JADWAL SEMENTARA

Tanggal Masa Penawaran Awal	:	18–21 Mei 2021
Tanggal Efektif	:	31 Mei 2021
Masa Penawaran Umum	:	3-4 Juni 2021
Tanggal Penjatahan	:	8 Juni 2021
Tanggal Distribusi Saham dan Waran Seri I Secara Elektronik	:	9 Juni 2021
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	9 Juni 2021
Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I di BEI	:	10 Juni 2021
Awal Perdagangan Waran Seri I - Pasar Reguler & Negosiasi	:	10 Juni 2021
Awal Perdagangan Waran Seri I - Pasar Tunai	:	10 Juni 2021
Akhir Perdagangan Waran Seri I -Pasar Reguler & Negosiasi	:	4 Juni 2024
Akhir Perdagangan Waran Seri I - Pasar Tunai	:	6 Juni 2024
Awal Pelaksanaan Waran Seri I	:	10 Desember 2021
Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	:	7 Juni 2024
Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	7 Juni 2024

PENAWARAN UMUM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak-banyaknya 1.513.970.000 (satu miliar lima ratus tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu) saham biasa atas nama yang mewakili sebanyak-banyaknya 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Saham Perdana Saham
Nilai Nominal	:	Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham
Harga Penawaran	:	Rp 100,- (seratus Rupiah) sampai dengan Rp 110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham
Jumlah Penawaran Umum	:	Sebanyak-banyaknya Rp166.536.700.000,- (seratus enam puluh enam miliar lima ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus ribu Rupiah)
Jumlah Waran Yang Diterbitkan	:	Sebanyak-banyaknya 1.513.970.000 (satu miliar lima ratus tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu) Waran Seri I atau sebanyak-banyaknya 25,00% (dua puluh lima koma nol nol persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan.
Rasio Penerbitan Waran	:	1 Saham Baru : 1 Waran Seri I
Harga Pelaksanaan Waran	:	Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah)
Tanggal Penawaran Umum	:	3-4 Juni 2021

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**24.223.520.000**	**605.588.000.000**		**24.223.520.000**	**605.588.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
PT Perintis Triniti Properti Tbk.	1.097.261.584	27.431.539.600	18,1	1.097.261.584	27.431.539.600	14,5
PT Agung Perkasa Investindo	4.000.000.000	100.000.000.000	66,0	4.000.000.000	100.000.000.000	52,8
PT Panca Agung Gemilang	430.299.956	10.757.498.900	7,1	430.299.956	10.757.498.900	5,7
PT Kharisma Investasi Berjaya	215.160.976	5.379.024.400	3,6	215.160.976	5.379.024.400	2,8
PT Valtos Globalindo	205.588.000	5.139.700.000	3,4	205.588.000	5.139.700.000	2,7
Vincent Yo	107.569.484	2.689.237.100	1,8	107.569.484	2.689.237.100	1,4
Masyarakat	-	-	-	1.513.970.000	37.849.250.000	20,0
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	**6.055.880.000**	**151.397.000.000**	**100,0**	**7.569.850.000**	**189.246.250.000**	**100,0**
Saham dalam Portepel	**18.167.640.000**	**454.191.000.000**		**16.653.670.000**	**416.341.750.000**	

PENERBITAN WARAN SERI I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan secara bersamaan akan menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.513.970.000 (satu miliar lima ratus tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak-banyaknya 25,00% (dua puluh lima koma nol nol persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran disampaikan. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Perjanjian Penerbitan Waran Seri I.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 (satu) Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 125 (seratus dua puluh lima Rupiah) per saham selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 10 Desember 2021 sampai dengan tanggal 7 Juni 2024. Pemegang Waran tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak atas dividen selama Waran tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang.

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham dalam Penawaran Umum ini telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru, maka proforma struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	SetelahPenawaran Umum dan Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Setelah Penawaran Umum dan Setelah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**24.223.520.000**	**605.588.000.000**		**24.223.520.000**	**605.588.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
PT Perintis Triniti Properti Tbk.	1.097.261.584	27.431.539.600	14,1	1.097.261.584	27.431.539.600	12,1
PT Agung Perkasa Investindo	4.000.000.000	100.000.000.000	52,8	4.000.000.000	100.000.000.000	44,0
PT Panca Agung Gemilang	430.299.956	10.757.498.900	5,7	430.299.956	10.757.498.900	4,7
PT Kharisma Investasi Berjaya	215.160.976	5.379.024.400	2,8	215.160.976	5.379.024.400	2,4
PT Valtos Globalindo	205.588.000	5.139.700.000	2,7	205.588.000	5.139.700.000	2,3
Vincent Yo	107.569.484	2.689.237.100	1,4	107.569.484	2.689.237.100	1,2
Masyarakat	1.513.970.000	37.849.250.000	20,0	1.513.970.000	37.849.250.000	16,7
Pemegang Waran Seri I	-	-	-	1.513.970.000	37.849.250.000	16,7
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	**7.569.850.000**	**189.246.250.000**	**100,0**	**9.083.820.000**	**227.095.500.000**	**100,00**
Saham dalam Portepel	**16.653.670.000**	**416.341.750.000**		**15.139.700.000**	**378.492.500.000**	

PEMBATASAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, untuk setiap perolehan saham yang dilakukan pada harga yang lebih rendah dari Harga Penawaran dan terjadi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dilarang untuk dialihkan sebagian atau seluruh kepemilikannya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Dalam rangka memenuhi Pasal 4 Peraturan OJK No. 25/2017, berikut adalah informasi-informasi terkait peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran:

a. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 37 tanggal 28 September 2020, dibuat di hadapan Rini Yulianti, SH. Notaris di Kota Jakarta Timur, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-0174937.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 16 Oktober 2020, dengan rincian informasi sebagai berikut:

Kapitalisasi Saldo Laba (Interim) atau Dividen Saham

Nama Pemegang Saham yang Memperoleh Saham	:	• PT Perintis Triniti Properti Tbk • PT Panca Agung Gemilang • PT Valtos Globalindo • Kevin Jong • Vincent Yo
Jumlah Saham yang Diperoleh	:	• PT Perintis Triniti Properti Tbk sebanyak 53.372.093 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • PT Panca Agung Gemilang sebanyak 20.930.233 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • PT Valtos Globalindo sebanyak 10.000.000 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • Kevin Jong sebanyak 10.465.116 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • Vincent Yo sebanyak 5.232.558 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,-
Nilai yang diterima Perseroan serta bentuk pembayaran	:	Total sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah), dengan rincian sebagai berikut: • Rp 5.337.209.300,- yang merupakan dividen saham atas nama PT Perintis Triniti Properti Tbk; • Rp 2.093.023.300,- yang merupakan dividen saham atas nama PT Panca Agung Gemilang; • Rp 1.000.000.000,- yang merupakan dividen saham atas nama PT Valtos Globalindo; • Rp 1.046.511.600,- yang merupakan dividen saham atas nama Kevin Jong; dan • Rp 523.255.800,- yang merupakan dividen saham atas nama Vincent Yo.
Tanggal Transaksi	:	16 Oktober 2020

Tambahan Setoran Modal Tunai

Nama Pemegang Saham yang Memperoleh Saham	:	• PT Perintis Triniti Properti Tbk • PT Panca Agung Gemilang • PT Valtos Globalindo • Kevin Jong • Vincent Yo
Jumlah Saham yang Diperoleh	:	• PT Perintis Triniti Properti Tbk sebanyak 4.787.477 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • PT Panca Agung Gemilang sebanyak 1.877.442 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • PT Valtos Globalindo sebanyak 897.000 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • Kevin Jong sebanyak 938.721 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • Vincent Yo sebanyak 469.360 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,-
Nilai yang diterima Perseroan serta bentuk pembayaran	:	Total sebesar Rp 897.000.000,- (delapan ratus sembilan puluh tujuh juta Rupiah), dengan rincian sebagai berikut: • Rp 478.747.700,- yang merupakan setoran tunai atas nama PT Perintis Triniti Properti Tbk; • Rp 187.744.200,- yang merupakan setoran tunai atas nama PT Panca Agung Gemilang; • Rp 89.700.000,- yang merupakan setoran tunai atas nama PT Valtos Globalindo; • Rp 93.872.100,- yang merupakan setoran tunai atas nama Kevin Jong; dan • Rp 46.936.000,- yang merupakan setoran tunai atas nama Vincent Yo.
Tanggal Transaksi	:	16 Oktober 2020

Konversi Utang Menjadi Saham

Nama Pemegang Saham yang Memperoleh Saham	:	• PT Perintis Triniti Properti Tbk • PT Panca Agung Gemilang • PT Valtos Globalindo • Kevin Jong • Vincent Yo
Jumlah Saham yang Diperoleh	:	• PT Perintis Triniti Properti Tbk sebanyak 56.039.547 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • PT Panca Agung Gemilang sebanyak 21.976.616 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • PT Valtos Globalindo sebanyak 10.500.000 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • Kevin Jong sebanyak 10.991.058 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • Vincent Yo sebanyak 5.492.779 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,-
Nilai yang diterima Perseroan serta bentuk pembayaran	:	Total sebesar Rp 10.500.000.000,- (sepuluh miliar lima ratus juta Rupiah), dengan rincian sebagai berikut: • Rp 5.603.954.700,- yang merupakan konversi utang Perseroan kepada PT Perintis Triniti Properti Tbk menjadi saham Perseroan; • Rp 2.197.661.600,- yang merupakan konversi utang Perseroan kepada PT Panca Agung Gemilang menjadi saham Perseroan; • Rp 1.050.000.000,- yang merupakan konversi utang Perseroan kepada PT Valtos Globalindo menjadi saham Perseroan; • Rp 1.099.105.800,- yang merupakan konversi utang Perseroan kepada Kevin Jong menjadi saham Perseroan; dan • Rp 549.277.900,- yang merupakan konversi utang Perseroan kepada Vincent Yo menjadi saham Perseroan.
Tanggal Transaksi	:	16 Oktober 2020

Konversi Utang Menjadi Saham

Nama Pemegang Saham yang Memperoleh Saham	:	Heriyanto
Jumlah Saham yang Diperoleh	:	Heriyanto sebanyak 1.000.000.000 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,-
Nilai yang diterima Perseroan serta bentuk pembayaran	:	Rp 100.000.000.000,- yang merupakan konversi utang Perseroan kepada Heriyanto menjadi saham Perseroan.
Tanggal Transaksi	:	16 Oktober 2020

b. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 44 tanggal 23 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, SH., Notaris di Kota Jakarta Timur, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sesuai dengan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423547 tanggal 23 Desember 2020, dengan rincian informasi sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham yang Memperoleh Saham	:	• PT Kharisma Investasi Berjaya • PT Agung Perkasa Investindo
Jumlah Saham yang Diperoleh	:	• PT Kharisma Investasi Berjaya memperoleh 53.790.244 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,- • PT Agung Perkasa Investindo memperoleh 1.000.000.000 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100,-
Jenis Transaksi	:	Jual Beli Saham antar pemegang saham dengan rincian sebagai berikut: • PT Kharisma Investasi Berjaya membeli dari Kevin Jong; dan • PT Agung Perkasa Investindo membeli dari Heriyanto.
Nilai Transaksi	:	Rp 105.379.024.400
Tanggal Transaksi	:	23 Desember 2020

PROSPEKTUS RINGKAS

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.

OTORITAS JASA KEUANGAN ("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 RINGKAS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA, APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT TRINITI DINAMIK TBK 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').

TRINITI DINAMIK

PT TRINITI DINAMIK Tbk.

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang *Real Estate* dan Pengembangan Properti

Kantor Pusat:

APL Tower, 10th floor, T9
Jl. Letjen. S.Parman Kav.28
Grogol Petamburan – Jakarta Indonesia 11470
Telepon: +62 21 2920 1133| Faksimili: +62 21 2954 1843
Email: corsec@trinitidinamik.com
Website: www.trinitidinamik.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya 1.513.970.000 (satu miliar lima ratus tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan kisaran Harga Penawaran sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) sampai dengan Rp110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("**Saham Yang Ditawarkan**"), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("**FPPS**"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya Rp166.536.700.000,- (seratus enam puluh enam miliar lima ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus ribu Rupiah).

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.513.970.000 (satu miliar lima ratus tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak-banyaknya 25,00% (dua puluh lima koma nol nol persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) tahun.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp 125 (seratus dua puluh lima Rupiah) yang dapat dilakukan setelah 6 (enam) bulan sejak efek dimaksud diterbitkan, yang berlaku mulai tanggal 10 Desember 2021 sampai dengan tanggal 7 Juni 2024. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp 189.246.250.000,- (seratus delapan puluh sembilan miliar dua ratus empat puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham 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 ("**RUPS**"), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Hak-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 UUPT.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

UOBKayHian

PT UOB Kay Hian Sekuritas
PENJAMIN EMISI EFEK
Akan Ditentukan Kemudian

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK MENJAMIN DENGAN KESANGGUPAN PENUH *(FULL COMMITMENT)* TERHADAP PENAWARAN UMUM PERSEROAN

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PENURUNAN PERMINTAAN PASAR PROPERTI. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VII DI DALAM PROSPEKTUS.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI. MESKIPUN PERSEROAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTENTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSIKAN APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

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

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 18 Mei 2021

Maka berdasarkan hal-hal di atas, Para Pemegang Saham sebagaimana tersebut di atas telah memahami dan menyatakan bahwa dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif, Para Pemegang Saham tidak akan mengalihkan seluruh saham yang dimiliki oleh pemegang saham pada Perseroan, sebagaimana dituangkan dalam:

1. Surat Pernyataan dari PT Perintis Triniti Properti Tbk tertanggal 23 Desember 2020;
2. Surat Pernyataan dari PT Panca Agung Gemilang tertanggal 23 Desember 2020;
3. Surat Pernyataan dari PT Valtos Globalindo tertanggal 23 Desember 2020;
4. Surat Pernyataan dari PT Kharisma Investasi Berjaya tertanggal 23 Desember 2020;
5. Surat Pernyataan dari PT Agung Perkasa Investindo tertanggal 23 Desember 2020; dan
6. Surat Pernyataan dari Vincent Yo tertanggal 23 Desember 2020.

PERSEROAN TIDAK BERENCANA UNTUK MENGELUARKAN DAN/ATAU MENCATATKAN EFEK BERSIFAT EKUITAS DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH TANGGAL PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF.

SAAT INI TIDAK ADA EFEK LAIN YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM PERSEROAN.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

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

1. Sebesar Rp 22.800.000.000,- (dua puluh dua miliar delapan ratus juta Rupiah) akan digunakan untuk pelunasan pembelian ruang kantor yang berlokasi di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28 Jakarta Barat 11470 dengan total seluas 475,66 m2, dimana ruang kantor tersebut akan digunakan oleh Perseroan untuk kegiatan operasional Perseroan.
2. Sebesar Rp 91.000.000.000,- (sembilan puluh satu miliar Rupiah)) akan digunakan untuk pembayaran sebagian pembelian tanah yang berlokasi di Kel. Tiban Lama, Kec. Sekupang, Kota Batam, dengan total seluas 14,9 hektar ("**Tanah Batam**"), dimana lahan dimaksud akan digunakan Perseroan untuk pembangunan perumahan.
3. Sisanya akan digunakan untuk tambahan modal kerja Perseroan, seperti pembayaran kepada kontraktor sehubungan dengan proyek The Smith dan/atau untuk membiayai kegiatan operasional Perseroan lainnya.

Dalam hal jumlah hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan pendanaan yang berasal dari internal kas Perseroan dan/atau pembiayaan dari pihak perbankan dan/atau lembaga keuangan non-bank.

Sedangkan seluruh dana yang akan diperoleh Perseroan dari hasil Pelaksanaan Waran Seri I akan digunakan sebagai tambahan modal kerja Perseroan dalam rangka mendukung kegiatan operasional maupun kegiatan usaha Perseroan.

Seluruh dana yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan ini akan digunakan dengan memenuhi ketentuan peraturan pasar modal.

Rencana penggunaan dana pada nomor 1 merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.42/2020 karena transaksi tersebut dilakukan dengan pihak afiliasi dari Perseroan yaitu PT Dynamic Success Globalindo di mana antara Perseroan dengan PT Dynamic Success Globalindo terdapat 1 (satu) anggota direksi atau komisaris yang sama, yaitu Heriyanto yang menjabat sebagai Komisaris di Perseroan dan menjabat sebagai Direktur Utama di PT. Dynamic Success Globalindo. Sehubungan dengan pemenuhan Peraturan OJK No. 42/2020 atas transaksi penggunaan dana nomor 1, Perseroan telah: (i) menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar yang telah dibuktikan dengan adanya Pendapat Kewajaran atas Rencana Penggunaan Dana Hasil IPO, Untuk Membeli Ruang Kantor No. 00016/2.0053-00/BS/03/0095/1/I/2021 tertanggal 15 Januari 2021 yang diterbitkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan ("**Laporan Pendapat Kewajaran**"); dan (ii) mengumumkan keterbukaan informasi dalam Prospektus Perseroan dalam rangka Penawaran Umum. Selanjutnya sehubungan dengan rencana penggunaan dana nomor 2 dan 3 bukan merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020 karena transaksi tersebut akan dilakukan oleh Perseroan dengan pihak ketiga yang tidak terafiliasi dengan Perseroan. Sesuai pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, terhadap rencana penggunaan dana tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali yang dapat merugikan Perseroan sebagaimana diatur pada Peraturan OJK No. 42/2020.

Penggunaan dana nomor 1 dan 3 bukan merupakan transaksi material dimana nilai transaksi tidak lebih dari 20% (dua puluh persen) ekuitas Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 Kemudian penggunaan dana nomor 2 adalah transaksi material dimana nilai transaksi lebih dari 20% (dua puluh persen) ekuitas Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020, namun transaksi tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020 sehingga dikecualikan dari kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020. Sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (2) Peraturan OJK No. 17/2020, Perseroan hanya wajib mengungkapkan transaksi material tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan.

Apabila dalam realisasinya penggunaan dana hasil pelaksanaan Waran Seri I merupakan transaksi yang dilakukan dengan pihak afiliasi dari Perseroan dan/atau benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/2020, Perseroan wajib memperhatikan ketentuan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/2020. Selanjutnya, dalam hal realisasi penggunaan dana hasil pelaksanaan Waran Seri I merupakan transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020, yang mana nilai transaksi lebih dari 20% (dua puluh persen) ekuitas sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020, transaksi tersebut tidak wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020 karena transaksi merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020. Sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (2) Peraturan OJK No. 17/2020, Perseroan hanya wajib mengungkapkan transaksi material tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan.

Dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang belum direalisasikan, Perseroan akan menempatkan dana yang belum direalisasikan tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Penjelasan lebih lengkap mengenai Rencana Penggunaan Dana dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab II Prospektus.

KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI AFILIASI

Perseroan berencana untuk menggunakan sebagian dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, untuk pembelian ruang kantor yang berlokasi di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28 Jakarta Barat 11470 dengan total seluas 475,66 m² ("**Properti**") dari PT Dynamic Success Globalindo sebagai pihak terafiliasi Perseroan. Rencana pembelian Properti di atas ("**Rencana Transaksi**") merupakan transaksi Afiliasi namun bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan karena tidak ada perbedaan kepentingan ekonomis antara Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, Pemegang Saham Utama, atau Pengendali yang dapat merugikan Perseroan.

Dalam rangka memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/2020, diungkapkan keterbukaan informasi yakni sebagai berikut:

a. Alasan dan pertimbangan transaksi	:	Sehubungan dengan pengembangan usaha Perseroan, manajemen Perseroan menimbang bahwa Perseroan membutuhkan perluasan kantor sebagai tempat pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan. Adapun setelah Perseroan melakukan analisis *cost and benefit* dan membandingkan opsi pembelian dan penyewaan kantor, Perseroan berkeyakinan bahwa Rencana Transaksi akan memberikan nilai tambah dan menunjang pengembangan kegiatan usaha Perseroan di masa yang akan datang.
b. Obyek transaksi yang ditransaksikan	:	2 (dua) unit kantor yang berlokasi di Lantai 41 APL Tower, Jalan Letjen S

dalam Jutaan Rupiah

KETERANGAN	31 Desember 2020 **)	30 September 2020	30 September 2019**)	31 Desember 2019*)	31 Desember 2018*)	31 Desember 2017*)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:						
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:						
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	1.276	1.276	228	(1.243)	176	(24)
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN	**25.249**	**27.347**	**9.839**	**31.759**	**35.628**	**12.474**
Laba Neto yang Dapat Diatribusikan kepada:						
Pemilik entitas induk	23.892	26.076	9.605	33.108	34.360	12.357
Kepentingan non-pengendali	81	(6)	7	(106)	1.092	141
Total	**23.973**	**26.071**	**9.611**	**33.002**	**35.452**	**12.498**
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:						
Pemilik entitas induk	25.169	27.353	9.832	31.865	34.536	12.333
Kepentingan non-pengendali	81	(6)	7	(106)	1.092	141
Total	**25.249**	**27.347**	**9.839**	**31.759**	**35.628**	**12.474**
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (DALAM RUPIAH PENUH)	**19,81**	**21,62**	**8,97**	**30,39**	**34,96**	**12,57**

*) Disajikan kembali

**) Tidak diaudit

RASIO KEUANGAN

KETERANGAN	31 Desember 2020	30 September 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Rasio Pertumbuhan (%)					
Penjualan	-11%	33%	20%	20%	N/A
Laba Kotor	0%	109%	19%	68%	N/A
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	-27%	171%	-7%	184%	N/A
Laba Neto Periode/Tahun Berjalan	-27%	171%	-7%	184%	N/A
Total Aset	5%	4%	12%	-5%	N/A
Total Liabilitas	-10%	-12%	7%	-8%	N/A
Total Ekuitas	354%	358%	16826%	101%	N/A
Rasio Usaha (%)					
Laba Kotor/Penjualan	35%	38%	31%	31%	22%
Laba Neto Periode/Tahun Berjalan/Penjualan	12%	16%	15%	19%	8%
Laba Neto Periode/Tahun Berjalan/ Total Ekuitas	14%	15%	86%	15563%	-35%
Laba Neto Periode/Tahun Berjalan/Total Aset	2%	3%	4%	4%	1%
Rasio Keuangan (X)					
Total Liabilitas/Total Aset	0,82	0,81	0,96	1,00	1,04
Total Liabilitas/Total Ekuitas	4,51	4,39	22,78	3.608,54	(25,33)
Total Aset Lancar/Total Liabilitas Jangka Pendek	1,84	1,84	1,42	1,26	1,30

Penjelasan lebih lengkap mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting dapat dilihat pada Bab V Prospektus.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

ANALISIS KEUANGAN

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XIX dari Prospektus. Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, yang ditandatangani oleh Raynold Nainggolan (Ijin Akuntan Publik No. AP.1317), dan Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan dan ditandatangani oleh Maurice Ganda Nainggolan (Ijin Akuntan Publik No. AP. 0147), seluruhnya dengan opini tanpa modifikasian. Kecuali disebutkan secara khusus, seluruh pembahasan informasi keuangan Perseroan dalam bagian ini disajikan berdasarkan informasi keuangan Perseroan.

PENJUALAN

dalam Jutaan Rupiah

KETERANGAN	30 September 2020	30 September 2019**)	31 Desember 2019*)	31 Desember 2018*)	31 Desember 2017*)
Apartemen Springwood	155.729	121.199	224.377	189.108	157.287
Pengelolaan Gedung	6.897	672	2.663	-	-
Total	**162.626**	**121.871**	**227.040**	**189.108**	**157.287**

Penjualan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019

Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp40.755 juta atau 33% dari Rp121.871 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 menjadi Rp162.626 juta untuk tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini terutama berasal dari penjualan dan serah terima 243 unit proyek Springwood Residence pada tahun 2020 seiring dengan progress konstruksi dan penyelesaian proyek yang bersangkutan sehingga berdampak kepada peningkatan penjualan Perseroan sesuai dengan PSAK 72.

Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp37.931 juta atau 20% dari Rp189.108 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp227.040 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini berasal dari penjualan dan serah terima total 427 unit proyek Springwood Residence pada tahun 2019 seiring dengan progress konstruksi dan penyelesaian proyek yang bersangkutan sehingga berdampak kepada peningkatan penjualan Perseroan.

Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Penjualan untuk tahun yang berakhir pada berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp31.821 juta atau 20% dari Rp157.287 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp189.108 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan ini berasal dari penjualan dan serah terima 352 unit proyek Springwood Residence pada tahun 2018 seiring dengan progress konstruksi dan penyelesaian proyek yang bersangkutan sehingga berdampak kepada peningkatan penjualan Perseroan sesuai dengan PSAK 72.

BEBAN POKOK PENJUALAN

dalam Jutaan Rupiah

KETERANGAN	30 September 2020	30 September 2019	31 Desember 2019*)	31 Desember 2018*)	31 Desember 2017*)
Springwood	101.174	92.463	157.584	130.786	122.486

*) Disajikan kembali

Beban pokok penjualan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019

Beban pokok penjualan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp8.711 juta atau 9% dari Rp92.463 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 menjadi Rp101.174 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020.Peningkatan ini terjadi seiring dengan peningkatan penjualan Perseroan di tahun 2020.

Beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp26.797 juta atau 20% dari Rp130.786 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp157.584 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.Peningkatan ini terjadi seiring dengan peningkatan penjualan Perseroan di tahun 2019.

Beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp8.300 juta atau 7% dari Rp122.486 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp130.786 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan ini terjadi seiring dengan peningkatan penjualan Perseroan di tahun 2018.

LABA KOTOR

Laba kotor untukperiode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019

Laba kotor untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp32.045 juta atau 109% dari Rp29.408 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 menjadi Rp61.452 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan Perseroan di tahun 2020.

Laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp11.134 juta atau 19% dari Rp58.322 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp69.456 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan Perseroan di tahun 2019.

Laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp23.521 juta atau 68% dari Rp34.801 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp58.322 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.Peningkatan ini disebabkan oleh Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan Perseroan di tahun 2018.

LABA NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN

Laba neto periode berjalan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019

Laba neto periode berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp16.459 juta atau 171% dari Rp9.611 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 menjadi Rp26.071 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020.Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan Perseroan di tahun 2020 serta efisiensi biaya operasional Perseroan sehingga kenaikan biaya operasional lebih kecil dibandingkan dengan kenaikan laba neto yang menghasilkan margin laba bersih yang lebih baik per 30 September 2020, yaitu 16% dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya yang hanya sebesar 8%.

Laba neto tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Laba neto tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menurun sebesar Rp2.450 juta atau 7% dari Rp35.452 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp33.002 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama disebabkan oleh kenaikan signifikan pada beban umum dan administrasi, terutama beban gaji dan tunjangan di tahun 2019.

Laba neto tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Laba neto tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp22.954 juta atau 184% dari Rp12.498 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp35.452 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan Perseroan serta adanya peningkatan penghasilan bunga giro dan deposito di tahun 2018.

PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019

Penghasilan komprehensif lain untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp1.049 juta atau 461% dari Rp228 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 menjadi Rp1.276 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020.Peningkatan ini disebabkan oleh adanya keuntungan yang berasal dari pengukuran kembali atas kewajiiban imbalan pasti.

Penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menurun sebesar Rp1.419 juta atau 808% dari Rp176 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi negatif Rp1.243 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya kerugian yang berasal dari pengukuran kembali atas kewajiiban imbalan pasti.

Penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp200 juta atau 830% dari negatif Rp24 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp176 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.Peningkatan ini disebabkan oleh adanya keuntungan yang berasal dari pengukuran kembali atas kewajiiban imbalan pasti.

TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN

Total laba komprehensif periode berjalan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 dibandingkan dengan periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019

Total laba komprehensif periode berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp17.508 juta atau 178% dari Rp9.839 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 menjadi Rp27.347 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan Perseroan di tahun 2020.

Total laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018

Total laba komprehensif tahun bejalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menurun sebesar Rp3.869 juta atau 11% dari Rp35.628 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp31.759 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama disebabkan oleh kenaikan signifikan pada beban umum dan administrasi, terutama beban gaji dan tunjangan di tahun 2019.

Total laba komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Total laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp23.154 juta atau 186% dari Rp12.474 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp35.628 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan Perseroan serta adanya peningkatan penghasilan bunga giro dan deposito di tahun 2018.

ASET

Aset Lancar

Perbandingan posisi total aset lancar pada tanggal 30 September 2020 dengan posisi total aset lancar pada tanggal 31 Desember 2019

Total aset lancar untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp66.557 juta atau 9% dari Rp776.105 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp842.662 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020.Peningkatan ini disebabkan terutama oleh peningkatan pada persediaan aset real estat sebesar Rp 45.596 juta yang terutama berasal dari atau seiring dengan progress konstruksi proyek the Smith.

Perbandingan posisi total aset lancar pada tanggal 31 Desember 2019 dengan posisi total aset lancar pada tanggal 31 Desember 2018

Total aset lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp66.875 juta atau 9% dari Rp709.230 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp776.105 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan aset real estat sebesar Rp 73.950 juta yang berasal dari peningkatan bangunan dalam penyelesaian seiring dengan progress konstruksi proyek Springwood Residence dan proyek the Smith.

Perbandingan posisi total aset lancar pada tanggal 31 Desember 2018 dengan posisi total aset lancar pada tanggal 31 Desember 2017

Total aset lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menurun sebesar Rp49.031 juta atau 6% dari Rp758.260 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp709.230 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pada tahun 2017 terdapat penerimaan pinjaman dari bank sebesar Rp 250.000 juta.

Aset Tidak Lancar

Perbandingan posisi total aset tidak lancar pada tanggal 30 September 2020 dengan posisi total aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019

Total aset tidak lancar untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 menurun sebesar Rp30.604 juta atau 22% dari Rp140.795 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp110.191 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020. Penurunan ini disebabkan terutama oleh adanya pembebanan seluruh beban ditangguhkan pada tahun 2020 yang menyebabkan hilangnya beban ditangguhkan pada tahun 2020 dari laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan.

Perbandingan posisi total aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019 dengan posisi total aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018

Total aset tidak lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp27.796 juta atau 25% dari Rp112.999 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp140.795 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan uang muka proyek sebesar Rp 28.006 juta dan peningkatan rekening bank yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp 10.369 juta.

Perbandingan posisi total aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018 dengan posisi total aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2017

Total aset tidak lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp10.032 juta atau 10% dari Rp102.967 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp112.999 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan uang muka proyek sebesar Rp 7.901 juta dan peningkatan rekening bank yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp 6.720 juta.

LIABILITAS

Liabilitas Jangka Pendek

Perbandingan posisi jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 30 September 2020 dengan posisi jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019

Total liabilitas jangka pendek untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 menurun sebesar Rp87.254 juta atau 16% dari Rp546.099 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp458.845 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan uang muka penjualan karena adanya pengakuan pendapatan sehubungan dengan serah terima unit-unit Springwood Residences kepada pelanggan di tahun 2020.

Perbandingan posisi total liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019 dengan posisi total liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2018

Total liabilitas jangka pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menurun sebesar Rp 15.510 juta atau 3% dari Rp561.609 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp546.099 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan uang muka penjualan karena adanya pengakuan pendapatan sehubungan dengan serah terima unit-unit Springwood Residences kepada pelanggan di tahun 2019

Perbandingan posisi jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2018 dengan posisi jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2017

Total liabilitas jangka pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menurun sebesar Rp22.330 juta atau 4% dari Rp583.940 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp561.609 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan uang muka penjualan karena adanya pengakuan pendapatan sehubungan dengan serah terima unit-unit Springwood Residences kepada pelanggan di tahun 2018.

Liabilitas Jangka Panjang

Perbandingan posisi jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 30 September 2020 dengan posisi jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019

Total liabilitas jangka panjang untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 menurun sebesar Rp14.990 juta atau 5% dari Rp332.245 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp317.255 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh dikonversinya seluruh utang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp100.000 juta menjadi saham Perseroan pada tahun 2020.

Perbandingan posisi total liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 dengan posisi total liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018

Total liabilitas jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp 71.853 juta atau 28% dari Rp260.392 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp332.245 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada utang bank karena perolehan fasilitas kredit oleh Perseroan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Perbandingan posisi jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 dengan posisi jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2017

Total liabilitas jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menurun sebesar Rp52.296 juta atau 17% dari Rp312.687 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp260.392 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang bank Perseroan seiring dengan progres pengembalian utang Perseroan pada PT Bank Pan Indonesia Tbk.

EKUITAS

Perbandingan posisi ekuitas pada tanggal 30 September 2020 dengan posisi ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019

Total ekuitas untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp138.197 juta atau 358% dari Rp38.556 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp176.752 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan modal disetor Perseroan pada tahun 2020 sebesar Rp 121.397 juta yang berasal dari:

- Kapitalisasi laba (interim) sebesar Rp 10.000 juta;
- Tambahan setoran modal tunai sebesar Rp 897 juta;
- Konversi utang Perseroan kepada pemegang saham sebesar Rp 10.500 juta; dan
- Konversi utang Perseroan kepada Heriyanto sebesar Rp 100.000 juta.

Perbandingan posisi ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 dengan posisi ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018

Total ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp38.328 juta atau 16826% dari Rp228 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp38.556 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan saldo laba yang berasal dari laba neto tahun berjalan yang diperoleh Perseroan pada tahun 2019 serta peningkatan modal disetor Perseroan sebesar Rp 2.730 juta.

Perbandingan posisi ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 dengan posisi ekuitas pada tanggal 31 Desember 2017

Total ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp35.628 juta dari negatif Rp35.400 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp228 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan saldo laba yang berasal dari laba neto yang diperoleh Perseroan pada tahun 2018.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN PERSEROAN

dalam Jutaan Rupiah

KETERANGAN	30 September 2020	30 September 2019**)	31 Desember 2019*)	31 Desember 2018*)	31 Desember 2017*)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari pelanggan	91.337	133.678	172.003	135.663	195.666
Pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(126.911)	(233.911)	(242.122)	(177.810)	(290.561)
Pembayaran kepada karyawan	(11.259)	(11.799)	(16.058)	(9.050)	(2.406)
Kas yang dihasilkan dari operasi	(46.833)	(112.032)	(86.176)	(51.196)	(97.301)
Penerimaan pendapatan bunga	1.792	2.432	2.668	9.649	2.965
Pembayaran pajak penghasilan	(2.207)	10.315	(3.836)	(4.654)	(15.722)
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(29.458)	(22.810)	(30.705)	(26.513)	(8.022)
Arus Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi	**(76.706)**	**(122.094)**	**(118.049)**	**(72.714)**	**(118.080)**
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	1.604	13.603	11.460	5.730	(20.913)
Uang muka proyek	(500)	-	(28.006)	(7.901)	(50.000)
Pembayaran uang jaminan	-	(1.325)	(1.125)	(238)	-
Penerimaan atas pengembalian uang jaminan	-	-	-	-	(407)
Akuisisi kepentingan non-pengendali	(750)	-	-	-	-
Penerimaan (penempatan) bank yang dibatasi penggunaannya	8.661	(8.694)	(10.369)	(6.720)	1.585
Perolehan aset tetap	(158)	(273)	(273)	(437)	(709)
Arus Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	**8.857**	**3.311**	**(28.313)**	**(9.567)**	**(70.443)**
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Penerimaan dari utang lain-lain pihak berelasi	6.780	4.935	5.623	78.961	78.850
Pembayaran untuk utang lain-lain pihak berelasi	(984)	-	(1.018)	(78.850)	-
Penerimaan pinjaman bank	88.034	120.000	181.966	-	250.000
Pembayaran pinjaman bank	(16.634)	(46.600)	(64.366)	(21.144)	(92.940)
Penerimaan atas pelepasan saham diperoleh kembali	769		4.334	-	-
Setoran Modal	897	2.730	2.730	-	-
Setoran modal entitas anak dari non pengendali	-	5	1.505	-	2.000
Arus Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	**78.862**	**81.070**	**130.773**	**(21.034)**	**237.910**
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	**11.013**	**(37.713)**	**(15.589)**	**(103.314)**	**49.388**
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE/ TAHUN	**47.505**	**63.094**	**63.094**	**166.408**	**117.020**
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE/ TAHUN	**58.518**	**25.381**	**47.505**	**63.094**	**166.408**

*) Disajikan kembali

**) Tidak diaudit

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Perbandingan Arus Kas Dari Aktivitas Operasi pada tanggal 30 September 2020 dengan Arus Kas Dari Aktivitas Operasi pada tanggal 30 September 2019

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi per 30 September 2020 adalah Rp76.706 juta, turun sebesar Rp45.388 juta dari Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi per 30 September 2019 sebesar Rp122.094 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya yang seiring dengan perkembangan progres konstruksi proyek Perseroan.

Perbandingan Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Operasi pada tanggal 31 Desember 2019 dengan Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Operasi pada tanggal 31 Desember 2018

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp118.049 juta, naik sebesar Rp45.335 juta dari Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi per 31 Desember 2018 sebesar Rp72.714 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya yang seiring dengan perkembangan progres konstruksi proyek Perseroan.

Perbandingan Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Operasi pada tanggal 31 Desember 2018 dengan Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Operasi pada tanggal 31 Desember 2017

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi per 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp72.714 juta, turun sebesar Rp45.366 juta dari Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi per 31 Desember 2017 sebesar Rp118.080 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya yang seiring dengan perkembangan progres konstruksi proyek Perseroan.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Perbandingan Arus Kas Dari Aktivitas Investasi pada tanggal 30 September 2020 dengan Arus Kas Dari Aktivitas Investasi pada tanggal 30 September 2019

Kas neto diperoleh dari Aktivitas Investasi per 30 September 2020 adalah sebesar Rp8.857 juta, naik sebesar Rp5.546 juta dari kas neto diperoleh dari Aktivitas Investasi per 30 September 2019 sebesar Rp3.311 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penerimaan bank yang dibatasi penggunaannya, dimana rekening bank yang dibatasi penggunaannya dimaksud ada dalam rangka penyediaan fasilitas kredit Perseroan dari kreditur Bank Perseroan.

Perbandingan Arus Kas Dari Aktivitas Investasi pada tanggal 31 Desember 2019 dengan Arus Kas Dari Aktivitas Investasi pada tanggal 31 Desember 2018

Kas neto digunakan untuk Aktivitas Investasi per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 28.313 juta, meningkat sebesar Rp18.746 juta dari kas neto digunakan untuk Aktivitas Investasi per 31 Desember 2018 sebesar Rp9.567 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penambahan pembayaran Perseroan kepada PT Triniti Pilar Gemilang, sehubungan dengan uang muka proyek pembelian tanah seluas 8.685 m^2 yang berlokasi di Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten.

Perbandingan Arus Kas DariAktivitas Investasi pada tanggal 31 Desember 2018 dengan Arus Kas Dari Aktivitas Investasi pada tanggal 31 Desember 2017

Kas neto digunakan untuk Aktivitas Investasi per 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 9.567 juta, turun sebesar Rp60.876 juta dari kas neto digunakan untuk Aktivitas Investasi per 31 Desember 2017 sebesar Rp70.443 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pembayaran uang muka proyek pada tahun 2018.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Perbandingan Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan pada tanggal 30 September 2020 dengan Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan pada tanggal 30 September 2019

Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan per 30 September 2020 adalah sebesar Rp78.862 juta turun sebesar Rp2.208 juta dari kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan per 30 September 2019 sebesar Rp81.070 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan penerimaan pencairan utang bank pada tahun 2020.

Perbandingan Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan pada tanggal 31 Desember 2019 dengan Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan pada tanggal 31 Desember 2018

Kas neto diperoleh dari