengkap berupa pabrik dengan total nilai sebesar Rp 21.075.000.000 sebagai setoran modal Perusahaan, sesuai dengan laporan penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dasa'at, Yudistira dan rekan dengan Nomor 01042/2/0041-03/PI/12/0379/0/IX/2023 pada tanggal 22 November 2023.
- Menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 48.000.000.000 menjadi Rp 69.075.000.000 atau 690.750 saham dengan nominal sebesar Rp 100.000 per saham, yang diambil seluruhnya oleh Hoo Anton Siswanto.

Perubahan tersebut dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0163046 tanggal 27 Desember 2023.

17. SHARE CAPITAL (continued)

Based on notarial deed Dr. Sugih Haryati, SH., Mkn., No. 56 dated December 15, 2023, the Company's shareholders approved the following matters (continued):

- Shareholders approved an increase in paid-up and issued capital from Rp 23,000,000,000 to Rp 48,000,000,000 or 480,000 shares with a nominal value of Rp 100,000 shares.
- The total issued and paid-up shares of Rp 25,000,000,000 by Hoo Anton Siswanto amounted to Rp 25,000,000 or 250,000 shares with a nominal value of Rp 100,000 per share.

This change has been reported and recorded in Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0157932 dated December 18, 2023.

Based on notarial deed Sri Windarti Rahayu, SH., MKn., No. 30 dated December 21, 2023, the Company's shareholders approved the following matters:

- Approved to include (inbreg) assets belonging to Hoo Anton Siswanto into the Company in the form of land, buildings and complementary facilities in the form of a factory with amounting to Rp 21,075,000,000 as the Company's capital contribution, in accordance with the Dasa'at Yudistira and partner Public Appraisal Services Office (KJPP) assessment report with Number 01042/2/0041-03/PI/12/0379/0/IX/2023 on November 22 2023.
- Approved an increase in issued and paid-up capital from Rp 48,000,000,000 to Rp 69,075,000,000 or 690,750 shares with a nominal value of Rp 100,000 per share, which was taken up entirely by Hoo Anton Siswanto.

This change has been reported and recorded in Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0163046 dated December 27, 2023.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Sri Windarti Rahayu, SH., MKn., No. 36 tanggal 28 Desember 2023, pemegang saham Perusahaan menyetujui beberapa hal sebagai berikut:

- Menyetujui untuk memasukan (inbreg) aset milik Hoo Anton Siswanto ke dalam Perusahaan berupa tanah dan bangunan berupa 9 (sembilan) rumah burung dengan total nilai sebesar Rp 45.278.200.000 sebagai setoran modal Perusahaan, sesuai dengan laporan penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dasa'at, Yudistira dan rekan dengan Nomor 01157/2.0041-03/PI/04/0379/1/XII/2023 pada tanggal 27 Desember 2023.
- Menyetujui peningkatan modal dasar yang semula Rp 92.000.000.000 menjadi Rp 400.075.000.000 atau 4.000.750 saham dengan nominal sebesar Rp 100.000 per saham, serta meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula sebesar Rp 69.075.000.000 menjadi 114.353.200.000 atau 1.143.532 saham dengan nominal sebesar Rp 100.000, yang diambil seluruhnya oleh Hoo Anton Siswanto.

Perubahan tersebut dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0081844.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 28 Desember 2023.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat umum Pemegang Saham ("RUPS") Tahunan, pada tanggal 28 Desember 2023, Pemegang saham Perusahaan menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan sampai dengan tahun buku 2022, dengan melakukan penyesuaian cadangan sebesar Rp 1.000.000.000, kemudian sisanya sebesar Rp 1.372.988.747 sebagai laba ditahan serta menyetujui keputusan pembagian akumulasi dividen sampai tahun buku 2022 sebesar Rp 50.000.000.000 dalam bentuk saham (dividen saham) kepada masing-masing Pemegang Saham secara proporsional berdasarkan saham-saham yang dimilikinya selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2023, dengan rincian yaitu Hoo Anton Siswanto sebesar Rp 49.999.000.000 atau sebanyak 499.990 saham dan Djoko Hartanto sebesar Rp 1.000.000 atau sebanyak 10 saham.

17. SHARE CAPITAL (continued)

Based on notarial deed Sri Windarti Rahayu, SH., MKn., No. 36 dated December 28, 2023, the Company's shareholders approved the following matters:

- Approved to include (inbreg) assets belonging to Hoo Anton Siswanto into the Company in the form of land and buildings in the form of a 9 (nine) with amounting to Rp 45,278,200,000 as the Company's capital contribution, in accordance with the Dasa'at Yudistira and partner Public Appraisal Services Office (KJPP) assessment report with Number 01157/2.0041-03/PI/04/0379/1 on December 27, 2023.
- Approved an increase in authorized capital from Rp 92,000,000,000 to Rp 400,075,000,000 or 4,000,750 shares with a nominal value of Rp 100,000 per share, as well as increasing the issued and paid-up capital which was originally Rp 69,075,000,000 to 114,353,200,000 or 1,143,532 shares with nominal amount of Rp 100,000, which was taken entirely by Hoo Anton Siswanto.

This changes has been reported and recorded in Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0081844.AH.01.02.Year of 2023 dated on December 28, 2023.

Based on the Circular Resolution of the Shareholders in lieu of the Annual General Meeting of Shareholders ("RUPS"), on December 28, 2023, the Company's shareholders approved the determination of the use of the Company's net profit in 2022, by setting aside reserves of Rp 1,000,000,000, then the remaining amount of Rp 1,372,988,747 as retained earnings and approval of the decision to distribute accumulated dividends until 2022 of amounting to Rp 50,000,000,000 in the form of shares (share dividends) to each Shareholder proportionally based on the shares they own no later than December 31 2023, with details namely Hoo Anton Siswanto amounting to Rp 49,999,000,000 or 499,990 shares and Djoko Hartanto amounting to Rp 1,000,000 or 10 shares.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Dr. Sugih Haryati, SH., MKn., No. 139 tanggal 29 Desember 2023, pemegang saham Perusahaan menyetujui beberapa hal sebagai berikut:

- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari semula 1.143.532 lembar saham atau sebesar Rp 114.353.200.000 menjadi sejumlah 1.643.532 lembar saham atau sebesar Rp 164.353.200.000 yang berasal dari laba yang ditahan sehubungan dengan keputusan pembagian dividen tahun 2022 sebesar Rp 50.000.000.000, dengan rincian masing-masing pemegang saham sebagai berikut:
 - Hoo Anton Siswanto sejumlah Rp 49.999.000.000 atau 499.900 saham yang berasal dari laba ditahan per 31 Desember 2022.
 - Djoko Hartanto sejumlah Rp 1.000.000 atau 10 saham yang berasal dari laba ditahan per 31 Desember 2022.

Perubahan tersebut dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0165958 tanggal 30 Desember 2023.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat umum Pemegang Saham ("RUPS") Tahunan, pada tanggal 28 Desember 2023, Pemegang saham Perusahaan menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan sampai dengan tahun buku 2022, dengan melakukan penyisihan cadangan sebesar Rp 1.000.000.000, kemudian sisanya sebesar Rp 1.372.988.747 sebagai laba ditahan serta menyetujui keputusan pembagian akumulasi dividen sampai tahun buku 2022 sebesar Rp 50.000.000.000 dalam bentuk saham (dividen saham) kepada masing-masing Pemegang Saham secara proporsional berdasarkan saham-saham yang dimilikinya selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2023, dengan rincian yaitu Hoo Anton Siswanto sebesar Rp 49.999.000.000 atau sebanyak 499.990 saham dan Djoko Hartanto sebesar Rp 1.000.000 atau sebanyak 10 saham.

17. SHARE CAPITAL (continued)

Based on notarial deed Dr. Sugih Haryati, SH., MKn., No. 139 dated December 29, 2023, the Company's shareholders approved the following matters:

- Increase in the Company's issued and paid-up capital from the original 1,143,532 shares or Rp 114,353,200,000 to 1,643,532 shares or Rp 164,353,200,000 which came from retained earnings with the decision to distribute dividends in 2022 amounting to Rp 50,000,000,000, with details of each shareholder as follow:
 - Anton Siswanto Hoo amounting to Rp 49,999,000,000 or 499,900 shares obtain from retained earnings as of December 31, 2022.
 - Djoko Hartanto amounting to Rp 1,000,000 or 10 shares obtain from retained earnings as of December 31, 2022.

This change has been reported and recorded in Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0165958 dated on December 30, 2023.

Based on the Circular Resolution of the Shareholders in lieu of the Annual General Meeting of Shareholders ("RUPS"), on December 28, 2023, the Company's shareholders approved the determination of the use of the Company's net profit in 2022, by setting aside reserves of Rp 1,000,000,000, then the remaining amount of Rp 1,372,988,747 as retained earnings and approval of the decision to distribute accumulated dividends until 2022 of amounting to Rp 50,000,000,000 in the form of shares (share dividends) to each Shareholder proportionally based on the shares they own no later than December 31 2023, with details namely Hoo Anton Siswanto amounting to Rp 49,999,000,000 or 499,990 shares and Djoko Hartanto amounting to Rp 1,000,000 or 10 shares.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Sirkuler para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat umum Pemegang Saham ("RUPS") Tahunan, pada tanggal 24 April 2024, Pemegang saham Perusahaan memutuskan untuk mengesahkan penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2023 yaitu seluruhnya sebesar Rp 26.080.260.657, dengan melakukan penyisihan untuk cadangan sebesar Rp 8.870.000.000, kemudian sebesar Rp 2.210.260.657 sebagai laba ditahan dan sisanya dibagikan kepada Para Pemegang Saham Perseroan sebagai dividen secara tunai sebesar Rp 15.000.000.000 secara proporsional berdasarkan kepemilikan saham masing-masing Pemegang Saham Perseroan, selambat-lambatnya pada tanggal 31 Mei 2024, yaitu Hoo Anton Siswanto sebesar Rp 14.986.300.000 dan Djoko Hartanto sebesar Rp 13.700.000.

17. SHARE CAPITAL (continued)

Based on the Circular Resolution of the Shareholders in lieu of the Annual General Meeting of Shareholders ("RUPS"), on April 24, 2024, the Company's shareholders decided to ratify the determination of the use of the Company's net profit for the 2023, amounting to Rp 26,080,260,657, by carrying out the allowance for reserves amounting to Rp 8,870,000,000, then Rp 2,210,260,657 as retained earnings and the remainder is distributed to the Company's shareholders as cash dividends of Rp 15,000,000,000 proportionally based on the share ownership of each Company Shareholder, no later than on May 31, 2024, namely Hoo Anton Siswanto amounting to Rp 14,986,300,000 and Djoko Hartanto amounting to Rp 13,700,000.

18. SALDO LABA

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,		
		2023	2022	2021
Saldo awal	27.114.690.909	52.291.244.543	42.515.883.348	43.154.425.367
Penyisihan cadangan saldo laba (Catatan 17)	(8.870.000.000)	(1.000.000.000)	-	-
Dividen (Catatan 17)	-	(50.000.000.000)	-	(10.000.000.000)
Laba bersih periode berjalan	4.271.769.764	25.823.446.366	9.775.361.195	9.361.457.981
Total saldo laba - belum dapat ditentukan penggunaannya	22.516.460.673	27.114.690.909	52.291.244.543	42.515.883.348

Beginning balance
Allowance for retained earnings reserves (Note 17)
Dividend (Note 17)
Net profit for the period

Total retained earnings - unappropriated

19. PENJUALAN

	31 Januari / January 31,		31 Desember / December 31,		
	2024	2023	2023	2022	2021
Sarang burung walet	81.713.958.951	77.169.405.240	600.000.900.101	440.044.949.150	453.377.915.036

Swallow bird's nest

Rincian penjualan yang melebihi 10% dari penjualan neto adalah sebagai berikut:

The details of sales with value exceeding 10% of net sales are as follows:

	31 Januari / January 31,			
	2024		2023	
	Total / Total	%	Total / Total	%
Xiamen Yan Palace Seelong Food Co., Ltd	63.287.704.940	77,45%	33.671.310.885	43,63%
Fujian GuoYan Supply Chain Management Co., Ltd	2.394.521.276	2,93%	35.710.815.270	46,28%
Total	65.682.226.216		69.382.126.155	

Xiamen Yan Palace
Seelong Food Co Ltd
Fujian GuoYan
Supply Chain
Management Co., Ltd

Total

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. PENJUALAN (lanjutan)

19. SALES (continued)

	31 Desember / December 31,						
	2023		2022		2021		
	Total / Total	%	Total / Total	%	Total / Total	%	
Xiamen Yan Palace Seelong Food Co., Ltd Fujian GuoYan Supply Chain Management Co., Ltd Guangzhou Tianjian Trading Co., Ltd	393.955.515.711	65,66%	264.732.510.704	60,16%	247.230.926.345	54,53%	Xiamen Yan Palace Seelong Food Co Ltd Fujian GuoYan Supply Chain Management Co., Ltd Guangzhou Tianjian Trading Co., Ltd
	94.670.988.050	15,78%	57.215.476.089	13,00%	35.056.118.355	7,73%	Management Co., Ltd Guangzhou Tianjian Trading Co., Ltd
	-	-	-	-	46.754.214.634	10,31%	
Total	488.626.503.761		321.947.986.793		329.041.259.334		Total

20. BEBAN POKOK PENJUALAN

20. COST OF GOOD SOLD

	31 Januari / January 31,		31 Desember / December 31,			
	2024	2023	2023	2022	2021	
	Persediaan bahan baku pada awal tahun	9.809.401.614	37.860.067.213	37.860.067.213	13.025.715.647	
Pembelian (Catatan 25)	21.899.177.716	17.645.792.417	479.595.557.700	401.717.697.067	395.766.162.774	Purchases (Note 25)
Persediaan bahan baku pada akhir tahun (Catatan 7)	(4.975.756.899)	(8.325.878.945)	(9.809.401.614)	(37.860.067.213)	(13.025.715.647)	Raw materials at the end of the year (Note 7)
Persediaan bahan baku yang digunakan	26.732.822.431	47.179.980.685	507.646.223.299	376.883.345.501	387.539.728.301	Raw materials Used
Tenaga kerja langsung	3.507.212.256	4.278.408.908	51.227.794.389	44.011.879.064	34.471.678.950	Direct labor
Beban pabrikasi						Factory overhead
Beban overhead	813.263.893	113.504.251	1.258.144.930	2.674.612.262	3.797.998.018	Overhead cost
Beban operasional	642.737.509	24.305.400	596.054.398	960.121.465	1.196.855.691	Operational expense
Penyusutan aset tetap (Catatan 12)	301.829.649	95.080.861	1.140.970.334	1.529.196.212	1.208.730.968	Depreciation of fixed assets (Note 12)
Total beban pabrikasi	1.757.831.051	232.890.512	2.995.169.662	5.163.929.939	6.203.584.677	Total factory overhead
Total beban produksi	31.997.865.738	51.691.280.105	561.869.187.350	426.059.154.504	428.214.991.928	Total manufacturing cost
Persediaan barang dalam proses Pada awal tahun (Catatan 7)	19.029.500.784	28.073.060.421	28.073.060.421	-	-	Work-in process At beginning of year (Note 7)
Pada akhir tahun (Catatan 7)	(9.959.516.415)	(18.664.585.019)	(19.029.500.784)	(28.073.060.421)	-	At end of year (Note 7)
Beban packaging	504.577.529	203.250.841	3.493.141.527	2.616.938.532	3.165.940.840	Packaging cost
Persediaan barang jadi Pada awal tahun (Catatan 7)	41.515.407.752	11.890.262.255	11.890.262.255	13.625.715.646	-	Finished goods At beginning of year (Note 7)
Pada akhir tahun (Catatan 7)	(8.518.622.154)	(1.269.109.835)	(41.515.407.752)	(11.890.262.255)	(13.625.715.646)	At end of year (Note 7)
Beban Pokok Penjualan	74.569.213.234	71.924.158.768	544.780.743.017	402.338.486.006	417.755.217.122	Costs of Goods Sold

21. BEBAN PENJUALAN

21. SELLING EXPENSES

	31 Januari / January 31,		31 Desember / December 31,			
	2024	2023	2023	2022	2021	
Pengiriman	200.566.473	261.557.522	11.217.486.367	10.453.638.270	8.103.328.944	Freight out
Karantina	89.733.500	49.557.472	423.356.623	292.957.671	322.025.220	Quarantine
Asuransi	88.171.323	21.692.041	270.599.623	650.000.000	-	Insurance
Akomodasi	9.440.000	-	591.005.161	162.462.820	-	Accommodation
Pemasaran	-	2.182.660	226.973.490	1.312.192	246.586.106	Marketing
Sampel	-	1.044.300	2.650.900	24.115.324	-	Sample
Total	387.911.296	336.033.995	12.732.072.164	11.584.486.277	8.671.940.270	Total

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

22. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	31 Januari / January 31,		31 Desember / December 31,			
	2024	2023	2023	2022	2021	
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	825.223.851	202.926.408	3.016.012.623	3.905.883.775	6.014.449.534	Salaries, wages and employee benefits
Jasa tenaga ahli	239.269.792	-	1.156.325.808	282.194.898	170.000.000	Professional fees
Pajak	183.908.356	10.252.500	612.413.756	2.686.522.336	333.466.912	Tax
Penelitian dan Pengembangan	108.973.948	46.807.185	795.701.901	736.931.576	762.267.871	Research and development
Penyusutan aset tetap (Catatan 12)	50.882.970	40.088.166	571.656.944	1.081.319.336	607.425.061	Depreciation of fixed asset (Note 12)
Imbalan kerja (Catatan 16)	47.687.857	-	564.012.339	17.043.048	(501.805.592)	Employee benefits (Note 16)
Hiburan	42.760.323	19.053.000	53.608.620	632.678.192	84.717.110	Entertainment
Asuransi	18.894.788	2.891.650	34.547.318	38.288.447	123.535.378	Insurance
Perbaikan dan pemeliharaan	17.605.667	17.389.382	305.419.280	634.669.009	675.803.027	Repairs and maintenance
Bahan bakar dan transportasi	13.704.300	44.776.000	355.953.895	294.177.330	307.959.683	Fuel and transport
Utilitas	10.502.780	7.031.210	84.057.738	85.078.837	1.384.514.399	Utilities
Administrasi bank	10.461.460	2.047.874	71.321.011	51.360.657	62.169.645	Administration of bank
Administrasi kantor	9.860.569	17.924.491	349.654.764	273.310.121	1.006.959.515	Office administration
Kantor	4.870.000	6.836.194	76.306.247	151.103.702	24.788.668	Office
Keamanan	3.342.000	2.896.950	322.178.559	494.427.232	-	Security
Sumbangan	-	-	15.637.900	-	89.812.500	Donation
Sewa	-	-	-	750.000.000	845.000.000	Rent
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50.000.000)	14.141.100	11.727.900	344.805.331	522.995.954	998.861.275	Other (each belows Rp 50,000,000)
Total	1.602.089.761	432.648.910	8.729.614.034	12.637.984.450	12.989.924.986	Total

23. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - NETO

23. OTHER INCOME (EXPENSE) - NET

	31 Januari / January 31,		31 Desember / December 31,			
	2024	2023	2023	2022	2021	
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5)	-	-	(279.810.302)	(387.651.695)	(344.323.216)	Provision for impairment of trade receivable (Note 5)
Rugi penghapusan aset tetap (Catatan 12)	-	-	(474.200.000)	-	-	Loss on disposal of fixed asset (Note 12)
Keuntungan atas perubahan nilai wajar aset biologis (Catatan 10)	101.080.000	-	602.505.962	-	-	Gain from changes in fair value of biological asset (Note 10)
Pendapatan (beban) selisih kurs	323.543.393	(67.675.576)	(311.537.113)	375.885.241	(967.350.833)	Income (expenses) from exchange rate
Lain-lain - neto	-	(100.000)	(28.857.808)	167.221.300	184.617.289	Others - net
Neto	424.623.393	(67.775.576)	(491.899.261)	155.454.846	(1.127.056.760)	Net

24. LABA PER SAHAM

24. EARNINGS PER SHARE

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang ditempatkan penuh, yang beredar pada tahun bersangkutan sebagai berikut:

Earnings per share is calculated by dividing net profit for the year by the weighted average number of outstanding shares in the during the year as follows:

	31 Januari / January 31,		31 Desember / December 31,			
	2024	2023	2023	2022	2021	
Laba neto tahun berjalan	4.271.769.764	3.438.314.458	25.823.446.366	9.775.361.195	9.361.457.981	Net profit for the year
Total laba komprehensif periode berjalan	9.238.183.431	3.438.314.458	22.258.989.582	9.878.811.182	9.523.267.330	Total comprehensive income for the period
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham beredar	1.643.532	30.000	1.643.532	30.000	2.500	Weighted average number of shares
Laba per saham	2.599,14	114.610,48	15.712,17	325.845,37	3.744.583,19	Earnings per share
Laba komprehensif per saham	5.620,93	114.610,48	13.543,39	329.293,71	3.809.306,93	Comprehensive income per share

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. INFORMASI PIHAK BERELASI (lanjutan)

25. RELATED PARTIES INFORMATION (continued)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of relationship and transaction with related parties are as follows:

Pihak Berelasi / Related Parties	Sifat Hubungan / Nature of Relationships	Sifat Transaksi / Nature of Transactions
PT Rumah Burung Indonesia Jaya	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Karunia Alam Mandiri	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Esta Flores Jaya	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Buana Tiga Bersaudara	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Peksi Jaya Utama	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Karunia Alam Sulawesi	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Cipta Alam Buana	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Graha Foodindo Buana	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Buana Lestari Abadi	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Sulawesi Agro Angkasa	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Trijaya Abadi	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Trijaya Putra	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Trijaya Sentosa	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Buana Prima Food	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
CV Mitra Alam Abadi	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>
PT Sari Sehat Indonesia	Mempunyai pemegang saham dan manajemen yang sama dengan Perusahaan/ <i>Have the same shareholders and management with the Company</i>	Utang usaha dan pembelian/ <i>Trade payables and purchase</i>

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Aset yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan sejauh mana input untuk pengukuran nilai wajar yang diamati, dijelaskan sebagai berikut

- Level 1 - berasal dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik. Instrumen keuangan yang termasuk dalam Level 1 terutama terdiri dari efek ekuitas yang tercatat di Bursa Efek Hongkong.
- Level 2 - berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau secara tidak langsung.
- Level 3 - berasal dari input untuk aset atau liabilitas yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

27. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit, risiko mata uang asing dan risiko harga lainnya serta risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Perusahaan untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Perusahaan.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Perusahaan adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit. Perusahaan melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Perusahaan bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Perusahaan terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

26. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Asset for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within fair value hierarchy based on degree to which the inputs to the fair value measurements are observable, described as follows:

- Level 1 - inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities. Financial instruments included in Level 1 comprise primarily of equity securities listed in Hongkong Stock Exchange.
- Level 2 - inputs are other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3 - inputs are unobservable for the asset or liability.

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES

The Company is exposed to credit risk, foreign currency risk and other market risks, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Company's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Company's activities.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Company's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure. The Company trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Company's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Company's exposure to bad debts is not significant.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Kredit (lanjutan)

Kas di bank dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan. Perusahaan tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

Pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, kualitas kredit pada setiap klasifikasi aset keuangan baik berdasarkan peringkat yang dilakukan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Januari 2024/ January 31, 2024					
	Tidak jatuh tempo atau penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Jatuh tempo tapi tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired	Mengalami penurunan nilai/ Impaired	Penghapusan/ Write-off	Total/ Total	
Kas dan setara kas	60.656.281.290	-	-	-	60.656.281.290	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	80.706.727.410	27.263.983.871	(1.011.785.213)	-	106.958.926.068	Trade receivables
Piutang lain-lain	271.812.000	-	-	-	271.812.000	Other receivables
Total	141.634.820.700	27.263.983.871	(1.011.785.213)	-	167.887.019.358	Total
	31 Desember 2023/ December 31, 2023					
	Tidak jatuh tempo atau penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Jatuh tempo tapi tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired	Mengalami penurunan nilai/ Impaired	Penghapusan/ Write-off	Total/ Total	
Kas dan setara kas	64.062.529.308	-	-	-	64.062.529.308	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	33.215.324.940	29.477.433.567	(1.011.785.213)	-	61.680.973.294	Trade receivables
Piutang lain-lain	253.812.000	-	-	-	253.812.000	Other receivables
Total	97.531.666.248	29.477.433.567	(1.011.785.213)	-	125.997.314.602	Total
	31 Desember 2022/ December 31, 2022					
	Tidak jatuh tempo atau penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Jatuh tempo tapi tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired	Mengalami penurunan nilai/ Impaired	Penghapusan/ Write-off	Total/ Total	
Kas dan setara kas	27.445.447.053	-	-	-	27.445.447.053	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	-	8.282.293.929	(731.974.910)	-	7.550.319.019	Trade receivables
Piutang lain-lain	18.183.162	-	-	-	18.183.162	Other receivables
Total	27.463.630.215	8.282.293.929	(731.974.910)	-	35.013.949.234	Total

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES (continued)

a. Credit Risk (continued)

Cash in banks and cash equivalents are placed with financial institutions which are regulated and reputable.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Company does not hold any collateral as security.

As of January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021 the credit quality per class of financial assets based on the Company's rating is as follows:

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Kredit (lanjutan)

	31 Desember 2021/ December 31, 2021					
	Tidak jatuh tempo atau penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Jatuh tempo tapi tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Mengalami penurunan nilai/ <i>Impaired</i>	Penghapusan/ <i>Write-off</i>	Total/ <i>Total</i>	
Kas dan setara kas	32.425.609.382	-	-	-	32.425.609.382	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	6.217.566.930	46.103.514.693	(344.323.216)	-	51.976.758.407	Trade receivables
Total	38.643.176.312	46.103.514.693	(344.323.216)	-	84.402.367.789	Total

Aset keuangan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai

Piutang usaha dan lain-lain yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai berasal dari pelanggan dan karyawan yang berdasarkan catatan Perusahaan membayar secara tepat waktu. Kas dan setara kas tidak mengalami penurunan nilai ditempatkan pada atau dalam lembaga keuangan atau perusahaan dengan peringkat kredit yang tinggi dan tidak memiliki riwayat kegagalan.

Aset keuangan yang telah jatuh tempo atau telah mengalami penurunan nilai

Informasi mengenai aset keuangan yang telah jatuh tempo atau telah mengalami penurunan nilai diungkapkan dalam Catatan 5 (Piutang usaha).

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat atau untuk membiayai modal kerja dan belanja modal. Risiko likuiditas juga dapat timbul akibat ketidaksesuaian atas sumber dana yang dimiliki dengan pembayaran liabilitas yang telah jatuh tempo.

Perusahaan melakukan mitigasi risiko likuiditas dengan cara menganalisa ketersediaan arus kas dan struktur pendanaan.

Pengelolaan terhadap risiko likuiditas dilakukan dengan cara menjaga profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan, penerimaan tagihan yang tepat waktu, manajemen kas yang mencakup proyeksi dan realisasi arus kas hingga beberapa tahun ke depan serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui komitmen fasilitas kredit.

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES (continued)

a. Credit Risk (continued)

Financial assets that are neither past due or impaired

Trade and other receivables that are neither past due nor impaired are with credit worthy debtors and employee with good payment record with the Company. Cash and cash equivalents are placed with or entered into with reputable financial institutions or companies with high credit ratings and no history of default.

Financial assets that are neither past due or impaired

Information regarding financial assets that are either past due or impaired are disclosed in Note 5 (Trade receivables).

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds or to fund their working capital and capital expenditure. Liquidity risk also arises in situations where there is mismatch between the funding sources and any obligations that have due.

The Company mitigates liquidity risk by analyzing the cash flows availability as well as their funding structure.

Liquidity risk is managed through maintaining/synchronizing the maturity profile between financial assets and liabilities, on-time receivable collection, cash management which covers cash flow projection and realization in the subsequent years and ensure the availability of financing through committed credit facilities.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 and 2021.

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES (continued)

b. Liquidity Risk (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021.

				31 Januari 2024/ January 31, 2024		
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Total/ Total			
Utang bank jangka pendek	31.000.000.000	-	31.000.000.000			Short-term bank loan
Utang usaha	76.227.394.279	-	76.227.394.279			Trade payables
Total	107.227.394.279	-	107.227.394.279			Total
				31 Desember 2023/ December 31, 2023		
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Total/ Total			
Utang bank jangka pendek	22.000.000.000	-	22.000.000.000			Short-term bank loan
Utang usaha	96.742.747.757	-	96.742.747.757			Trade payables
Total	118.742.747.757	-	118.742.747.757			Total
				31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Total/ Total			
Utang usaha	59.074.644.892	-	59.074.644.892			Trade payables
				31 Desember 2021/ December 31, 2021		
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Total/ Total			
Utang usaha	64.378.529.016	-	64.378.529.016			Trade payables

28. MANAJEMEN RISIKO MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat guna mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

28. CAPITAL RISK MANAGEMENT

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. MANAJEMEN RISIKO MODAL (lanjutan)

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

Perusahaan mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Perusahaan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Rasio utang terhadap modal dihitung sebagai hutang bersih dibagi dengan total modal. Hutang bersih dihitung sebagai pinjaman (pinjaman bank) ditambah perdagangan dan utang lainnya dikurangi kas dan setara kas. Total modal dihitung sebagai ekuitas ditambah utang bersih.

Perhitungan Rasio utang terhadap modal 31 Januari 2024, 31 Desember 2023, 2022 and 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Januari 2024 / January 31, 2024	31 Desember / December 31,			
		2023	2022	2021	
Liabilitas	118.195.872.866	128.080.117.608	70.887.045.873	78.139.733.898	Liabilities
Dikurangi:	-	-	-	-	Less:
Kas dan setara kas	60.656.281.290	64.062.529.308	27.445.447.053	32.425.609.382	Cash and cash equivalents
Liabilitas neto	57.539.591.576	64.017.588.300	43.441.598.820	45.714.124.516	Net liabilities
Total ekuitas	198.223.361.760	188.985.178.329	52.622.988.747	42.744.177.565	Total equity
Rasio pengungkit	0,29	0,34	0,83	1,07	Gearing ratio

29. INFORMASI SEGMENT

Pembuat keputusan dalam operasional adalah Direksi. Direksi melakukan penelaahan terhadap pelaporan internal Perusahaan untuk menilai kinerja dan mengalokasikan sumber daya. Manajemen menentukan segmen operasi berdasarkan laporan tersebut. Direksi mempertimbangkan bisnis dari sudut pandang imbal hasil dari modal yang diinvestasikan. Total aset dikelola secara tersentralisasi dan tidak dialokasikan. Perusahaan mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen, yaitu menyediakan produk sarang burung walet kepada pelanggan.

28. CAPITAL RISK MANAGEMENT (continued)

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the financial years ended January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Company's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

The gearing ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as borrowings (bank loan) plus trade and other payables less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as equity plus net debt.

Calculation of gearing ratio as of January 31, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021 is as follows:

29. SEGMENT INFORMATION

The chief operating decision-maker has been identified as the members of Board of Directors. The Board reviews the Company's internal reporting in order to assess performance and allocate resources. Management has determined the operating segment based on these reports. The Board considers the business from return of invested capital perspectives. Total assets are managed on a central basis and are not allocated. The Company operates and manages the business in a single segment, which is to provide swallow bird's nests products to its customers.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Untuk tujuan penawaran umum saham perdana, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan dengan beberapa perubahan penyajian dan perubahan atau penambahan pengungkapan pada Catatan laporan keuangan dengan rincian sebagai berikut:

30. REISSUE OF THE FINANCIAL STATEMENTS

For the purpose of the initial public offering, the Company has reissued the financial statements with several presentation changes and changes or addition to disclosure in the notes to the financial statements with the following details:

Catatan / Notes	Perubahan / Changes
Laporan Posisi Keuangan / <i>Statements of Financial Position</i>	- Koreksi penyajian akun penghasilan (kerugian) komprehensif lain dan saldo laba disajikan terpisah - Correction in presentation of other comprehensive income (loss) accounts and retained earnings presented separately
Laporan Perubahan Ekuitas/ <i>Statements of Changes in Equity</i>	- Koreksi penyajian akun penghasilan (kerugian) komprehensif lain dan saldo laba disajikan terpisah - Correction in presentation of other comprehensive income (loss) accounts and retained earnings presented separately
Laporan Perubahan Ekuitas/ <i>Statements of Changes in Equity</i>	- Koreksi penyajian akun piutang penempatan modal disajikan neto dengan modal saham - Correction in presentation of Shares Subscription Receivables account presented net with share capital
Laporan Perubahan Ekuitas/ <i>Statements of Changes in Equity</i>	- Koreksi atas saldo laba bersih periode 31 Desember 2023 atas aset biologis burung walet yang tidak dapat dikategorikan sebagai sebagai aset biologis - Correction of the net profit balance for the period December 31, 2023 for swallow bird of biological assets which cannot be categorized as biological assets
Catatan 3 / Note 3	- Penambahan pengungkapan dasar penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Peraturan No. VIII.G.7, tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik - Additional disclosure of the basis for preparing financial reports in accordance with Regulation No. VIII.G.7, regarding the Presentations and Disclosures of Financial Statements of listed entity
Catatan 8 / Note 8	- Koreksi penyajian uang muka yang dipisahkan dengan biaya dibayar dimuka - Correction in presentation of advances separated from prepaid expense
Catatan 8 / Note 8	- Penyesuaian atas saldo beban dibayar dimuka atas reklasifikasi dari saldo aset tak berwujud sebesar Rp 3.500.000 yang merupakan biaya pendaftaran merek dagang - Adjustment to the amount of prepaid expenses for the reclassification of the amount of intangible assets amounting to Rp 3,500,000 which represents trademark registration.
Catatan 9 / Note 9 Catatan 10 / Note 10	- Penambahan pengungkapan uang muka - Additional disclosure of advances - Penyesuaian atas saldo aset biologis berupa burung walet yang tidak dapat dikategorikan sebagai aset biologis sebesar Rp 26.350.000 - Adjustment to the balance of biological assets in the form of swallows which cannot be categorized as biological assets amounting to Rp 26,350,000
Catatan 17 / Note 17	- Penambahan pengungkapan pembagian dividen tahun 2021 - Additional disclosure dividend payment for 2021
Catatan 18 / Note 18 Catatan 23 / Note 23	- Penambahan pengungkapan saldo laba - Additional disclosure of retained earnings - Penyesuaian atas saldo penghasilan (beban) lain-lain pada 31 Desember 2023 yaitu keuntungan atas perubahan nilai wajar aset biologis sebesar Rp 26.350.000 - Adjustment to the balance of other income (expenses) on December 31, 2023, namely gain from changes in the fair value of biological assets amounting to IDR 26,350,000
Catatan 32 / Note 32	- Penambahan pengungkapan fasilitas perjanjian yang diterima Perusahaan dari Hoo, Anton Siswanto - Additional disclosure of agreement facility received by the Company from Hoo, Anton Siswanto

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Penambahan aset tetap melalui inbreng saham (Catatan 17)	66.353.200.000	<i>Addition of fixed asset from Private Placement of Shares (Note 17)</i>
Penambahan modal saham melalui dividen saham (Catatan 17)	50.000.000.000	<i>Additional share capital through - share dividen (Note 17)</i>
Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:		<i>Changes in liabilities arising from financing activities were as follows:</i>

	<u>31 Januari 2024/ January 31, 2024</u>				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Arus kas-neto/ Cash flows-net</u>	<u>Lain-lain/ Others</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
Utang bank jangka pendek	<u>22.000.000.000</u>	<u>9.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>31.000.000.000</u>	<i>Short-term bank loan</i>
	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Arus kas-neto/ Cash flows-net</u>	<u>Lain-lain/ Others</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
Utang bank jangka pendek	<u>-</u>	<u>22.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>22.000.000.000</u>	<i>Short-term bank loan</i>

32. PERJANJIAN PENTING

Berdasarkan Fasilitas Pinjaman pada tanggal 15 Desember 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan Hoo, Anton Siswanto atas fasilitas pinjaman dana untuk kegiatan operasional Perusahaan dengan fasilitas pinjaman maksimal sebesar Rp 50.000.000.000, dengan jangka waktu 10 tahun sejak perjanjian dibuat dan bunga sebesar 2% per tahun. Sampai tanggal laporan keuangan, fasilitas pinjaman belum digunakan oleh Perusahaan.

Berdasarkan akta Notaris Dr. Nur Melia, S.H., S.E., Mkn., No. 32 tanggal 23 Januari 2024, Perusahaan menyewa bangunan dengan Tuan Komedi, dengan nilai sebesar Rp 40.000.000 per tahun untuk jangka waktu sejak tanggal 25 Januari 2024 sampai dengan 25 Januari 2027.

Berdasarkan Perjanjian Sewa Ruko pada tanggal 18 Agustus 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan Agus Budi Setyarto atas sewa ruko yang berlokasi di Desa Dawung, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah. Berdasarkan Perjanjian tersebut, nilai sewa sebesar Rp 25.000.000 selama satu tahun sejak 19 Agustus 2023 sampai dengan 18 Agustus 2024.

31. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Activity not affecting cash flows is as follows:

	<u>31 Januari 2024/ January 31, 2024</u>				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Arus kas-neto/ Cash flows-net</u>	<u>Lain-lain/ Others</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
Utang bank jangka pendek	<u>22.000.000.000</u>	<u>9.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>31.000.000.000</u>	<i>Short-term bank loan</i>
	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Arus kas-neto/ Cash flows-net</u>	<u>Lain-lain/ Others</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
Utang bank jangka pendek	<u>-</u>	<u>22.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>22.000.000.000</u>	<i>Short-term bank loan</i>

32. SIGNIFICANT AGREEMENT

Based on the Loan Facility on December 15, 2023, the Company signed an agreement with Hoo, Anton Siswanto for a loan facility for the Company's operational activities with a maximum loan facility of Rp 50,000,000,000, with a term of 10 years from the time the agreement was made and interest of 2% per annum. As of the date of the financial report, the loan facility has not been used by the Company.

Based on notarial deed Dr. Nur Melia, S.H., S.E., Mkn., No. 32 dated January 23, 2024, the Company rented a building with Mr. Komedi, with amounting to Rp 40,000,000 per year for a period from January 25, 2024 to January 25, 2027.

Based on the Building Rental Agreement on August 18, 2023, the Company signed an agreement with Agus Budi Setyarto for the lease of a building located in Dawung Village, Matesih District, Karanganyar Regency, Central Java. Based on this agreement, the rental amounting to Rp 25,000,000 for one year from August 19, 2023 to August 18, 2024.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama pada tanggal 2 Januari 2024, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Rumah Burung Indonesia Jaya (RBI), pihak berelasi, atas jasa pengelolaan dan panen atas 9 (sembilan) Rumah Burung Walet milik Perusahaan selama 5 (lima) tahun. Berdasarkan Perjanjian tersebut, biaya jasa tersebut yaitu:

- Sebesar Rp 10.000.000 setiap bulan untuk setiap 1 (satu) Rumah Burung Walet yang dikelola dan akan dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan pada bulan ke 3 (tiga).
- Sebesar Rp 1.000.000 setiap 1 (satu) kilogram untuk setiap hasil panen Sarang Burung Walet dan akan dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan pada bulan ke 3 (tiga).

33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Berdasarkan akta Notaris Dr. Sugih Haryati, SH., MKn., No. 3 tanggal 5 Februari 2024, pemegang saham Perusahaan menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai maksud dan tujuan kegiatan usaha dan peningkatan modal disetor dan ditempatkan.

Perubahan tersebut dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0008610.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 6 Februari 2024.

- b. Xiamen Yan Palace Seelong Food Co., Ltd (XYP)

Berdasarkan dokumen perjanjian kerja sama pembelian sarang burung walet dengan nomor 001/ESTA/EXP/III/2024 pada tanggal 26 Maret 2024, XYP sepakat untuk membeli sarang burung walet yang dapat dikonsumsi dari Perusahaan sebesar kurang lebih 25ton pertahun.

- c. Guangzhou Tianjian Trading Co., Ltd (GTT)

Berdasarkan dokumen perjanjian kerja sama pembelian sarang burung walet dengan nomor 002/ESTA/EXP/III/2024 pada tanggal 18 Maret 2024, GTT sepakat untuk membeli sarang burung walet yang dapat dikonsumsi dari Perusahaan sebesar kurang lebih 12ton pertahun.

- d. Guangzhou Murenyan Trading Co., Ltd (GMT)

Berdasarkan dokumen perjanjian kerja sama pembelian sarang burung walet dengan nomor 003/ESTA/EXP/III/2024 pada tanggal 18 Maret 2024, GMT sepakat untuk membeli sarang burung walet yang dapat dikonsumsi dari Perusahaan sebesar kurang lebih 12ton pertahun.

32. SIGNIFICANT AGREEMENT (continued)

Based on the Cooperation Agreement on January 2, 2024, the Company signed an agreement with PT Rumah Burung Indonesia Jaya (RBI), a related party, for management and harvest services for 9 (nine) Swallow Bird Houses owned by the Company for 5 (five) years. Based on the Agreement, the service costs are:

- Amounting to Rp 10,000,000 per month for every 1 (one) Swallow Bird House managed and will be paid every 3 (three) months in the 3rd (third) month.
- Amounting to Rp 1,000,000 per 1 (one) kilogram for each Swallow's Nest harvest and will be paid every 3 (three) months on the 3rd (third) month.

33. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

- a. Based on notarial deed Dr. Sugih Haryati, SH., MKn., No. 3 dated February 5, 2024, the Company's shareholders approved changes to the Company's articles of association regarding the aims and objectives of business activities and increases in paid-in and issued capital.

This change has been reported and recorded in Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0008610.AH.01.02. Year of 2024 dated on February 6, 2024.

- b. Xiamen Yan Palace Seelong Food Co., Ltd (XYP)

Based on the cooperation agreement document to purchase swallow's nests with number 001/ESTA/EXP/III/2024 on March 26, 2024, XYP agreed to purchase swallow's nests which can be consumed from the Company in the amount of approximately 25tons per year.

- c. Guangzhou Tianjian Trading Co., Ltd (GTT)

Based on the cooperation agreement document to purchase swallow's nests with number 002/ESTA/EXP/III/2024 on March 18, 2024, GTT agreed to purchase swallow's nests which can be consumed from the Company in the amount of approximately 12tons per year.

- d. Guangzhou Murenyan Trading Co., Ltd (GMT)

Based on the cooperation agreement document to purchase swallow's nests with number 003/ESTA/EXP/III/2024 on March 18, 2024, GMT agreed to purchase swallow's nests which can be consumed from the Company in the amount of approximately 12tons per year.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

e. Esta Health Pty Ltd (EHP)

Berdasarkan dokumen perjanjian kerja sama pembelian sarang burung walet dengan nomor 004/ESTA/EXP/III/2024 pada tanggal 22 Maret 2024, EHP sepakat untuk membeli sarang burung walet yang dapat dikonsumsi dari Perusahaan sebesar kurang lebih 2,4 ton pertahun.

f. Golden Nest (GN)

Berdasarkan dokumen perjanjian kerja sama pembelian sarang burung walet dengan nomor 005/ESTA/EXP/III/2024 pada tanggal 25 Maret 2024, GN sepakat untuk membeli sarang burung walet yang dapat dikonsumsi dari Perusahaan sebesar kurang lebih 3ton pertahun.

g. Fujian Guoyan Supply Chain Management Co., Ltd (FGS)

Berdasarkan dokumen perjanjian kerja sama pembelian sarang burung walet dengan nomor 006/ESTA/EXP/III/2024 pada tanggal 25 Maret 2024, FGS sepakat untuk membeli sarang burung walet yang dapat dikonsumsi dari Perusahaan sebesar kurang lebih 12ton pertahun.

h. Quanzhou Cary Danmei Jiyuan Trade Co., Ltd (QCD)

Berdasarkan dokumen perjanjian kerja sama pembelian sarang burung walet dengan nomor 007/ESTA/EXP/III/2024 pada tanggal 25 Maret 2024, QCD sepakat untuk membeli sarang burung walet yang dapat dikonsumsi dari Perusahaan sebesar kurang lebih 5ton pertahun.

i. Gene Oasis Pte Ltd (GO)

Berdasarkan dokumen perjanjian kerja sama pembelian sarang burung walet dengan nomor 008/ESTA/EXP/III/2024 pada tanggal 18 April 2024, GO sepakat untuk membeli sarang burung walet yang dapat dikonsumsi dari Perusahaan sebesar kurang lebih 500kg pertahun.

j. Young Forest Inc. (YF)

Berdasarkan dokumen perjanjian kerja sama pembelian sarang burung walet dengan nomor 009/ESTA/EXP/III/2024 pada tanggal 18 April 2024, YF sepakat untuk membeli sarang burung walet yang dapat dikonsumsi dari Perusahaan sebesar kurang lebih 1ton pertahun.

33. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD (continued)

e. Esta Health Pty Ltd (EHP)

Based on the cooperation agreement document to purchase swallow's nests with number 004/ESTA/EXP/III/2024 on March 22, 2024, EHP agreed to purchase swallow's nests which can be consumed from the Company in the amount of approximately 2,4 tons per year.

f. Golden Nest (GN)

Based on the cooperation agreement document to purchase swallow's nests with number 005/ESTA/EXP/III/2024 on March 25, 2024, GN agreed to purchase swallow's nests which can be consumed from the Company in the amount of approximately 3tons per year.

g. Fujian Guoyan Supply Chain Management Co., Ltd (FGS)

Based on the cooperation agreement document to purchase swallow's nests with number 006/ESTA/EXP/III/2024 on March 25, 2024, FGS agreed to purchase swallow's nests which can be consumed from the Company in the amount of approximately 12tons per year.

h. Quanzhou Cary Danmei Jiyuan Trade Co., Ltd (QCD)

Based on the cooperation agreement document to purchase swallow's nests with number 007/ESTA/EXP/III/2024 on March 25, 2024, QCD agreed to purchase swallow's nests which can be consumed from the Company in the amount of approximately 5tons per year.

i. Gene Oasis Pte Ltd (GO)

Based on the cooperation agreement document to purchase swallow's nests with number 008/ESTA/EXP/III/2024 on April 18, 2024, GO agreed to purchase swallow's nests which can be consumed from the Company in the amount of approximately 500kg per year.

j. Young Forest Inc. (YF)

Based on the cooperation agreement document to purchase swallow's nests with number 009/ESTA/EXP/III/2024 on April 18, 2024, YF agreed to purchase swallow's nests which can be consumed from the Company in the amount of approximately 1tons per year.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

k. Zero Day PTY.LTD (ZD)

Berdasarkan dokumen perjanjian kerja sama pembelian sarang burung walet dengan nomor 010/ESTA/EXP/III/2024 pada tanggal 18 April 2024, ZD sepakat untuk membeli sarang burung walet yang dapat dikonsumsi dari Perusahaan sebesar kurang lebih 1ton pertahun.

l. Berdasarkan akta Notaris Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., No. 55 tanggal 18 April 2024, Perusahaan melakukan Perjanjian Jual Beli tanah dan bangunan dengan nilai sebesar Rp 12.300.000.000, dengan rincian sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Milik nomor 00147/Tambaro, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Poso, Kecamatan Lage, Kelurahan Tambaro seluas 1.974 m2.
- Sertifikat Hak Milik nomor 00420/Pantangolemba, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Poso, Kecamatan Poso Pesisir Selatan, Kelurahan Pantangolemba seluas 5.652 m2.
- Sertifikat Hak Milik nomor 01398/Padalembara, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kabupaten Poso, Kecamatan Poso Pesisir Selatan, Kelurahan Padalembara seluas 17.700 m2.
- Sertifikat Hak Milik nomor 01771/Tambarana, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kota Poso, Kecamatan Poso Pesisir Utara, Kelurahan Tambarana seluas 3.914 m2.
- Sertifikat Hak Milik nomor 361/Kawua, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kota Poso, Kecamatan Poso Kota, Kelurahan Kawua seluas 1.700 m2.
- Sertifikat Hak Milik nomor 00383/Bategencu, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Provinsi Sulawesi Tengah, Kota Poso, Kecamatan Lage, Kelurahan Bategencu seluas 13.020 m2.

33. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD (continued)

k. Zero Day PTY.LTD (ZD)

Based on the cooperation agreement document to purchase swallow's nests with number 010/ESTA/EXP/III/2024 on April 18, 2024, ZD agreed to purchase swallow's nests which can be consumed from the Company in the amount of approximately 1tons per year.

l. Based on notarial deed Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., No. 55 dated April 18, 2024, the Company entered into a Sale and Purchase Agreement for land and buildings with amounting to Rp 12,300,000,000, with the following details:

- Certificate of Ownership Rights number 00147/Tambaro, for a plot of land and building located in Central Sulawesi Province, Poso Regency, Lage District, Tambaro Village covering an area of 1,974 m2.
- Ownership Certificate number 00420/Pantangolemba, for a plot of land and building located in Central Sulawesi Province, Poso Regency, Poso Pesisir Selatan District, Pantangolemba Village covering an area of 5,652 m2.
- Ownership Certificate number 01398/Padalembara, for a plot of land and building located in Central Sulawesi Province, Poso Regency, Poso Pesisir Selatan District, Padalembara Village covering an area of 17,700 m2.
- Certificate of Ownership Rights number 01771/Tambarana, for a plot of land and building located in Central Sulawesi Province, Poso City, Poso Pesisir Utara District, Tambarana Village covering an area of 3,914 m2.
- Ownership Certificate number 361/Kawua, for a plot of land and building located in Central Sulawesi Province, Poso City, Poso Kota District, Kawua Village covering an area of 1,700 m2.
- Ownership Certificate number 00383/Bategencu, for a plot of land and building located in Central Sulawesi Province, Poso City, Lage District, Bategencu Village covering an area of 13,020 m2.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

m. Pendirian Entitas Anak

Berdasarkan akta Notaris Kharisma Nur Afni, SH., MKn., No. 1 tanggal 1 April 2024, Perusahaan mendirikan entitas anak yaitu PT Tunas Esta Indonesia, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha dalam bidang perdagangan dan untuk mencapai maksud tersebut melaksanakan usaha pembibitan dan budidaya burung walet, perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup lainnya. Modal dasar entitas anak berjumlah Rp 2.000.000.000 yang terdiri atas 2.000 saham dengan nominal Rp 1.000.000, sedangkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 500.000.000. Bagian yang disetor penuh Perusahaan sebesar Rp 499.000.000 yang terdiri atas 499 saham dan sisanya sebesar Rp 1.000.000 yang terdiri dari 1 saham diambil oleh Anton Siswanto Hoo.

Perubahan tersebut dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0025645. AH.01.01.Tahun 2024 tanggal 4 April 2024.

Sampai pada tanggal laporan keuangan, Entitas Anak Perusahaan masih belum beroperasi.

n. Berdasarkan Akta notaris No. 74 tanggal 23 April 2024 dari Dr. Sugih Haryati S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui:

- Menyetujui perubahan status Perseroan dari suatu perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka, sehingga setelah memperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang nama Perusahaan berubah menjadi PT Esta Indonesia Tbk.
- Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum sebanyak-banyaknya 822.500.000 saham baru atau 20% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor Perusahaan setelah Penawaran Umum.

33. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD (continued)

m. Establishment of Subsidiary

Based on the deed of Notary Kharisma Nur Afni, SH., MKn., No. 1 dated April 1, 2024, the Company established a subsidiary, namely PT Tunas Esta Indonesia, with aims and objectives as well as business activities in the field of trade and to achieve these aims carrying out the business of breeding and cultivating swallow bird, wholesale trade in agricultural products and other live animals. The authorized capital of the subsidiary is Rp 2,000,000,000, consisting of 2,000 shares with a nominal value of Rp 1,000,000, while the issued and paid-up capital is Rp 500,000,000. The Company's fully paid portion amounted to Rp 499,000,000 consisting of 499 shares and the remaining Rp 1,000,000 consisting of 1 share was taken by Anton Siswanto Hoo.

This change has been reported and recorded in Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0025645. AH.01.01. Year of 2024 dated on April 4, 2024.

As of the date of the financial statement, the Subsidiary of the Company is still not operational.

n. Based on Notarial Deed No. 74 dated April 23, 2024 from Dr. Sugih Haryati S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's shareholders have agreed:

- Approved the change in the Company's status from a closed company to a public company, so that after obtaining approval from the authorized agency the Company's name changed to PT Esta Indonesia Tbk.
- Approved the issuance of shares in the Company's deposit (portepel) to be offered to the public through a Public Offering of a maximum of 822,500,000 new shares or 20% of the Company's total issued and paid-up capital after the Public Offering.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

- n. Berdasarkan Akta notaris No. 74 tanggal 23 April 2024 dari Dr. Sugih Haryati S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui (lanjutan):
- Menyetujui untuk mencatat seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran umum Perdana Saham atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui pasar modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham Perseroan, pada Bursa Efek Indonesia, serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia.
 - Menyetujui penetapan pemegang saham pengendali Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan pasal 85 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Pasar Modal, yaitu Tn. Hoo Anton Siswanto sebagai pihak yang menjadi pengendali Perseroan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 - Menyetujui dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melaksanakan segala Tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.
 - Mendelegasikan dan memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan Keputusan Para Pemegang Saham tersebut.
 - Menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok bidang usaha sebagaimana dimuat dalam peraturan klasifikasi baku lapangan usaha, dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan tentang pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik, yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
 - Menyetujui pemecahan nilai nominal setiap saham (*stock split*) dari semula sebesar Rp100.000 menjadi sebesar Rp 50 per lembar saham dalam rangka Penawaran Umum.

33. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD (continued)

- n. Based on Notarial Deed No. 74 dated April 23, 2024 from Dr. Sugih Haryati S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's shareholders have agreed (continued):
- Approved to list all of the Company's shares, after the Initial Public Offering of shares offered and sold to the public through the capital market, as well as shares owned by the Company's shareholders, on the Indonesian Stock Exchange, and agreed to register the shares The Company is in Collective Custody which is carried out in accordance with the applicable laws and regulations in the Indonesian Capital Market sector.
 - Approved the determination of the controlling shareholder of the Company in order to comply with the provisions of Article 85 of Financial Services Authority Regulation No. 3/POJK.04/2021 concerning the Implementation of Capital Market Activities, namely Mr. Hoo Anton Siswanto as the party who controls the Company based on the applicable laws in the Capital Market sector.
 - Approve and authorize the Company's Directors, with the right of substitution, to carry out all necessary actions in connection with the Company's Initial Public Offering of Shares.
 - Delegate and grant authority to the Company's Directors to implement the Shareholders' Decisions.
 - Approved changes to the aims and objectives and business activities of the Company to be adjusted to the provisions of business sector groups as contained in the standard classification regulations for business fields, in order to comply with the provisions of regulations regarding electronically integrated business licensing services, which apply in the Republic of Indonesia.
 - Approved the split of the nominal value of each share (*stock split*) from Rp 100,000 to Rp 50 per share in the context of a Public Offering.

PT ESTA INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Satu Bulan yang Berakhir pada Tanggal
31 Januari 2024 dan 2023 (Reviu)
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2023, 2022 dan 2021
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT ESTA INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
For the One-Month Periods Ended
January 31, 2024 and 2023 (Review)
And for the Years Ended
December 2023, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

n. Berdasarkan Akta notaris No. 74 tanggal 23 April 2024 dari Dr. Sugih Haryati S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui (lanjutan):

- Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka perubahan status Perusahaan menjadi Perusahaan Terbuka.

Perubahan tersebut dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0078747.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 24 April 2024.

34. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru, yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

(a) 1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran
- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif

Perusahaan masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan secara keseluruhan

33. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD (continued)

n. Based on Notarial Deed No. 74 dated April 23, 2024 from Dr. Sugih Haryati S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's shareholders have agreed (continued):

- Approved changes to all provisions of the Company's Articles of Association in order to change the Company's status to a Public Company.

This change has been reported and recorded in Legal Entity Administration System database of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0078747.AH.01.11.Year 2024 dated on April 24, 2024.

34. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the financial statements for annual periods beginning on or after:

(a) Januari 1, 2025

- Amendments to PSAK 221: The Effects of Changes in Foreign Exchanges Rates - Lack of Exchangeability
- PSAK 74: Insurance Contract
- Amendments to PSAK 74: Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 109 - Comparative Information

The Company is still evaluating the effects of those amendments and improvements PSAK, new PSAK and ISAK, and has not yet determined the related effects on the financial statements.