

Jakarta, 16 Oktober 2020

Nomor : 056/CORSEC/PTP/X/2020

Kepada Yth :

Otoritas Jasa Keuangan

Gedung Soemitro Djojohadikusumo
 Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4
 Jakarta 10170

U.p.: Bapak Ir. Hoesen M.M.

Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal

Kepada Yth :

Direksi PT Bursa Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia
 Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53
 Jakarta 12190

U.p.: Bapak I Gede Nyoman Yetna

Direktur Penilaian Perusahaan

Perihal : Keterbukaan Informasi atau Fakta Material

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”) No 31/POJK.04/2015 Tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material oleh Emiten Atau Perusahaan Publik tanggal 16 Desember 2015 dan Ketentuan Peraturan I-E Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.: KEP-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2014 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, dengan ini PT Perintis Trinita Properti Tbk (“**Perseroan**”) menyampaikan Informasi atau fakta material sebagai berikut :

Nama Emiten : PT Perintis Trinita Properti Tbk
 Bidang Usaha : Bergerak dalam bidang Real Estat
 Telepon : 021 50111999
 Faksimili : 021 50986116
 Email : corsec.trin@trinitiland.com

1	Tanggal Kejadian	16 Oktober 2020
2	Jenis Informasi atau Fakta Material	Dilusi Saham PT Perintis Trinita Properti Tbk pada PT Trinita Dinamik
3	Uraian Informasi atau Fakta Material	PT Trinita Dinamik, yang selanjutnya disebut TD merupakan Anak Perusahaan dari PT Perintis Trinita Properti Tbk, yang selanjutnya disebut Perseroan . Berdasarkan akta TD nomor 7 tanggal 01 November 2019, Perseroan memiliki kepemilikan saham di TD sebanyak 160.116.279 Lembar saham atau sebesar 53.37% dengan

PT. PERINTIS TRINITA PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office No. A01-A03
 Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
 Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
 Tangerang Selatan

T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

District 8 SCBD, Prosperity Tower
 Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
 Senayan Jakarta Selatan, Indonesia

T : +621 50111999 F : +621 5098116



	<p>nilai Rp 16.011.627.900,- (enam belas miliar sebelas juta enam ratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus Rupiah) dari total modal disetor TD sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah).</p> <p>Sehubungan dengan telah terjadinya penambahan modal ditempatkan dan modal disetor TD berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Trinita Dinamik yang dilakukan secara sirkuler pada 28 September 2020 sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 37 tanggal 28 September 2020, yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham) sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No AHU-0071085.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 16 Oktober 2020, dimana Modal Ditempatkan/Disetor TD dari sebelumnya sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp 151.397.000.000 (seratus lima puluh satu miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta Rupiah) atau terjadi Penambahan Modal Ditempatkan/Disetor sebesar Rp.121.397.000.000,- (seratus dua puluh satu miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta Rupiah) yang berasal dari :</p> <p>A. Konversi Utang TD kepada pemegang saham TD sebesar Rp. 110.500.000.000,- (seratus sepuluh miliar lima ratus juta Rupiah).</p> <p>B. Kapitalisasi Agio Saham sebesar Rp.897.000.000,- (delapan ratus sembilan puluh tujuh juta Rupiah).</p> <p>C. Kapitalisasi Laba (Interim) sesuai Laporan Keuangan TD per tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah).</p> <p>Sehingga untuk selanjutnya struktur permodalan TD menjadi sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modal Dasar TD berjumlah Rp.605.588.000.000,- (enam ratus lima miliar lima ratus delapan puluh delapan juta Rupiah) terbagi atas 6.055.880.000 (enam miliar lima puluh lima juta delapan ratus delapan puluh ribu) saham masing-masing saham bernilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah). 2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 1.513.970.000 (satu miliar lima ratus tiga belas juta sembilan ratus tujuh puluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.151.397.000.000,- (seratus lima puluh satu miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta Rupiah).
--	---

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
Tangerang Selatan

T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

District 8 SCBD, Prosperity Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia

T : +621 50111999 F : +621 5098116



		<p>3. Susunan para pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham TD menjadi sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. PT Perintis Trinitis Properti, Tbk. sebanyak 274.315.396 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.27.431.539.600 b. PT Panca Agung Gemilang sebanyak 107.574.989 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.10.757.498.900,- c. PT Valtos Globalindo sebanyak 51.397.000 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.5.139.700.000,- d. Kevin Jong sebanyak 53.790.244 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.5.379.024.400,- e. Vincent Yo sebanyak 26.892.371 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.2.689.237.100,- f. Heriyanto sebanyak 1.000.000.000 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.100.000.000.000,-
4	<p>Dampak kejadian, Informasi atau fakta material terhadap kegiatan operasional hukum, kondisi keuangan, atau Kelangsungan usaha Perseroan</p>	<p>Kegiatan Operasional : Tidak ada dampak pada kegiatan operasional</p> <p>Hukum : Tidak ada dampak Hukum apapun</p> <p>Kondisi Keuangan : Secara aspek keuangan, ini akan berdampak bagi Perseroan dalam hal Pencatatan Laporan Keuangan, Rasio Keuangan, dan memberikan Manfaat bagi Perseroan dalam jangka panjang.</p> <p>1. Pencatatan Laporan Keuangan Kepemilikan saham Perseroan pada TD dari sebelumnya 53.37% menjadi 18.12%, menyebabkan Laporan Keuangan TD mulai Periode September 2020 tidak lagi terkonsolidasi dengan Perseroan, sesuai dengan PSAK 15 mengenai perlakuan akuntansi investasi pada entitas asosiasi. Sehubungan akan adanya penyesuaian dalam hal Pencatatan Laporan Keuangan maka Kontribusi Laba TD pada Perseroan akan mengalami penyesuaian dari sebelumnya 53.37% menjadi 18.12%.</p> <p>2. Rasio Keuangan Dampak signifikan yang akan terjadi atas dilusi saham Perseroan di TD yaitu terjadinya penurunan Asset, namun secara Rasio ini mampu menurunkan <i>Debt Equity Ratio</i></p>

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
Tangerang Selatan

T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

District 8 SCBD, Prosperity Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia

T : +621 50111999 F : +621 5098116



Perseroan secara signifikan dari sebelumnya 1.83 x (kali) pada Juni 2020, dan diproyeksikan menjadi 1.04 x (kali) pada akhir tahun 2020.

Berikut merupakan proyeksi Keuangan Perseroan sebelum dan setelah Dilusi.

Figure I : Proyeksi Keuangan Perseroan Tahun 2020

Dalam jutaan Rupiah

Keterangan	Sebelum Dilusi	Setelah Dilusi	Dampak
Total Asset	2,061,012	1,307,675	-753,337.00
Total Liabilitas	1,307,881	475,583	-832,298.00
Total Ekuitas	753,110	640,490	-112,620.00
Rugi Bersih	(12,525)	(13,118)	-592.55
Current Ratio	1.47	1.43	-0.04
Debt Equity Ratio	1.74	0.74	-0.99
Return on Equity	(0.02)	(0.00)	0.02
Return on Asset	(0.01)	(0.01)	0.00

3. Manfaat Bagi Perseroan Dalam Jangka Panjang

Berdasarkan *Figure I* diatas, terjadinya dilusi atas kepemilikan saham TD menyebabkan proyeksi total Asset Perseroan pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 753 miliar, namun penurunan tersebut inline dengan penurunan hutang/ kewajiban sebesar Rp 832 miliar, bisa disimpulkan penurunan Hutang Perseroan lebih tinggi dibandingkan dengan Penurunan Total Asset.

Beberapa aspek yang menjadi total ukur atau indikator sehatnya Perusahaan yaitu **kecukupan modal, likuiditas** dan **profitabilitas**. Indikator tersebut diperlukan untuk menilai dan memproyeksikan kinerja Perusahaan di masa yang akan datang.

- **Likuiditas Perseroan** setelah dilusi saham TD, berdasarkan Rasio lancar (*Current Ratio*) yang diproyeksikan Perseroan pada tahun 2020 yaitu sebesar 1.43 kali, yang artinya Perseroan masih tetap memiliki kemampuan yang baik dalam melunasi kewajibannya.
- **Leverage Ratio Perseroan** setelah dilusi saham TD, berdasarkan Rasio Hutang terhadap Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) yang diproyeksikan Perseroan pada tahun 2020 yaitu sebesar 0.74 kali. Dari perspektif kemampuan membayar kewajiban jangka panjang, semakin rendah

Kantor Pusat

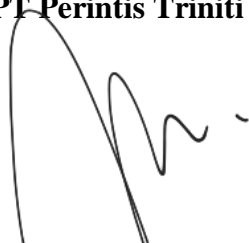
Kantor Pusat Non Operasional

		<p>rasio akan semakin baik kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya.</p> <p>Debt to Equity Ratio dapat menggambarkan pengaruh terhadap banyak kondisi. Kaitannya dengan pihak Investor, Dividen, dan kemampuan perusahaan dalam membayarkan Dividen Payout Ratio kepada pemegang saham.</p> <p>Sehingga penurunan DER yang signifikan setelah dilusi saham TD menjadi salah satu tolak ukur kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang, karena rendahnya DER akan berpengaruh positif terhadap Profitabilitas Perseroan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memaksimalkan Nilai Perseroan di Masa Yang Akan Datang, Dengan terdilusinya kepemilikan saham Perseroan di TD akan mengurangi beban aset dan memaksimalkan profitabilitas Perseroan, sehingga akan memperbaiki dan memaksimalkan kinerja Perseroan di masa yang akan datang. <p>Kelangsungan Usaha : Tidak ada dampak pada kelangsungan usaha.</p>
5	Keterangan lain-lain	<p>Perseroan telah melakukan Pengumuman Informasi atau Fakta Material kepada Masyarakat pada tanggal 16 Oktober 2020 sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tentang keterbukaan informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau perusahaan publik melalui :</p> <ol style="list-style-type: none"> Situs web Perseroan Situs Web Bursa Efek Indonesia

Demikian laporan informasi atau fakta material ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

PT Perintis Trinita Properti Tbk



Ishak Chandra
Direktur Utama & CEO

PT. PERINTIS TRINITA PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
Tangerang Selatan

T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

District 8 SCBD, Prosperity Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia

T : +621 50111999 F : +621 5098116