



TRINITI DINAMIK GROUP

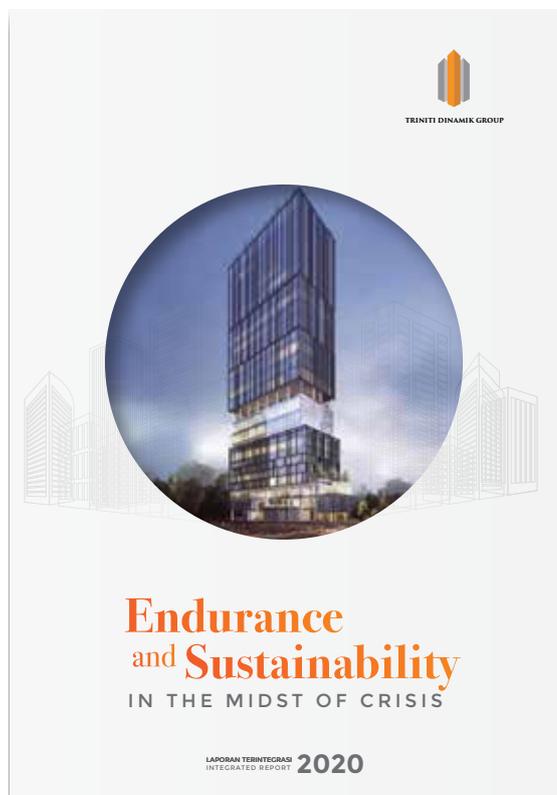


Endurance and Sustainability

IN THE MIDST OF CRISIS

LAPORAN TERINTEGRASI
INTEGRATED REPORT **2020**

TEMA LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI 2020

THEME OF INTEGRATED ANNUAL REPORT 2020**Ketahanan dan Keberlanjutan di Tengah Krisis**

Perseroan terus mencari peluang pertumbuhan. Kami berupaya untuk menjadi salah satu pengembang yang terbaik di Indonesia terlepas krisis yang melanda di tahun 2020. Tantangan yang terjadi di sepanjang tahun telah mendorong kami untuk mengantisipasi dengan gesit dan memiliki ketahanan untuk tetap memberikan kinerja terbaik dan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Kami sangat percaya dengan apa yang telah kami lalui di tahun ini dan pertimbangan kami terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan, memungkinkan kami untuk melangkah menuju hari esok yang lebih baik.

Endurance and Sustainability in the Midst of Crisis

The Company always seeks for growth opportunities. We aim to be one of the best property developers in Indonesia amidst the crisis that occurred in 2020. The challenges that occurred throughout the year had driven us to be agile and had endurance in generating the best performance and delivering added values to all stakeholders. We firmly believe with what we have experienced in this year and our consideration on sustainable growth, enabling us to step towards a better tomorrow.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

TEMA LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI 2020	01	THEME OF INTEGRATED ANNUAL REPORT 2020
DAFTAR ISI	02	TABLE OF CONTENT
SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB	06	DISCLAIMER
TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI 2020 TRINITY LAND	06	ABOUT INTEGRATED ANNUAL REPORT 2020 OF TRINITY LAND
TINGKAT PEMENUHAN INFORMASI DAN VERIFIKASI	08	INFORMATION AND VERIFICATION FULFILMENT LEVEL
IDENTIFIKASI ASPEK MATERIAL	08	IDENTIFICATION OF MATERIAL TOPICS
PENENTUAN ISI DAN BATASAN LAPORAN	09	DETERMINING CONTENT AND BOUNDARY OF THE REPORT
TAHAPAN PENYUSUNAN LAPORAN	10	STEPS IN PREPARING THE REPORT
BATASAN TOPIK-TOPIK MATERIAL DALAM LAPORAN	10	BOUNDARY OF MATERIAL TOPICS IN THE REPORT
MATRIKS TOPIK MATERIAL	12	MATRIX OF MATERIAL TOPICS
ENTITAS YANG TERCAKUP DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI DAN LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI 2020	13	ENTITIES INCLUDED IN THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INTEGRATED ANNUAL REPORT OF 2020
PELIBATAN PARA PEMANGKU KEPENTINGAN	13	STAKEHOLDER ENGAGEMENT
PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN PERSEROAN	14	STAKEHOLDERS ENGAGEMENT OF THE COMPANY
KILAS KINERJA 2020	16	PERFORMANCE HIGHLIGHT 2020
IKHTISAR KEUANGAN	18	FINANCIAL HIGHLIGHTS
GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN	20	CHART OF FINANCIAL HIGHLIGHTS
IKHTISAR SAHAM DAN OBLIGASI	21	SHARES AND BONDS HIGHLIGHTS
AKSI KORPORASI	21	CORPORATE ACTION
AKSI PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM DAN/ ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM	22	TEMPORARY STOCK TRADING SUSPENSION AND/OR DELISTING
LAPORAN MANAJEMEN	24	MANAGEMENT REPORT
LAPORAN DEWAN KOMISARIS	26	BOARD OF COMMISSIONERS REPORT
LAPORAN DIREKSI	30	BOARD OF DIRECTORS REPORT
PROFIL PERUSAHAAN	36	COMPANY PROFILE
IDENTITAS PERUSAHAAN	38	CORPORATE IDENTITY
RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN	40	BRIEF HISTORY OF THE COMPANY
KETERANGAN PERUBAHAN NAMA	40	INFORMATION ON NAME CHANGES
VISI, MISI DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN	41	VISION, MISSION AND CORPORATE VALUES
BIDANG USAHA	42	LINE OF BUSINESS
PROSES DAN MODEL BISNIS	44	BUSINESS PROCESS AND MODEL
STRATEGI USAHA	44	BUSINESS STRATEGIES
PETA WILAYAH USAHA	46	BUSINESS AREA MAP
STRUKTUR ORGANISASI	47	ORGANIZATION STRUCTURE
PROFIL DEWAN KOMISARIS	48	PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS
PROFIL DIREKSI	53	PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS
KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM	56	SHAREHOLDERS COMPOSITION
KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM DENGAN KEPEMILIKAN SAHAM 5% ATAU LEBIH	56	COMPOSITION OF SHAREHOLDERS WITH 5% OF SHARE OWNERSHIP OR MORE
KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM DENGAN KEPEMILIKAN KURANG DARI 5%	57	COMPOSITION OF SHAREHOLDER WITH LESS THAN 5% SHARE OWNERSHIP
KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI	57	SHARE OWNERSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS
KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM	57	SHARE LISTING CHRONOLOGY
KRONOLOGI PENERBITAN DAN PENCATATAN OBLIGASI, SUKUK (OBLIGASI SYARIAH) ATAU OBLIGASI KONVERSI	58	BOND, SUKUK (SHARIA BOND) AND CONVERTIBLE BOND ISSUANCE AND LISTING CHRONOLOGY
DIVIDEN	58	DIVIDEND
STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN	59	CORPORATE GROUP STRUCTURE
DAFTAR ENTITAS ANAK	60	LIST OF SUBSIDIARY

ALAMAT DAN WILAYAH OPERASI ENTITAS ANAK	61	ADDRESS AND OPERATIONAL AREAS OF SUBSIDIARIES
INFORMASI PADA WEBSITE PERUSAHAAN	62	INFORMATION ON CORPORATE WEBSITE
KEANGGOTAAN ASOSIASI	63	ASSOCIATION MEMBERSHIP
PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI	63	AWARDS AND CERTIFICATIONS
ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	65	MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS
ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	66	MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS
SUMBER DAYA MANUSIA	82	HUMAN RESOURCES
SUMBER DAYA MANUSIA	84	HUMAN RESOURCES
PENGELOLAAN SDM	84	HR MANAGEMENT
PROFIL SDM	84	HR PROFILE
PENGEMBANGAN SDM	86	HR DEVELOPMENT
PROSES SELEKSI SDM	87	HR SELECTION PROCESS
KESEJAHTERAAN KARYAWAN	87	EMPLOYEE WELFARE
PERJANJIAN KERJA BERSAMA DAN PERATURAN PERUSAHAAN	87	COLLECTIVE LABOR AGREEMENT AND CORPORATE REGULATIONS
TATA KELOLA PERUSAHAAN	88	CORPORATE GOVERNANCE
TATA KELOLA PERUSAHAAN	90	CORPORATE GOVERNANCE
KOMITMEN PENERAPAN GCG	90	COMMITMENT ON GCG IMPLEMENTATION
PRINSIP GCG	91	GCG PRINCIPLES
STRUKTUR GCG	91	GCG STRUCTURE
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM	92	GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DEWAN KOMISARIS	93	BOARD OF COMMISSIONERS
DIREKSI	102	BOARD OF DIRECTORS
KOMITE AUDIT	112	AUDIT COMMITTEE
KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI	114	NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE
SEKRETARIS PERUSAHAAN	115	CORPORATE SECRETARY
UNIT AUDIT INTERNAL	117	INTERNAL AUDIT UNIT
AUDITOR EKSTERNAL	118	EXTERNAL AUDITOR
SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL	118	INTERNAL CONTROL SYSTEM
SISTEM MANAJEMEN RISIKO	119	RISK MANAGEMENT SYSTEM
KODE ETIK DAN BUDAYA PERUSAHAAN	120	CODE OF ETHICS AND CORPORATE CULTURE
PERKARA HUKUM	121	LITIGATION
SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN	121	WHISTLEBLOWING SYSTEM
SANKSI ADMINISTRATIF	121	ADMINISTRATIVE SANCTIONS
TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN	122	CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY
TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN	124	CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY
TARGET DAN PERKEMBANGAN KAMI	124	OUR TARGET AND PROGRESS
PROGRAM TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN	127	CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITIES PROGRAM
TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT LINGKUNGAN	127	CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO ENVIRONMENT
TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA	133	CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO EMPLOYMENT, CCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY
TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT PENGEMBANGAN MASYARAKAT	135	CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO COMMUNITY DEVELOPMENT
TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT KONSUMEN DAN PRODUK	136	CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO CONSUMERS AND PRODUCT
PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TERINTEGRASI 2020		RESPONSIBILITY STATEMENT OF INTEGRATED REPORT 2020
INDEKS GLOBAL		GLOBAL INDEX



SPRINGWOOD RESIDENCE
Jl. Kyai Maja No. 1 Kota Tangerang





THE SMITH SOHO
Jl. Jalur Sutera Timur, Kota Tangerang



SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER

Laporan Tahunan Terintegrasi ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, kebijakan, proyeksi, strategi, serta tujuan Perusahaan yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek resiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis dimana Perusahaan menjalankan kegiatan usaha. Perusahaan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan Terintegrasi ini memuat kata “Perseroan” dan “Perusahaan”, yang didefinisikan sebagai PT Trinita Dinamik Tbk yang menjalankan kegiatan usaha utama di bidang properti. Adakalanya kata “kami” digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Trinita Dinamik Tbk secara umum.

This Integrated Annual Report contains financial conditions, operation results, policies, projections, plans, strategies, as well as the Company’s objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this Integrated Annual Report are prepared based on numerous assumptions concerning current conditions and future events of the Company, and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all the valid documents presented will bring specific results as expected.

This Integrated Annual Report contains the word “Company” hereinafter referred to PT Trinita Dinamik Tbk, as the company that runs business in the field of property. The words “we” are at times used to simply refer to PT Trinita Dinamik Tbk in general.

TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI 2020 TRINITI LAND

ABOUT INTEGRATED ANNUAL REPORT 2020 OF TRINITI LAND

Selamat datang pada Laporan Tahunan Terintegrasi 2020 PT Trinita Dinamik Tbk berikut entitas anak usahanya dengan tema “Ketahanan dan Keberlanjutan di Tengah Krisis”. Tema tersebut dipilih berdasarkan kajian dan fakta dari perkembangan bisnis Perusahaan pada 2020 serta masa depan keberlanjutan bisnis Perusahaan.

Tujuan utama penyusunan Laporan Tahunan Terintegrasi ini adalah untuk meningkatkan keterbukaan informasi Perusahaan kepada seluruh pemangku kepentingan. Laporan Tahunan Terintegrasi PT Trinita Dinamik Tbk ini disusun berdasarkan pencapaian kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan selama kurun waktu 1 Januari 2020 hingga 31 Desember 2020. [\[102-50\]](#)[\[102-51\]](#)[\[102-52\]](#)

Welcome to Integrated Annual Report 2020 of PT Trinita Dinamik Tbk and its subsidiaries with the theme of “Endurance and Sustainability in the Midst of Crisis”. The theme was chosen based on in-depth analysis and study on the facts and development of the Company’s business in 2020 and its business sustainability in the future.

This Integrated Annual Report is mainly drawn up to improve the the Company’s transparency and information disclosure to all of stakeholders. This Integrated Annual Report of PT Trinita Dinamik Tbk was prepared based on economic, social, and environmental performance achievements starting from January 1, 2020 until December 31, 2020. [\[102-50\]](#)[\[102-51\]](#)[\[102-52\]](#)

Laporan ini diterbitkan sesuai dengan kondisi Perseroan sepanjang tahun 2020 dengan mengacu pada ketentuan yang termaktub dalam: [102-49]

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“POJK”) No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
- Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Perusahaan Publik;
- POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Perusahaan Publik;
- Global Reporting Initiative (GRI) Standards;
- *Integrated Report Framework* yang diterbitkan The International Integrated Reporting Council's (IIRC); dan
- Sustainable Development Goals (SDGs).

Laporan Tahunan Terintegrasi 2020 ini menjadi sumber dokumentasi komprehensif yang berisikan informasi kinerja Perusahaan dalam setahun. Informasi tersebut memuat dokumentasi lengkap yang menggambarkan profil Perusahaan; kinerja operasional, pemasaran dan keuangan; informasi tentang tugas, peran, fungsi struktural organisasi Perusahaan yang menerapkan konsep *best practices* dan prinsip-prinsip *corporate governance*, serta aspek kinerja berkelanjutan Perseroan yang mengacu pada 3P yakni *People, Planet, dan Profit*.

Selain itu, Laporan Tahunan Terintegrasi ini juga bertujuan untuk membangun pemahaman dan kepercayaan tentang Perusahaan dengan menyediakan informasi yang tepat, seimbang, dan relevan. Para pemegang saham serta seluruh pemangku kepentingan lainnya dapat memperoleh

informasi yang memadai terkait kebijakan yang telah dan akan dilakukan serta kesuksesan pencapaian Perseroan pada 2020. Sesuai ketentuan yang berlaku, Laporan Tahunan Terintegrasi 2020 ini disajikan dalam dua bahasa, yaitu bahasa Indonesia dan bahasa Inggris dengan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca dan dicetak dengan kualitas yang baik. Laporan Tahunan Terintegrasi PT Trinita Dinamik Tbk dapat dilihat dan diunduh di situs resmi Perseroan www.trinitidinamik.com.

This report was published in accordance to the Company's condition throughout 2020 with respect to provisions in: [102-49]

- Regulations of Financial Service Authority (“POJK”) No. 29/POJK.04/2016 regarding the Annual Report of Issuer or Publicly Listed Company;
- Financial Services Authority Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016 regarding the Format and Content of Annual Report of Publicly Listed Company;
- POJK No. 51/POJK.03/2017 regarding Sustainable Finance Implementation of Publicly Listed Company;
- Global Reporting Initiative (GRI) Standards;
- *Integrated Report Framework* issued by The International Integrated Reporting Council's (IIRC); and
- Sustainable Development Goals (SDGs).

This Integrated Annual Report 2020 is a source of comprehensive documentation which covers the Company's performance during the year. The information contains complete documentation that describes the Company's profile, operational, marketing, and financial performances; as well as information on the duty, role, structural function of the Company's organization that embodies the concept of best practices and the principles of corporate governance, and the Company's sustainable performance aspect that refers to 3P which consisting People, Planet, and Profit.

In addition, this Integrated Annual Report aims to develop shared understanding and credibility of the Company by providing accurate, balanced, and relevant information.

All shareholders and stakeholders can obtain adequate information related to the policies that have been implemented and will be implemented in the future as well as the Company's achievement in 2020. In accordance with the prevailing regulations, the Integrated Annual Report 2020 is presented in two languages, Indonesian and English, using the font and size that are easy to read and printed with high quality. The Integrated Annual Report of PT Trinita Dinamik Tbk can be viewed and searched in the Company's official website www.trinitidinamik.com.

TINGKAT PEMENUHAN INFORMASI DAN VERIFIKASI

INFORMATION AND VERIFICATION FULFILMENT LEVEL

Informasi terkait aspek keberlanjutan yang disajikan di dalam laporan ini merujuk pada indikator dan topik material sesuai dengan GRI Standards dengan tingkat pemenuhan informasi adalah GRI Core. Pemenuhan indikator dan topik material tersebut ditandai dengan mencantumkan kode angka dalam kurung yang ditulis dengan huruf berwarna merah pada bagian akhir paragraf. Selain itu, Indeks GRI Standards juga tersedia di dalam laporan ini sebagai navigasi untuk memudahkan dalam mendapatkan informasi yang diperlukan. [101][102-54][102-55]

Pada Laporan Tahunan Terintegrasi 2020, Perseroan telah melakukan verifikasi dan validasi secara internal dan persetujuan dari Direksi atas data-data yang disajikan dalam laporan ini namun belum melakukan proses *assurance*. [102-56][102-20][102-32]

Information related to sustainable aspect presented in this report refers to the indicators and material topics based on GRI Standards with GRI Core as the information fulfilment level. Fulfilment of the indicators and material topics is marked by affixing the numbered codes in brackets written in red letters at the end of paragraphs. In addition, GRI Standards Index is also available in this report as navigation to ease in obtaining the required information.

[101][102-54][102-55]

On the Integrated Annual Report 2020, the Company has conducted internal verification and validation as well as approval on the data presented in this report but has not performed assurance process. [102-56][102-20][102-32]

IDENTIFIKASI ASPEK MATERIAL

IDENTIFICATION OF MATERIAL TOPICS

Identifikasi aspek material pada Laporan Tahunan Terintegrasi ini ditentukan berdasarkan pengaruh signifikan terhadap Perseroan dan para pemangku kepentingan melalui analisis materialitas. [102-21]

Penentuan aspek material dan ruang lingkup dalam laporan ini dilakukan berdasarkan *internal assessment*. *Internal assessment* tersebut dilakukan dengan memfokuskan pada pengidentifikasian isu-isu keberlanjutan yang memiliki dampak signifikan terhadap Perseroan untuk selanjutnya menentukan prioritas aspek material. [102-33][102-43]

Identification of material aspect in this Integrated Annual Report is determined by the significant aspects towards the Company and stakeholders through materiality analysis. [102-21]

Material aspect and scope determination in this report is taken based on internal assessment. The internal assessment is taken by focusing on identifying the sustainability issues that have significant impact to the Company to be further identified the material aspect priorities. [102-33][102-43]

PENENTUAN ISI DAN BATASAN LAPORAN

DETERMINING CONTENT AND BOUNDARY OF THE REPORT

Laporan ini disusun sesuai dengan prinsip dan tahapan penyusunan pelaporan agar dapat memberikan informasi kinerja keberlanjutan ekonomi, sosial dan lingkungan selama tahun 2020. Penetapan isi laporan didasarkan pada prinsip-prinsip sebagai berikut:

- Pelibatan pemangku kepentingan;
- Materialitas;
- Konteks keberlanjutan; dan
- Kelengkapan.

Sedangkan penetapan kualitas laporan didasarkan pada prinsip-prinsip sebagai berikut:

[101]

- Akurasi;
- Keseimbangan;
- Kejelasan;
- Komparabilitas;
- Keandalan; dan
- Ketepatan Waktu.

Hasil *internal assessment* dalam bentuk laporan penilaian uji materialitas disampaikan kepada Direksi. Selanjutnya Direksi memberikan persetujuan atas informasi kinerja keberlanjutan dalam Laporan ini, yang didalamnya memuat pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan.

Selanjutnya ditentukan konten laporan, yang meliputi 4 tahapan:

1. Tahap pertama, identifikasi aspek-aspek keberlanjutan yang relevan dengan karakteristik bisnis Perusahaan dan menentukan batasan ruang lingkup (*boundary*).
2. Tahap kedua, pembuatan prioritas atas aspek-aspek keberlanjutan yang akan dilaporkan melalui proses *internal assessment*.
3. Tahap ketiga, validasi atas aspek material yang telah menjadi prioritas guna memastikan laporan memuat informasi kinerja positif dan negatif secara berimbang. Validasi berupa pengesahan dari Direksi.
4. Tahap keempat, kajian ulang atas laporan tahun sebelumnya, dengan mempertimbangkan saran dari pemangku kepentingan. Demikian pula masukan dan saran atas laporan tahun ini, akan digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan isi laporan tahun berikutnya.

This report is prepared based on the reporting principles and steps to be able to provide information on economic, social, and environmental sustainability performance implementation throughout 2020. The report content is determined based on the following principles:

- Stakeholders inclusiveness;
- Materiality;
- Sustainability context; and
- Completeness.

Meanwhile the report quality is determined based on the following principles:

[101]

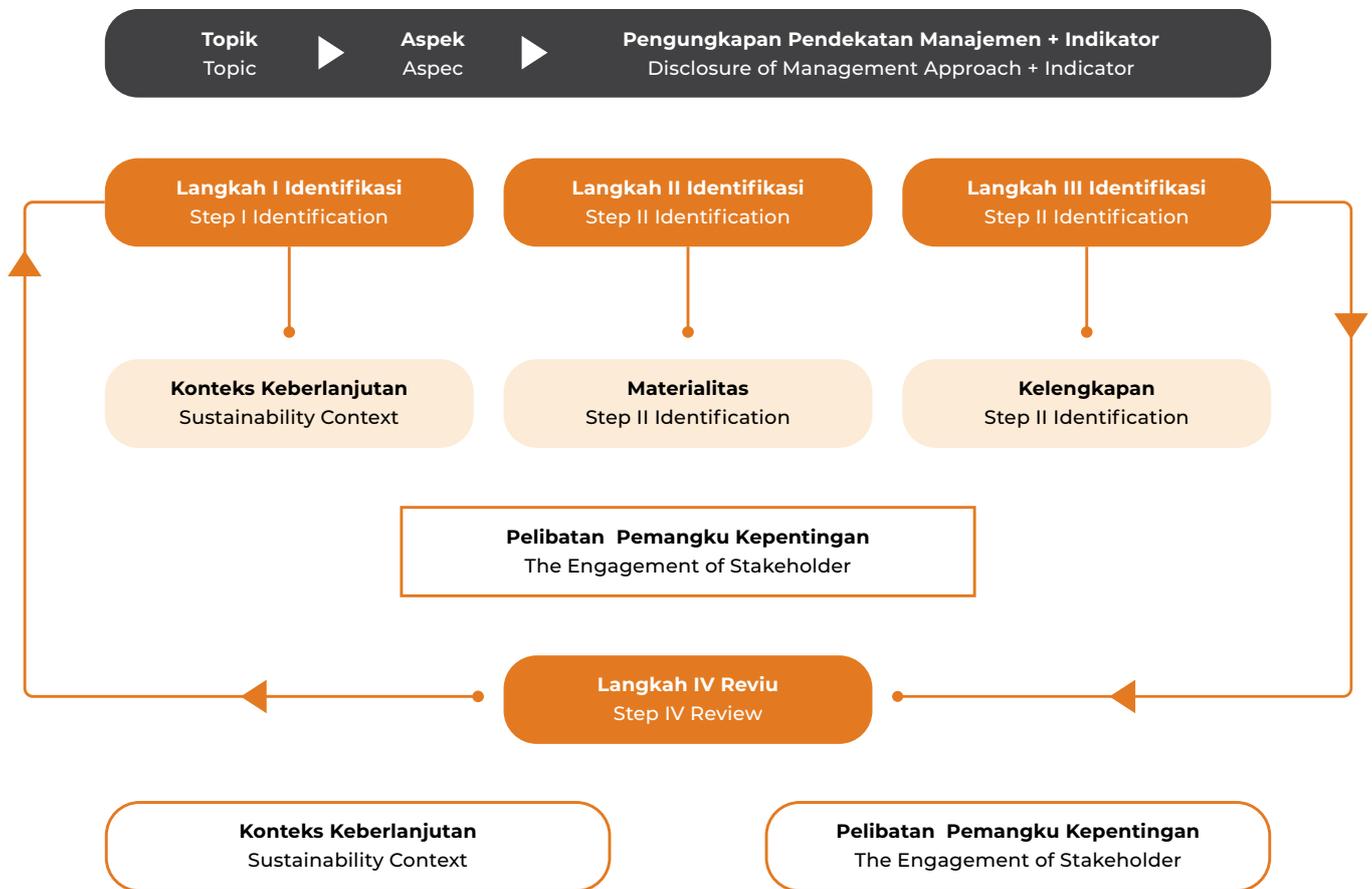
- Accuracy;
- Balance;
- Clarity;
- Comparability;
- Reliability; and
- Timeliness.

Result of the internal assessment is compiled in materiality test assessment report and submitted to the Board of Directors. The Board of Director, then, gives approval upon the Report's sustainable performance, in which contains the corporate social responsibility implementation.

Subsequently, content of report is determined, which encompasses 4 steps:

1. First step, identification of relevant sustainable aspects to the Company's business characteristics and assuring its boundaries.
2. Second step, establish priorities of sustainable aspects to be reported through the internal assessment process.
3. Third step, validation upon prioritized material aspects in order to confirm that the report contains a balanced positive and negative performance information. Such validation is in the form of endorsement from the Board of Directors.
4. Fourth step, review of previous report, by highlighting advice given by the stakeholders. Likewise with feedbacks and advice stated in this annual report, it will be used as a consideration in determining the subsequent annual report's content.

TAHAPAN PENYUSUNAN LAPORAN STEPS IN PREPARING THE REPORT



Perseroan telah menentukan 9 (sembilan) topik material tertinggi yang disusun melalui *internal assessment*. Tidak ada pernyataan kembali sebagai perbaikan atas informasi yang disampaikan sebelumnya dalam laporan ini.

[102-46][102-47][102-48]

The Company has determined 9 (nine) highest material topics as prepared through internal assessment. There are no restatements as correction for the previously presented information in this report.

[102-46][102-47][102-48]

BATASAN TOPIK-TOPIK MATERIAL DALAM LAPORAN BOUNDARY OF MATERIAL TOPICS IN THE REPORT

[102-34][102-44][102-47]

Berdasarkan hasil *internal assessment* yang telah dilaksanakan Perseroan dalam menentukan topik material dalam laporan, berikut adalah daftar topik material tertinggi berikut batasannya.

Based on the internal assessment taken by the Company in determining the material topics in the report, below is the list of high material topics and its boundary.

No.	Topik Material Material Topic	Dampak pada Perseroan Impact to the Company
1.	Etika Bisnis dan Integritas Business Ethics and Integrity	Internal dan Eksternal Internal and External
2.	<i>Talent Attraction and Retention</i> Talent Attraction and Retention	Internal Internal
3.	Layanan Pelanggan dan Reputasi Merek Customer Service and Brand Reputation	Eksternal External
4.	Tata Kelola Perusahaan yang Baik Good Corporate Governance	Internal dan Eksternal Internal and External
5.	Kepatuhan Compliance	Eksternal External
6.	Inovasi dan Teknologi Innovation and Technology	Internal dan Eksternal Internal and External
7.	Pelatihan dan Pengembangan Training and Development	Internal Internal
8.	Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety	Internal Internal
9.	Kinerja Ekonomi Economic Performance	Internal Internal

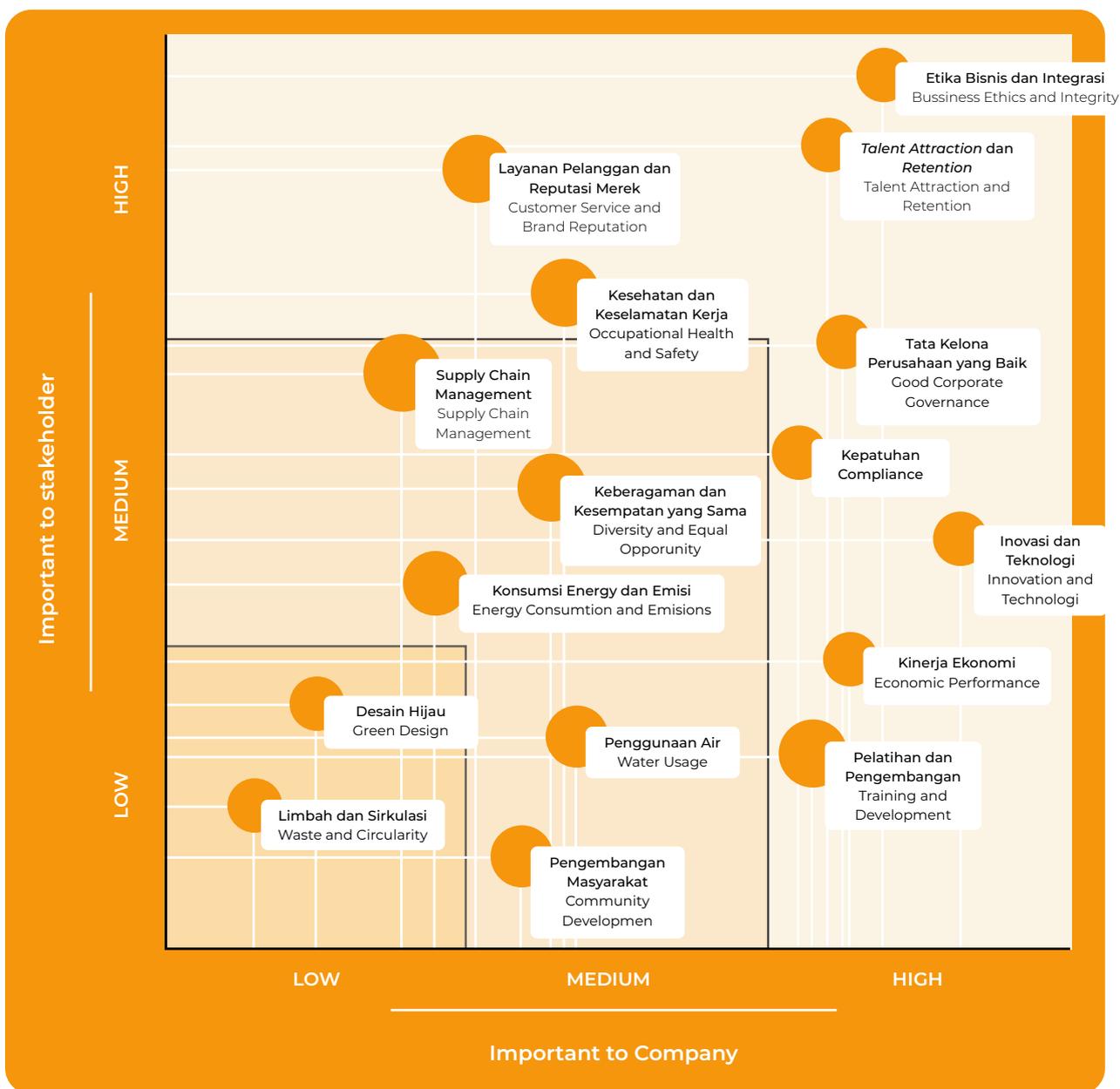


MATRIKS TOPIK MATERIAL

MATRIX OF MATERIAL TOPICS

Berikut adalah matriks dari topik material dalam laporan ini. Below is the matrix of material topics in this report.

Materiality



ENTITAS YANG TERCAKUP DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI DAN LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI 2020

ENTITIES INCLUDED IN THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INTEGRATED ANNUAL REPORT OF 2020

Laporan keuangan konsolidasian dan laporan tahunan terintegrasi 2020 ini mencakup informasi keuangan dan data-data Perseroan dan entitas anak Perseroan. [102-45]

The consolidated financial statements and integrated annual report of 2020 include the financial information and data of the Company and its subsidiaries. [102-45]

PELIBATAN PARA PEMANGKU KEPENTINGAN STAKEHOLDER ENGAGEMENT

Dalam laporan ini, Perseroan telah mengidentifikasi 7 (tujuh) pemangku kepentingan utama yang terdiri dari pemegang saham, regulator, karyawan, pelanggan, kontraktor/*vendor/supplier*, media dan masyarakat sekitar. Identifikasi tersebut didapatkan dari analisa pola interaksi dan sifat keterlibatan dengan kegiatan bisnis Perseroan serta memiliki pengaruh yang signifikan di sepanjang tahun 2020. Sebagai perusahaan publik, Perseroan berkomitmen untuk terus melibatkan setiap pemangku kepentingan melalui kegiatan komunikasi rutin dan transparansi informasi serta memudahkan akses atas data-data Perseroan. [102-40][102-42][413-1][413-2]

In this report, the Company has identified 7 (seven) main stakeholders comprising of shareholders, regulator, employees, customers, contractors/*vendors/suppliers*, media and local community. The identification was derived from interaction pattern analysis and engagement with the Company's business activities with significant influence throughout 2020. As a public listed company, the Company is committed to engage with every stakeholder through regular communication activities and information transparency as well as easy access to the Company's data. [102-40][102-42][413-1][413-2]



LOBBY AREA

PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN PERSEROAN

STAKEHOLDERS ENGAGEMENT OF THE COMPANY

Berikut adalah pelibatan pemangku kepentingan Perseroan dalam operasional Perseroan. [102-40]

Below is the Company's stakeholders engagement in the Company's operations. [102-40]

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pelibatan Methods of Engagement	Frekuensi Frequency
Pemegang Saham Shareholders	<ul style="list-style-type: none"> Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders Laporan Tahunan Annual Report Pengumuman Kinerja Triwulanan Quarterly Performance Announcement Konferensi Pers Press Conference 	<ul style="list-style-type: none"> Tahunan Annually Tahunan Annually Triwulanan Quarterly Sebagaimana Diperlukan As Required
Regulator Regulators	<ul style="list-style-type: none"> Kepatuhan terhadap peraturan Compliance to prevailing regulations Laporan Tahunan Annual Report Laporan Bulanan Monthly Report Laporan Triwulanan Quarterly Report 	<ul style="list-style-type: none"> Sebagaimana Diperyaratkan As Required Tahunan Annually Bulanan Monthly Triwulanan Quarterly
Karyawan Employees	<ul style="list-style-type: none"> Employee Gathering Employee Gathering Town Hall Meeting Town Hall Meeting Pendidikan dan Pelatihan Education and Training 	<ul style="list-style-type: none"> Tahunan Annually Tahunan Annually Sebagaimana Diperlukan As Required
Pelanggan Customers	<ul style="list-style-type: none"> Customer Gathering Customer Gathering Survei Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Survey Layanan Purna Jual After Sales Service Mekanisme Pengaduan Complaint Mechanism 	<ul style="list-style-type: none"> Tahunan Annually Sebagaimana Diperlukan As Required Sebagaimana Diperlukan As Required Sebagaimana Diperlukan As Required
Kontraktor/Vendor/Supplier Contractors/Vendors/Suppliers	<ul style="list-style-type: none"> Mekanisme Pengadaan Procurement Mechanism Pertemuan Koordinasi Coordination Meeting Evaluasi Berkala Periodic Evaluation 	<ul style="list-style-type: none"> Sebagaimana Diperlukan As Required Sebagaimana Diperlukan As Required Sebagaimana Diperlukan As Required
Media Media	<ul style="list-style-type: none"> Jumpa Pers Press Conference Media Gathering Media Gathering 	<ul style="list-style-type: none"> Sebagaimana Diperlukan As Required Sebagaimana Diperlukan As Required
Masyarakat Sekitar Local Community	<ul style="list-style-type: none"> Program Pengembangan Masyarakat Community Development Program Berpartisipasi dalam kegiatan kemasyarakatan Participating in community activities 	<ul style="list-style-type: none"> Sebagaimana Diperlukan As Required Sebagaimana Diperlukan As Required



LOBBY AREA, THE SMITH



KILAS KINERJA 2020

PERFORMANCE HIGHLIGHT 2020



SPRINGWOOD RESIDENCE

IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

Laporan Posisi Keuangan

Statements of Financial Position

(Dalam Rp Juta) (In Million Rp)	2020	2019	2018	Description
Uraian				
Aset lancar	866.833	776.105	709.230	Current Assets
Aset Tidak Lancar	108.068	140.795	112.999	Non-Current Assets
Jumlah Aset	974.901	916.899	822.229	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	476.105	546.099	561.609	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	324.249	332.245	260.392	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	800.454	878.344	822.001	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	174.447	38.556	228	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	974.901	916.899	822.229	Total Liabilities and Equity

Laporan Laba Rugi Komprehensif

Statements of Comprehensive Profit and Loss

(Dalam Rp Juta) (In Million Rp)	2020	2019	2018	Description
Uraian				
Penjualan	201.114	227.040	189.108	Sales
Beban Pokok Penjualan	(131.520)	(157.584)	(130.786)	Cost of Sales
Laba Bruto	69.594	69.456	58.322	Gross Profits
Laba Neto Tahun Berjalan	23.891	33.002	35.452	Net Profit for the Year
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	25.041	31.759	35.628	Comprehensive Income for the Year
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	23.811	33.108	34.360	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	81	(106)	1.092	Non-controlling Interest
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	25.041	31.865	34.536	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	81	(106)	1.092	Non-controlling Interest
Laba per Saham (dalam Rp)	9,78	30,39	34,96	Earnings per Share (in Rp)

Laporan Arus Kas

Statements of Cash Flows

(Dalam Rp Juta) (In Million Rp)	2020	2019	2018	Description
Uraian				
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(121.165)	(118.049)	(229.133)	Cash Flows from Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	11.543	(28.313)	(27.260)	Cash Flows from Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	97.463	130.773	132.071	Cash Flows from Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas	(12.160)	(15.589)	(124.322)	Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalent
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	47.505	63.094	204.546	Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	35.345	47.505	80.225	Cash and Cash Equivalents at End of the Year

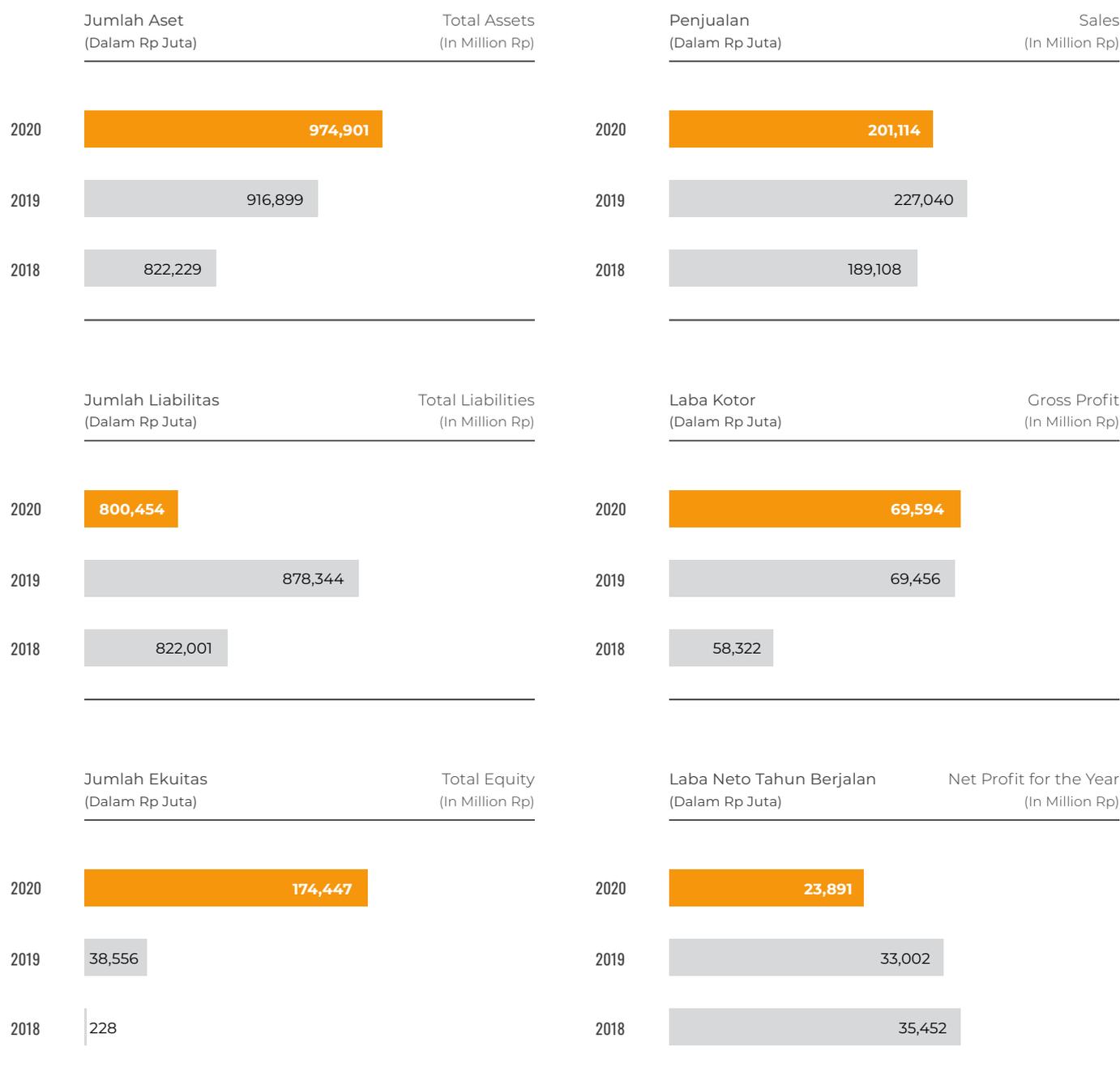
Rasio Keuangan

Financial Ratios

(Dalam Rp Juta) (In Million Rp)	2020	2019	2018	Description
Uraian				
Protabilitas				Profitability
Laba Bersih terhadap Ekuitas	14%	86%	15,563%	Return on Equity
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset	2%	4%	4%	Return on Assets
Laba Bersih terhadap Penjualan	12%	15%	19%	Net Profit to Sales
Laba Bruto terhadap Penjualan	35%	31%	31%	Gross Profit to Sales
Solvabilitas				Solvability
Liabilitas terhadap Aset	0,82	0,96	1,00	Liabilities to Assets
Liabilitas terhadap Ekuitas	4,59	22,78	3.608,54	Liabilities to Equity
Likuiditas				Liquidity
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	18,21	1,42	1,26	Current Assets to Current Liabilities

GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN

CHART OF FINANCIAL HIGHLIGHTS



IKHTISAR SAHAM DAN OBLIGASI

SHARES AND BONDS HIGHLIGHTS

Hingga akhir tahun 2020, Perseroan belum mencatatkan saham maupun obligasi, sehingga informasi terkait harga saham, volume perdagangan, kapitalisasi pasar, dan total saham yang beredar, serta informasi terkait obligasi tidak tersedia di dalam laporan tahunan ini.

Until the end of 2020, the Company has not listed its shares or bonds, therefore information related to stock price, trading volume, market capitalization, and outstanding shares, as well as

AKSI KORPORASI

CORPORATE ACTION

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 37 tanggal 28 September 2020, yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0071085.01.02.Tahun 2020 tanggal 16 Oktober 2020, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0398828 tanggal 16 Oktober 2020, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0174937.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 16 Oktober 2020 ("Akta No. 37/28 September 2020"), para pemegang saham telah memutuskan dan menyetujui sebagai berikut:

- a. Penambahan modal dasar Perseroan sebesar Rp528.588.000.000,- (lima ratus dua puluh delapan miliar lima ratus delapan puluh delapan juta Rupiah).

Sehingga, modal dasar Perseroan yang semula Rp77.000.000.000,- (tujuh puluh tujuh miliar Rupiah) menjadi Rp605.588.000.000,- (enam ratus lima miliar lima ratus delapan puluh delapan juta Rupiah) yang terbagi atas 6.055.880 (enam miliar lima puluh lima juta delapan ratus delapan puluh ribu) saham; dan

- b. Penambahan modal ditempatkan dan modal disetor dalam Perseroan sebesar Rp121.397.000.000,- (seratus dua puluh satu miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta Rupiah).

Sehingga, modal ditempatkan dan modal disetor dalam Perseroan yang semula Rp30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah) menjadi Rp151.397.000.000,- (seratus lima puluh satu miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta Rupiah).

Based on the Deed of Decision of the Shareholders No. 37 dated September 28, 2020, drawn up before Rini Yulianti, S.H., Notary in East Jakarta, which has received approval from the Menkumham based on Decree No. AHU-0071085.01.02. Year 2020 dated October 16, 2020, and has been notified to the Menkumham as evidenced by the Letter of Acceptance of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0398828 dated October 16, 2020, and registered in the Company Register No. AHU-0174937.AH.01.11.In 2020 dated October 16, 2020 ("Deed No. 37/28 September 2020"), the shareholders have decided and agreed as follows:

- a. The addition of the authorized capital of the Company amounting to Rp528,588,000,000,- (five hundred twenty eight billion five hundred eighty eight million Rupiah).

Thus, the authorized capital of the Company which was originally Rp77,000,000,- billion (seventy seven billion Rupiah) became Rp605,588,000,000,- (six hundred five billion five hundred eighty eight million Rupiah) that consists of 6,055,880 (six billion fifty five million eight hundred eighty thousand) shares; and

- b. The addition of issued and paid-up capital in the Company amounting to Rp121,397,000,000,- (one hundred twenty one billion three hundred ninety seven million Rupiah).

Thus, the issued and paid-up capital in the Company was originally Rp30,000,000,000 (thirty billion Rupiah) changed to Rp151,397,000,000 (one hundred and fifty one billion three hundred ninety-seven million Rupiah).

AKSI PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM
DAN/ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

TEMPORARY STOCK TRADING SUSPENSION AND/OR DELISTING

Hingga akhir tahun 2020, Perseroan belum mencatatkan sahamnya, sehingga tidak terdapat penghentian sementara dalam perdagangan saham Perseroan ataupun penghapusan pencatatan saham.

Until the end of 2020, the Company has not listed its share, therefore there is no suspension or delisting on the Company's shares.





SPRINGWOOD RESIDENCE



LAPORAN MANAJEMEN **MANAGEMENT REPORT**



INITIAL PUBLIC OFFERING PT TRINITI DINAMIK
From Left Side : Mr. Kevin Jong, Mr. Heriyanto, Mr. Chandra,
Mr. Samuel Stepanus, Mr. Septian Starlin

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS REPORT



KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONER

HERIYANTO

Pemegang Saham yang Terhormat,

Mewakili jajaran Dewan Komisaris, kami mengucapkan syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa yang telah membimbing Perseroan selama tahun 2020, sebuah tahun yang penuh dengan tantangan bagi seluruh industri.

Tahun 2020 menjadi tahun yang penuh gejolak dengan pandemi COVID-19 yang menyebabkan penderitaan luar biasa dan berdampak parah pada ekonomi global. Banyak negara yang terdampak, termasuk Indonesia, memutuskan untuk mengambil langkah seperti membatasi interaksi sosial untuk mencegah penularan virus tersebut. Pembatasan tersebut tentunya memberikan dampak pada penurunan daya beli masyarakat yang memicu perlambatan kinerja industri properti.



Pada tahun 2020 Perseroan juga telah menerapkan serangkaian kebijakan strategis seperti upaya efisiensi di seluruh kegiatan usahanya dan melanjutkan persiapan Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering/IPO*). Di tengah keterbatasan yang ada tersebut, Dewan Komisaris menilai Direksi telah mengambil langkah-langkah yang tepat untuk menangani tantangan sepanjang tahun secara optimal dan memastikan operasional Perseroan tetap dapat berjalan dengan baik.

In 2020, the Company has also implemented a series of strategic policies including efficiency efforts in all its business activities and continuing the preparation of the Initial Public Offering (IPO). In the midst of these limitations, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors has taken appropriate steps to optimally handle challenges throughout the year and ensure that the Company's operations can continue to run well.

Distinguished Shareholders,

On behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our gratitude to God Almighty who has guided the Company throughout 2020, a year for of adversities for all industries.

2020 was a tumultuous year with the COVID-19 pandemic causing immense suffering and severely impacting the global economy. Many affected countries, including Indonesia decided to take measures such as limiting social interactions to prevent the virus transmission. These restrictions certainly had an impact on the decline in people's purchasing power which triggers a slowdown in the property industry.

Penilaian atas Kinerja Direksi

Pandemi yang terjadi memaksa kita semua untuk beradaptasi dengan kenormalan baru seperti penerapan *Work from Home* (WFH) dan protokol kesehatan yang ketat. Pada tahun 2020 Perseroan juga telah menerapkan serangkaian kebijakan strategis seperti upaya efisiensi di seluruh kegiatan usahanya dan melanjutkan persiapan Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering/ IPO*). Di tengah keterbatasan yang ada tersebut, Dewan Komisaris menilai Direksi telah mengambil langkah-langkah yang tepat untuk menangani tantangan sepanjang tahun secara optimal dan memastikan operasional Perseroan tetap dapat berjalan dengan baik. Dewan Komisaris juga mengapresiasi keberhasilan Direksi untuk melaksanakan IPO dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Juni 2021.

Pengawasan terhadap Implementasi Strategi Perseroan

Sebagai bentuk pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris senantiasa melakukan pengawasan terhadap pengelolaan, pelaksanaan strategi serta kinerja Perseroan secara berkala.

Dengan adanya pandemi luar biasa yang terjadi di tahun 2020, kami terus mengingatkan Direksi untuk mengedepankan prinsip kehati-hatian (*prudent*) dalam menerapkan protokol kesehatan dan juga menjaga *cash flow* Perseroan agar tetap positif.

Pandangan atas Prospek Usaha Perusahaan yang Disusun oleh Direksi

Perseroan harus menerima kenyataan bahwa COVID-19 atau risiko pandemi lainnya akan tetap menjadi risiko operasional bagi Perseroan ke depannya. Meskipun ketidakpastian tetap ada, distribusi vaksin secara bertahap dan pelonggaran kebijakan PSBB memberikan secercah harapan bagi pemulihan perekonomian global dan domestik serta kinerja sektor properti.

Dengan pembelajaran di tahun 2020, Perseroan lebih siap untuk menyongsong masa depan dengan optimisme dengan memanfaatkan peluang yang ada dan menawarkan proyek-proyek yang inovatif ke depannya.

Performance Assessment of the Board of Directors

The ongoing pandemic has forced us all to adapt to new normal including implementing Work from Home (WFH) and strict health protocols. In 2020, the Company has also implemented a series of strategic policies including efficiency efforts in all its business activities and continuing the preparation of the Initial Public Offering (IPO). In the midst of these limitations, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors has taken appropriate steps to optimally handle challenges throughout the year and ensure that the Company's operations can continue to run well. The Board of Commissioners also appreciates the success of the Board of Directors in carrying out the IPO and listing its shares on the Indonesia Stock Exchange on June 10, 2021.

Supervision of the Company's Strategy Implementation

As a form of carrying out duties and responsibilities, the Board of Commissioners constantly supervises the management, implementation of the Company's strategy and performance periodically.

With the extraordinary pandemic that took place in 2020, we continue to remind the Board of Directors to emphasize on prudence principle in implementing health protocol and also maintain the Company's cash flow to remain positive.

View on the Company's Business outlook Prepared by the Board of Directors

The Company must accept the fact that COVID-19 or other pandemic risks will continue to be an operating risk for the Company in the future. While uncertainty remains, the gradual distribution of vaccines and relaxation of PSBB policies is encouraging for the global and domestic economic recovery as well as property sector performance.

With the lessons learned in 2020, the Company is better prepared to embrace the future with optimism by capitalizing the opportunities and offering innovative projects in the future.

Pandangan atas Penerapan Praktik GCG di Perseroan

Perseroan berkomitmen untuk menjaga profesionalisme, etika, dan integritas dalam setiap aspek bisnis serta memastikan kepatuhan terhadap seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan aspek transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kewajaran. Di tengah keterbatasan dari pandemi, Perseroan telah memiliki struktur dan perangkat Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*). Selain itu, Dewan Komisaris juga dapat melaksanakan tugas pengawasannya dengan baik serta telah menyampaikan beberapa rekomendasi dan saran untuk dipertimbangkan secara objektif oleh Direksi. Penerapan GCG Perseroan juga telah diakui dengan diraihinya penghargaan *Top Governance Risk Compliance* dari Top Business Awards pada tahun 2020.

Ke depannya, Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan penerapan GCG dan berfokus menuju tujuan kami menjadi perusahaan yang berkelanjutan, serta memantau kinerja terhadap indikator Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG), di luar KPI operasional dan keuangan yang ada saat ini.

View on the GCG Implementation in the Company

The Company is committed in maintaining our professionalism, ethics, and integrity in every business aspect as well as emphasize on ensuring compliance to all prevailing rules and regulations by taking into account the aspects of transparency, accountability, responsibility, independency and fairness. Amid the limitation from the pandemic, the Company has established the structure and tools of Good Corporate Governance (GCG). In addition, the Board of Commissioners also has been able to carry out its supervisory duties properly and delivered few recommendations and advices to be taken into account objectively by the Board of Directors. The Company's GCG implementation has also been recognized with the achievement of Top Governance Risk Compliance award from Top Business Awards in 2020.

In the future, the Company is committed to continuously improving its GCG implementation focus towards our goal of being a sustainable company, and track against Environment, Social and Governance (ESG) indicators, beyond the current operational and financial KPIs.



THE SMITH

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Di sepanjang tahun 2020, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris dimana susunan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Heriyanto
Komisaris	: Kevin Jong
Komisaris	: Johannes L Andayaprana
Komisaris Independen	: Hari Ganie
Komisaris Independen	: Paulus Totok Lusida

Apresiasi

Atas nama Dewan Komisaris, kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham yang terus mendukung Perseroan terutama di masa-masa yang penuh tantangan seperti tahun 2020. Kami juga mengapresiasi Direksi yang telah bekerja secara optimal sepanjang tahun, serta seluruh mitra kerja dan karyawan yang telah berkontribusi pada perkembangan kinerja Perseroan. Perseroan akan terus berupaya untuk memberikan kinerja yang terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan dan memastikan perusahaan memiliki ketangguhan dan keberlanjutan di tengah krisis.

Changes in the Board of Commissioners' Composition

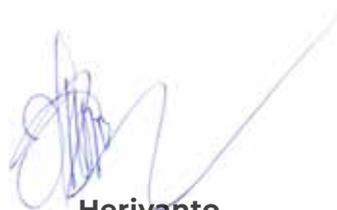
Throughout 2020, there were no changes in the Board of Commissioners' composition with the composition as of December 31, 2020 is as follows:

President Commissioner	: Heriyanto
Commissioner	: Kevin Jong
Commissioner	: Johannes L Andayaprana
Independent Commissioner	: Hari Ganie
Independent Commissioner	: Paulus Totok Lusida

Appreciation

On behalf of the Board of Commissioners, we express our appreciation to all shareholders who has continuously support the Company especially during these challenging times in 2020, and to the Board of Directors who has work optimally throughout the year, as well as all business partners and employees who have contributed to the Company's performance growth. The Company will strive to deliver the best performance to all stakeholders and ensure that the Company will have endurance and sustainability in the midst of crisis.

Atas nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,



Heriyanto
Komisaris Utama
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS REPORT



DIREKTUR UTAMA
PRESIDENT DIRECTOR

SAMUEL STEPANUS

Pemegang Saham yang Terhormat,

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa atas bimbingan dan arahan-Nya kepada Perseroan sepanjang 2020. Kendati tahun 2020 menghadirkan berbagai tantangan, tetapi Perseroan terus berupaya untuk memanfaatkan peluang dan mengatasi tantangan sehingga dapat menjaga kinerjanya. Perseroan melihat tahun 2020 sebagai tahun katalisator untuk menjadi perusahaan yang memiliki ketahanan dan keberlanjutan di tengah krisis.



Perseroan berhasil mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 10 Juni 2021 dengan kode saham TRUE. Selain itu, di tengah pandemi dan keterbatasan yang ada, di sepanjang tahun 2020, merupakan suatu pencapaian bagi Perseroan untuk melakukan proses serah terima proyek The Smith secara bertahap

After going through a series of processes and obtaining an effective statement from the Financial Services Authority (OJK), the Company successfully listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on June 10th, 2021 under the ticker code TRUE. In addition, in the midst of the pandemic and the limitations that existed throughout 2020, it is an achievement for the Company to carry out the handing over process for The Smith project in stages.

Distinguished Shareholders,

Praise to God Almighty for His continuous guidance in all Company's endeavor throughout 2020. Despite various challenges in 2020, the Company strived to seize opportunities and navigate challenges to maintain its performance. The Company considers 2020 as the catalyst year to become a company with endurance and sustainability in the midst of crisis.

Kondisi Ekonomi

Dunia berubah dengan sangat dinamis dan membuat kita harus beradaptasi dengan “*new normal*” atau rutinitas baru. Pandemi yang terjadi telah mempengaruhi banyak sektor dan menyebabkan ketidakpastian serta pasar yang bergejolak. Kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang dijalankan pemerintah mengakibatkan terbatasnya kegiatan bisnis dan industri serta menurunnya daya beli masyarakat yang tentunya berdampak pada perekonomian global dan domestik. IMF memperkirakan pertumbuhan ekonomi global -4,4% di akhir tahun 2020. Berdasarkan data Bappenas, pada kuartal IV tahun 2020, perekonomian Amerika Serikat masih berkontraksi 2,9% (yoy), Korea Selatan berkontraksi 1,3% (yoy), dan Jepang berkontraksi 5,8% (yoy). Sementara perekonomian Tiongkok mulai menunjukkan pertumbuhan sebesar 4,9% (yoy) meskipun masih lebih rendah dibandingkan sebelum pandemi terjadi. Perekonomian Indonesia juga tercatat berkontraksi sebesar 2,07% (yoy) pada tahun 2020. Hal tersebut turut memicu perlambatan kinerja industri properti. Berdasarkan data Colliers International, dampak wabah COVID-19 menjadi tantangan tersendiri bagi pengembang properti dimana progres pembangunan tercatat melambat dan jumlah transaksi juga tercatat lebih kecil dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya. Sepanjang tahun 2020, total pasokan baru apartemen tercatat sebanyak 2.698 unit, 72,4% lebih rendah dari tahun sebelumnya yang mencapai 9.769 unit dengan total 215.291 unit apartemen yang selesai di wilayah Jakarta. Pada tahun 2020, terdapat 1.927 unit apartemen yang terjual di Jakarta, kurang dari setengah penjualan yang tercatat di tahun 2019, merupakan angka terendah dalam enam tahun terakhir. Hal tersebut disebabkan oleh Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang membuat beberapa pekerjaan konstruksi tertunda, galeri pemasaran yang dibatasi jam operasionalnya, peninjauan fisik yang ditiadakan, dan beberapa peluncuran proyek yang ditunda.

Menanggapi COVID-19

Pada saat pandemi mulai merebak di Indonesia, Perseroan memprioritaskan kesehatan seluruh karyawan dengan pemberlakuan sistem *Work from Home* (WFH) dimana karyawan bekerja di kantor secara bergantian dan membatasi kapasitas kantor hanya 50%. Selain itu, Perseroan juga menerapkan protokol kesehatan yang ketat dengan mewajibkan penggunaan masker, melakukan pengecekan suhu, menjaga jarak, pemberian vitamin dan secara rutin melakukan tes antigen kepada karyawan. Selain memastikan kesehatan karyawannya, Perseroan juga memonitor dengan baik produktivitas karyawan sehingga kegiatan operasional tetap dapat berjalan dengan baik selama masa pandemi.

Economic Condition

The world has changed and we are learning how to adjust ourselves to the “*new normal*”. The pandemic has affected many sectors and created mass uncertainty and volatile markets. The Large Scale Social Restriction (PSBB) policy implemented by the government to lower the virus exposure has resulted in limited business and industrial activities as well as a decline in people’s purchasing power which certainly affected the global and domestic economy. IMF projected that the global economic growth will be at -4.4% at the end of 2020. Based on the data of Bappenas, in the quarter IV of 2020, the economy of United States of America was still contracted at 2.9% (yoy), South Korea was contracted at 1.3% (yoy), and Japan was contracted at 5.8% (yoy). Meanwhile the Chinese economic started to show growth of 4.9% (yoy) even though it was still lower prior the pandemic took place. The Indonesian economy was also contracted at 2.07% (yoy) in 2020. This has driven a slowdown in property industry. Based on the Colliers International data, the impact of COVID-19 outbreak created a hurdle for property developers in which the pace of building construction progress was recorded slower and the number of transaction was recorded smaller compared to previous years. Throughout 2020, total new supply of apartment was 2,698 units, 72.4% less than the total new supply in 2019, which was 9,769 unit with total of 215,291 completed apartment units in Jakarta region. In 2020, there were 1,927 apartment units sold in Jakarta, less than half the sales in 2019, making it the lowest level in the past six years. This was due to the Large-Scale Social Restrictions (PSBB) which delayed several works, galleries were limited by their operations, physical construction was cancelled, and several project launches were postponed.

Handling COVID-19

When the pandemic began to spread in Indonesia, the Company prioritized the health of all employees by implementing the Work from Home (WFH) system where employees work in the office in turns and limiting the office capacity to only 50%. In addition, the Company also implemented strict health protocols by requiring the use of masks, checking temperature, maintaining social distance, providing vitamins and routinely conducting antigen tests to employees. In addition to ensuring the health of its employees, the Company also closely monitored productivity of all employee to ensure that operational activities can continue to run well during the pandemic.

Kebijakan Strategis

Secara paralel dengan penerapan sejumlah langkah antisipasi dan adaptasi terhadap kenormalan baru dalam menghadapi pandemi, Perseroan memfokuskan upayanya untuk memastikan ketahanan dan keberlanjutan Perseroan melalui beragam kebijakan strategis. Dampak pandemi yang terjadi merupakan sesuatu yang di luar kontrol Perseroan, sehingga kebijakan strategis yang dilakukan difokuskan untuk menjaga *cash flow*, melakukan kontrol atas *budget* dan menerapkan efisiensi di seluruh lini. Selain itu, dalam rangka persiapan menjadi perusahaan terbuka, Perseroan juga memastikan seluruh proses Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering/IPO*) dilakukan sesuai yang direncanakan.

Pencapaian Kinerja

Setelah melalui serangkaian proses dan mendapatkan pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perseroan berhasil mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 10 Juni 2021 dengan kode saham TRUE. Selain itu, di tengah pandemi dan keterbatasan yang ada, di sepanjang tahun 2020, merupakan suatu pencapaian bagi Perseroan untuk melakukan proses serah terima proyek The Smith secara bertahap. Kami percaya bahwa Bisnis Properti adalah Bisnis kepercayaan; apa yang telah kita janjikan kepada konsumen harus ditepati. Seiring dengan pelonggaran PSBB, kegiatan *marketing* dan *sales* mulai membaik dan berjalan normal. Pada tahun 2020, Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp201,11 miliar, menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp227,04 miliar. Penurunan tersebut terjadi seiring penerapan PSAK 72, dimana pengakuan penjualan dapat dilakukan setelah proses serah terima. Meskipun secara keseluruhan penjualan Apartemen Springwood tercatat mengalami penurunan, namun mampu diimbangi oleh penjualan The Smith yang sudah bisa dibukukan pada tahun 2020. Selain itu, penjualan pengelolaan gedung mengalami peningkatan yang signifikan pada tahun 2020 sebesar 244,47%. Perseroan membukukan beban pokok penjualan sebesar Rp131,52 miliar di tahun 2020 sehingga laba kotor tercatat sebesar Rp69,59 miliar, meningkat 0,20% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Prospek Usaha

Seiring dengan proses vaksinasi yang telah dilakukan secara bertahap di penghujung tahun 2020, pemulihan perekonomian global maupun domestik mulai terjadi di awal tahun 2021. Dengan adanya pemulihan tersebut, kinerja sektor properti juga diperkirakan akan membaik dengan daya beli masyarakat yang juga perlahan mulai pulih. Perseroan terus berupaya menghadirkan proyek-proyek yang inovatif dan juga mulai memfokuskan untuk melebarkan sayapnya ke beberapa daerah di luar pulau

Strategic Policies

In parallel with the implementation of a number of anticipatory measures and adaptation to the new normal in dealing with the pandemic, the Company focuses its efforts on ensuring the Company's resilience and sustainability through various strategic policies. The impact of the pandemic is something that is beyond the control of the Company, so the strategic policies implemented are focused on maintaining cash flow, controlling the budget and implementing efficiency in all lines. In addition, in preparation for becoming a public company, the Company also ensures that the entire Initial Public Offering (IPO) process is carried out as planned and on the right track.

Performance Achievement

After going through a series of processes and obtaining an effective statement from the Financial Services Authority (OJK), the Company successfully listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on June 10th, 2021 under the ticker code TRUE. In addition, in the midst of the pandemic and the limitations that existed throughout 2020, it is an achievement for the Company to carry out the handing over process for The Smith project in stages. We believe that the business of property is a business of trust; we have to deliver what we have promised to the customers. Along with the easing of the PSBB, marketing and sales activities began to improve and run normally. In 2020, the Company recorded sales of Rp201.11 billion, decreased compared to previous year that was Rp227.04 billion. The decrease was due to the implementation of PSAK 72, which the sales could be recognized after the hand over process. Eventhough in overall the sales of Springwood Apartemend decreased, but the sales of The Smith that could be recorded in 2020 was able to balance out the decrease. In addition, the sales of building management increased significantly in 2020 by 244.47%. The Company recorded cost of sales amounted to Rp131.52 billion in 2020, therefore the gross profit was recorded Rp69.59 billion, increased 0.20% compared to previous year.

Business Prospect

Along with the vaccination process that has been carried out in stages at the end of 2020, global and domestic economic recovery began to occur in early 2021. With this recovery, the performance of the property sector is also expected to improve with people's purchasing power also slowly recovering. The Company continues to strive to present innovative projects and also begins to focus on expanding its projects to several areas outside Java, such as in Batam. Product diversification is also ongoing where the Company

Jawa, seperti di Batam. Diversifikasi produk juga terus dilakukan dimana Perseroan akan memfokuskan proyeknya tidak hanya bangunan *high-rise* namun berencana untuk meluncurkan proyek *landed house*. Hal tersebut dilakukan mengingat rumah tapak yang dapat dibangun per kluster sesuai unit yang sudah dipesan memiliki fleksibilitas dari sisi anggaran dibandingkan dengan apartemen yang konstruksinya harus diselesaikan satu gedung sepenuhnya.

Penerapan GCG

Perseroan menjadikan momentum IPO sebagai tonggak sejarah tidak hanya dalam rekam jejaknya namun juga dalam hal penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) agar dapat terus berkembang dan bertumbuh menjadi perusahaan yang lebih besar dengan dukungan para pemegang saham. Perseroan juga berkomitmen untuk terus mengedepankan prinsip-prinsip GCG yakni transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kewajaran dalam setiap langkah yang diambil perusahaan. Pada tahun 2020, Perseroan berhasil meraih penghargaan *Top Governance Risk Compliance* dari Top Business Awards yang merupakan suatu pencapaian bagi Perseroan dalam penerapan *best practices* GCG.

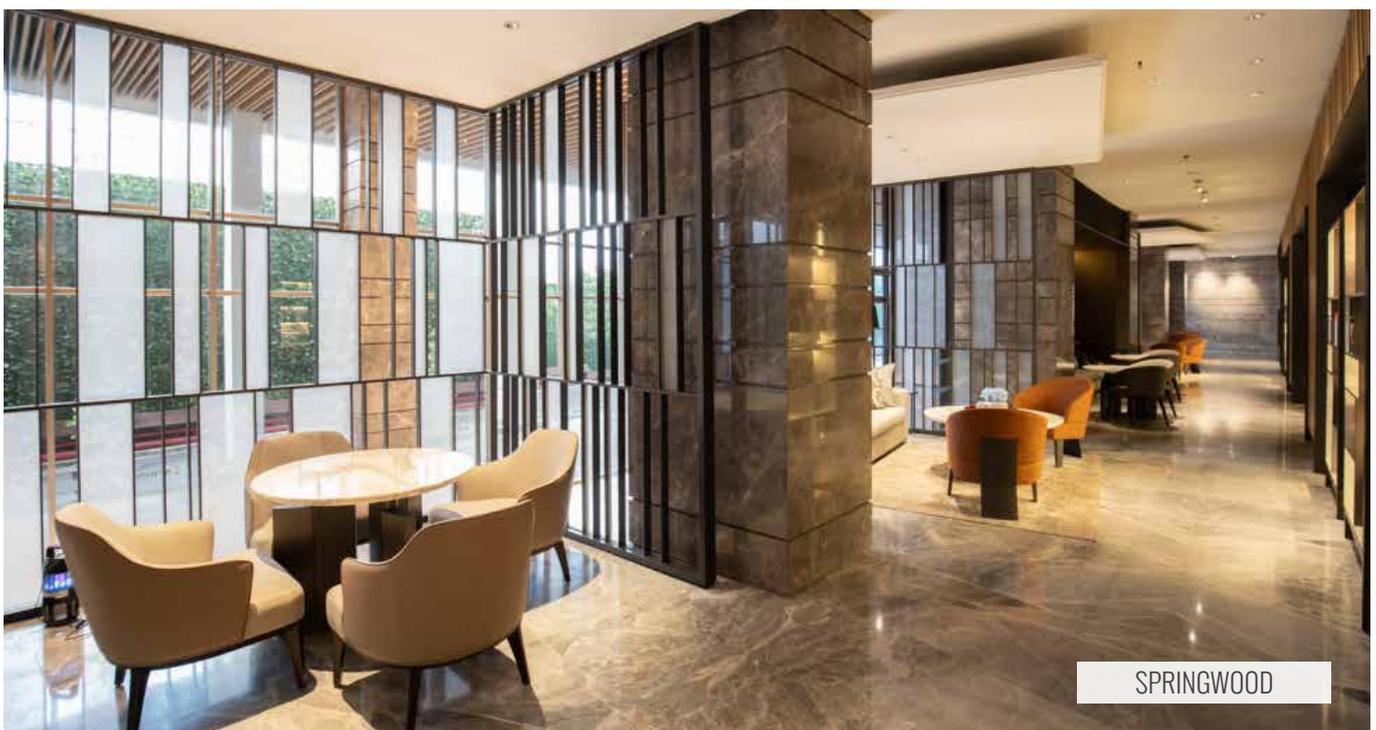
Selain penerapan GCG, Perseroan juga terus berupaya untuk memberikan dampak yang positif bagi masyarakat sesuai dengan misinya. Meskipun di sepanjang tahun kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan relatif terbatas akibat pandemi yang terjadi, namun Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kegiatan dan perannya di tahun mendatang sehingga diharapkan dapat memberikan nilai lebih bagi seluruh pemangku kepentingan.

will focus its projects not only on high-rise buildings but also plans to launch landed house projects. This is taken considering that landed houses which can be built per cluster according to the units that have been ordered have more flexibility in terms of budget compared to apartments whose construction must be completed completely for one building.

GCG Implementation

The Company serves the IPO momentum as a milestone not only for its track record but also in terms of the Good Corporate Governance (GCG) implementation so that the Company can continue to develop and grow into a bigger company with the support of shareholders. The Company is also committed to always prioritizing the GCG principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness in every step taken by the company. In 2020, the Company successfully achieved Top Governance Risk Compliance award from Top Business Awards which such an achievement for the Company in best practices GCG implementation.

In addition to the implementation of GCG, the Company also continues to strive to deliver positive impacts on the community in accordance with its mission. Although throughout the year the Company's social responsibility activities were relatively limited due to the pandemic, the Company is committed to increasing its activities and roles in the coming year to deliver more values for all stakeholders.



Perubahan Komposisi Direksi

Di sepanjang tahun 2020, tidak terdapat perubahan komposisi Direksi dimana susunan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : Samuel Stepanus
Direktur : Chandra
Direktur : Septian Starlin

Apresiasi

Atas nama Direksi, kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris yang telah mendukung dan membimbing kami dalam mengelola Perseroan. Selain itu, kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, rekan bisnis, dan seluruh karyawan yang telah memberikan kontribusi positif bagi Perseroan. Perseroan tetap berkomitmen untuk meningkatkan kinerja dalam mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan serta memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan dan siap menyambut masa depan dengan optimisme.

Changes in the Board of Directors' Composition

Throughout 2020, there were no changes in the Board of Directors' composition with the composition as of December 31, 2020 is as follows:

President Director : Samuel Stepanus
Director : Chandra
Director : Septian Starlin

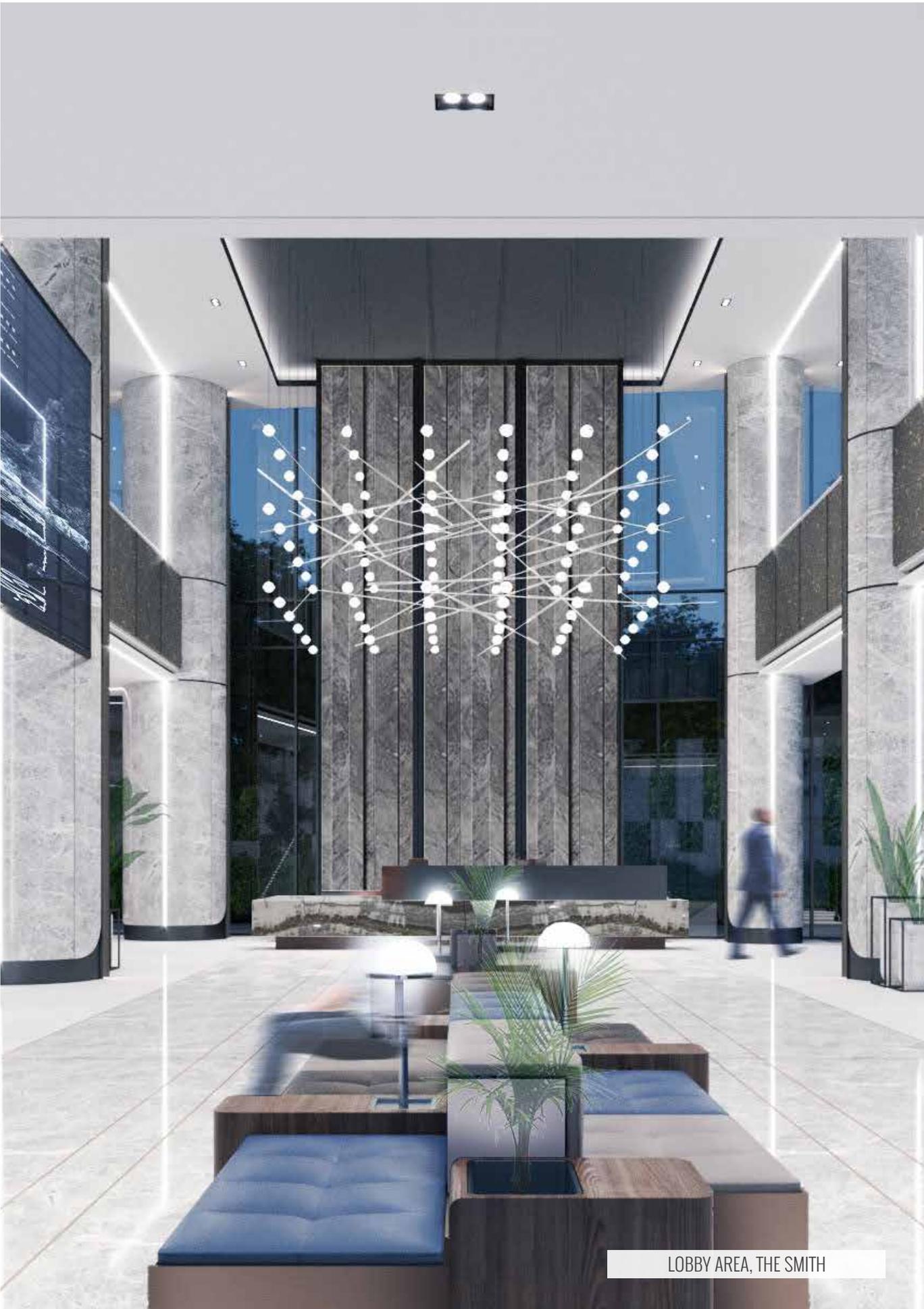
Appreciation

On behalf of the Board of Directors, we express our gratitude to the Board of Commissioners who has shown support and guidance to us in managing the Company. Aside of that, we also thank all of our shareholders, business partners and employees who have given positive contribution for the Company. The Company remained committed to strengthen its performance to achieve a sustainable growth and deliver added values to all stakeholders and we are ready to embrace the future with optimism.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,



Samuel Stepanus
Direktur Utama
President Director



LOBBY AREA, THE SMITH



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



WORKING SPACE, THE SMITH

IDENTITAS PERUSAHAAN

CORPORATE IDENTITY

Nama Perusahaan Company Name [102-1]	PT Trinita Dinamik Tbk
Jenis/Badan Hukum Perusahaan Type/Company Legal Entity	Perusahaan Terbatas Limited Liability Company
Bidang Usaha Line of Business [102-2]	Real Estat dan Pengembangan Properti Real Estate and Property Development
Tanggal Pendirian Date of Establishment	13 Desember 2013 December 13, 2013
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	Akta Pendirian Perseroan No. 8 tanggal 13 Desember 2013 yang dibuat di hadapan Herna Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat keputusan No. AHU-02509.AH.01.01.Tahun 2014 tertanggal 17 Januari 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0004597.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 17 Januari 2014. The Company's Establishment Deed No. 8 dated December 13, 2013 drawn in the presence of Herna Gunawan, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang District. This establishment deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia following Decree AHU-02509.AH.01.01.Year 2014, January 17, 2014, and has been registered in the Company List No. AHU-0004597.AH.01.09.Year 2014, January 17, 2014.
Kepemilikan Ownership	PT Perintis Trinita Properti Tbk: 18,12% PT Agung Perkasa Investindo: 66,05% PT Panca Agung Gemilang: 7,11% PT Kharisma Investasi Berjaya: 3,55% PT Valtos Globalindo: 3,39% Vincent Yo: 1,78%
Modal Dasar Authorized Capital	Rp605.588.000.000 (enam ratus lima miliar lima ratus delapan puluh delapan juta Rupiah) dalam 24.223.520.000 (dua puluh empat miliar dua ratus dua puluh dua tiga juta lima ratus dua puluh ribu) saham dengan nominal Rp25 per saham. Rp605,588,000,000 (six hundred and five billion five hundred eighty eight million Rupiah) in 24,223,520,000 (twenty four billion two hundred twenty three million five hundred and twenty thousand) shares with a nominal value of Rp25 per share.
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-in Capital	Rp151.397.000.000 (seratus lima puluh satu miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta Rupiah) dalam 6.055.880.000 (enam miliar lima puluh lima juta delapan ratus delapan puluh juta) saham dengan nominal Rp25 per saham. Rp151,397,000,000 (one hundred and fifty one billion three hundred ninety seven million Rupiah) in 6,055,880,000 (six billion fifty five million eight hundred and eighty thousand) shares with a nominal value of Rp25 per share.
Jumlah Tenaga Kerja Total Employees	48 Karyawan 48 Employees
Jumlah Aset Total Assets	Rp974,90 miliar Rp974,90 billion
Skala Organisasi Organization Scale [102-7]	1 Kantor Pusat 1 Head Office 2 Kantor Entitas Anak 2 Subsidiaries' Offices
Alamat Kantor Pusat Head Office Address [102-3]	APL Tower, Lantai 10, T9 Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28 Grogol Petamburan – Jakarta Indonesia 11470 Telp: (+62 21) 2920 1133
Surat Elektronik E-mail	corsec@trinitidinamik.com
Situs Website	www.trinitidinamik.com
Media Sosial Social Media	Twitter: @trinitidinamik Instagram: @trinitidinamik Youtube: Trinita Dinamik
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Filly Valentia Email: corsec@trinitidinamik.com

Informasi lengkap terkait Perseroan dan Laporan ini dapat menghubungi:

[102-53]

For complete information on the Company and this Report, please contact:

[102-53]

PT Trinita Dinamik Tbk

APL Tower, Lantai 10, T9
 Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28
 Grogol Petamburan – Jakarta
 Indonesia 11470
 Telp: (+62 21) 2920 1133

Filly Valentia

Sekretaris Perusahaan
 Corporate Secretary



THE SMITH

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

PT Triniti Dinamik Tbk adalah perusahaan pengembang *real estate* dan properti di Indonesia. Sejak didirikan pada tahun 2014, telah dikembangkan dua proyek besar yaitu Springwood Residence dengan 1.400 unit dan THE SMITH Office, SOHO, Residential dengan 652 unit.

Salah satu kekuatan Trinti Dinamik adalah kemampuan penjualannya yang cepat. Springwood residence seketika, dengan total 1.400 unit terjual dalam 6 bulan sedangkan sejak pertama kali diluncurkan, SMITH telah terjual hampir 80%.

Menjadi bagian dari Triniti Land yang juga mengembangkan Brooklyn, Yukata, dan Collins, nilai total semua proyek saat ini berjumlah hampir US\$1 miliar.

Pujian yang serius dari tim manajemen untuk memberikan kualitas premium dari bangunan dan kondominium telah memainkan peran yang sangat penting. Dengan sertifikasi ISO 9001, sistem mutu yang tepat dan tata kelola perusahaan yang baik telah diterapkan secara ketat. Mayoritas pelanggan setia yang ada tetap puas dengan apa yang telah dikirimkan.

Kerja tim yang kuat, peningkatan sumber daya manusia yang berkelanjutan, penerapan sistem perusahaan yang tepat, transparansi laporan keuangan, akuntabilitas kepada pemerintah, membawa dampak positif bagi masyarakat, dan pengelolaan risiko yang konservatif telah menjadi fondasi yang kuat bagi perusahaan hari ini dan untuk tahun-tahun mendatang.

PT Triniti Dinamik is a real estate and property developer company in Indonesia. Since her establishment in 2014, two major projects which are Springwood residence with 1,400 units and THE SMITH Office, SOHO, Residential with 652 units have been developed.

One of the strengths of Trinti Dinamik is the fast speed selling capability. Springwood residence for instant, with the total of 1,400 units was sold out in 6 months whilst since its first launching, the SMITH has been sold nearly 80%.

Being part of Triniti Land who also developed Brooklyn, Yukata and Collins, the total value of all the projects today amounted nearly US\$1 billion.

Serious commitment of the management team to deliver premium quality of the buildings and condos has played a very important role. Being ISO 9001 certified, proper quality system and corporate good governance have been implemented strictly. Majority of the existing loyal customers remain satisfied with what have been delivered.

Strong team work, continuous improvement in human resources, proper implementation of corporate system, transparency in financial statement, accountability to the government, bringing positive impact to the society, and conservative risk management have laid a strong foundation for the company's growth today and many more years to come.

KETERANGAN PERUBAHAN NAMA

INFORMATION ON NAME CHANGES

Dari awal berdirinya Perseroan hingga saat ini, tidak ada perubahan nama pada Perseroan. Sehingga informasi terkait keterangan perubahan nama tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

Since the Company's establishment until now, there are no name changes on the Company. Therefore, information related to name changes can not be presented in this report.

VISI, MISI DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN

VISION, MISSION AND CORPORATE VALUES

VISI VISION

“Menjadi salah satu pengembang yang terbaik di Indonesia.”
“To be one of the best property developers in Indonesia.”

MISI MISSION

- 1 Memaksimalkan kepuasan pelanggan.
Maximize customers' satisfaction
- 2 Meningkatkan nilai perusahaan (aset berwujud dan tidak berwujud).
Boost company's values (tangible and intangible assets).
- 3 Menciptakan sinergi dalam semua departemen untuk mendapatkan produktivitas tertinggi.
Create synergy within all departments to gain highest productivity.
- 4 Selalu meningkatkan sumber daya manusia dengan merekrut, melatih, mengembangkan, dan mempertahankan para profesional yang berkualitas.
Continuously improve human resources by recruiting, training, developing and maintaining qualified professionals.
- 5 Membawa dampak positif bagi masyarakat.
Bring positive impacts to the society.

NILAI-NILAI PERUSAHAAN

Perseroan menetapkan nilai-nilai perusahaan antara lain sebagai berikut:

1. Integritas
2. Komitmen
3. Keuntungan Bersama
4. Lingkungan Kerja yang Nyaman
5. Pertumbuhan Berkelanjutan

CORE VALUES

The Company determines the corporate values as follows:

1. Integrity
2. Commitment
3. Mutual Benefit
4. Pleasant Work Environment
5. Sustainable Growth

BIDANG USAHA

LINE OF BUSINESS

KEGIATAN USAHA

Perseroan memiliki kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

1. Kegiatan Usaha Utama

Menjalankan usaha di bidang usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.

2. Kegiatan Usaha Penunjang

Penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

PROYEK-PROYEK KAMI

[102-2] [102-6]

Proyek pembangunan properti yang dimiliki Perseroan ada dua, yaitu Springwood Residences dan The Smith.

SPRINGWOOD RESIDENCES

Springwood Residences adalah apartemen yang dibangun di Kota Tangerang. Apartemen Springwood menyediakan hunian apartemen mewah berkualitas premium dengan harga terjangkau kepada calon konsumen. Apartemen ini memiliki lokasi yang sangat strategis dengan akses mudah ke Pintu Tol Alam Sutera serta berlokasi dekat dengan mall dan pusat pendidikan.

Akses menuju Springwood Residences hanya membutuhkan waktu sekitar 2 menit untuk mencapai exit pintu tol Tangerang Serpong. Selain itu Springwood Residences juga memiliki lokasi yang dekat dengan kawasan Alam Sutera sebagai pusat kota yang memiliki berbagai fasilitas, serta berjarak sangat dekat dengan kampus Binus University yaitu berjarak sekitar 1,3 km dari Springwood Residences.

BUSINESS ACTIVITY

The Company has main business activities and supporting business activities as follows:

1. Main Business Activities

Running a business of buying, selling, leasing and operating real estate, both owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition venues, personal storage facilities, malls, shopping centers and others) and provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either monthly or annually.

2. Supporting Business Activities

Sale of land, development of a building for own operation (for leasing spaces in the building), division of real estate into land plots without land development and operation of residential areas for movable houses.

OUR PROJECTS

[102-2] [102-6]

There are two property development projects owned by the Company, namely Springwood Residences and The Smith.

SPRINGWOOD RESIDENCES

Springwood Residences is an apartment built in Tangerang City. Springwood Apartments provide premium quality luxury apartment housing at affordable prices to potential consumers. This apartment has a very strategic location with easy access to the Alam Sutera Toll Gate and is located close to malls and education centers.

Access to Springwood Residences only takes about 2 minutes to reach the Tangerang Serpong toll gate exit. In addition, Springwood residences also have a location close to the Alam Sutera area as the city center which has various facilities, and is very close to the Binus University campus which is about 1.3 km from Springwood Residences.

Springwood Residences beralamat di Jl. Kyai Maja No. 1 Kota Tangerang. Bangunan ini berdiri di atas lahan seluas 6.500 m2 dengan jumlah 27 lantai. Dengan total 1.404 unit yang ditawarkan, sekitar 99,8% sudah laku terjual. Springwood Residences dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang lengkap mulai *swimming pool*, *gym*, *kids playground*, *jogging track*, lobby utama dengan kualitas bintang lima, parkir tiga basement dan 2 lantai podium serta kios.

THE SMITH OFFICE SOHO RESIDENCE

The Smith adalah sebuah kompleks perpaduan yang menyatukan apartemen, perkantoran, dan konsep hunian kantor yaitu SOHO (*small office home office*) di Alam Sutera. SOHO merupakan jenis unit baru yang ditawarkan oleh Perseroan, dimana pembeli dapat menggunakan unit SOHO untuk tempat tinggal, kantor dan gudang. Dalam rangka untuk menunjang 3 jenis unit yang ditawarkan proyek The Smith, The Smith memiliki 3 konsep dasar yaitu Profesional, Status, dan Komunitas yang dapat menunjang pemilik apartemen, perkantoran, dan SOHO.

1. Konsep profesional pada The Smith ditunjukkan dengan adanya fasilitas ruang *meeting*, *teleconference room*, *food & beverage packages*, dan resepsionis pada lantai dasar yang menunjang kegiatan usaha dari pemilik kantor dan SOHO.
2. Konsep status ditunjukkan dengan fasilitas untuk mencantumkan logo nama perusahaan dari pemilik kantor dan SOHO pada layar LED besar di lobby utama.
3. Konsep komunitas ditunjukkan dengan adanya fasilitas *co-working space* untuk pemilik kantor dan SOHO sehingga fasilitas tersebut dapat digunakan untuk menunjang kegiatan usaha dari pemilik kantor dan SOHO.

Proyek The Smith juga memiliki lokasi yang sangat strategis yaitu jarak yang sangat dekat dengan pintu tol Alam Sutera-Kunciran, yaitu hanya membutuhkan waktu 2-3 menit dari The Smith. Karena The Smith berada di dalam kawasan Alam Sutera, maka The Smith memiliki jarak yang sangat dekat dengan beberapa universitas yaitu Binus University, Swiss-German University, dan Bunda Mulia University. Selain itu, The Smith juga memiliki lokasi yang dekat dengan pusat kuliner Flavor Bliss, rumah sakit Omni Hospital, hotel Mercure, Sport Centre, dan pusat kebutuhan rumah tangga yaitu IKEA.

The Smith beralamat di Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera. Bangunannya berdiri di atas lahan seluas 4.000 m2 dengan jumlah 33 lantai. Dengan total 652 unit yang ditawarkan, sekitar 70% sudah laku terjual. The Smith dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang lengkap mulai *swimming pool*, *gym*, *kids playground*, *outdoor space meeting area*, *coworking space & meeting room*, area ritel, dan *Grand Lobby* Utama dengan *Giant LED*.

Springwood Residences is located at Jl. Kyai Maja No. 1 Tangerang City. This building stands on an area of 6,500 m2 with a total of 27 floors. With a total of 1,404 units being offered, around 99.8% have already been sold. Springwood Residences is equipped with various complete facilities starting from a swimming pool, gym, kids playground, jogging track, main lobby with five-star quality, parking for three basements and 2 podium floors and a kiosk.

THE SMITH OFFICE SOHO RESIDENCE

The Smith is a mixed complex that brings together apartments, offices, and the concept of residential offices, namely SOHO (*small office home office*) in Alam Sutera. SOHO is a new type of unit offered by the Company, where buyers can use SOHO units for residences, offices and warehouses. In order to support the 3 types of units offered by The Smith project, The Smith has 3 basic concepts, namely Professional, Status, and Community which can support apartment owners, offices, and SOHO.

1. The professional concept at The Smith is shown by the presence of meeting room facilities, teleconference rooms, food & beverage packages, and a receptionist on the ground floor that supports the business activities of office owners and SOHOs.
2. The concept of status is indicated by the facility to include the company name logo of the office owner and SOHO on the large LED screen in the main lobby.
3. The concept of community is demonstrated by the existence of co-working space facilities for office owners and SOHOs so that these facilities can be used to support the business activities of office owners and SOHOs.

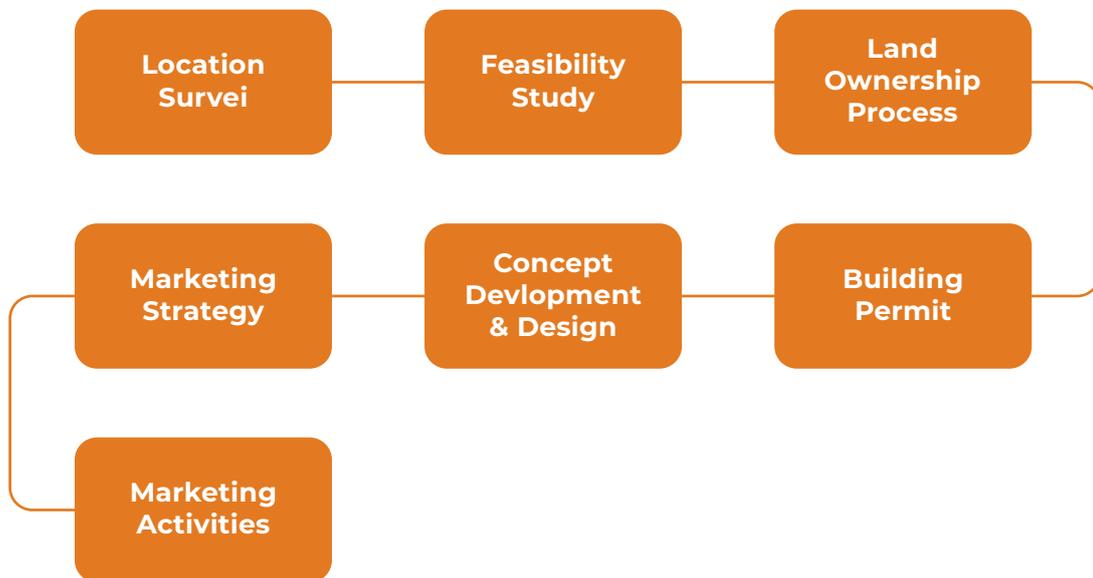
The Smith project also has a very strategic location, which is very close to the Alam Sutera-Kunciran toll gate, which only takes 2-3 minutes from The Smith. Because The Smith is in the Alam Sutera area, The Smith is very close to several universities, namely Binus University, Swiss-German University, and Bunda Mulia University. In addition, The Smith also has a location close to the Flavor Bliss culinary center, Omni Hospital, Mercure hotel, Sport Center, and center of household needs, IKEA.

The Smith is located at Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera. The building stands on an area of 4,000 m2 with a total of 33 floors. With a total of 652 units on offer, around 70% have already been sold. The Smith is equipped with various complete facilities starting from a swimming pool, gym, kids playground, outdoor meeting space area, coworking space & meeting room, retail area, and the Main Grand Lobby with Giant LEDs.

PROSES DAN MODEL BISNIS

BUSINESS PROCESS AND MODEL

[102-9] [102-10]



STRATEGI USAHA

BUSINESS STRATEGIES

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Selalu memberikan produk yang berkualitas, dimana dalam hal ini adalah serah terima bangunan yang sesuai dengan apa yang telah dijanjikan saat penjualan kepada pelanggan. Strategi usaha ini merupakan strategi yang sangat sederhana, namun Perseroan memegang kuat prinsip ini sebagai pengembang properti, seperti prinsip dasar Perseroan yaitu *"We always deliver what we promise"*. Dengan adanya strategi ini, Perseroan berharap adanya penjualan keberlanjutan dari pembeli dengan *repeat order* dari konsumen yang puas dengan kualitas yang mereka terima.
- Melakukan diversifikasi produk. Sejak pendiriannya Perseroan hanya melakukan pembangunan properti dengan tipe *High Rise* (rumah susun) saja. Properti *high rise* memiliki tingkat keuntungan yang cukup menarik dan secara memiliki citra yang sangat bagus untuk Perseroan, namun memiliki risiko yang juga

In carrying out its business activities, the Company implements several business strategies which can be explained as follows:

- Always provide a high quality product, which in this case is the handover of the building in accordance with what was promised during the sale to the customer. This business strategy is a very simple strategy, however the Company strongly adheres to this principle as a property developer, such as the Company's basic principle, namely *"We always deliver what we promise"*. With this strategy, the Company hopes that there will be sustainable sales from buyers with repeat orders from consumers who are satisfied with the quality they receive.
- Diversify products. Since its establishment, the Company has only carried out property development with the High Rise type (flats) only. High rise property has a fairly attractive profit rate and has a very good image for the Company, but also carries a high enough risk. In the event that sales of high-rise projects are slowing

cukup tinggi. Dalam hal penjualan proyek mengalami perlambatan, maka pembangunan proyek tetap harus dilanjutkan hingga selesai. Pada proyek, pembangunan yang berhenti di tengah jalan merupakan hal yang kurang baik dan dapat merusak reputasi, sehingga pembangunan proyek high-rise tidak boleh berhenti. Di tengah kondisi pandemi, Perseroan berhasil menyelesaikan hampir seluruh proyek pembangunan dari The Smith, dan pada akhir tahun 2020, proyek The Smith sudah mulai dapat dilakukan serah terima kepada konsumen secara bertahap.

- c. Perseroan fokus mengembangkan rumah tapak (*landed house*) yang memiliki risiko yang lebih rendah. Dalam hal terjadi masalah *cash flow* atau penjualan yang melambat, maka pembangunan proyek *landed house* dapat dilakukan secara bertahap sehingga *cash flow* perusahaan tidak terganggu. Karena hal tersebut, mulai tahun 2021 Perseroan akan berkonsentrasi dalam mengembangkan proyek properti *landed house*. Dengan diversifikasi produk, Perseroan berharap dapat memperkecil risiko yang dimiliki dan memperkuat positioning di *market* dengan kemampuan menawarkan produk yang lebih bervariasi kepada calon pembeli.
- d. Meluaskan *networking*. Perseroan selalu berusaha untuk meningkatkan citra dan reputasi melalui jaringan asosiasi. Dukungan dan *sponsorship* kepada asosiasi Real Estate Indonesia (REI) dan asosiasi Real Estate Dunia (FIABCI) akan membuat Perseroan memiliki citra yang baik di dunia internasional. Perluasan *networking* ini juga dipermudah dengan adanya Direktur Utama Perseroan yaitu Samuel Stepanus yang juga menduduki posisi strategis di REI, sebagai Bendahara Umum Dewan Perwakilan Pusat (DPP REI) dan sebagai *Vice President* di International Committee FIABCI World, sekaligus *Vice President* FIABCI Indonesia.
- e. Menerapkan konsep B2B (*Business to Business*). Perseroan menerapkan strategi penjualan langsung kepada institusi dengan konsep penjualan "*wholesale*", seperti kerjasama dengan *Go Work*. Dengan demikian, bagian dari apartemen dapat tersewakan dengan jumlah yang banyak untuk *co-working space*. Di masa yang akan datang, *landed house* yang dikembangkan oleh Perseroan juga akan ditawarkan secara B2B kepada pemilik pabrik ataupun institusi pemerintah. Secara menyeluruh, skema B2B ini akan membuat Perseroan memiliki *cash flow* yang sehat.
- f. Memberikan fasilitas yang melebihi ekspektasi. Perseroan selalu berusaha untuk mendapatkan *repeat order* dari *existing customer* dengan cara memberikan fasilitas yang melebihi ekspektasi pembeli. Seperti yang

down, the construction of high-rise projects must be continued until completion. In high-rise projects, construction that stops in the middle of the road is not good and can damage reputation, so the construction of high-rise projects must not stop. In the midst of pandemic conditions, the Company has successfully completed almost all of The Smith's development projects, and at the end of 2020, the Smith project has begun to gradually hand over to consumers.

- c. The company focuses on developing landed houses which have a lower risk. In the event of a cash flow problem or slow sales, the construction of the landed house project can be carried out in stages so that the company's cash flow is not disrupted. Because of this, starting in 2021 the Company will concentrate on developing landed house property projects. With product diversification, the Company hopes to minimize the risks it poses and strengthen its positioning in the market by being able to offer a wider variety of products to potential buyers.
- d. Expand *networking*. The Company always strives to improve its image and reputation through a network of associations. Support and sponsorship to the Indonesian Real Estate Association (REI) and the World Real Estate Association (FIABCI) will make the Company have a good image in the international world. This network expansion was also facilitated by the presence of the Company's President Director, Samuel Stepanus, who also held a strategic position at REI, as General Treasurer of the Central Representative Council (DPP REI) and as Vice President of the FIABCI World International Committee, as well as Vice President of FIABCI Indonesia.
- e. Apply the B2B (*Business to Business*) concept. The Company implements a direct sales strategy to institutions with the concept of "*wholesale*" sales, such as collaboration with *Go Work*. Thus, a large proportion of the apartment can be rented out for *co-working space*. In the future, landed houses developed by the Company will also be offered on a B2B basis to factory owners or government institutions. Overall, this B2B scheme will allow the Company to have a healthy cash flow.
- f. Providing facilities that exceed expectations. The Company always tries to get repeat orders from existing customers by providing facilities that exceed buyers' expectations. As has been applied to the Springwood

telah diterapkan pada proyek Springwood Residences dan The Smith, Perseroan memberikan fasilitas yang lebih dari apa yang telah dijanjikan kepada konsumen. Dengan diterapkannya strategi ini, setiap produk baru yang diluncurkan oleh Perseroan selalu mendapatkan reaksi yang positif dari calon pembeli dan pesanan berulang kerap terjadi dari konsumen yang sama. Hingga saat ini, tidak ada satupun konsumen yang mengeluh soal kualitas Springwood Residences dan pelayanan yang telah diberikan oleh Perseroan.

Dari sudut pandang persaingan usaha, Perseroan memiliki banyak pesaing yang bergerak dalam bidang yang sama, yaitu sebagai pengembang properti. Beberapa pesaing Perseroan yang cukup terkenal di antaranya adalah PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, PT Pakuwon Jati Tbk, PT Ciputra Properti Tbk, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD) dan lain-lain. Sebagian dari pesaing Perseroan adalah perusahaan publik yang juga memiliki kapasitas yang handal. Oleh karenanya, Perseroan senantiasa menjaga kualitas dan reputasi dalam rangka mempertahankan keunggulan kompetitif Perseroan untuk menghadapi persaingan usaha yang ketat.

Residences and The Smith projects, the Company provides facilities that are more than what has been promised to consumers. With the implementation of this strategy, every new product launched by the Company always gets a positive reaction from potential buyers and repeated orders often occur from the same customers. Until now, not a single consumer has complained about the quality of Springwood Residences and the services provided by the Company.

From a business competition point of view, the Company has many competitors which are engaged in the same field, namely as property developers. Some of the Company's well-known competitors include PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, PT Pakuwon Jati Tbk, PT Ciputra Properti Tbk, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD) and others. Some of the Company's competitors are public companies that also have reliable capacity. Therefore, the Company always maintains its quality and reputation in order to maintain the Company's competitive advantage in facing fierce business competition.

PETA WILAYAH USAHA

BUSINESS AREA MAP

Berikut adalah peta dimana proyek-proyek kami berada.

[102-4]

Below is the map of our projects.

[102-4]

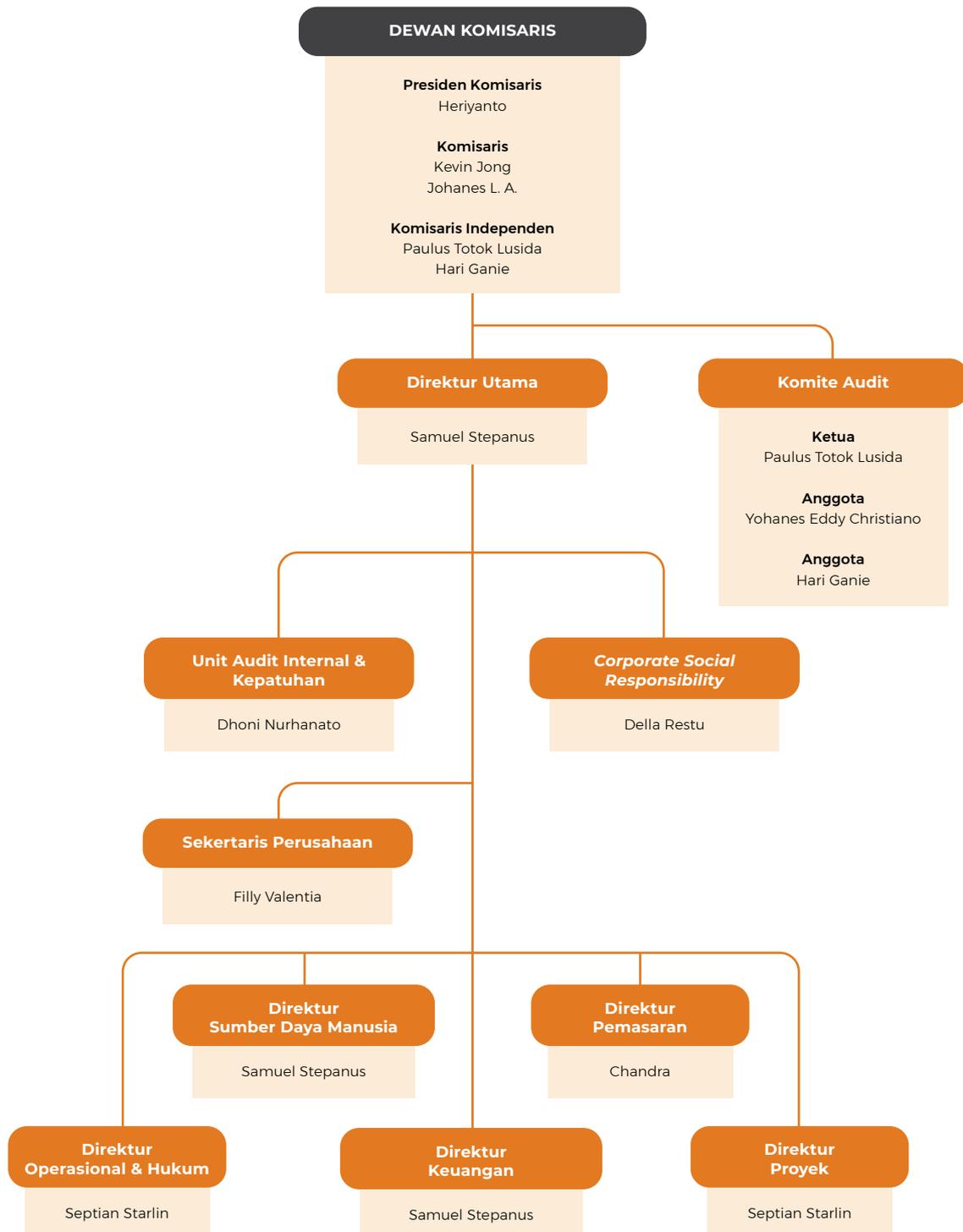


STRUKTUR ORGANISASI ORGANIZATION STRUCTURE

[102-7]

Struktur Organisasi Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company's organization structure is as follows:



PROFIL DEWAN KOMISARIS

PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



Heriyanto

Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, 40 tahun.

Memperoleh gelar sarjana komputer bidang computer science dari Universitas Bina Nusantara tahun 2002 dan Magister Manajemen Finance dari Universitas Tarumanagara tahun 2004.

Memulai karir dengan menjadi *Chief Executive Officer* di PT Dynamic Success Globalindo sejak tahun 2008 sampai sekarang. Lalu pada tahun 2013 menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Casagro Dinamik Agri serta sebagai Direktur di PT Dinamik Sukses Artaboga sampai dengan saat ini. Pada tahun 2017, diberi kepercayaan untuk menjabat sebagai Presiden Komisaris dari PT Pinteraktif Dinamik Akademi dan sebagai *Chief Executive Officer* dari PT Dinamik Sukses Investama sampai sekarang. Lebih lanjut pada tahun 2018, menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Dinamik Syahdana Media dan pada tahun berikutnya dipercaya menjadi *Chief Executive Officer* PT Sumo Dinamik Sinergi sampai saat ini. Sejak tahun 2013 dipercaya untuk memegang jabatan sebagai Komisaris Utama Perseroan.

Heriyanto

President Commissioner

Indonesian citizen, 40 years old.

Obtained a bachelor's degree in computer science from Bina Nusantara University in 2002 and a Masters in Finance Management from Tarumanagara University in 2004.

Starting his career as Chief Executive Officer at PT Dynamic Success Globalindo since 2008 until now. Then in 2013 he served as President Commissioner of PT Casagro Dinamik Agri and as Director at PT Dinamik Sukses Artaboga to date. In 2017, he was entrusted with serving as President Commissioner of PT Pinteraktif Dinamik Akademi and as Chief Executive Officer of PT Dinamik Sukses Investama until now. Furthermore, in 2018, he served as President Commissioner of PT Dinamik Syahdana Media and in the following year he was trusted to be the Chief Executive Officer of PT Sumo Dinamik Sinergi to date. Since 2013 he has been entrusted with the position of President Commissioner of the Company.



Kevin Jong

Komisaris

Warga Negara Indonesia, 32 tahun.

Memperoleh gelar *Bachelor of Mechanical Engineering* (Hons) Fakultas Teknik, Universitas Nottingham, Malaysia pada tahun 2010.

Mengawali karir sebagai Direktur PT Harapan Group Sukses sejak tahun 2020, Direktur Operasional PT Harapan Duta Pertiwi pada tahun 2010 sampai dengan tahun 2012, kemudian dipercaya untuk menjabat sebagai Direktur Utama PT Harapan Duta Pertiwi pada tahun 2012 hingga sekarang. Telah menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2014.

Kevin Jong

Commissioner

Indonesian citizen, 32 years old.

Obtained a Bachelor of Mechanical Engineering (Hons), Faculty of Engineering, University of Nottingham, Malaysia in 2010.

Starting his career as Director of PT Harapan Duta Pertiwi since 2020, Operational Director of PT Harapan Duta Pertiwi from 2010 to 2012, then trusted to serve as President Director of PT Harapan Duta Pertiwi from 2012 until now. Has served as Commissioner of the Company since 2014.



Johanes L Andayaprana

Komisaris

Warga Negara Indonesia, 48 tahun.

Memulai karier di Alfamart Group di tahun 1999 sebagai *General Manager* sampai dengan tahun 2003 dan dilanjutkan dengan menjadi *Regional Manager* di HM Sampoerna di tahun yang sama sampai dengan tahun 2007. Melanjutkan karier di PT Perintis Trinita Properti sebagai Komisaris sejak tahun 2010 hingga tahun 2017. Lalu pada tahun 2013 dipercaya menjadi Direktur PT Trinita Pilar Gemilang dan PT Kunci Daud Indonesia hingga saat ini. Selain itu juga menjabat sebagai Komsaris di PT Sirius Terang Cemerlang pada tahun 2015 hingga sekarang. Pada tahun 2017 hingga sekarang, memegang jabatan sebagai Komisaris PT Trinita Menara Gading, serta menjabat sebagai Komisaris PT Puri Trinita Batam sejak tahun 2018 hingga kini. Dipercaya untuk memegang jabatan sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2020.

Johanes L Andayaprana

Commissioner

Indonesian citizen, 48 years old.

Starting his career at Alfamart Group in 1999 as General Manager until 2003 and continued as Regional Manager at HM Sampoerna in the same year until 2007. He continued his career at PT Perintis Trinita Properti as a Commissioner from 2010 to 2017. Then in 2013 he was trusted to be the Director of PT Trinita Pilar Gemilang and PT Kunci Daud Indonesia until now. In addition, he also served as Commissioner at PT Sirius Terang Cemerlang from 2015 until now. In 2017 until now, he has held the position of Commissioner of PT Trinita Menara Gading, and has served as Commissioner of PT Puri Trinita Batam since 2018 until now. Trusted to have held the position of Commissioner of the Company since 2020.



Hari Ganie

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 59 tahun.

Memperoleh gelar sarjana teknik dari Departemen Teknik Planologi, Institut Teknologi Bandung tahun 1985 dan memperoleh gelar Magister Management, Sekolah Tinggi Manajemen PPM (PPM *Bussiness School*) tahun 2000.

Memulai karir di tahun 1985 – 1988 sebagai Manager PT Perentjana Djaja, lalu dilanjutkan sebagai Manager PT Pangripta Multi Konsultan pada tahun 1988 hingga tahun 1994. Pada tahun 1992 sampai dengan 1996 dipercaya sebagai Direktur PT Pryaga Mitra Konsultan dan pada tahun 1995 menjabat sebagai *General Manager* PT Bukit Jonggol Asri hingga tahun 2001. Selanjutnya pada tahun 2002 hingga tahun 2009 menjabat sebagai Direktur PT Bukit Sentul Tbk/ PT Sentul City Tbk. lalu menjadi Direktur PT Bukit Jonggol Asri pada tahun 2010 hingga tahun 2013. Kemudian pada tahun 2017 – 2019 dipercaya sebagai Komisaris PT Cahaya Sakti Investindo Sukses Tbk. lalu pada tahun 2019 menjabat sebagai Komisaris PT Urban Plus Consultant hingga saat ini. Lalu dipercaya menjadi Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2020.

Hari Ganie

Independent Commissioner

Indonesian citizen, 59 years old.

Obtained a bachelor's degree in engineering from the Department of Planology Engineering, Bandung Institute of Technology in 1985 and obtained a Masters in Management, PPM School of Management (PPM Business School) in 2000.

Starting his career in 1985 - 1988 as Manager of PT Perentjana Djaja, then continued as Manager of PT Pangripta Multi Konsultan from 1988 to 1994. From 1992 to 1996 he was trusted as Director of PT Pryaga Mitra Konsultan and in 1995 served as General Manager of PT Bukit Jonggol Asri until 2001. Then from 2002 to 2009 he served as Director of PT Bukit Sentul Tbk / PT Sentul City Tbk. then became Director of PT Bukit Jonggol Asri from 2010 to 2013. Then in 2017 - 2019 he was trusted as Commissioner of PT Cahaya Sakti Investindo Sukses Tbk. then in 2019 served as Commissioner of PT Urban Plus Consultant until now. Then he is trusted to be the Company's Independent Commissioner since 2020.



Paulus Totok Lusida

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 56 tahun.

Memperoleh gelar sarjana farmasi dari Universitas Airlangga tahun 1989 dan melanjutkan Pendidikan Profesi Apoteker tahun 1990.

Memulai karir sebagai Direktur Utama PT. Lab Medika Sejahtera dan Komisaris Lab Medis Utama "Pacar" Surabaya sejak tahun 1992 hingga sekarang. Selain itu juga aktif menjabat di beberapa perusahaan hingga sekarang, yang antara lain: sebagai Direktur Utama PT Mitra Gemilang Makmur dari tahun 1996, sebagai Direktur Utama PT Mitra Griya Makmur sejak tahun 2001, Komisaris Utama PT Mitra Gemilang Jaya Makmur di tahun 2003, Komisaris Utama PT Bangun Mitra Persada sejak tahun 2005, Komisaris Utama PT Surya Mitra Makmur Abadi sejak tahun 2010, Direktur Utama PT Graha Mitra Gemilang dan Komisaris PT Lusida Mitra Makmur, keduanya sejak tahun 2010, lalu menjadi Komisaris Utama PT Lusida Graha Makmur di tahun 2015, Komisaris PT Lusida Jaya Makmur dan Komisaris PT Narotama Tata Internasional sejak tahun 2017. Bergabung dengan Perseroan untuk menjabat sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2020.

Beliau juga aktif terlibat dalam berbagai organisasi di antaranya adalah sebagai Wakil Bendahara I Ikatan Alumni UNAIR Pusat, Sekretaris Umum DPD REI Jawa Timur 2011-2014, Ketua DPP REI Jawa Timur 2014-2016, Sekretaris Jendral DPP REI Jawa Timur 2016-2019 dan yang terbaru adalah sebagai Ketua Umum DPP REI 2019-2022.

Paulus Totok Lusida

Independent Commissioner

Indonesian citizen, 56 years old.

Obtained a bachelor's degree in pharmacy from Airlangga University in 1989 and continued his Professional Pharmacist Education in 1990.

Starting his career as the President Director of PT. Medika Sejahtera Lab and Commissioner of the Surabaya "Pacar" Main Medical Lab since 1992 until now. In addition, he has also been active in several companies until now, including: as President Director of PT Mitra Gemilang Makmur from 1996, as President Director of PT Mitra Griya Makmur since 2001, President Commissioner of PT Mitra Gemilang Jaya Makmur in 2003, President Commissioner PT Bangun Mitra Persada since 2005, President Commissioner of PT Surya Mitra Makmur Abadi since 2010, President Director of PT Graha Mitra Gemilang and Commissioner of PT Lusida Mitra Makmur, both since 2010, then became President Commissioner of PT Lusida Graha Makmur in 2015, Commissioner PT Lusida Jaya Makmur and Commissioner of PT Narotama Tata Internasional since 2017. Joined the Company to serve as Independent Commissioner since 2020.

He is also actively involved in various organizations including as Deputy Treasurer I of the Central UNAIR Alumni Association, General Secretary of DPD REI East Java 2011-2014, Chairman of DPP REI East Java 2014-2016, Secretary General of DPP REI East Java 2016-2019 and most recently is as the General Chairperson of the DPP REI 2019-2022.

PROFIL DIREKSI

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS

**Samuel Stepanus**

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 47 tahun.

Memperoleh gelar *Bachelor of Commerce* dari University of Adelaide, Australia pada tahun 1996.

Mengawali karir sebagai Wakil Direktur PT Ateja Tritunggal Corporation pada tahun 2005 hingga 2012. Lalu pada tahun 2011 menjabat sebagai Presiden Direktur PT Valtos Globalindo hingga sekarang. Pada tahun 2017 memegang jabatan sebagai Presiden Direktur PT Indomebel dan Presiden Direktur PT Trinita Dinamik Santoz hingga sekarang. Lalu pada tahun 2019 dipercaya menjadi Presiden Direktur PT Sukses Bangun Sinergi hingga saat ini. Beliau menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 2013.

Beliau aktif terlibat dalam organisasi dan menjabat sebagai Wakil Bendahara Real Estate Indonesia (REI) periode 2017-2019, kemudian sebagai Ketua Bendahara Umum Real Estate Indonesia (REI) periode 2020-2022. Beliau juga aktif dalam organisasi internasional yang berhubungan dengan real estate. Saat ini beliau menjabat sebagai *Vice President International Committee* di Wold FIABCI dan sebagai *Vice President* of FIABCI Indonesia periode 2020-2022.

Samuel Stepanus

President Director

Indonesian citizen, 47 years old.

Obtained Bachelor of Commerce from University of Adelaide, Australia in 1996.

Starting his career as Deputy Director of PT Ateja Tritunggal Corporation from 2005 to 2012. Then in 2011 he served as President Director of PT Valtos Globalindo until now. In 2017 he held the position of President Director of PT Indomebel and President Director of PT Trinita Dinamik Santoz until now. Then in 2019 he was entrusted with being the President Director of PT Sukses Bangun Sinergi to date. He has served as the President Director of the Company since 2013.

He is actively involved in the organization and served as Deputy Treasurer for Real Estate Indonesia (REI) for the 2017-2019 period, then as Chairman of the General Treasurer of Real Estate Indonesia (REI) for the period 2020-2022. He is also active in international real estate-related organizations. Currently he serves as Vice President International Committee at Wold FIABCI and as Vice President of FIABCI Indonesia for the period 2020-2022.



Chandra
Direktur

Warga Negara Indonesia, 33 tahun.

Memulai karir sebagai sebagai Direktur di PT Sirius Terang Cemerlang sejak tahun 2015, lalu pada tahun yang sama juga dipercaya untuk menjabat sebagai Direktur PT Intan Investama Internasional hingga sekarang. Pada tahun 2016, dipercaya untuk menjabat sebagai Komisaris PT Trinita Menara Serpong dan juga sebagai Direktur PT Trinita Pilar Gemilang hingga sekarang. Lebih lanjut di tahun 2017, memegang jabatan sebagai Komisaris di PT Trinita Dinamik Santoz hingga sekarang. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2014 dan dipercaya untuk menjadi Direktur perseroan hingga saat ini.

Chandra
Director

Indonesian citizen, 33 years old.

Starting his career as a Director at PT Sirius Terang Cemerlang since 2015, then in the same year he was also trusted to serve as Director of PT Intan Investama Internasional until now. In 2016, he was entrusted to serve as Commissioner of PT Trinita Menara Serpong and also as Director of PT Trinita Pilar Gemilang until now. Furthermore, in 2017, he held the position of Commissioner at PT Trinita Dinamik Santoz until now. Joined the Company in 2014 and is trusted to be the Director of the company until today.



Septian Starlin

Direktur

Warga Negara Indonesia, 44 tahun.

Memperoleh gelar *Bachelor Degree* dari Global Institute Commerce of Industry, Batam – Indonesia.

Memulai karirnya di tahun 1999 dengan menjadi Direktur di PT Multi Starlindo Utama hingga tahun 2003. Dilanjutkan dengan menjadi Presiden Direktur PT Group Sukses Internesia di tahun 2003 hingga 2009. Hingga sekarang, Beliau juga masih aktif menjabat di beberapa perusahaan antara lain PT Trinita Pilar Gemilang sebagai Komisaris dan sebagai Direktur Utama PT Kunci Daud Indonesia sejak tahun 2013, lalu di tahun 2015 dipercaya menjadi Direktur Utama PT Sirius Terang Cemerlang, Direktur di PT Trinita Menara Serpong sejak tahun 2016, menjadi Direktur PT Trinita Menara Gading dan Komisaris Utama PT Trinita Dinamik Santoz sejak tahun 2017, lalu menjabat sebagai Komisaris PT Puri Trinita Batam di tahun 2018 dan menjadi Komisaris Utama PT Perintis Trinita Properti Tbk (Trinita Land) sejak tahun 2019. Telah bergabung dengan Perseroan sebagai Direktur sejak tahun 2013.

Septian Starlin

Director

Indonesian citizen, 44 years old.

Obtained a Bachelor Degree from Global Institute Commerce of Industry, Batam - Indonesia.

Starting his career in 1999 by becoming a Director at PT Multi Starlindo Utama until 2003. Followed by becoming the President Director of PT Group Sukses Internesia from 2003 to 2009. Until now, he is also still actively serving in several companies including PT Trinita Pilar Gemilang as Commissioner and as President Director of PT Kunci Daud Indonesia since 2013, then in 2015 he was entrusted with being the President Director of PT Sirius Terang Cemerlang, Director at PT Trinita Menara Serpong since 2016, became Director of PT Trinita Menara Gading and President Commissioner of PT Trinita Dinamik Santoz since in 2017, then served as Commissioner of PT Puri Trinita Batam in 2018 and became President Commissioner of PT Perintis Trinita Properti Tbk (Trinita Land) since 2019. He has joined the Company as Director since 2013.

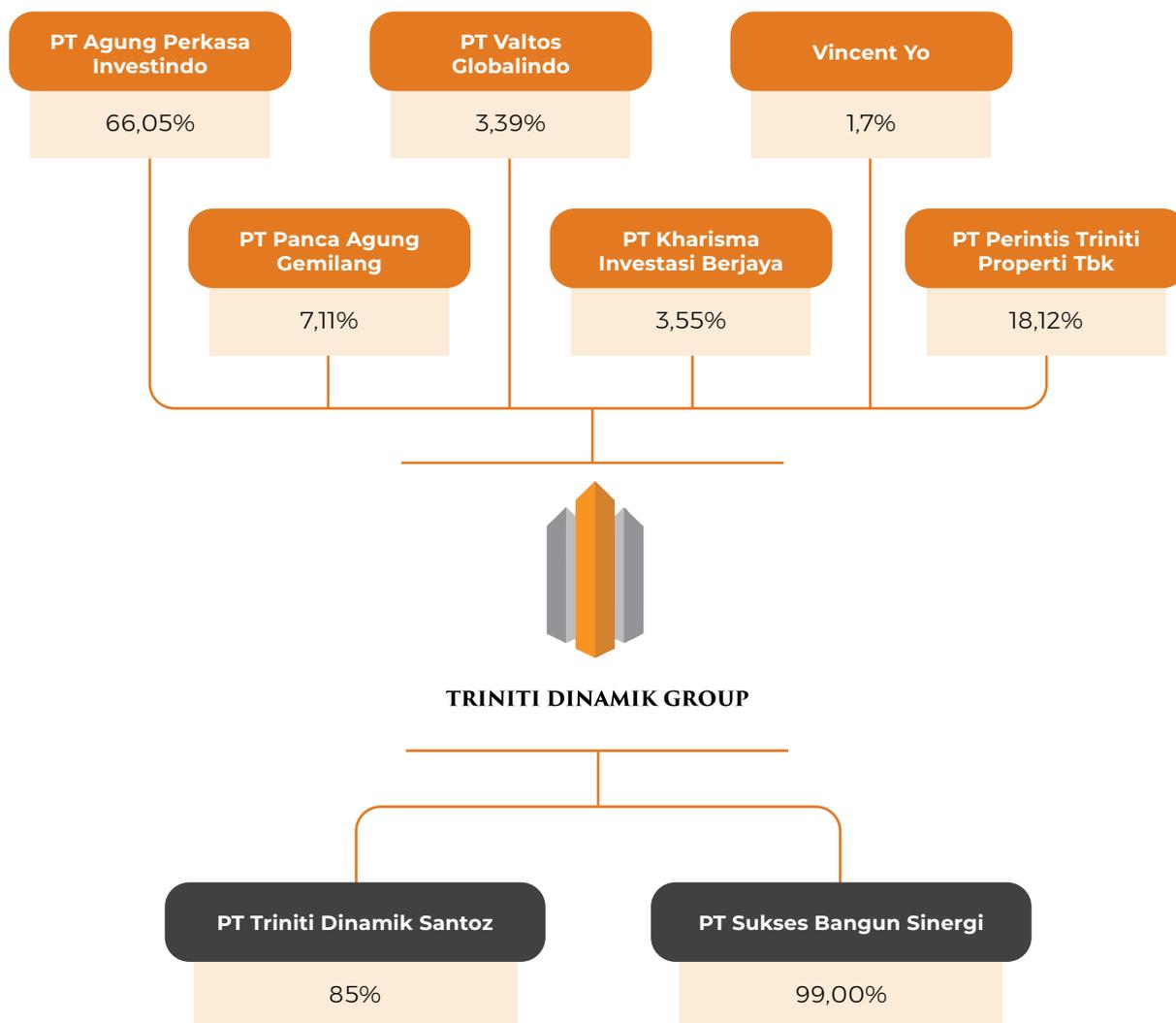
KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS COMPOSITION

[102-5]

Berikut adalah komposisi pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2020:

Below is the Company's shareholders composition as of December 31, 2020:



KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM DENGAN KEPEMILIKAN SAHAM 5% ATAU LEBIH

COMPOSITION OF SHAREHOLDERS WITH 5% OF SHARE OWNERSHIP OR MORE

Per 31 Desember 2020, komposisi pemegang saham dengan kepemilikan 5% atau lebih saham Perseroan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2020, composition of shareholders with 5% of the Company's ownership or more is as follows:

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
PT Agung Perkasa Investindo	4.000.000.000	66,05%
PT Perintis Trinita Properti Tbk	1.097.261.584	18,12%
PT Panca Agung Gemilang	430.299.956	7,11%

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM DENGAN KEPEMILIKAN KURANG DARI 5% COMPOSITION OF SHAREHOLDER WITH LESS THAN 5% SHARE OWNERSHIP

Per 31 Desember 2020, komposisi pemegang saham dengan kepemilikan kurang dari 5% saham Perseroan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2020, composition of shareholders with less than 5% of the Company's ownership is as follows:

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
PT Kharisma Investasi Berjaya	215.160.976	3,55%
PT Valtos Globalindo	205.588.000	3,39%
Vincent Yo	107.569.484	1,78%

KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI SHARE OWNERSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Per 31 Desember 2020, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak memiliki kepemilikan saham Perseroan.

As of December 31, 2020, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors did not have the Company's share ownership.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM SHARE LISTING CHRONOLOGY

Hingga akhir tahun 2020, Perseroan tidak melakukan penerbitan saham, sehingga informasi terkait hal tersebut tidak dapat disajikan dalam laporan tahunan ini.

Until the end of 2020, the Company did not conduct any share listing, therefore information related to this matter could not be presented in this annual report.

KRONOLOGI PENERBITAN DAN PENCATATAN OBLIGASI, SUKUK (OBLIGASI SYARIAH) ATAU OBLIGASI KONVERSI

BOND, SUKUK (SHARIA BOND) AND CONVERTIBLE BOND ISSUANCE AND LISTING CHRONOLOGY

Hingga akhir tahun 2020, Perseroan tidak melakukan penerbitan dan pencatatan obligasi, sukuk (obligasi syariah) atau obligasi konversi, sehingga informasi terkait hal tersebut tidak dapat disajikan dalam laporan tahunan ini.

Until the end of 2020, the Company did not conduct any issuance and listing of bond, sukuk (sharia bond) and convertible bond, therefore information related to this matter could not be presented in this annual report.

DIVIDEN

DIVIDEND

KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya UUPT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada anggaran dasar Perseroan dan persetujuan pemegang saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Pembayaran dividen hanya dapat dilakukan apabila Perseroan mencatatkan laba bersih yang positif. Anggaran dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen interim dengan ketentuan pembagian tersebut tidak menyebabkan kekayaan bersih Perseroan lebih kecil dari modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib. Pembagian dividen interim tersebut tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian atas dividen interim ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi Perseroan setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan. Dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim, maka Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan.

Dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dari waktu ke waktu, Perseroan merencanakan untuk membayar dividen tunai kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan

DIVIDEND POLICY

In accordance with Indonesian laws and regulations, in particular the Company Law, the decision to pay dividends refers to the provisions contained in the articles of association of the Company and the approval of shareholders at the GMS based on the recommendation of the Company's Board of Directors. Dividend payments can only be made if the Company records a positive net profit. The Company's articles of association allow the distribution of interim dividends provided that such distribution does not cause the Company's net worth to be less than the issued and paid-up capital plus mandatory reserves. The distribution of the interim dividend must not interfere with or cause the Company to be unable to fulfill its obligations to creditors or interfere with the Company's activities. The distribution of interim dividends is determined based on the decision of the Company's Board of Directors after obtaining approval from the Company's Board of Commissioners. If at the end of the financial year the Company suffers a loss, the interim dividend that has been distributed must be returned by the shareholders to the Company. In the event that the shareholders are unable to return the interim dividend, the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company will be jointly and severally liable for the Company's losses.

By taking into account the Company's financial condition from time to time, the Company plans to pay cash dividends to all shareholders at least once a year. The amount of dividends to be distributed is linked to the Company's profits for the relevant financial year, without neglecting the

Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

financial soundness of the Company and without prejudice to the rights of the Company's GMS to determine otherwise in accordance with the Company's Articles of Association.

PEMBAGIAN DIVIDEN

Pembagian Dividen oleh Perseroan untuk tahun buku 2019 dilaksanakan dengan kapitalisasi laba (interim) sesuai Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp10.000.000.000,- berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler No. 37 tanggal 28 September 2020.

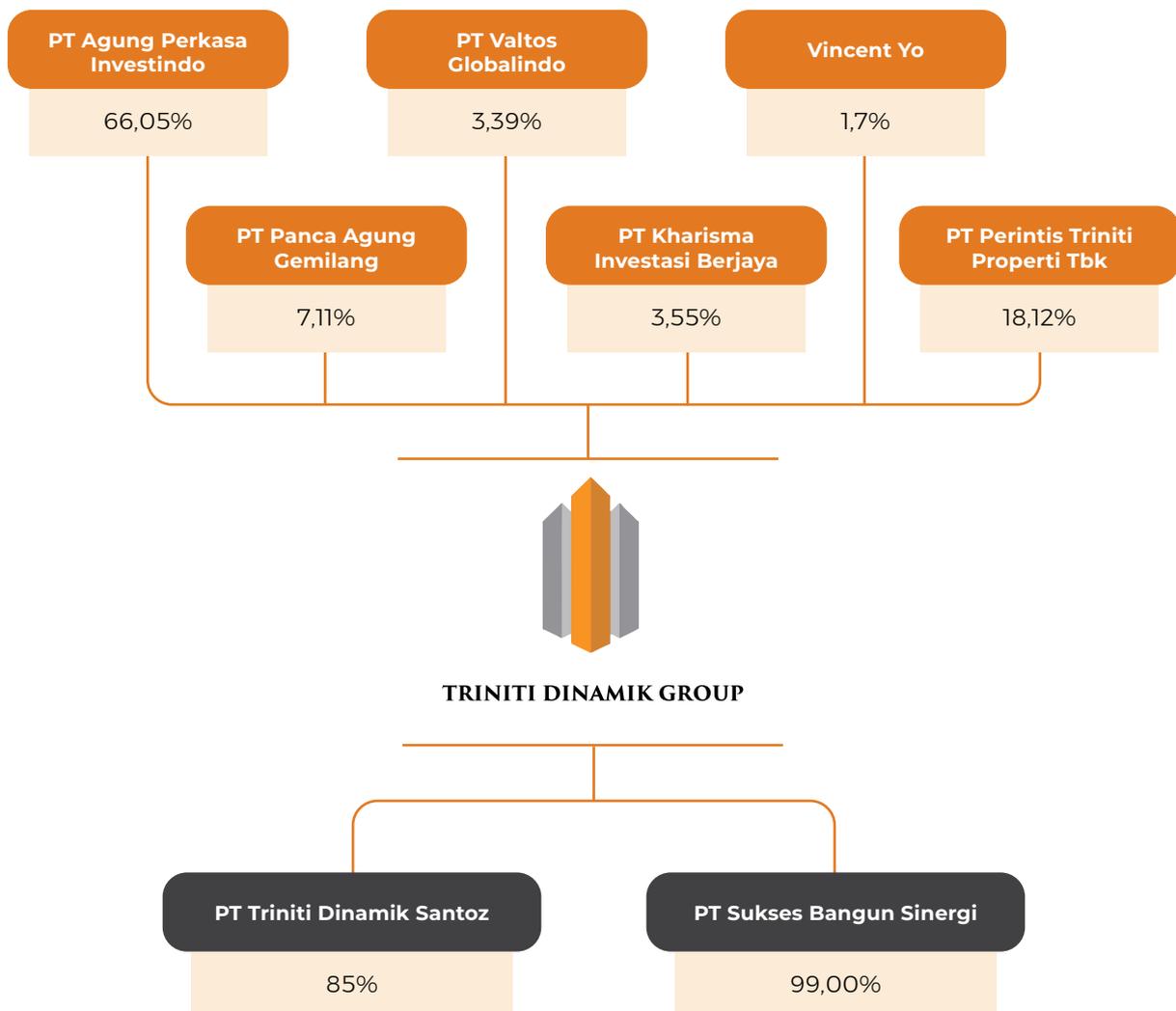
DIVIDEND DISTRIBUTION

Dividend distribution by the Company for the 2019 financial year is carried out with profit capitalization (interim) in accordance with the Company's Financial Statements as of June 30, 2020, amounting to Rp10,000,000,000 based on the Deed of Circular Decision No. 37 on September 28, 2020.

STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN CORPORATE GROUP STRUCTURE

Struktur grup Perseroan hingga akhir Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The Company's group structure as of the end of December 2020 is as follows:



DAFTAR ENTITAS ANAK

LIST OF SUBSIDIARY

Sampai dengan akhir tahun 2020, Perseroan memiliki 2 (dua) entitas anak sebagai berikut:

Until the end of 2020, the Company had 2 (two) subsidiaries as follows:

No	Nama Entitas Anak Name of Subsidiaries	Tahun Pendirian Establishment Year	Bidang Usaha Line of Business	Kepemilikan Saham Perseroan The Company's Ownership (%)	Status Status
1.	PT Triniti Dinamik Santoz	2017	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa Self owned or leased real estate	85,00	Beroperasi Operating
2.	PT Sukses Bangun Sinergi	2019	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa Self owned or leased real estate	99,00	Beroperasi Operating



LOBBY AREA, THE SMITH

ALAMAT DAN WILAYAH OPERASI ENTITAS ANAK

ADDRESS AND OPERATIONAL AREAS OF SUBSIDIARIES

Nama Institusi Institution Name	Lingkup Pekerjaan Scope of Work	Komisi yang Dibayarkan Fees Paid
Akuntan Publik Public Accountant		
Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan Perkantoran Sentra Kramat A11, Jl. Kramat Raya No. 7-9, RT. 4/RW. 2, Kramat, Senen, Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10450 Telp: (021) 3910 600, 3910 580 Fax: (021) 3910 583	Melakukan audit atas lapoan keuangan konsolidasian perusahaan dan entitas anak yang disusun perusahaan untuk memberikan pendapat atas kewajiban dalam penyajian laporan keuangan perusahaan sesuai dengan standar akuntansi keuangan Indonesia Pelaksanaan audit yang berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik agar hasil audit bebas dari kesalahan penyajian material Mengumpulkan bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis dalam memberikan pendapatnya Conduct an audit of the consolidated financial statements of the company and its subsidiaries prepared by the company to provide an opinion on the obligation to present the company's financial statements in accordance with Indonesian financial accounting standards. The audit is carried out based on the audit standards established by the Institute of Certified Public Accountants so that the audit results are free from material misstatement Gather sufficient appropriate audit evidence to provide a basis for giving his opinion	Rp450.000.000
Konsultan Hukum Legal Consultant		
Andreas, Sheila & Partners Tokopedia Care Tower 3 Ciputra International Building, Lantai 19, Suite 19-01 Jl. Lingkar Luar Barat No.101, Jakarta Barat 11740 Telp: (021) 3970 0588 Fax: (021) 3970 0590	Legal Advisory Legal Due Diligence Legal Advisory Legal Due Diligence	Rp550.000.000
Notaris Notary		
Rini Yulianti, SH Komplek Bina Marga II, Jl. Swakarsa V No. 57 B, Pondok Kelapa, Jakarta Timur 13450 Telp: (021) 864 1170 Fax (021) 864 1170	Menyiapkan dan membuat akta-akta yang diperlukan oleh Perseroan Prepare and made deeds required by the Company	Rp85.000.000
Biro Administrasi Efek Share Registrar		
PT Adimitra Jasa Korpora Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa gading, Jakarta Utara 14250 Telp: (021) 2974 5222 Fax: (021) 2928 9961	Pemeliharaan Data Pemegang Saham dan Waran Bantuan dalam penyelenggaraan RUPS Menyiapkan pembagian Dividen saham dan Dividen Bonus Maintenance of Shareholder and Warrant Data Assistance in organizing the GMS Prepare the distribution of stock dividends and bonus dividends	Rp175.000.000

INFORMASI PADA WEBSITE PERUSAHAAN

INFORMATION ON CORPORATE WEBSITE

Perseroan menyediakan informasi secara terintegrasi melalui situs resmi Perseroan yang dapat diakses melalui laman www.trinitidinamik.com. Informasi yang tersedia di dalam situs Perseroan mencakup:

1. Informasi Umum Perusahaan;
2. Informasi Proyek Perusahaan; dan
3. Informasi bagi Pemodal atau Investor.

The Company provides integrated information through its official website that can be accessed through page www.trinitidinamik.com. The information available in the Company's website covered:

1. General Information of the Company;
2. Information of the Company's Projects; and
3. Information for Investors.

Peta Situs Sitemap www.trinitidinamik.com	
Tentang Kami About Us	Tentang Kami About Us
	Visi dan Misi Vision and Mission
	Nilai-nilai Perusahaan Core Values
BOD & BOC BOD & BOC	Jajaran Direksi Board of Directors
	Pesan Direktur Utama Message from President Director
	Jajaran Komisaris Board of Commissioners
Proyek Project	Struktur Perusahaan Company Structure
	Proyek Perusahaan Company's Projects
	Proyek Grup Group Projects
Investor Investor	Galeri Gallery
	Fundamental Saham Stock Fundamentals
	Riwayat Harga Price History
	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights
	Laporan Keuangan Financial Statements
	Laporan Tahunan Annual Report
	Prospektus Prospectus
	Pengumuman Announcement
Hubungan investor Investor Relations	
Berita News	
Galeri Gallery	
Hubungi Kami Contact Us	

KEANGGOTAAN ASOSIASI

ASSOCIATION MEMBERSHIP

[102-13]

Perseroan aktif berpartisipasi sebagai anggota dalam beberapa asosiasi di Indonesia yang berkaitan dengan kegiatan dan bidang usaha properti dan real estat. Sepanjang tahun 2020, Perseroan tidak memberikan dana lain di luar pembayaran iuran anggota.

The Company is actively participated as a member in several associations in Indonesia, which relates to property and real estate activities and business sectors. Throughout 2020, the Company did not provide other funds besides payment of membership fees.

Nama Asosiasi Association Name	Status dan Posisi Keanggotaan Status and Position of Membership	Lingkup Scope
Real Estate Indonesia (REI)	Bendahara Umum Depan Perwakilan Pusat General Treasurer of the Central Representative Council	Nasional National
FIABCI World	Vice President Vice President	Internasional International
FIABCI Indonesia	Vice President Vice President	Nasional National

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

AWARDS AND CERTIFICATIONS

[102-12]

Pada tahun 2020, Perseroan telah menerima penghargaan dan sertifikasi sebagai berikut:

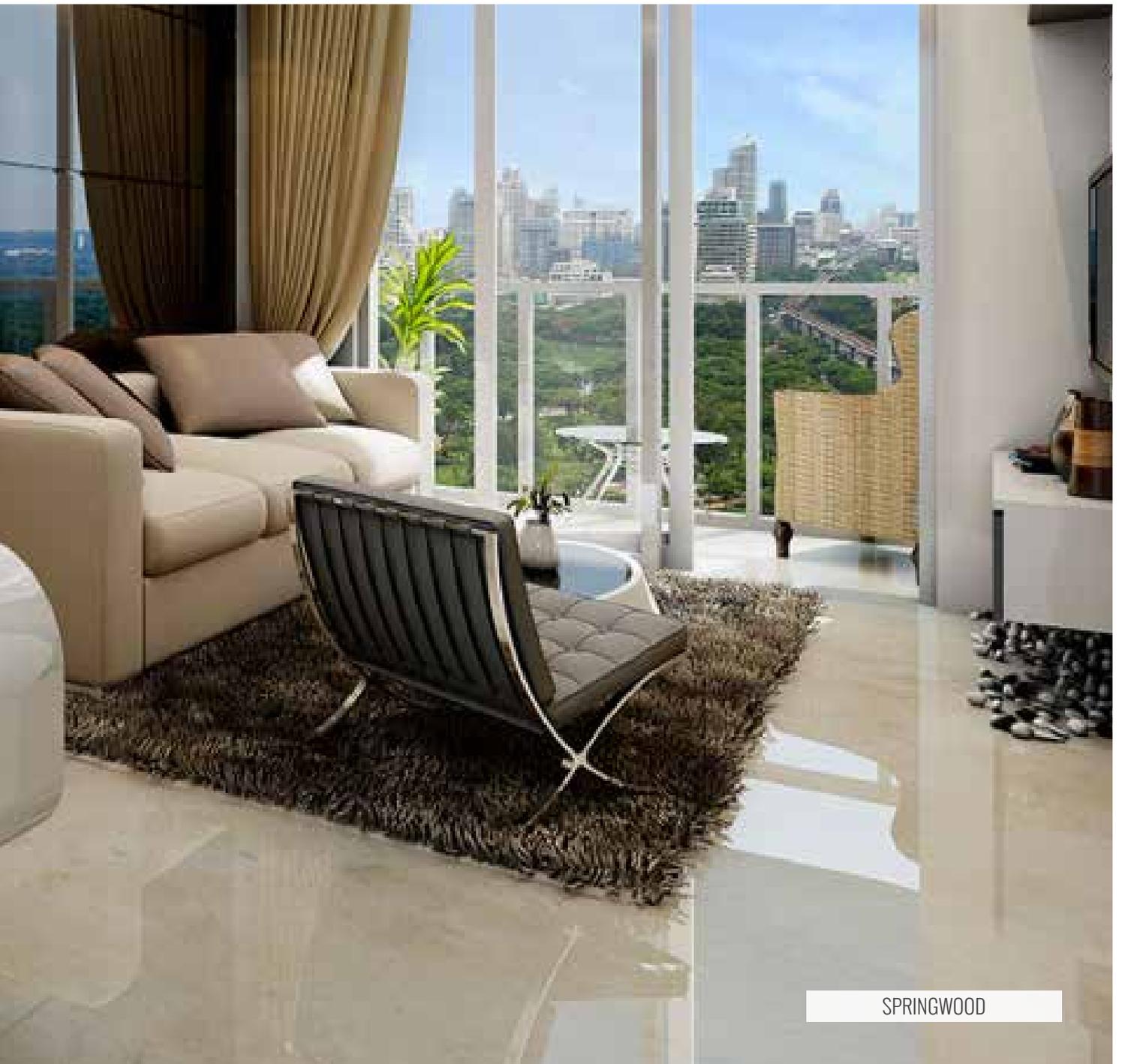
In 2020, the Company received awards and certifications as follows:

Nama Penghargaan Award Name	Pemberi Penghargaan Awardor	Tanggal Perolehan Awarding Date
Top Governance Risk Compliance	Top Business Awards	15 Oktober 2020



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



SPRINGWOOD

TINJAUAN UMUM

Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) berdampak signifikan pada banyak aspek kehidupan, tidak hanya kesehatan dan kemanusiaan, tetapi juga perekonomian dunia. Perkembangan kurang menguntungkan kepada perekonomian global ini tidak dapat dihindari sebagai akibat penerapan kebijakan pembatasan mobilitas untuk mengurangi penyebaran Covid-19. Berbagai indikator menunjukkan aktivitas konsumsi, investasi, dan produksi di banyak negara tertekan tajam dan mengakibatkan penurunan perdagangan internasional. Tekanan berat juga sempat terjadi di pasar keuangan sejalan ketidakpastian prospek global, yang bila terus berlanjut akan berisiko memberikan dampak rambatan pada stabilitas sistem keuangan. Lemahnya permintaan konsumsi dan gangguan produksi akibat dari keterbatasan mobilitas orang dan barang telah menyebabkan penurunan kinerja manufaktur global. Sejalan penurunan permintaan yang tajam dan gangguan produksi, keyakinan konsumen dan pelaku bisnis di berbagai negara turut memburuk. Perkembangan tersebut menyebabkan pertumbuhan ekonomi di negara maju dan berkembang berkontraksi tajam pada semester I, terutama pada triwulan II 2020.

Presiden Republik Indonesia menerbitkan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang "Penetapan Bencana Non-alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional". Indonesia pertama kali mengkonfirmasi kasus Covid-19 pada 2 Maret 2020. Pandemi ini menyebabkan diberlakukannya PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) sejak 10 April 2020 pada sejumlah wilayah di tanah air. Pemberlakuan PSBB tersebut berdampak terhadap penurunan penjualan dan juga penagihan yang lebih lambat pada mayoritas sektor industri, termasuk properti. Pada semester II, pertumbuhan ekonomi nasional mulai membaik seiring pelonggaran PSBB, dampak peningkatan realisasi stimulus fiskal, dan perbaikan ekonomi global dimana perekonomian Indonesia tercatat sebesar -2,07 (yoy) pada kuartal IV tahun 2020 dari -3,49% (yoy) pada kuartal sebelumnya. Relaksasi PSBB dimungkinkan dilakukan sejalan dampak positif penanganan kesehatan dan implementasi protokol kesehatan yang kemudian meningkatkan mobilitas manusia, barang, dan jasa. Realisasi belanja Pemerintah yang meningkat memberikan stimulus fiskal dalam menopang konsumsi, terutama kelas bawah, dan memperbaiki penanganan Covid-19 menjadi lebih cepat dan efektif. Kenaikan mobilitas juga mendukung pemulihan konsumsi rumah tangga.

GENERAL REVIEW

The Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) pandemic has a significant impact on many aspects of life, not only health and humanity, but also the world economy. This unfavorable development to the global economy cannot be avoided as a result of the implementation of mobility restriction policies to reduce the spread of Covid-19. Various indicators show that consumption, investment and production activities in many countries have been under sharp pressure and have resulted in a decline in international trade. There was also heavy pressure on the financial markets in line with the uncertainty of the global outlook, which if continued, would risk having a spillover impact on financial system stability. Weak consumption demand and production disruptions resulting from limited mobility of people and goods have led to a decline in global manufacturing performance. In line with the sharp decline in demand and production disruptions, the confidence of consumers and business players in various countries has also deteriorated. These developments caused economic growth in developed and developing countries to contract sharply in the first semester, especially in the second quarter of 2020.

The President of the Republic of Indonesia issued Presidential Decree No. 12 of 2020 concerning "Determination of Non-natural Disasters for the Spread of Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) as National Disasters". Indonesia first confirmed cases of Covid-19 on March 2, 2020. This pandemic led to the enactment of PSBB (Large-Scale Social Restrictions) since April 10, 2020 in a number of areas in the country. The enactment of the PSBB resulted in a decrease in sales and also slower collection in the majority of industrial sectors, including property. In semester II, national economic growth began to improve in line with the easing of PSBB, the impact of increased realization of fiscal stimulus, and improvement in the global economy where the Indonesian economy was recorded at -2.07 (yoy) in the fourth quarter of 2020 from -3.49% (yoy) in the previous quarter. It is possible to relax the PSBB in line with the positive impact of handling health and the implementation of health protocols which then increase the mobility of people, goods and services. The realization of increased government spending provides a fiscal stimulus to support consumption, especially the lower class, and improve the handling of Covid-19 to be faster and more effective. The increase in mobility also supports the recovery of household consumption.

Seiring dengan perbaikan tersebut, kondisi pasar properti di Indonesia juga mulai membaik. Semakin padat dan semakin mahal harga tanah serta tempat tinggal di kota Jakarta membuat masyarakat mulai mencari tempat tinggal di sekitar Jakarta. Perseroan sebagai pengembang properti telah mengembangkan pembangunan di daerah Alam Sutera yang jarak tempuhnya dari kota Jakarta relatif dekat. Selain itu, daerah Alam Sutera sendiri pun telah tumbuh menjadi semacam kota kecil mandiri dengan segala fasilitas yang tersedia di daerah tersebut. Kondisi properti di Indonesia akan diperkuat juga dengan UU Omnibus Law, dalam hal ini pemerintah akan mengizinkan pihak asing untuk dapat membeli properti di Indonesia, khususnya properti Highrise dan bukan *Landed* yang akan diterapkan pada tahun 2021. Hal ini akan menjadi sentimen positif bagi pasar properti dan memberikan harapan baru bagi para pengembang properti.

TINJAUAN OPERASIONAL

Pendapatan utama Perseroan didapatkan dari aktivitas kegiatan usaha utama yaitu sebagai pengembang properti, karenanya Perseroan sangat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi Indonesia yang dapat mempengaruhi kondisi pasar properti di Indonesia. Pada tahun 2020, penjualan pengelolaan gedung mengalami peningkatan yang signifikan pada tahun 2020 sebesar 244,47%. Selain itu pada tahun 2020 Perseroan juga sudah mencatatkan penjualan apartemen The Smith sebesar Rp32,94 miliar. Sementara penjualan apartemen Springwood mengalami penurunan sebesar 29,14% menjadi Rp159,00 miliar di tahun 2020.

Penjualan Segmen Perseroan

Sales of the Company's Segment

(dalam Rupiah) (in Rp)	2020	2019	Pertumbuhan	
			Rp	%
Apartemen Springwood Springwood Apartment	158.998.706.257	224.377.210.702	(65.378.504.445)	(29,14)
Apartemen The Smith The Smith Apartment	32.942.846.811	-	32.942.846.811	100,00
Pengelolaan Gedung Building Management	9.172.211.618	2.662.674.560	6.509.537.058	244,47
Jumlah Total	201.113.764.686	227.039.885.262	(25.926.120.576)	(11,42)

Along with these improvements, the condition of the property market in Indonesia has also begun to improve. The denser and more expensive land and housing prices in the city of Jakarta make people start looking for a place to live around Jakarta. The Company as a property developer has developed developments in the Alam Sutera area which is relatively close to the city of Jakarta. In addition, the Alam Sutera area itself has grown into a kind of independent small town with all the facilities available in the area. Property conditions in Indonesia will also be strengthened by the Omnibus Law, in this case the government will allow foreign parties to be able to buy property in Indonesia, especially Highrise and non-Landed properties which will be implemented in 2021. This will be a positive sentiment for the property market and provide new hope for property developers.

OPERATIONAL REVIEW

The Company's main income is derived from its main business activities, as a property developer, therefore the Company is strongly influenced by the Indonesia's economic conditions which can affect the condition of the property market in Indonesia. In 2020, sales of building management experienced a significant increase in 2020 by 244.47%. In addition, in 2020 the Company has also recorded sales of The Smith apartment amounting to Rp32.94 billion. Meanwhile, Springwood apartment sales decreased by 29.14% to Rp159.00 billion in 2020.

TINJAUAN KEUANGAN

Berikut adalah pembahasan sejumlah aspek material dari laporan keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2020 dan yang telah diaudit oleh KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan. Pembahasan ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Laporan Keuangan yang disajikan bersamaan dengan Laporan Tahunan ini.

Laporan Posisi Keuangan

Financial Position Statement

(dalam Rupiah) (in Rp)	2020	2019	Pertumbuhan	
			Rp	%
Aset Lancar Current Assets	866.832.739.655	776.104.815.497	90.727.924.158	11,69
Aset Tidak Lancar Non-current Assets	108.068.252.734	140.794.565.698	(32.726.312.964)	(23,24)
Jumlah Aset Total Assets	974.900.992.389	916.899.381.195	58.001.611.194	6,33
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	476.104.905.285	546.099.098.282	(69.994.192.997)	(12,82)
Liabilitas Jangka Panjang Non-current Liabilities	324.349.474.713	332.244.649.753	(7.895.175.040)	(2,38)
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	800.454.379.998	878.343.748.035	(77.889.368.037)	(8,87)
Jumlah Ekuitas Total Equity	174.446.612.391	38.555.633.160	135.890.979.231	352,45
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	974.900.992.389	916.899.381.195	58.001.611.194	6,33

Jumlah Aset

Pada tahun 2020, jumlah aset Perseroan tercatat meningkat 6,33% atau Rp58,00 miliar dari Rp916,89 miliar di tahun 2019 menjadi Rp974,90 miliar. Peningkatan terjadi seiring peningkatan pada aset lancar sebesar 11,69% menjadi Rp866,83 miliar pada tahun 2020.

Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perseroan pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp866,83 miliar, meningkat 11,69% dari Rp776,10 miliar di tahun 2019. Peningkatan terjadi seiring meningkatnya piutang usaha dari pihak ketiga sebesar 244,88% atau Rp25,45 miliar, persediaan aset real estat sebesar 11,87% atau Rp79,41 miliar dan pajak dibayar dimuka sebesar 9,17% atau Rp3,35 miliar.

FINANCIAL REVIEW

The following is the discussion of several material aspects from the financial statements ended on December 31, 2019 and December 31, 2020, which has been audited by Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan Public Accounting Firm. The discussion is inseparable from the Financial Statement disclosed in this Annual Report.

Total Assets

In 2020, the Company's total assets increased by 6.33% or Rp58.00 billion from Rp916.89 billion in 2019 to Rp974.90 billion. The increase was due to an increase in current assets by 11.69% to Rp866.83 billion in 2020.

Current Assets

The Company's total current assets in 2020 was Rp866.83 billion, increased by 11.69% from Rp776.10 billion in 2019. The increase was due to an increase in trade receivables from third parties by 244.88% or Rp25.45 billion, real estate assets inventories by 11.87% or Rp79.41 billion and prepaid taxes by 9.17% or Rp3.35 billion.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan tercatat menurun 23,24% atau Rp32,73 miliar dari Rp140,79 miliar di tahun 2019 menjadi Rp108,07 miliar di tahun 2020. Penurunan tersebut terjadi seiring pelunasan piutang pihak berelasi di tahun 2020 dan tidak adanya beban ditangguhkan yang merupakan beban pemasaran jangka panjang yang ditangguhkan untuk biaya marketing proyek Springwood dan The Smith di tahun 2020.

Jumlah Liabilitas

Pada tahun 2020, jumlah liabilitas Perseroan menurun 8,87% atau Rp77,89 miliar dari Rp878,34 miliar di tahun 2019 menjadi Rp800,45 miliar. Penurunan terjadi seiring penurunan baik pada liabilitas jangka pendek maupun liabilitas jangka panjang masing-masing sebesar 12,82% dan 2,38%.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp476,10 miliar, menurun 12,82% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp546,10 miliar. Penurunan tersebut utamanya disebabkan oleh penurunan pada utang lain-lain pihak berelasi sebesar 97,63% atau Rp4,60 miliar, tidak adanya beban akrual yang merupakan biaya yang masih harus dibayarkan atas operasional Perseroan serta penurunan uang muka penjualan yang merupakan uang muka dari penjualan unit yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan sebesar 16,19% atau Rp64,96 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada tahun 2020, liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat menurun 2,38% atau Rp7,90 miliar dari Rp332,24 miliar di tahun 2019 menjadi Rp324,35 miliar. Penurunan tersebut utamanya karena tidak adanya utang lain-lain pihak berelasi di tahun 2020, penurunan liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian lancar utang pembiayaan konsumen sebesar 29,55% atau Rp21,42 juta.

Jumlah Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan pada tahun 2020 tercatat meningkat 352,45% atau Rp135,89 miliar dari Rp38,56 miliar di tahun 2019 menjadi Rp174,45 miliar. Peningkatan yang signifikan tersebut utamanya terjadi karena penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh 6.045.080.000 saham pada tahun 2020.

Non-current Assets

The Company's non-current assets was recorded decreased by 23.24% or Rp32.73 billion from Rp140.79 billion in 2019 to Rp108.07 billion in 2020. The decrease occurred as the paid off of related parties receivables in 2020 and no deferred expenses which is the long-term marketing expenses deferred for marketing cost of Springwood and The Smith projects in 2020.

Total Liabilities

In 2020, the Company's total liabilities decreased by 8.87% or Rp77.89 billion from Rp878.34 billion in 2019 to Rp800.45 billion. The decrease was due to a decrease both in current liabilities and non-current liabilities by 12.82% and 2.38% respectively.

Current Liabilities

The Company's current liabilities in 2020 was Rp476.10 billion, decreased by 12.82% compared to previous year that was Rp546.10 billion. The decrease was mainly caused by the decrease in other payable of related parties by 97.63% or Rp4.60 billion, no accrued expenses that is costs that must be paid on the Company's operations as well as the decrease in advances from customers which is the advances of unit sales that have not fulfilled the criteria for revenue recognition by 16.19% or Rp64.96 billion.

Non-current Liabilities

In 2020, the Company's non-current liabilities decreased by 2.38% or Rp7.90 billion from Rp332.24 billion in 2019 to Rp324.35 billion. The decrease was mainly caused by no other payable of related parties in 2020, the decrease in non-current liabilities after deducting the current portion of consumer financing by 29.55% or Rp21.42 million.

Total Equity

The Company's total equity in 2020 increased by 352.45% or Rp135.89 billion from Rp38.56 billion in 2019 to Rp174.45 billion. The significant increase was mainly due to the additional of issued and fully paid-in capital of 6,045,080,000 shares in 2020.

LAPORAN LABA RUGI
PROFIT AND LOSS STATEMENT

Keterangan Description	2020	2019	Pertumbuhan	
			Rp	%
Penjualan Sales	201.113.764.686	227.039.885.262	(25.926.120.576)	(11,42)
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(131.520.261.342)	(157.583.844.745)	(26.063.583.403)	(16,54)
Laba Kotor Gross Profit	69.593.503.343	69.456.040.517	137.462.826	0,20
Laba Neto Tahun Berjalan Net Profit for the Year	23.898.866.863	33.019.173.167	(9.120.306.304)	(27,62)
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	1.149.771.399	(1.243.207.123)	2.392.978.522	192,48
Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	25.041.228.002	31.759.173.044	(6.717.945.042)	(21,15)
Laba Neto yang Dapat Distribusikan Kepada: Net Profit Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent	23.810.723.029	33.107.942.827	(9.297.219.798)	(28,08)
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interest	80.733.574	(105.562.660)	186.296.234	176,48
Laba Komprehensif yang Dapat Distribusikan Kepada: Total Comprehensive Income Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent	24.960.494.428	31.864.735.704	(6.904.241.276)	(21,67)
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interest	80.733.574	(105.562.660)	186.296.234	176,48
Laba Per Saham Dasar yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Basic Earnings Per Share Attributable to Owners of the Parent (Rp)	9,78	30,39	(21,39)	(67,82)

Penjualan

Pada tahun 2020, penjualan Perseroan menurun 11,42% atau Rp25,93 miliar dari Rp227,04 miliar di tahun 2019 menjadi Rp201,11 miliar. Penurunan penjualan Perseroan di tahun 2020 terjadi seiring dengan penerapan PSAK 72, dimana pengakuan penjualan dapat dilakukan setelah proses serah terima. Meskipun secara keseluruhan penjualan Apartemen Springwood tercatat mengalami penurunan, namun mampu diimbangi oleh penjualan The Smith yang sudah bisa dibukukan pada tahun 2020. Selain itu, penjualan pengelolaan gedung mengalami peningkatan yang signifikan pada tahun 2020 sebesar 244,47%.

Beban Pokok Penjualan

Pada tahun 2020, Perseroan mencatatkan penurunan beban pokok penjualan sebesar 16,54% atau Rp26,06 miliar dari Rp157,58 miliar di tahun 2019 menjadi Rp131,52 miliar. Penurunan tersebut terjadi seiring penurunan beban pokok penjualan apartemen Springwood sebesar 34,16% atau Rp53,83 miliar dari Rp157,58 miliar di tahun 2019 menjadi Rp103,76 miliar di tahun 2020.

Beban Usaha

Pada tahun 2020, Perseroan mencatatkan beban usaha sebesar Rp41,13 miliar, meningkat 22,83% atau Rp7,64 miliar dari tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp33,49 miliar. Peningkatan terjadi seiring adanya peningkatan pada pengelolaan gedung, perbaikan dan pemeliharaan, utilitas, jasa profesional, sewa, biaya imbalan pascakerja, asuransi dan keperluan kantor.

Labanya Neto Tahun Berjalan

Perseroan mencatatkan penurunan laba neto tahun berjalan sebesar 27,62% atau Rp9,12 miliar dari Rp33,02 miliar di tahun 2019 menjadi Rp23,90 miliar di tahun 2020. Hal tersebut terjadi seiring penurunan pada penjualan dan peningkatan pada beban usaha di tahun 2020.

Sales

In 2020, the Company's sales decreased by 11.42% or Rp25.93 billion from Rp227.04 billion in 2019 to Rp201.11 billion. The decrease in the Company's sales in 2020 occurred due to the implementation of PSAK 72, which the sales could be recognized after the hand over process. Eventhough in overall the sales of Springwood Apartemend decreased, but the sales of The Smith that could be recorded in 2020 was able to balance out the decrease. In addition, the sales of building management increased significantly in 2020 by 244.47%.

Cost of Sales

In 2020, the Company recorded a decrease in cost of sales by 16.54% or Rp26.02 billion from Rp157.58 billion in 2019 to Rp131.52 billion. The decrease occurred as the decrease in cost of sales of Springwood apartment by 34.16% or Rp53.83 billion from Rp157.58 billion in 2019 to Rp103.76 billion in 2020.

Operating Expenses

In 2020, the Company recorded operating expenses of Rp41.13 billion, increased 22.82% or Rp7.64 billion from 2019 that was Rp33.49 billion. The increase was in line with the increase in building management, repairs and maintenance, utilities, professional services, rent, post-employment benefits, insurance and office supplies.

Net Profit for the Year

The Company recorded a decrease in net profit for the year by 27.62% or Rp9.12 billion from Rp33.02 billion in 2019 to Rp23.90 billion in 2020. That was due to a decrease in sales and an increase in operating expenses in 2020.

Laporan Arus Kas
Cash Flow Statement

(dalam ribuan Rupiah) (in thousand Rp)				
Keterangan Description	2020	2019	Pertumbuhan	
			Rp	%
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi Net Cash Used in Operating Activities	(121.164.911.677)	(118.049.150.626)	(3.115.761.051)	(2,64)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi Net Cash Used in Investing Activities	11.542.764.128	(28.312.897.832)	39.855.661.960	140,77
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided by Financing Activities	97.462.530.920	130.773.321.740	(33.310.790.820)	(25,47)
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas Net Decrease in Cash and Cash Equivalents	(12.159.616.629)	(15.588.726.718)	(3.429.110.089)	(22,00)
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	47.504.844.396	63.093.571.114	(15.588.726.718)	(24,71)
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	35.345.227.767	47.504.844.396	(12.159.616.629)	(25,60)

Perseroan mencatatkan arus kas bersih pada tahun 2020 sebesar Rp35,35 miliar, menurun 25,60% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp47,50 miliar. Penurunan tersebut terjadi seiring terus berjalannya pembangunan proyek-proyek Perseroan. Penurunan penerimaan kas dari pelanggan dari Rp172,00 miliar di tahun 2019 menjadi Rp111,74 miliar di tahun 2020 meningkatkan pengeluaran kas untuk aktivitas operasi dari Rp118,05 miliar di tahun 2019 menjadi Rp121,16 miliar di tahun 2020. Sementara peningkatan aktivitas investasi meningkatkan penerimaan kas untuk aktivitas investasi menjadi Rp11,54 miliar dari penggunaan arus kas untuk aktivitas investasi sebesar Rp28,31 miliar di tahun 2019. Arus kas dari aktivitas pendanaan tercatat menurun dari Rp130,77 miliar di tahun 2019 menjadi Rp97,46 miliar di tahun 2020.

The Company recorded net cash flow in 2020 of Rp35.35 billion, decreased by 25.60% compared to previous year that was Rp47.50 billion. The decrease was caused by the continued development of the Company's projects. The decrease in cash receipts from customers from Rp172.00 billion in 2019 to Rp111.74 billion in 2020 has increased the cash used in operating activities from Rp118.05 billion in 2019 to Rp121.16 billion in 2020. Meanwhile the increase of investment activities has increased the cash received for investment activities to Rp11.54 billion from cash used for investment activities of Rp28.31 billion in 2019. Cash flow from financing activities was recorded decreased from Rp130.77 billion in 2019 to Rp97.46 billion in 2020.

KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG

Perseroan tetap menjaga tingkat liabilitas pada posisi yang konservatif meskipun tengah melaksanakan ekspansi usaha. Hal ini terlihat pada posisi total liabilitas yang tercermin pada rasio solvabilitas baik terhadap ekuitas maupun total aset. Pada tahun 2020 rasio liabilitas terhadap ekuitas tercatat sebesar 4,59 dibandingkan 22,78 pada tahun 2019. Sementara rasio liabilitas terhadap total aset tercatat sebesar 0,82 pada tahun 2020 dibandingkan 0,96 pada tahun 2019.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pengelolaan piutang Perseroan juga berjalan lebih baik dengan keberhasilan dalam penagihan yang efektif dan sehat kepada pihak ketiga. Hal ini terlihat dari posisi rasio perputaran piutang sebesar 8,70 pada tahun 2020 dibandingkan dengan 4,04 pada tahun 2019.

STRUKTUR MODAL

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Perseroan terdiri dari utang bank, kas dan setara kas dan ekuitas yang terdiri dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali.

Direksi Perseroan secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Keterangan Description	2020	2019
Pinjaman Neto Net Loan	396.227.261.644	294.184.124.118
Ekuitas Equity	174.446.612.391	38.555.633.160
Rasio Pinjaman – Neto terhadap Modal Loan Ratio – Net to Capital	44,03%	13,11%

ABILITY TO PAY DEBT

The Company continues to maintain the level of liabilities in a conservative position even though it is conducting business expansion. This can be seen in the position of total liabilities which is reflected in the ratio of solvency to both equity and total assets. In 2020 the ratio of liabilities to equity was recorded at 4.59 compared to 22.78 in 2019. While the ratio of liabilities to total assets was recorded at 0.82 in 2020 compared to 0.96 in 2019.

RECEIVABLE COLECTIBILITY LEVEL

The management of the Company's receivables is also running better with success in effective and healthy billing to third parties. This can be seen from the position of accounts receivable turnover ratio of 8.70 in 2020 compared 4.04 in 2019.

CAPITAL STRUCTURE

The Company manages capital risk to ensure that they will be able to continue as a going concern, in addition to maximizing shareholder returns through optimizing debt and equity balances.

The Company's capital structure consists of bank loans, cash and cash equivalents and equity which consists of equity attributable to shareholders holding shares and non-controlling interests.

The Company's Board of Directors periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and the associated risks.

The gearing ratio as of December 31, 2020 and 2019 is as follows:

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2020, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

INVESTASI BARANG MODAL TAHUN 2020

Perseroan sedang dalam proses pembangunan proyek-proyek baru. Hal ini sejalan dengan upaya Perseroan untuk meningkatkan kemampuan operasional untuk mencapai tingkat kinerja terbaik.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

- a. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan No. 31 tanggal 26 Februari 2021, menyatakan bahwa keputusan para pemegang saham sebagaimana dalam Akta No. 23 tanggal 22 Februari 2019 telah mengambil keputusan antara lain menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar Rp3.000.000.000, dimana sebagiannya yaitu sebanyak 270 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp270.000.000 diambil bagian sendiri oleh Perusahaan. Keputusan penambahan modal sebesar Rp270.000.000 tersebut tidak mengakibatkan adanya penyetoran atas saham dari para pemegang saham Perusahaan, oleh karenanya untuk memastikan bahwa Perusahaan telah menerima setoran modal, para pemegang saham Perusahaan pada tanggal 25 Februari 2021 telah melakukan penyetoran setoran modal sebesar Rp270.000.000 ke dalam rekening Perusahaan. Walaupun para pemegang saham Perusahaan telah melakukan setoran modal, Perusahaan tidak lagi mengeluarkan saham baru kepada para pemegang saham dikarenakan sesuai Akta No. 7 tanggal 1 November 2019, Perusahaan telah menjual kembali secara proporsional seluruh saham yang dikuasainya kepada masing-masing pemegang saham sebanyak 27.000.000 saham.
- b. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan No. 16 tanggal 19 Maret 2021, yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, SH, Notaris di Jakarta Timur, para pemegang saham menyetujui untuk meratifikasi beberapa keputusan yang sebelumnya telah diambil oleh para pemegang saham sebagai berikut:

MATERIAL COMMITMENTS FOR INVESTMENT OF CAPITAL GOODS

In 2020, the Company did not have material commitments for investment of capital goods with significant impact to the Company.

INVESTMENT OF CAPITAL GOODS IN 2020

The Company is in the process of developing new projects. This is inline with the Company's efforts to improve operational capabilities to achieve the best level of performance.

INFORMATION AND MATERIAL FACTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. Based on the Deed of Decision of the Company's Shareholders No. 31 dated February 26, 2021, stated that the decision of the shareholders as stated in the Deed No. 23 dated February 22, 2019 has taken a decision, among others, to approve the addition of the Company's issued and paid-up capital amounting to Rp3,000,000,000, of which 270 shares with a total nominal value of Rp270,000,000 were taken by the Company itself. The decision to increase the capital amounting to Rp270,000,000 did not result in any payment of shares from the Company's shareholders, therefore to ensure that the Company has received the paid-in capital, the Company's shareholders on February 25, 2021 have made a paid-up capital of Rp270,000,000 to in the Company's account. Even though the Company's shareholders have made a capital deposit, the Company no longer issues new shares to shareholders because according to Deed No. 7 dated November 1, 2019, the Company has resold proportionally all the shares it holds to each shareholder of 27,000,000 shares.
- b. Based on the Deed of Decision of the Company's Shareholders No. 16 dated March 19, 2021, made before Rini Yulianti, SH, Notary in East Jakarta, the shareholders agreed to ratify several decisions that had previously been taken by the shareholders as follows:

1. Meratifikasi transaksi pembelian 27.000.000 saham oleh para pemegang saham dan untuk kekurangan harga pembayaran terhadap jual-beli saham tersebut sejumlah Rp270.000.000, berdasarkan Akta No. 7 tanggal 1 November 2019, telah dibayar dan disetorkan secara tunai pada tanggal 25 Februari 2021 oleh para pemegang saham pada saat tersebut. Oleh karenanya, keputusan pengambilan bagian sendiri yang dilakukan oleh Perusahaan sebesar Rp270.000.000 tersebut telah mengakibatkan adanya pengumpulan modal dari pihak lain karena untuk penerbitan saham tersebut pada akhirnya sudah dibayarkan oleh para pemegang saham pada tanggal 25 Februari 2021 dengan rincian sebagai berikut:
 - PT Perintis Trinitis Properti Tbk sebesar Rp151.318.700
 - PT Panca Agung Gemilang sebesar Rp59.340.700
 - PT Valtos Globalindo sebesar Rp14.835.200
 - Kevin Jong sebesar Rp29.670.200
 - Vincent Yo sebesar Rp14.835.200
 2. Meratifikasi transaksi jual-beli saham sebanyak 53.790.224 saham dari Kevin Jong kepada PT Kharisma Investasi Berjaya berdasarkan Akta No.44 tanggal 23 Desember 2020 yang diantaranya termasuk 1.395.349 saham yang dibeli oleh Kevin Jong dari Perusahaan pada tanggal 1 November 2019 dan yang baru dibayarkan oleh Kevin Jong untuk 1.098.647 saham, sehingga harga pembelian terhadap sisa saham sebesar 296.702 saham dibayarkan oleh Kevin Jong secara penuh kepada Perusahaan pada tanggal 25 Februari 2021.
 3. Bahwa sehubungan dengan adanya sejumlah saham yang dikuasai sendiri oleh Perusahaan selama periode yang dimulai sejak 2 Agustus 2016 hingga 1 November 2019, dimana Perusahaan pernah turut menandatangani keputusan para pemegang saham berdasarkan Akta No. 3 tanggal 15 Desember 2016, Akta No. 23 tanggal 22 Februari 2019, Akta No. 308 tanggal 30 Oktober 2019 dan Akta No. 7 tanggal 1 November 2019, para pemegang saham sepakat untuk meratifikasi dan menyatakan sah dan mengikat semua keputusan yang telah diambil tersebut di atas tanpa menghitung saham Perusahaan yang pada saat itu masih terdaftar atas nama, dimiliki dan dikuasi oleh Perusahaan. Selanjutnya, para pemegang saham menyatakan bahwa selama jangka waktu tersebut, tidak pernah dilakukan pembagian dividen oleh Perusahaan kepada para pemegang saham pada saat itu.
1. Ratified the purchase transaction of 27,000,000 shares by the shareholders and for the lack of payment for the sale and purchase of shares amounting to Rp270,000,000, based on Deed No. 7 dated November 1, 2019, has been paid and deposited in cash on February 25, 2021 by the shareholders at that time. Therefore, the Company's decision to take part in its own share amounting to Rp270,000,000 has resulted in the collection of capital from other parties because the shareholders for the issuance of the shares have finally been paid on February 25, 2021 with the following details:
 - PT Perintis Trinitis Properti Tbk sebesar Rp151,318,700
 - PT Panca Agung Gemilang sebesar Rp59,340,700
 - PT Valtos Globalindo sebesar Rp14,835,200
 - Kevin Jong sebesar Rp29,670,200
 - Vincent Yo sebesar Rp14,835,200
 2. Ratified the share purchase transaction of 53,790,224 shares from Kevin Jong to PT Kharisma Investasi Berjaya based on Deed No.44 dated December 23, 2020 which included 1,395,349 shares purchased by Kevin Jong from the Company on November 1, 2019 and the new Kevin Jong paid for 1,098,647 shares, so the purchase price of the remaining 296,702 shares was paid by Kevin Jong in full to the Company on February 25, 2021.
 3. Whereas in connection with the existence of a number of shares that were controlled by the Company during the period starting from August 2, 2016 to November 1, 2019, where the Company had also signed the shareholders' decision based on Deed No. 3 dated 15 December 2016, Deed No. 23 dated 22 February 2019, Deed No. 308 dated 30 October 2019 and Deed No. 7 dated November 1, 2019, the shareholders agreed to ratify and declare valid and binding all the decisions that have been taken above without counting the Company's shares which at that time were still registered in the name, owned and controlled by the Company. Furthermore, the shareholders stated that during this period, the Company had never distributed dividends to the shareholders at that time.

-
4. Bahwa berkaitan dengan ratifikasi tersebut, para pemegang saham setuju untuk merubah pasal 4 Anggaran Dasar Perusahaan tentang Modal dengan menambahkan satu ayat pada pasal 4 ayat (3) mengenai modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.
- c. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan No. 41 tanggal 28 April 2021, yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, SH, Notaris di Jakarta Timur, para pemegang saham menyetujui untuk meratifikasi kembali beberapa keputusan yang sebelumnya telah diambil oleh para pemegang saham sebagai berikut:
1. Selanjutnya, meratifikasi transaksi pembelian 24.300.000 saham oleh para pemegang saham dari Perusahaan yang juga merupakan bagian dari total transaksi pembelian 27.000.000 saham, yaitu untuk kekurangan pembayaran sejumlah Rp769.333.333 yang merupakan bagian dari pembelian 15.000.000 saham oleh PT Valtos Globalindo dari Perusahaan sebagaimana telah disetujui berdasarkan Akta No. 7 tanggal 1 November 2019, telah dibayar dan disetorkan secara tunai pada tanggal 29 September 2020 oleh PT Valtos Globalindo kepada Perusahaan pada tanggal 30 Oktober 2019, 29 September 2020, dan 25 Februari 2021.
 2. Atas dasar tersebut, guna memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUPT, seluruh pengeluaran saham Perusahaan yang telah dilakukan setiap kali Perusahaan menambah modal telah disetor penuh oleh para pemegang saham Perusahaan dan oleh karenanya tidak ada lagi kewajiban penyetoran modal para pemegang saham Perusahaan yang masih terutang. Selanjutnya, para pemegang saham sepakat bahwa tidak perlu dilakukan adanya penurunan modal Perseroan.
 3. Meratifikasi kembali transaksi jual-beli saham sebanyak 53.790.244 saham dari Kevin Jong kepada PT Kharisma Investasi Berjaya berdasarkan Akta No. 44 tanggal 23 Desember 2020 yang diantaranya termasuk 1.395.349 saham yang dibeli oleh Kevin Jong dari Perusahaan pada 1 November 2019 dan yang baru dibayarkan oleh Kevin Jong untuk 1.098.647 saham, sehingga harga pembelian terhadap sisa saham sebesar 296.702 saham baru dibayarkan oleh Kevin Jong secara penuh kepada Perusahaan pada tanggal 25 Februari 2021.
4. Whereas in relation to the ratification, the shareholders agreed to amend article 4 of the Company's Articles of Association concerning Capital by adding one paragraph to article 4 paragraph (3) regarding the issued and paid-up capital of the Company.
- c. Based on the Deed of Decision of the Company's Shareholders No. 41 dated 28 April 2021, which was made before Rini Yulianti, SH, Notary in East Jakarta, the shareholders agreed to re-ratify several decisions that had previously been taken by the shareholders as follows:
1. Furthermore, ratified the purchase transaction of 24,300,000 shares by the shareholders of the Company which was also part of the total purchase transaction of 27,000,000 shares, namely for the underpayment of Rp769,333,333, which was part of the purchase of 15,000,000 shares by PT Valtos Globalindo from Company as approved based on Deed No. 7 dated November 1, 2019, has been paid and deposited in cash on September 29, 2020 by PT Valtos Globalindo to the Company on October 30, 2019, September 29, 2020, and February 25, 2021.
 2. On this basis, in order to comply with the provisions of Article 33 paragraph (3) of the Company Law, all issuances of the Company's shares that have been made each time the Company increases capital have been fully paid up by the Company's shareholders and therefore there is no longer any obligation to pay up capital for the Company's shareholders who are still outstanding owed. Furthermore, the shareholders agreed that there was no need for a decrease in the Company's capital.
 3. Re-ratification of the sale and purchase of 53,790,244 shares from Kevin Jong to PT Kharisma Investasi Berjaya based on Deed No. 44 dated December 23, 2020 which includes 1,395,349 shares purchased by Kevin Jong from the Company on November 1, 2019 and which Kevin Jong recently paid for 1,098,647 shares, so the purchase price of the remaining 296,702 shares was only paid by Kevin Jong in full to the Company on February 25, 2021.

4. Bahwa sehubungan dengan adanya sejumlah saham yang dikuasai sendiri oleh Perusahaan yang seluruhnya sebanyak 27.000.000.000 saham (semula 2.700 saham) selama periode yang dimulai sejak 2 Agustus 2016 sampai dengan 1 November 2019, maka dengan ini Para Pihak sepakat untuk meratifikasi dan menyatakan sah dan mengikat semua keputusan yang telah diambil tersebut di atas tanpa menghitung saham Perusahaan yang pada saat itu masih terdaftar atas nama, dimiliki dan dikuasai oleh Perusahaan. Sehubungan dengan itu pula, Para Pihak menyatakan bahwa selama jangka waktu tersebut, tidak pernah dilakukan pembagian dividen oleh Perusahaan kepada para pemegang saham pada saat itu.
5. Bahwa berkaitan dengan ratifikasi tersebut, para pemegang saham setuju untuk merubah pasal 4 Anggaran Dasar Perusahaan tentang Modal dengan menambahkan satu ayat pada pasal 4 ayat (3) mengenai modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

4. Whereas in connection with the existence of a number of shares which are controlled by the Company, a total of 27,000,000,000 shares (originally 2,700 shares) during the period starting from August 2, 2016 to November 1, 2019, the Parties hereby agree to ratify and declare that they are valid and binding. all the decisions that have been taken above without counting the Company's shares which at that time were still registered in the name, owned and controlled by the Company. In this regard, the Parties state that during this period, the Company has never distributed dividends to shareholders at that time.
5. Whereas in relation to the ratification, the shareholders agreed to amend article 4 of the Company's Articles of Association concerning Capital by adding one paragraph to article 4 paragraph (3) regarding the issued and paid-up capital of the Company.

PROSPEK USAHA

Data Indonesia *Property Market Index* pada Q4 2020, menunjukkan terjadinya penurunan harga properti, kenaikan suplai, dan turunnya permintaan secara nasional. Indonesia *Property Market Index* - Harga (RIPMI-H) berada pada angka 110,7, turun 0,5% dibanding Q3 2020 (QoQ). Secara tahunan, indeks ini mengalami penurunan yang lebih besar jika dibandingkan indeks pada Q4 2019 (YoY), yakni sebesar 1,3%. Walaupun pertumbuhan harga properti mengalami penurunan, namun penurunan yang terjadi tidak pernah mencapai nilai minus (-). Selain itu, tren properti di sejumlah wilayah favorit masih tetap terjaga seperti di daerah Jawa Barat dan Banten yang tetap menunjukkan kenaikan harga properti, terutama di Depok, Bekasi, Cikarang serta Tangerang. Hal lain yang dapat menjaga optimisme pasar properti ke depan adalah masih tingginya pencarian properti secara tahunan. Pembangunan infrastruktur transportasi umum dan jalan, baik jalan raya maupun jalan tol, juga masih menjadi daya tarik utama sebuah wilayah dari sudut pandang pencari properti. Pembangunan infrastruktur ini juga mendorong kenaikan harga properti di beberapa wilayah.

Selain itu, secara jangka panjang industri properti di masa depan diperkirakan mengalami pertumbuhan yang positif dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan

BUSINESS PROSPECT

Indonesia *Property Market Index* data in Q4 2020, shows a decline in property prices, an increase in supply, and a decline in national demand. Indonesia *Property Market Index* - Price (RIPMI-H) is at 110.7, down 0.5% compared to Q3 2020 (QoQ). On an annual basis, this index experienced a larger decline compared to the index in Q4 2019 (YoY), which was 1.3%. Although property price growth experienced a decline, the decline that occurred never reached a minus (-) value. In addition, property trends in a number of favorite areas were still maintained, such as in West Java and Banten which continued to show rising property prices, especially in Depok, Bekasi, Cikarang and Tangerang. Another thing that can maintain optimism in the property market going forward is the high annual property search. The development of public transportation infrastructure and roads, both highways and toll roads, is also still the main attraction of a region from the property seekers' point of view. This infrastructure development has also pushed up property prices in several areas.

In addition, in the long term, the property industry in the future is expected to experience positive growth with the issuance of Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 25 of 2020 concerning the

Perumahan Rakyat. Merujuk pada peraturan tersebut, Tabungan Perumahan Rakyat atau Tapera adalah lembaga yang menghimpun dana masyarakat untuk disimpan dalam jangka waktu tertentu dan setelah jangka waktu berakhir, simpanan dapat dicairkan sebagai dana untuk pembelian rumah atau properti. Dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah tersebut, seluruh pekerja akan dikenakan tagihan sebesar 2,5% dari gaji dan ditambah dengan tagihan 0,5% dari gaji karyawan yang akan dibayar oleh perusahaan. Peraturan Pemerintah ini diharapkan akan membantu masyarakat untuk dapat membeli rumah di masa depan, sehingga besar kemungkinan industri properti di masa depan akan menjadi lebih baik.

Dari kondisi diatas, Perseroan terus optimis untuk dapat memberikan pertumbuhan penjualan yang positif di masa yang akan datang. Perseroan berencana untuk memanfaatkan peluang permintaan properti yang tinggi akibat perbaikan daya beli properti untuk meningkatkan penjualan properti yang dikembangkan oleh Perseroan baik untuk high rise maupun landed house.

PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI 2020 DENGAN PENCAPAIANNYA

Perseroan senantiasa berupaya untuk mencapai kinerja yang lebih baik di setiap tahunnya termasuk di tahun 2020. Terlepas dari tantangan yang ada di sepanjang tahun, Perseroan tetap dapat mencatatkan penjualan dan pendapatan positif yang sejalan dengan proyeksi dan kondisi pasar serta penerapan penyesuaian kebijakan akuntansi.

TARGET 2021

Perkiraan perlambatan ekonomi global tidak menghambat rencana Perseroan untuk memperkuat pasar properti. Untuk itu fokus Perseroan pada tahun 2021 meliputi:

1. Perseroan menyiapkan beberapa produk baru yang sesuai dengan kebutuhan konsumen.
2. Perseroan mengkaji kembali proses sistem dan aktivitas pemasaran produk agar lebih kreatif dan inovatif sesuai kondisi pasar saat ini dengan mengoptimalkan platform digital dalam melakukan pemasaran dan komunikasi produk.
3. Perseroan juga terus melakukan diversifikasi produk dengan memfokuskan proyeknya tidak hanya bangunan high-rise namun berencana untuk meluncurkan proyek landed house.

Implementation of Public Housing Savings. Referring to the regulation, the People's Housing Savings or Tapera is an institution that collects public funds to be saved for a certain period of time and after the period expires, the savings can be disbursed as funds for the purchase of a house or property. With the issuance of the Government Regulation, all workers will be charged a bill of 2.5% of salary and added with a bill of 0.5% of employee salary which will be paid by the company. It is hoped that this Government Regulation will help people to be able to buy houses in the future, so it is likely that the property industry will be better in the future.

From the above conditions, the Company continues to be optimistic to be able to provide positive sales growth in the future. The Company plans to take advantage of the opportunity for high property demand due to improvements in property purchasing power to increase sales of properties developed by the Company for both high rise and landed houses.

COMPARISON BETWEEN THE 2020 PROJECTION WITH ITS ACHIEVEMENTS

The Company always strives to achieve better performance every year, including in 2020. Despite the challenges that existed throughout the year, the Company was still able to record positive sales and revenues in line with market projections and conditions as well as implementation of accounting policies adjustment.

TARGET 2021

Estimates of the global economic slowdown did not hamper the Company's plans to strengthen the property market. For this reason, the Company's focus in 2021 includes:

1. The Company provides the products as customer needs.
2. The Company reviewing marketing process, system and activities to be more creative and innovative adapted to current market condition through optimizing digital platform in products marketing and communications.
3. The Company also continues to conduct product diversification by focusing its projects not only on high-rise buildings but also plans to launch landed house projects.

PEMASARAN

Perseroan berupaya melakukan serangkaian strategi untuk memperbaiki dan meningkatkan kinerjanya antara lain dengan:

- Meningkatkan Penjualan dengan program pemasaran secara *Business to Business* (B2B) untuk *Anchor tenant* di *Office Space*;
- Memberikan Kemudahan kepada Calon Pembeli dengan program subsidi *Down Payment*;
- Meningkatkan Penerimaan *Collection* dengan memberikan diskon bagi konsumen yang melakukan percepatan pembayaran;
- Memperkuat *Brand* dan *Image* Perseroan, dengan cara menunjuk kontraktor terkemuka dalam rangka menjaga kualitas properti yang dikembangkan Perseroan.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya UUPT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada anggaran dasar Perseroan dan persetujuan pemegang saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Pembayaran dividen hanya dapat dilakukan apabila Perseroan mencatatkan laba bersih yang positif. Anggaran dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen interim dengan ketentuan pembagian tersebut tidak menyebabkan kekayaan bersih Perseroan lebih kecil dari modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib. Pembagian dividen interim tersebut tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian atas dividen interim ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi Perseroan setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan. Dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim, maka Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan.

Dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dari waktu ke waktu, Perseroan merencanakan untuk membayar dividen tunai kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

MARKETING

The Company continuously implements strategies to improve and increase its performance by:

- Increasing Sales with Business to Business (B2B) marketing programs for Anchor tenants in Office Space;
- Providing Convenience to Prospective Buyers with the Down Payment subsidy program;
- Increasing Collection Revenue by providing discounts for consumers who accelerate payments;
- Strengthening the Company's Brand and Image, by appointing leading contractors in order to maintain the quality of the property developed by the Company.

DIVIDEND POLICY

In accordance with Indonesian laws and regulations, in particular the Company Law, the decision to pay dividends refers to the provisions contained in the articles of association of the Company and the approval of shareholders at the GMS based on the recommendation of the Company's Board of Directors. Dividend payments can only be made if the Company records a positive net profit. The Company's articles of association allow the distribution of interim dividends provided that such distribution does not cause the Company's net worth to be less than the issued and paid-up capital plus mandatory reserves. The distribution of the interim dividend must not interfere with or cause the Company to be unable to fulfill its obligations to creditors or interfere with the Company's activities. The distribution of interim dividends is determined based on the decision of the Company's Board of Directors after obtaining approval from the Company's Board of Commissioners. If at the end of the financial year the Company suffers a loss, the interim dividend that has been distributed must be returned by the shareholders to the Company. In the event that the shareholders are unable to return the interim dividend, the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company will be jointly and severally liable for the Company's losses.

By taking into account the Company's financial condition from time to time, the Company plans to pay cash dividends to all shareholders at least once a year. The amount of dividends to be distributed is linked to the Company's profits for the relevant financial year, without neglecting the financial soundness of the Company and without prejudice to the rights of the Company's GMS to determine otherwise in accordance with the Company's Articles of Association.

Pembagian Dividen oleh Perseroan untuk tahun buku 2019 dilaksanakan dengan kapitalisasi laba (interim) sesuai Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp10.000.000.000,- berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler No. 37 tanggal 28 September 2020.

INFORMASI MATERIAL TERKAIT AKSI KORPORASI

Perseroan telah memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan untuk melaksanakan penawaran umum saham. Secara efektif Perseroan menjadi perusahaan publik pada tanggal 10 Juni 2021.

PERUBAHAN PERATURAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Pada tahun 2020, tidak terdapat perubahan peraturan pemerintah dan otoritas pasar modal yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan. Untuk itu, Perseroan senantiasa menjaga kepatuhan atas ketentuan tersebut seraya meningkatkan berbagai upaya untuk meningkatkan kinerja Perseroan secara berkelanjutan.

DAMPAK PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Perusahaan telah menerapkan PSAK yang baru dan revisi, yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2020:

- PSAK 1 (Amandemen), Penyajian Laporan Keuangan.
- PSAK 25 (Amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan.
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan.
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.
- PSAK 73, Sewa.
- ISAK 35, Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non Laba.

Dividend distribution by the Company for the 2019 financial year was carried out with profit capitalization (interim) according to the Company's Financial Statements as of June 30, 2020 of Rp10,000,000,000,- based on the Circular Decree No. Deed. 37 on September 28, 2020.

MATERIAL INFORMATION RELATED TO CORPORATE ACTION

The Company has obtained effective statement from the Financial Services Authority to conduct initial public offering. Effectively the Company transformed as public listed company on June 10, 2021.

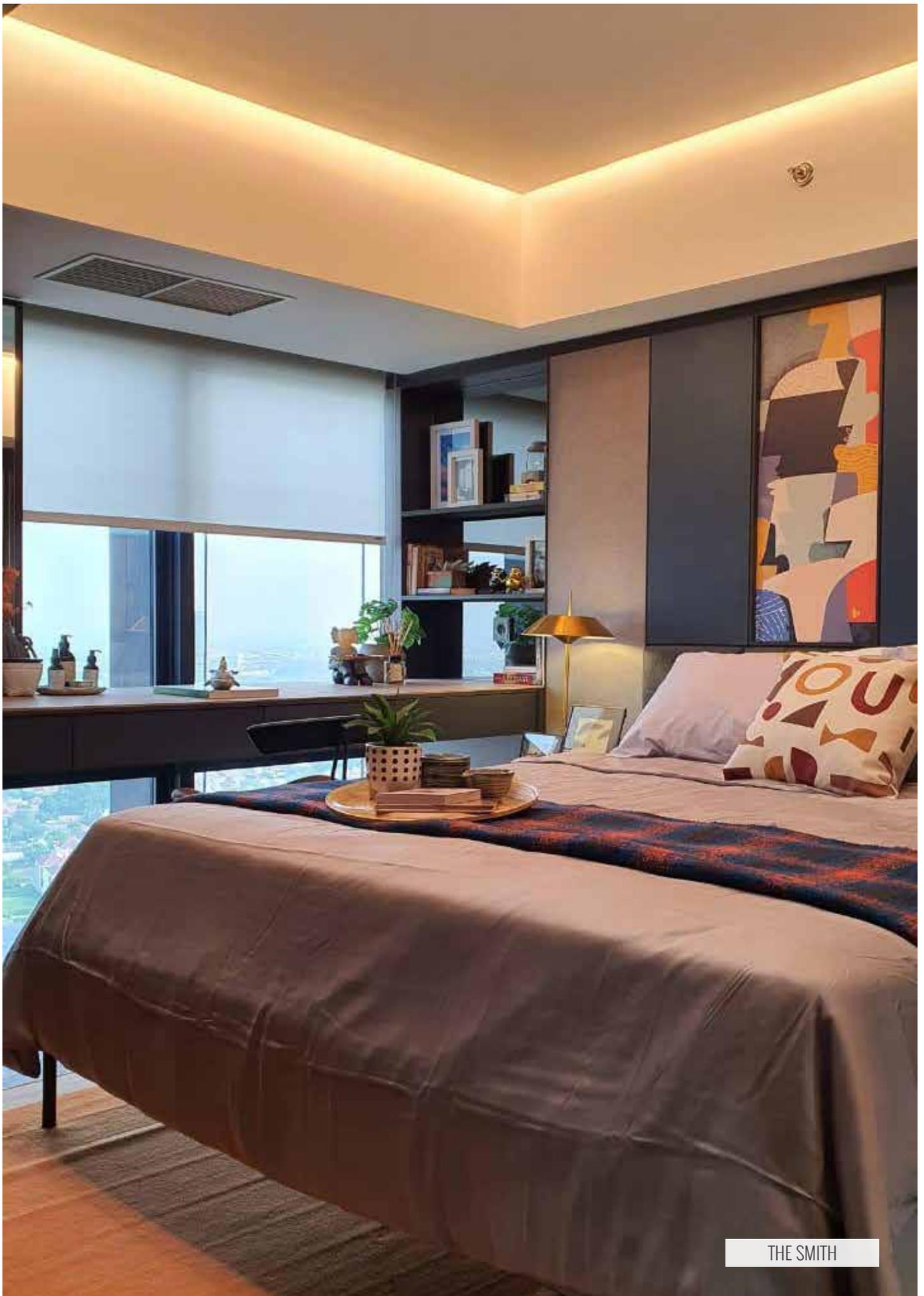
CHANGES IN REGULATIONS THAT SIGNIFICANTLY AFFECTED THE COMPANY

In 2020, there are no changes in government regulations and capital market authorities that have a significant effect on the Company. For this reason, the Company always maintains compliance with these provisions while increasing various efforts to continuously improve the Company's performance.

IMPACT OF ACCOUNTING POLICY CHANGES TO FINANCIAL STATEMENTS

The Company adopted the following new and revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2020:

- PSAK No. 1 (Amendment), Presentation of Financial Statements.
- PSAK No. 25 (Amendment), Accounting Policy, Changes of Accounting Estimation, and Errors.
- PSAK 62 (Amendment), Insurance Contract
- PSAK 71, Financial Instruments.
- PSAK 72, Revenue from Contract with Customers.
- PSAK 73, Lease.
- ISAK 35, Presentation of Non-Profit Oriented Entity Financial Statements.



THE SMITH



SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES



TRINITI DINAMIK EMPLOYEE

SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Perseroan memandang bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) adalah aset berharga yang eksistensinya selalu mendapat perhatian khusus, baik dalam bentuk pengembangan kompetensi maupun tingkat kesejahteraan. Perseroan terus berupaya untuk memiliki SDM yang handal, loyal dan kompeten sebagai salah satu faktor penting dalam menggapai visi, misi dan keberhasilan usaha yang berkelanjutan. Dalam rangka mengelola kegiatan usahanya dengan optimal, Perseroan melakukan pengelolaan dan pengembangan SDM yang terintegrasi dengan strategi Perusahaan dan senantiasa mempertimbangkan pengaruh perkembangan global dan perkembangan industri.

Oleh sebab itu, Perseroan terus beradaptasi dengan perkembangan zaman dan mengimplementasikan strategi-strategi pengelolaan SDM yang efektif ke dalam struktur organisasi Perseroan. Selain melakukan pengelolaan SDM dengan tepat, Perseroan juga memenuhi ketentuan-ketentuan mengenai aspek ketenagakerjaan serta memastikan pemenuhan terhadap hak-hak karyawan.

Pengelolaan SDM

Proses pengelolaan SDM Perseroan memiliki tahapan yang terstruktur, diawali dengan sistem rekrutmen, penilaian dan evaluasi kinerja secara berkala. Promosi jenjang karir bagi yang berprestasi, serta pemberian kesempatan untuk mengikuti pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi.

Profil SDM

Pada tahun 2020, Perseroan memiliki 82 karyawan, menurun dibandingkan dengan tahun 2019 yaitu 86 karyawan.

Berikut adalah detail profil SDM Perseroan:

The Company believes that Human resources (HR) is a valuable asset, in which its existence always receives special attention, either in the form of competence development or welfare program. The company continues to strive to have reliable, loyal and competent human resources as an important factor in achieving its vision, mission and sustainable business success. In order to manage its business activities optimally, the Company manages and develops its HR in an integrated manner with the Company's strategies and always considers influence from global developments and industry developments.

Therefore, the Company continues to adapt to the times and implement effective HR management strategies in the Company's organizational structure. In addition to managing human resources appropriately, the Company also fulfills the provisions concerning the aspects of employment as well as ensuring the fulfillment of employees' rights.

HR Management

The Company's HR management process is structured, starting with a system of recruitment and periodic performance evaluations. Progression of career paths for those who excel, as well as providing opportunities to attend trainings in order to improve competency.

HR Profile

In 2020, the Company has 82 employees, decreased compared to 2019 of 86 employees.

The following is the Company's HR detail profile:

Profil SDM berdasarkan Status Karyawan**HR Profile by Employment Status**

[102-8]

Status Karyawan Employment Status	2020	2019
Tetap Permanent	48	55
Kontrak Contract	34	31
Jumlah Total	82	86

Tabel SDM berdasarkan Lokasi Kerja**HR Table by Work Location**

[102-8]

Lokasi Kerja Work Location	2020	2019
Tangerang Tangerang	33	38
Jakarta Jakarta	49	48
Jumlah Total	82	86

Tabel SDM berdasarkan Jenis Kelamin**HR Table by Gender**

[102-8]

Jenis Kelamin Gender	2020	2019
Pria Male	38	45
Wanita Female	44	41
Jumlah Total	82	86

Profil SDM (Karyawan Tetap) berdasarkan Jenjang Jabatan**HR Profile (Permanent Employee) by Position Level**

[102-8]

Jenjang Jabatan Position Level	2020	2019
Manajer Manager	9	11
Supervisor Supervisor	16	18
Staf Staff	22	25
Non-Staf Non-Staff	1	1
Jumlah Total	48	55

Tabel SDM (Karyawan Tetap) berdasarkan Latar Belakang Pendidikan

HR Table (Permanent Employee) by Education Background

[102-8]

Pendidikan Education	2020	2019
Pasca Sarjana (S2) / Sarjana (S1) Master Degree / Bachelor Degree	33	42
Akademi / Diploma (D3) Academy / Diploma	4	4
SMA (sederajat) Senior High School (same level)	11	9
Jumlah Total	48	55

Tabel SDM (Karyawan Tetap) berdasarkan Usia

HR Table (Permanent Employee) by Age

[102-8]

Usia Age	2020	2019
21-30 tahun / years	18	20
31-35 tahun / years	12	15
36-40 tahun / years	5	8
41-45 tahun / years	10	8
46-50 tahun / years	3	2
> 50 tahun / years	0	2
Jumlah Total	48	55

Pengembangan SDM

Perseroan menawarkan berbagai macam program pelatihan bagi karyawan baru maupun karyawan lama, yang disesuaikan dengan kebutuhan karyawan (*training need analysis*). Misalnya, Perseroan menawarkan pelatihan manajemen, pelatihan atas keahlian teknis dasar, pelatihan tentang produk, operasional dan jasa Perseroan dan pelatihan pengembangan pribadi yang dimaksudkan untuk mengembangkan efektivitas individu.

Pada tahun 2020, Perseroan telah memberikan 2 pelatihan kepada 6 karyawan. Jumlah pelatihan tersebut meningkat sebesar 20% dari 20 jam pelatihan di tahun 2019 menjadi 24 jam pelatihan di tahun 2020. Berikut adalah rincian pelatihan yang dilakukan selama tahun 2020:

[404-1][404-2]

HR Development

The Company offers various training programs for new employees and existing employees, which are tailored to the needs of employees (training need analysis). For example, the Company offers management training, training on basic technical skills, training on the Company's products, operations and services and personal development training aimed at developing individual effectiveness.

In 2020, the Company has provided 2 trainings to 6 employees. The total training increased by 20% from 20 training hours/participant in 2019 to 24 training hours/participant in 2020. Below is the detail of trainings taken throughout 2020:

[404-1][404-2]

Jenis Pelatihan Training Type	Tanggal Pelatihan Training Date	Penyelenggara Organizer
<i>Training Top Gun Delegation Technique</i> Training Top Gun Delegation Technique	12-13 Maret 2020 March 12-13, 2020	PT Academia Citra Abadi
<i>Training How to Create Effective Promotional Video</i> Training How to Create Effective Promotional Video	31 Oktober 2020 October 31, 2020	PT Academia Citra Abadi

Proses Seleksi SDM

[401-1]

Untuk mendapatkan SDM yang memiliki kompetensi dan integritas sesuai dengan yang diharapkan oleh Perseroan, berikut ketentuan proses seleksi Perseroan:

1. Mengisi test *self assesment* (DISC)
2. Test tertulis (untuk department tertentu)
3. Interview dengan metode BEI (*Behaviour Event Interview*)

Kesejahteraan Karyawan

Pegawai Perseroan menerima paket kompensasi yang mencakup gaji pokok, bonus, dan cuti tahunan. Skema bonus yang diberikan Perseroan adalah bonus untuk karyawan sesuai dengan kinerja di tahun penilaian yang disesuaikan dengan keuntungan atau laba Perseroan. Fasilitas kesehatan untuk seluruh pegawai Perseroan saat ini ditanggung oleh asuransi. Di samping jaminan kesehatan, Perseroan juga memberikan Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan) yang ditentukan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dalam hal fasilitas sosial yang diterima karyawan Perseroan, upah yang diterima karyawan Perseroan telah sesuai dengan Upah Minimum Provinsi (UMP) yang berlaku.

Perjanjian Kerja Bersama dan Peraturan Perusahaan [102-41]

Perseroan membangun hubungan industrial dengan karyawan berdasarkan Undang-Undang No. 13 Tahun 2013 tentang Ketenagakerjaan. Perseroan juga memberi kesempatan kepada setiap karyawan untuk menyatakan pendapat.

Guna melindungi setiap hak dan syarat kerja setiap karyawan serta menciptakan hubungan industrial yang harmonis antara Perseroan dan karyawan, Perseroan memiliki Perjanjian Kerja Bersama (PKB) yang dibentuk bersama dengan karyawan Sepanjang tahun 2020, tidak terdapat hal-hal yang menjadi penghalang bagi kebebasan berpendapat dan berserikat bagi para karyawan Perseroan.

[407-1]

HR Selection Process

[401-1]

To obtain HR with competency and integrity as expected by the Company, below is the Company's selection process:

1. Filling self assessment test (DISC)
2. Written test (for particular departments)
3. Interview with BEI (behavior Event Interview) method

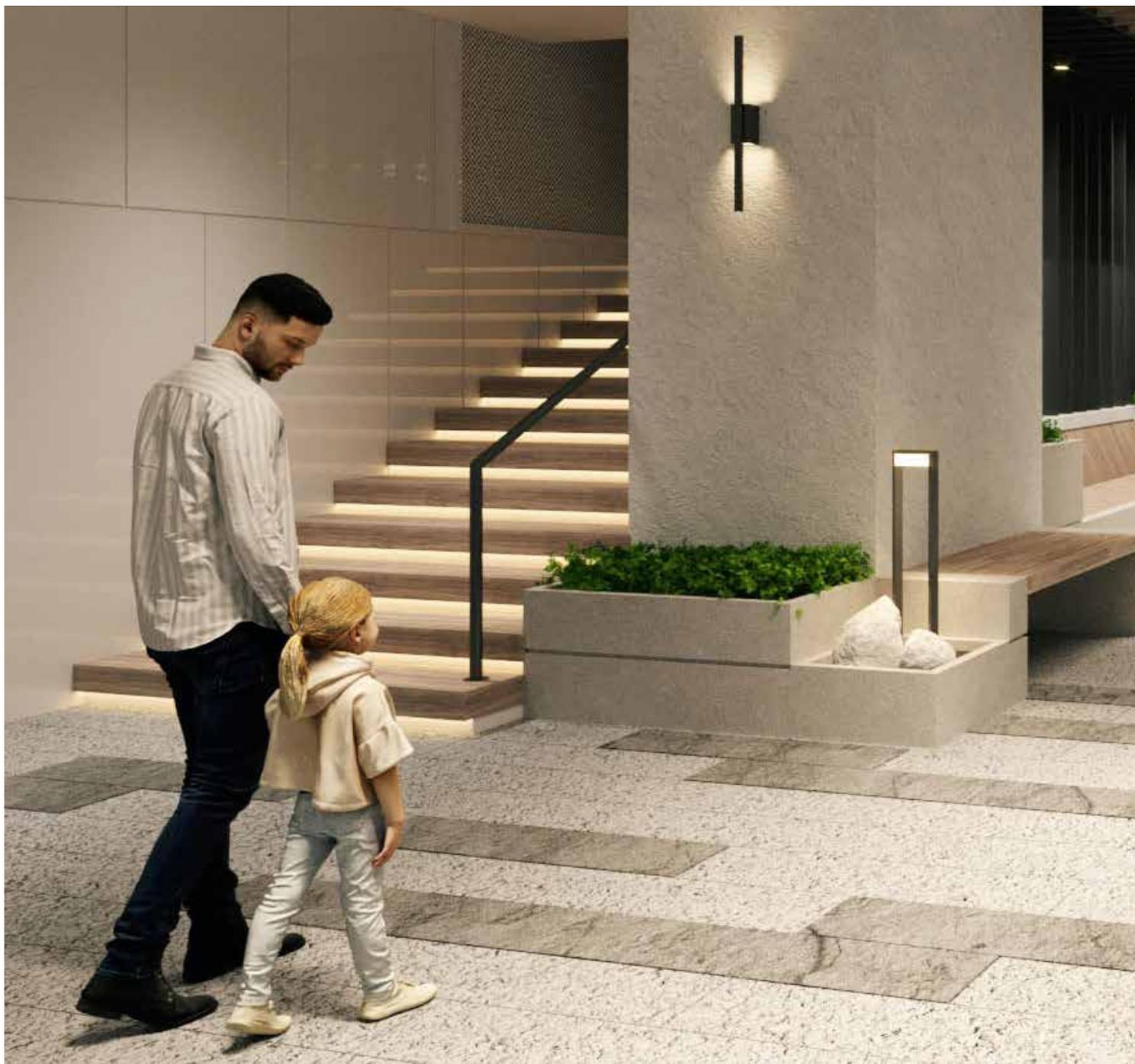
Employee Welfare

The Company's employees receive a compensation package that includes basic salary, bonuses, and annual leave. The bonus scheme provided by the Company is a bonus for employees in accordance with the performance in the appraisal year which is adjusted to the Company's profits or profits. Health facilities for all employees of the Company are currently covered by insurance. In addition to health insurance, the Company also provides Labor Social Security (Employment Social Security Organizing Agency) which is determined in accordance with applicable regulations. In terms of social facilities received by the Company's employees, the wages received by the Company's employees are in accordance with the applicable Provincial Minimum Wage (UMP).

Collective Labor Agreement and Corporate Regulations [102-41]

The Company establishes industrial relationship with employees based on Law No. 13 Year 2013 regarding Employment. The Company also provides opportunities to each employee in raising their opinion.

To protect the rights and work requirement of each employee as well as create harmonious industrial relationship between the Company and employees, the Company has Collective Labor Agreement (CLA) established together with the Company's labor union. Throughout 2020, there were no issues against freedom of speech and association for the Company's employees. [407-1]



TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE



COMMUNITY SPACE, THE SMITH

TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE

Perseroan berkomitmen untuk menjaga praktik tata kelola perusahaan yang kuat dan perilaku beretika di seluruh organisasi, dengan fokus pada manajemen risiko yang disiplin dan mematuhi semua peraturan dan ketentuan yang berlaku. Reputasi Perseroan sebagai perusahaan yang bertika dan dapat dipercaya adalah aset terpenting bagi perusahaan. Perseroan percaya bahwa memperkuat praktik Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*) secara konsisten memungkinkan perusahaan untuk menjunjung tinggi kepercayaan para pemangku kepentingan kami.

The Company is committed to maintaining strong corporate governance practices and ethical behaviour throughout the organization, focusing on disciplined risk management and complying with all prevailing rules and regulations. The Company's reputation as an ethical and trustworthy organization is the Company's most important asset. The Company believes that consistently strengthening our Good Corporate Governance (GCG) practices enables us to uphold the trust of our stakeholders.

KOMITMEN PENERAPAN GCG

COMMITMENT ON GCG IMPLEMENTATION

Pelaksanaan praktik Tata Kelola Perusahaan yang baik (GCG) yang tepat merupakan salah satu kunci pertumbuhan yang berkelanjutan. Dengan menjalankan kegiatan usaha yang profesional dan berintegritas, Perseroan mampu mempertahankan kepercayaan dari seluruh pemangku kepentingan serta mengoptimalkan.

Effective Good Corporate Governance (GCG) implementation is one of the key factors to sustainable growth. By carrying out business activities with professionalism and integrity, the Company is able to maintain the trust of all stakeholders and optimize its operations and performance

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang berlandaskan pada:

The Company is committed to continuously complying with applicable laws and regulations, which are based on:

1. Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT);
2. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan perubahan-perubahannya;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
5. Pedoman Umum GCG Indonesia oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) Tahun 2006;
6. Peraturan-peraturan yang terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan, baik yang dikeluarkan pemerintah pusat, kementerian terkait, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota di lokasi Perseroan beroperasi;
7. Anggaran Dasar Perseroan.

1. Republic of Indonesia Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company (PT).
2. Law No. 8 Year 1995 regarding Capital Market and its amendments;
3. Regulation of Financial Services Authority No. 21/POJK.04/2015 regarding Corporate Governance Implementation of Publicly Listed Company;
4. Circular Letter of Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015 regarding Corporate Governance Guideline of Publicly Listed Company;
5. General Guideline of Indonesia GCG by National Committee of Governance Policy (KNKG) Year 2006;
6. Regulations related to the Company's business activities, whether issued by the central government, related ministries, provincial governments and district/city governments where the Company operates;
7. Articles of Association of the Company.

Perseroan terus berupaya memastikan agar seluruh organ GCG bekerja sesuai dengan ruang lingkup kerjanya secara independen serta terhindar dari konflik kepentingan.

The Company continues to ensure that all GCG organs work in accordance to their scope independently as well as avoiding any conflict of interest.

PRINSIP GCG

GCG PRINCIPLES

Perseroan melaksanakan praktik GCG dengan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yang dikenal dengan nama TARIF, yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan Kewajaran. Prinsip TARIF adalah prinsip-prinsip dasar yang digunakan sebagai acuan untuk menyusun program dan menerapkan pengelolaan kegiatan usaha yang baik.

The Company implements GCG practices through 5 (five) basic principles known as TARIF, namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. The TARIF principles are the basic principle, used as a reference for developing programs and implementing good corporate governance.

STRUKTUR GCG

GCG STRUCTURE

Mengacu pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, organ utama tata kelola Perseroan terdiri dari:

1. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
2. Dewan Komisaris
3. Direksi

Masing-masing organ tersebut mempunyai hak dan kewajiban serta peran dalam penerapan GCG sebagaimana yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan/atau diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. [102-19]

In accordance with Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Company's governance organs consist of:

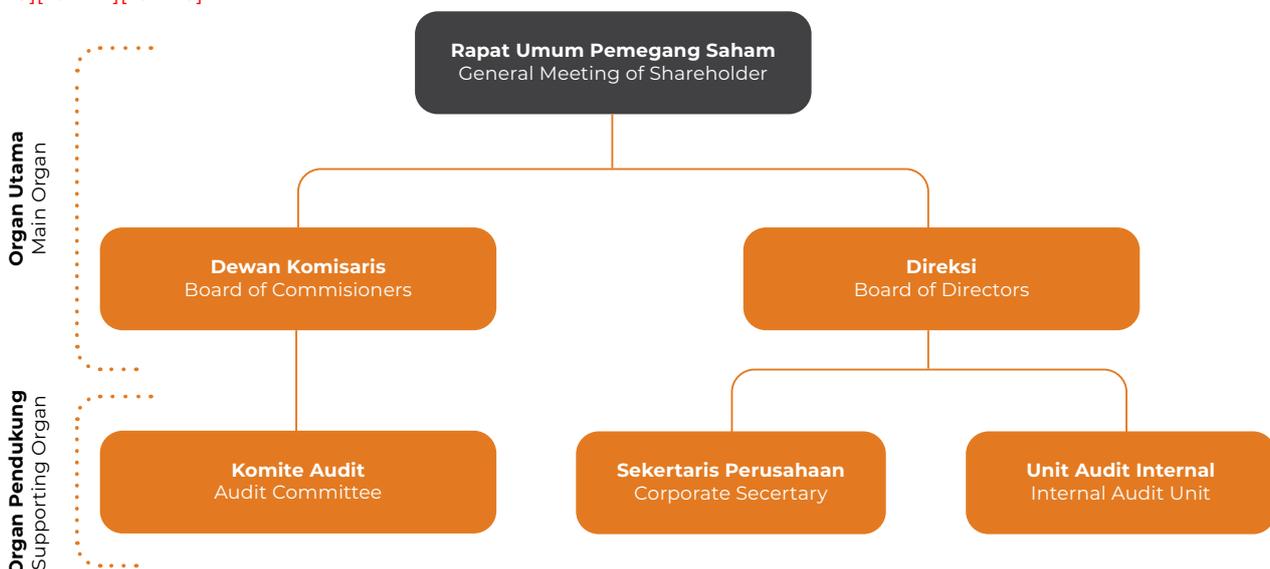
1. General Meeting of Shareholders (GMS)
2. The Board of Commissioners
3. The Board of Directors

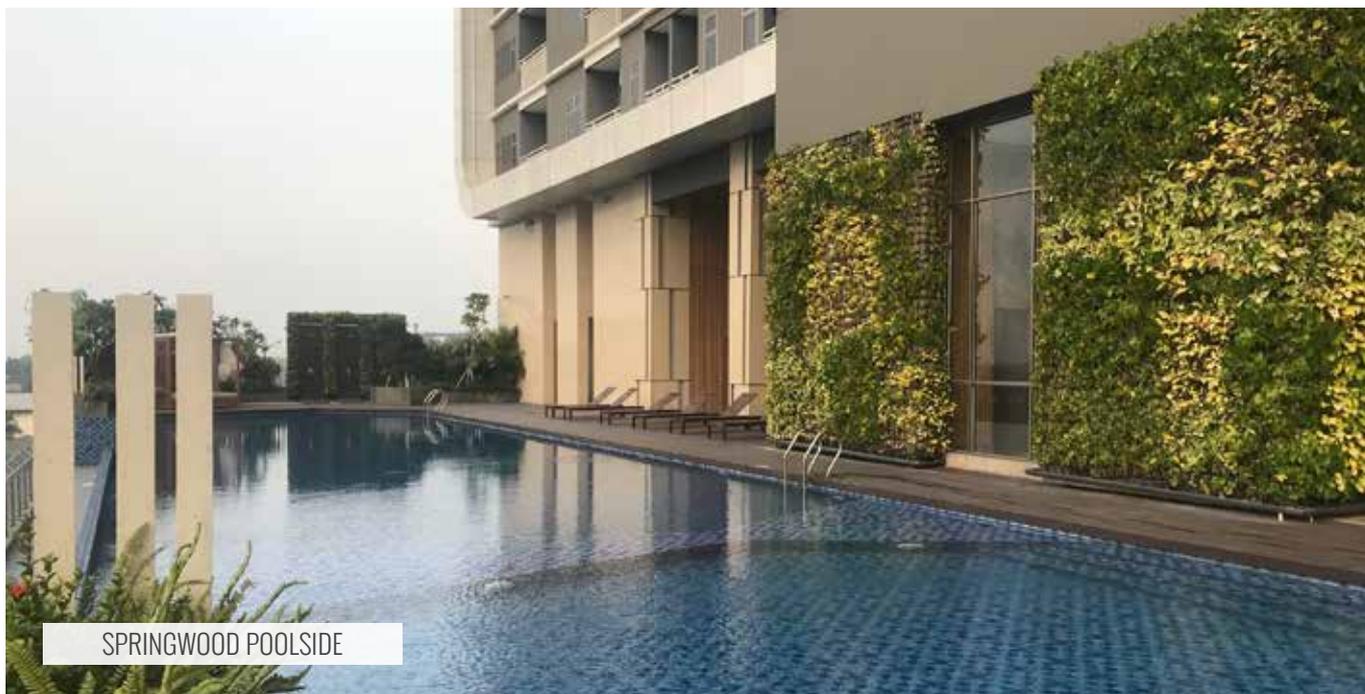
Each organ carries their own rights, responsibilities and roles in implementing GCG as ruled by the Company's Article of Association and/or the prevailing laws. [102-19]

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Governance Structure

[102-18][102-22][102-23]





RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tata kelola tertinggi dalam struktur GCG dan memiliki segala wewenang yang tidak dimiliki oleh Direksi atau Dewan Komisaris. RUPS melakukan pengambilan keputusan penting yang didasari pada kepentingan perusahaan, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundangan yang berlaku.

RUPS terdiri dari RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). RUPST dilaksanakan tiap tahun dengan agenda utama antara lain pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dalam menjalankan tugas dan fungsinya selama 1 (satu) tahun. RUPSLB dapat dilaksanakan sewaktu-waktu dengan agenda tergantung pada kepentingan dan kondisi Perseroan. Proses pengumuman dan pemanggilan RUPS dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

RUPS TAHUNAN

Pada tahun 2020, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS Tahunan pada 29 Juni 2020. Berikut agenda dan keputusan RUPS Tahunan tersebut:

General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest GCG organ and owns an authority which was not owned by the Board of Directors or Board of Commissioners. The GMS took important decisions based on the company's interests, by complying the Article of Association and prevailing laws.

GMS consists of Annual GMS (AGMS) and Extraordinary GMS (EGMS). AGMS is convened annually with main agenda, such as the accountability of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners in carrying out their duties in 1 (one) year. EGMS can be convened anytime with agendas depend on the Company's interests and condition. The announcement and invitation of GMS are done in line with the applicable regulations.

ANNUAL GMS

In 2020, the Company has held Annual GMS on June 29, 2020. Below is the agenda and resolution of the Annual GMS:

Agenda dan Keputusan RUPS Tahunan

Agenda and Resolution of Annual GMS

No.	Agenda dan Keputusan Agenda and Resolution	
1.	<p>Agenda: Persetujuan atas Laporan Direksi mengenai jalannya pengurusan Perseroan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2019.</p>	<p>Agenda: Approval of the Board of Directors' Report regarding the management of the Company during the financial year ended December 31, 2017, December 31, 2018 and December 31, 2019.</p>
	<p>Keputusan: Memberikan persetujuan atas Laporan Direksi mengenai jalannya pengurusan Perseroan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2019.</p>	<p>Resolution: Approved the Board of Directors' Report regarding the management of the Company during the financial year ended December 31, 2017, December 31, 2018 and December 31, 2019.</p>
2.	<p>Agenda: Persetujuan atas Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2019.</p>	<p>Agenda: Approval of the report on the Board of Commissioners' supervisory duties for the financial year ended December 31, 2017, December 31, 2018 and December 31, 2019.</p>
	<p>Keputusan: Memberikan persetujuan atas Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2019.</p>	<p>Resolution: Approved the report on the Board of Commissioners' supervisory duties for the financial year ended December 31, 2017, December 31, 2018 and December 31, 2019.</p>
3.	<p>Agenda: Persetujuan atas Laporan tahunan serta laporan keuangan termasuk neraca dan laporan laba rugi Perseroan oleh Direksi untuk tahun buku Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2019.</p>	<p>Agenda: Approval of the annual report and financial statements including the balance sheet and income statement of the Company by the Board of Directors for the financial year ended on December 31, 2017, December 31, 2018 and December 31, 2019.</p>
	<p>Keputusan: Memberikan persetujuan atas laporan tahunan serta laporan keuangan termasuk neraca dan laporan laba rugi Perseroan oleh Direksi untuk tahun buku Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2019, dalam hal ini berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et de charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris.</p>	<p>Resolution: Approved the annual report and financial statements including the balance sheet and income statement of the Company by the Board of Directors for the financial year ended on December 31, 2017, December 31, 2018 and December 31, 2019, in this case provide approval of a full release and discharge of responsibilities (acquit et de charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners.</p>

RUPS LUAR BIASA

Pada tahun 2020, Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa.

EXTRAORDINARY GMS

In 2020, the Company did not hold any Extraordinary GMS.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris adalah organ tata kelola Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar serta memberi nasihat dan rekomendasi kepada Direksi. Dewan Komisaris juga bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kinerja dan aktivitas usaha yang dijalankan Perseroan.

The Board of Commissioners is the Company's organ who has the role to conduct supervision, both generally or specifically according to the Article of Association, as well as providing advises and recommendations to the Board of Directors. The Board of Commissioners is also responsible upon the supervision of the Company's performance and business activities.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

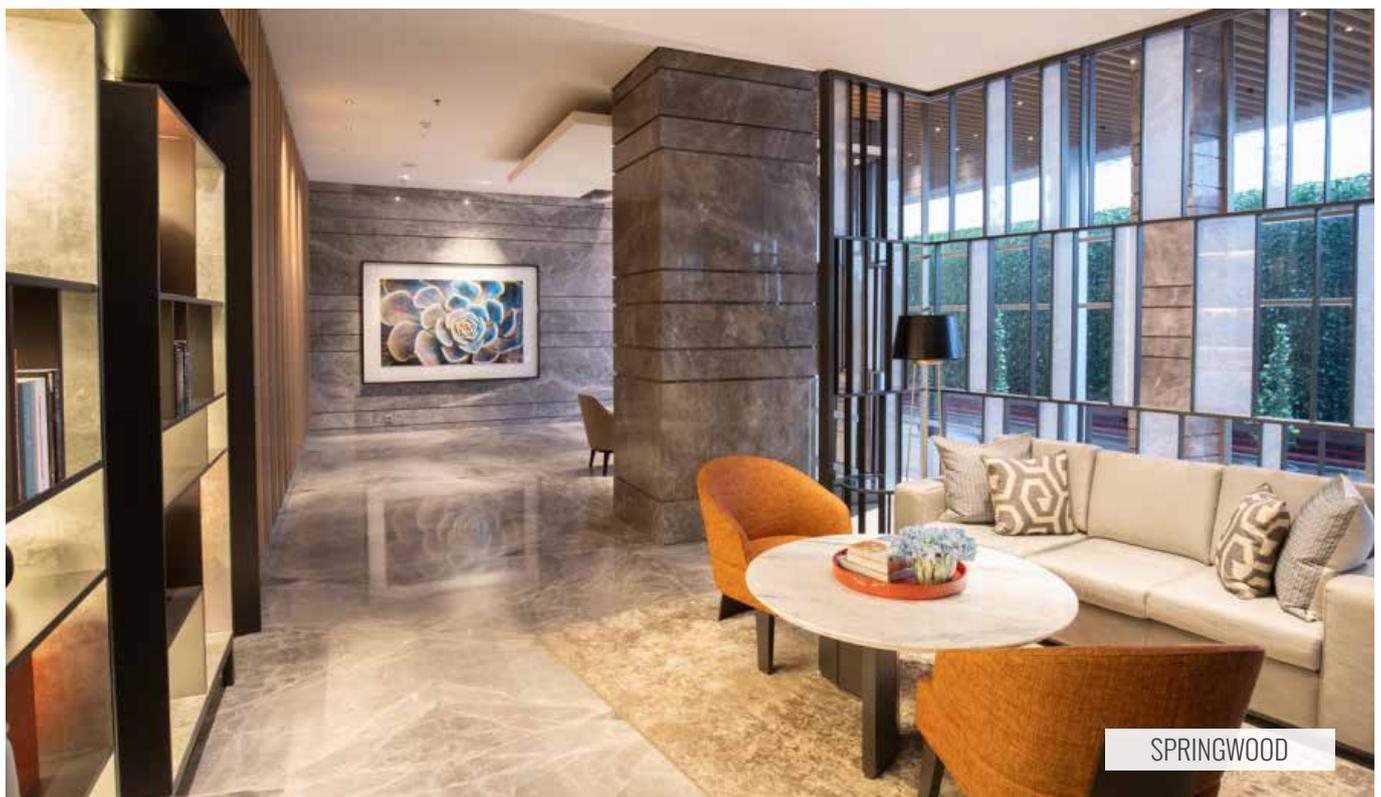
Sebagaimana *Board Manual* yang mengatur tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, pelaksanaan tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris meliputi:

1. Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari.
2. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.
3. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tindakan pengurusan Perseroan.
4. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
5. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Memastikan Direksi telah menindaklanjuti setiap temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya.
7. Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

According to Board Manual which regulated the duties and responsibilities of Board of Commissioners, the duties, responsibilities and authorities of the Board of Commissioners include:

1. Oversee and provide advice to the Directors on the daily management of the Company.
2. Oversee the implementation of the Company's work plan carried out by the Directors.
3. Monitor and evaluate the performance results of the Board of Directors during the Company's management actions.
4. Oversee the implementation of risk management and the implementation of Good Corporate Governance in each of the Company's business activities at every level and organizational hierarchy of the Company.
5. Monitor and supervise the Company's compliance with all applicable laws and regulations.
6. Ensuring that the Board of Directors has followed up on any findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditors, OJK (if any), and other relevant parties.
7. Request explanations from the Directors both verbally and in writing in the context of carrying out the duties of the Board of Commissioners.



KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Susunan Dewan Komisaris ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, dimana hingga 31 Desember 2020 komposisi Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Tabel Komposisi Dewan Komisaris

Composition Table of the Board of Commissioners

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Appointment Basis	Tanggal Efektif Effective Date
Heriyanto	Komisaris Utama President Commissioner	Keputusan Pemegang Saham dalam akta Nomor 45 tanggal 23 Desember 2020 Decision of the shareholders deed Number 45 dated December 23, 2020	23 Desember 2020 December 23, 2020
Kevin Jong	Komisaris Commissioner	Keputusan Pemegang Saham dalam akta Nomor 45 tanggal 23 Desember 2020 Decision of the shareholders deed Number 45 dated December 23, 2020	23 Desember 2020 December 23, 2020
Johanes L. Andayaprana	Komisaris Commissioner	Keputusan Pemegang Saham dalam akta Nomor 45 tanggal 23 Desember 2020 Decision of the shareholders deed Number 45 dated December 23, 2020	23 Desember 2020 December 23, 2020
Hari Ganie	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan Pemegang Saham dalam akta Nomor 45 tanggal 23 Desember 2020 Decision of the shareholders deed Number 45 dated December 23, 2020	23 Desember 2020 December 23, 2020
Paulus Totok Lusida	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan Pemegang Saham dalam akta Nomor 45 tanggal 23 Desember 2020 Decision of the shareholders deed Number 45 dated December 23, 2020	23 Desember 2020 December 23, 2020

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan lain yang dapat memengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

Sesuai dengan ketentuan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yang mewajibkan perusahaan publik memiliki Komisaris Independen yang jumlahnya paling kurang 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris. Perseroan telah memiliki Komisaris Independen sebanyak 2 (dua) orang atau sebesar 40,00% dari jumlah komposisi Dewan Komisaris yang ada.

BOARD OF COMMISSIONERS' COMPOSITION

The composition of the Board of Commissioners is determined in the general meeting of shareholders, until 31 December 2020 the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

INDEPENDENT COMMISSIONER

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who do not have financial, management, share ownership, and/or family relationships with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors and/or controlling shareholders or other relationships that can affect their ability to act independently.

Based on the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies which requires public companies to have an Independent Commissioner of at least 30% of the total members of the Board of Commissioners, the Company has 2 (two) Independent Commissioner or 40.00% of the total composition of the Board of Commissioners.

INDEPENDENSI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris wajib bersikap independen dalam mendukung efektivitas pelaksanaan peran, tugas, fungsi dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan secara kolegal.

Setiap anggota Dewan Komisaris wajib bertindak secara independen, melakukan mekanisme *check and balance* dengan optimal, tidak mencampuri keputusan dan pendapat lainnya, tidak memberi dan mendapat tekanan yang mengarah pada benturan kepentingan, serta tidak terikat secara moral dan material kepada pihak-pihak tertentu yang dapat memengaruhi independensinya.

RANGKAP JABATAN

Perusahaan telah mengatur rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris berdasarkan *Board Manual*, anggota Dewan Komisaris tidak boleh merangkap jabatan sebagai berikut:

1. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Badan Usaha Milik Swasta
2. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, pengurus partai politik dan/atau calon/anggota legislatif dan atau
3. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan

Selama tahun 2020, Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan yang dilarang dalam *Board Manual* seperti yang disebutkan di atas.

PEDOMAN TATA TERTIB KERJA DEWAN KOMISARIS [102-19]

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan berdasarkan Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi. *Board Manual* terdiri dari pedoman tata kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta deskripsi tahapan kegiatan secara terstruktur, ringkas dan jelas, dalam mendukung pelaksanaan aktivitas yang konsisten. *Board Manual* menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dan Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perusahaan, serta standar kinerja yang tinggi.

INDEPENDENCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners must be independent in supporting the collegially effective implementation of its roles, duties, functions, and responsibilities.

Each member of the Board of Commissioners must act independently, perform an optimal check and balance mechanism, not interfere with decisions and other opinions, does not give and receive pressure that leads to a conflict of interest, and is not morally and materially bound to certain parties that can influence its independence.

CONCURRENT POSITION

The Company has stipulated concurrent positions of the Board of Commissioners' members based on Board Manual, the Board of Commissioners' members are prohibited from holding concurrent positions as follows:

1. Member of the Board of Directors in State Owned Enterprise, Regional Owned Enterprise and Private Owner Enterprise
2. Other positions in accordance to prevailing rules and regulations, officer of political parties and/or legislative candidates/members and or
3. Other positions that might create conflict of interest

Throughout 2020, the Board of Commissioners does not have concurrent positions that are prohibited as stipulated in the above Board Manual.

BOARD MANUAL OF THE BOARD OF COMMISSIONERS [102-19]

The Board of Commissioners carry out supervisory functions based on the Guidelines for the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Board Manual consists of guidelines for the work procedures of the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as a description of the stages of activities in a structured, concise, and clear manner, to support consistent implementation. The Board Manual serves as a reference for the Board of Commissioners and the Board of Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission, as well as high performance standards.

PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS

Pada 2020, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas pengawasan secara menyeluruh terhadap pengelolaan kegiatan usaha Perseroan yang dijalankan oleh Direksi, serta kebijakan-kebijakan strategis yang diterapkan. Dalam menjalankan perannya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang secara struktural berada di bawah Dewan Komisaris.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dengan mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, frekuensi dan tingkat kehadiran rapat yang dihadiri mayoritas anggota pada rapat Dewan Komisaris adalah minimal 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Rapat Dewan Komisaris membahas hal-hal terkait kinerja Perseroan dan Direksi, yang mencakup kebijakan strategis dan rencana pengembangan Perseroan di masa mendatang. Seluruh risalah rapat didokumentasikan oleh Sekretaris Perusahaan.

IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS DUTIES

In 2020, the Board of Commissioners carried out the overall supervisory role of the management of the Company's business activities carried out by the Board of Directors, as well as the implementation of strategic policies. In carrying out its role, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee that are structurally under the Board of Commissioners.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

According to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and the Board of Commissioners of an Issuer or Public Company, the frequency and level of attendance of a meeting attended by a majority of members at a Board of Commissioners meeting is at least 1 (one) time within 2 (two) months. The Board of Commissioners' Meeting discussed matters related to the performance of the Company and the Board of Directors, which included strategic policies and plans for the Company's future development. All minutes of meeting are documented by the Corporate Secretary.

Tabel Rapat Dewan Komisaris

Table of the Board of Commissioners Meeting

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Heriyanto	Komisaris Utama President Commissioner	12	12	100%
Kevin Jong	Komisaris Commissioner	12	12	100%
Johanes L. Andayaprana	Komisaris Commissioner	12	12	100%
Hari Ganie	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Paulus Totok Lusida	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

[102-28]

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan oleh para Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan dan secara umum tertuang dalam Laporan Dewan Komisaris.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris mengapresiasi kinerja para komite yang telah bekerja dengan optimal sesuai dengan lingkup kerjanya, melakukan pengawasan secara intensif terhadap kinerja Perseroan serta memberikan pelaporan yang tepat waktu kepada Dewan Komisaris.

KEBERAGAMAN DEWAN KOMISARIS

[102-27]

Perseroan menilai perlunya keberagaman komposisi Dewan Komisaris agar dapat memberikan alternatif pemecahan masalah dan mendorong pengambilan keputusan yang lebih objektif dan komprehensif, dengan mempertimbangkan unsur keberagaman dari bidang keilmuan, kompetensi, usia, keahlian, pengalaman kerja, dan gender agar paradigma dalam pengambilan keputusan menjadi lebih luas.

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan/atau dengan Pemegang Saham atau hubungan lainnya dengan Perusahaan yang dapat mempengaruhi independensinya.

PENGLOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

[102-25]

Dalam menjalankan tugasnya Dewan Komisaris dapat dihadapkan pada situasi benturan kepentingan, dimana kepentingan ekonomis Perseroan berbenturan dengan kepentingan ekonomis pribadi. Atas hal tersebut maka Anggota Dewan Komisaris hendaknya senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan.
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

[102-28]

The performance evaluation of the Board of Commissioners was carried out by the Shareholders at the Annual GMS. In general, the performance review is stated in the Report of the Board of Commissioners.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMMITTEE UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners appreciates the performance of the committees that have worked optimally in accordance with their scope of work, conduct intensive supervision over the Company's performance and provides timely reports to the Board of Commissioners.

BOARD OF COMMISSIONERS DIVERSITY

[102-27]

The company considers the need of diversity in Board of Commissioners composition in order to provide alternative solutions to problems and encourage more objective and comprehensive decision making, taking into account elements of diversity in the fields of science, competence, age, expertise, work experience, and gender so that the paradigm in decision making becomes broader.

AFFILIATIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners does not have financial, management, share ownership and/or family relationships with other members of the Board of Commissioners and/or Shareholder or any other relationship with the Company that may affect its independence.

CONFLICT OF INTEREST MANAGEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' MEMBERS

[102-25]

In carrying out its duties the Board of Commissioners may be faced with situations of conflict of interest, where the economic interests of the Company clash with personal economic interests. For this matter, Members of the Board of Commissioners should always:

1. Prioritizing the interests of the Company and not reducing the Company's financial condition in the event of a conflict of interest.
2. Avoiding making decisions in situations and conditions of conflict of interest.

3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/atau anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.
 4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Disclose family relations, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other Members of the Board of Commissioners and / or members of the Board of Directors and / or controlling shareholders of the Company and / or other parties in the framework of the Company's business.
 4. Disclosure in terms of decision making must still be taken on the condition of a conflict of interest.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Selama tahun 2020, Perseroan telah melaksanakan program pelatihan dan kegiatan pengembangan diri untuk meningkatkan kapasitas dari anggota Dewan Komisaris. Pelatihan dan kegiatan yang diikuti oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun 2020 antara lain adalah sebagai berikut:

COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2020, the Company has conducted training programs and self-competency activities to improve the capacity of the Board of Commissioners' members. Trainings and activities participated by the Board of Commissioners' members in 2020 are as follows:

Tabel Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Table of the Board of Commissioners Competency Development

Nama Name	Jabatan Position	Tanggal Date	Tempat Location	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer
Heriyanto	Komisaris Utama President Commissioner	-	-	-	-
Kevin Jong	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Johanes L. Andayaprana	Komisaris Commissioner	17-18 September 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	6th Indonesian Finance Association	Indonesian Finance Association
		September 17-18 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	6th Indonesian Finance Association	Indonesian Finance Association
		24 November 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Undangan untuk Menghadiri Acara CEO Networking 2020	Bursa Efek Indonesia
		November 24 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Invitation to Attend CEO Networking 2020 Event	Indonesia Stock Exchange

Hari Ganie	Komisaris Independen Independent Commissioner	05 Maret 2020 March 5, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Pengendalian Sawah dan Ruang Terbuka Hijau Rice Field and Green Open Space Control	ATR/BPN ATR/BPN
		14 Juni 2020 June 14, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Narasumber dalam webinar: Perkembangan Kondisi Properti Residensial selama Pandemi Covid-19 Speaker in the webinar: Development of Residential Property Conditions during the Covid-19 Pandemic	Bank Indonesia Bank Indonesia
		11 Agustus 2020 August 11, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Property Outlook Property Outlook	Rumah123 Rumah123
		16 September 2020 September 16, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Narasumber dalam webinar: Industri Property sebagai penggerak ekonomi nasional Speaker in the webinar: Property Industry as a driver of the national economy	Rumah.com Rumah.com
		09 Oktober 2020 October 9, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Narasumber dalam webinar: Sosialisasi Terbatas UUCK Speaker in the webinar: UUCK Limited Socialization	Real Estate Indonesia Real Estate Indonesia
		10 Oktober 2020 October 10, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Narasumber dalam webinar: Reshaping Urban Development Concept Speaker in the webinar: Reshaping Urban Development Concept	FGD Universitas Tarumanegara FGD Universitas Tarumanegara
		05 November 2020 November 5, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Narasumber dalam Talkshow Tata ruang pasca UU Cipta Kerja: Kupas tuntas Reformasi Perizinan Berbasis RDTR Speaker in the Talkshow on Spatial Planning after the Job Creation Act: Examine thoroughly the RDTR-Based Licensing Reform	Real Estate Indonesia Real Estate Indonesia
		11 Desember 2020 December 11, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Narasumber FGD 3 IKN: Harmonisasi Penyelenggaraan Perumahan pada Kawasan Ibu Kota Negara Speaker for FGD 3 IKN: Harmonization of Housing Implementation in the National Capital Region	IKN IKN

Paulus Totok Lusida	Komisaris Independen Independent Commissioner	16 Desember 2020 December 16, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Sosialisasi Kebijakan LTV untuk Bangunan Gedung Hijau LTV Policy Socialization for Green Buildings	Bank Indonesia Bank Indonesia
		16 Desember 2020 December 16, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Narasumber IAP DKI Jakarta: Implementasi UUCK terkait Urban Palnning IAP DKI Jakarta Speaker: Implementation of UUCK related to Urban Planning	IAP DKI Jakarta IAP DKI Jakarta
		29 Juli 2020 July 29, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: Sektor Properti dan Konstruksi Indonesia Webinar: Indonesia's Property and Construction Sector	ITS dan KADIN Surabaya ITS and KADIN Surabaya
		12 Agustus 2020 August 12, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: Perlindungan hukum bagi Perusahaan dan Pekerja dalam Kebijakan PHK di Era Pandemi Covid-19 Webinar: Legal Protection for Companies and Workers in Layoff Policies in the Era of the Covid-19 Pandemic	Andy Institute Andy Institute
		16 September 2020 September 16, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: Properti Sebagai Garda Terdepan Penggerak Perekonomian Nasional Webinar: Property as the Frontline Driver for the National Economy	Rumah.com Rumah.com
		17 September 2020 September 17, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: 75 Tahun Indonesia Merdeka: Properti Penggerak Perekonomian Nasional Webinar: 75 Years of Independent Indonesia: Property as a Driver for the National Economy	Rumah.com Rumah.com
		26 September 2020 September 26, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar Ngobrol Bareng Tempo: UU Cipta Kerja dan Peningkatan Ekonomi Nasional Webinar Talkshow with Tempo: Job Creation Law and National Economic Improvement	Tempo Tempo
		19 Oktober 2020 October 19, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: Bonus Demografi dan Tantangan Pembiayaan Perumahan yang diselenggarakan Tapera Editors Club (TEC) Webinar: Demographic Bonuses and Housing Financing Challenges hosted by Tapera Editors Club (TEC)	Tapera Editors Club (TEC) Tapera Editors Club (TEC)

10 November 2020 November 10, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: Inovasi Properti dan Masa depannya di Pasca Pandemi Webinar: Property Innovation and Its Future in Post-Pandemic	ITS ITS
15 Desember 2020 December 15, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: Problematika Penyerahan Agunan Kredit Pemilikan Rumah Webinar: Problems with Submitting Home Ownership Loan Collateral	Ombudsman Ombudsman
16 Desember 2020 December 16, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: Real Estate Investment Indonesia 2020 Webinar Series Chapter 9 The Outlook of Retail and Commercial Real Estate in Post Pandemic World Webinar: Real Estate Investment Indonesia 2020 Webinar Series Chapter 9 The Outlook of Retail and Commercial Real Estate in Post Pandemic World	Real Estate Investment Indonesia Real Estate Investment Indonesia
18 Desember 2020 December 18, 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: Peran Strategis Industri Properti dalam Pemulihan Ekonomi Nasional Webinar: The Strategic Role of the Property Industry during the National Economy Recovery	Kementerian Keuangan Republik Indonesia Ministry of Finance of the Republic of Indonesia

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ GCG yang bertugas untuk mengelola Perseroan dalam bidang operasional dan finansial demi mencapai tujuan usaha. Direksi bertugas untuk melaksanakan rencana bisnis Perseroan, termasuk menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari satuan kerja unit internal, audit eksternal, menjalankan kebijakan strategis terkait segmen usaha Perseroan, menyediakan data dan informasi yang akurat, relevan dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris, serta menjaga reputasi Perseroan.

The Board of Directors is a GCG organ who has the duty to execute the Company's business plans, including follow up the audit findings and recommendations from the internal audit work unit and external audit, conduct strategic policies related to Company's business segment, provide accurate, relevant and timely data and information to the Board of Commissioners, and maintain Company's reputation.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Sebagaimana *Board Manual* yang mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris, berikut kewajiban yang menjadi tugas dan tanggung jawab Direksi:

1. Menjalankan fungsi pengurusan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan.
2. Menetapkan arah strategis jangka pendek dan jangka panjang dan prioritas Perseroan.
3. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memastikan setiap kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat oleh Perseroan kepada OJK dan/atau pihak-pihak terkait lainnya.
5. Melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
6. Menjalankan program tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat yang membutuhkan.
7. Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
8. Memelihara hubungan sehat dan terbuka dengan anggota Direksi lainnya.
9. Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya.
10. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
11. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.
12. Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan (*stakeholder*) Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KOMPOSISI DIREKSI

Sepanjang tahun 2020, terdapat perubahan komposisi Direksi Perusahaan. Berikut adalah komposisi Direksi yang menjabat per 31 Desember 2020.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Referring to Board Manual regulating the duties and responsibilities of Board of Directors and Board of Commissioners, below is the scope of duties and responsibilities of Board of Directors:

1. Performing the management functions of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company's business.
2. Establish short-term and long-term strategic directions and priorities of the Company.
3. Manage the Company in accordance with the authorities and responsibilities stated in the Company's Articles of Association and the applicable laws and regulations.
4. Ensuring that all policies, provisions, systems and procedures, as well as the Company's business activities are in accordance with applicable laws and regulations and ensure the Company's compliance with all commitments made by the Company to OJK and / or other related parties.
5. Implement the principles of Good Corporate Governance in every business activity of the Company at every level and organizational hierarchy of the Company.
6. Running a corporate social responsibility program for people in need.
7. Following up on all audit findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditor, OJK (if any), and other relevant parties to be reported to the Board of Commissioners.
8. Maintaining a healthy and open relationship with other members of the Board of Directors.
9. Support the role of the Board of Commissioners as the Company's supervisory organ by providing accurate and timely information and providing all the facilities needed by the Board of Commissioners in carrying out its supervisory duties.
10. Holding a General Meeting of Shareholders (GMS).
11. Accountable for the implementation of its duties to shareholders through the GMS.
12. Paying attention to the interests of all stakeholders of the Company in accordance with applicable laws and regulations.

BOARD OF DIRECTORS' COMPOSITION

Throughout 2020, there were some changes in the composition of the Company's Board of Directors. Below is the composition of the Board of Directors as of December 31, 2020.

Tabel Komposisi Direksi

Composition Table of the Board of Directors

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Appointment Basis	Tanggal Efektif Effective Date
Samuel Stepanus	Direktur Utama President Director	Keputusan Pemegang Saham dalam akta Nomor 45 tanggal 23 Desember 2020 Decision of the shareholders deed Number 45 dated December 23, 2020	23 Desember 2020 December 23, 2020
Chandra	Direktur Director	Keputusan Pemegang Saham dalam akta Nomor 45 tanggal 23 Desember 2020 Decision of the shareholders deed Number 45 dated December 23, 2020	23 Desember 2020 December 23, 2020
Septian Starlin	Direktur Director	Keputusan Pemegang Saham dalam akta Nomor 45 tanggal 23 Desember 2020 Decision of the shareholders deed Number 45 dated December 23, 2020	23 Desember 2020 December 23, 2020

RANGKAP JABATAN

Berdasarkan *Board Manual*, Perusahaan mengatur rangkap jabatan anggota Direksi dimana anggota Direksi dilarang memangku jabatan rangkap sebagaimana tersebut di bawah ini, yaitu:

1. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Badan Usaha Milik Swasta
2. Anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas pada Badan Usaha Milik Negara
3. Jabatan struktural dan fungsional lainnya pada instansi/ lembaga pemerintah dan atau daerah
4. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, pengurus dan/atau calon/anggota legislatif dan atau
5. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan

Selama tahun 2020, Direksi tidak memiliki rangkap jabatan yang dilarang dalam *Board Manual* seperti yang disebutkan di atas.

PEDOMAN TATA TERTIB KERJA DIREKSI

[102-19]

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan berdasarkan Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi. *Board Manual* terdiri dari pedoman tata kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta deskripsi tahapan kegiatan secara terstruktur, ringkas dan jelas, dalam mendukung pelaksanaan aktivitas yang konsisten. *Board Manual* menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dan Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perusahaan, serta standar kinerja yang tinggi.

CONCURRENT POSITION

Based on Board Manual, the Company stipulates concurrent positions of the Board of Directors' members and the Board of Directors are prohibited to hold concurrent positions as mentioned below:

1. Member of the Board of Directors in State Owned Enterprise, Regional Owned Enterprise and Private Owned Enterprise
2. Member of the Board of Commissioners/Supervisory Board in State Owned Enterprise
3. Structural and other functional positions in government and or regional institutions/agencies
4. Other positions in accordance to prevailing rules and regulations, officer and/or legislative candidates/ members and or
5. Other positions that might create conflict of interest

Throughout 2020, the Board of Directors did not have concurrent positions that are prohibited as stipulated in the above Board Manual.

BOARD MANUAL OF THE BOARD OF DIRECTORS [102-19]

The Board of Commissioners carry out supervisory functions based on the Guidelines for the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Board Manual consists of guidelines for the work procedures of the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as a description of the stages of activities in a structured, concise, and clear manner, to support consistent implementation. The Board Manual serves as a reference for the Board of Commissioners and the Board of Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission, as well as high performance standards.

PELAKSANAAN TUGAS DIREKSI

Pada 2020, Direksi telah melaksanakan tugas secara menyeluruh dalam pengelolaan kegiatan usaha Perseroan, serta kebijakan-kebijakan strategis yang diterapkan. Dalam menjalankan perannya, Direksi dibantu oleh Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan yang secara struktural berada di bawah Direksi.

RAPAT DIREKSI

Sesuai dengan POJK No. 33 /POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Direksi wajib melakukan rapat minimum setiap 1 (satu) bulan sekali. Di luar waktu tersebut, rapat Direksi dapat dilaksanakan setiap waktu bila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan tertulis dari rapat Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis seorang atau lebih pemegang saham. Rapat Direksi membahas hal-hal terkait kegiatan operasional dan kondisi keuangan Perseroan, yang secara umum mencakup pengelolaan risiko usaha, pengembangan strategis, aspek SDM dan berbagai hal lainnya. Seluruh risalah rapat didokumentasikan oleh Sekretaris Perusahaan.

Tabel Rapat Direksi

Table of the Board of Directors Meeting

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Samuel Stepanus	Direktur Utama President Director	20	20	100%
Chandra	Direktur Director	20	20	100%
Septian Starlin	Direktur Director	20	20	100%

Berikut rekapitulasi Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan selama tahun 2020:

IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF DIRECTORS DUTIES

In 2020, the Board of Directors carried out its overall roles of managing the Company's business activities, as well as the implementation of strategic policies. In carrying out its role, the Board of Directors is assisted by Internal Audit Unit and Corporate Secretary that are structurally under the Board of Directors.

BOARD OF DIRECTORS MEETING

In accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 Regarding the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Board of Directors must meet periodically at least once every 1 (one) month. Beyond that time, the Board of Directors meeting can be held at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Directors, or at the written request of a Board of Commissioners meeting, or at the written request of one or more shareholders. The Board of Directors' Meeting discussed matters related to operational activities and the Company's financial condition, which generally includes business risk management, strategic development, HR aspects, and various other matters. All minutes of meeting are documented by the Corporate Secretary.

Below is the recapitulation of Joint Meeting between the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company throughout 2020:

Tabel Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2020

Table of Board of Directors and Board of Commissioners' Joint Meeting in 2020

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Heriyanto	Komisaris Utama President Commissioner	10	10	100%
Kevin Jong	Komisaris Commissioner	10	10	100%
Johanes L. Andayaprana	Komisaris Commissioner	10	10	100%
Hari Ganie	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Paulus Totok Lusida	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Samuel Stepanus	Direktur Utama President Director	10	10	100%
Chandra	Direktur Director	10	10	100%
Septian Starlin	Direktur Director	10	10	100%

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

[102-28]

Kriteria evaluasi kinerja Direksi dan anggota Direksi ditetapkan berdasarkan pada target kinerja dalam perjanjian Penunjukan Anggota Direksi (*appointment agreement*). Kinerja Direksi akan dievaluasi setiap tahun oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berdasarkan kriteria evaluasi kinerja yang telah ditetapkan.

KEBERAGAMAN DIREKSI

[102-27]

Perseroan menilai perlunya keberagaman komposisi Direksi agar dapat memberikan alternatif pemecahan masalah dan mendorong pengambilan keputusan yang lebih objektif dan komprehensif, dengan mempertimbangkan unsur keberagaman dari bidang keilmuan, kompetensi, usia, keahlian, pengalaman kerja, dan gender agar paradigma dalam pengambilan keputusan menjadi lebih luas.

HUBUNGAN AFILIASI DIREKSI

Direksi tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Direksi lainnya dan/atau dengan Pemegang Saham atau hubungan lainnya dengan Perusahaan yang dapat mempengaruhi independensinya.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

[102-28]

The criteria for evaluating the Board of Directors' performance are determined based on the performance targets in the appointment agreement. The Directors' performance will be evaluated annually by the General Meeting of Shareholders (GMS) based on predetermined performance evaluation criteria.

BOARD OF DIRECTORS DIVERSITY

[102-27]

The company considers the need of diversity in Board of Directors composition in order to provide alternative solutions to problems and encourage more objective and comprehensive decision making, taking into account elements of diversity in the fields of science, competence, age, expertise, work experience, and gender so that the paradigm in decision making becomes broader.

AFFILIATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors does not have financial, management, share ownership and/or family relationships with other members of the Board of Directors and/or Shareholder or any other relationship with the Company that may affect its independence.

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN ANGGOTA DIREKSI

[102-25]

Dalam menjalankan tugasnya Direksi dapat dihadapkan pada situasi benturan kepentingan, dimana kepentingan ekonomis Perseroan berbenturan dengan kepentingan ekonomis pribadi. Atas hal tersebut maka Anggota Direksi hendaknya senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan.
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Direksi lain dan/atau anggota Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.
4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI

Selama tahun 2020, Perseroan telah melaksanakan program pelatihan dan kegiatan pengembangan diri untuk meningkatkan kapasitas dari anggota Direksi. Pelatihan dan kegiatan yang diikuti oleh anggota Direksi pada tahun 2020 antara lain adalah sebagai berikut:

CONFLICT OF INTEREST MANAGEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' MEMBERS

[102-25]

In carrying out its duties the Board of Directors may be faced with situations of conflict of interest, where the economic interests of the Company clash with personal economic interests. For this matter, Members of the Board of Directors should always:

1. Prioritizing the interests of the Company and not reducing the Company's financial condition in the event of a conflict of interest.
2. Avoiding making decisions in situations and conditions of conflict of interest.
3. Disclose family relations, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other Directors and / or members of the Board of Commissioners and / or controlling shareholders of the Company and / or other parties in the framework of the Company's business.
4. Disclosure in terms of decision making must still be taken on the condition of a conflict of interest.

COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

Throughout 2020, the Company has conducted training programs and self-competency activities to improve the capacity of the Board of Directors' members. Trainings and activities participated by the Board of Directors' members in 2020 are as follows:



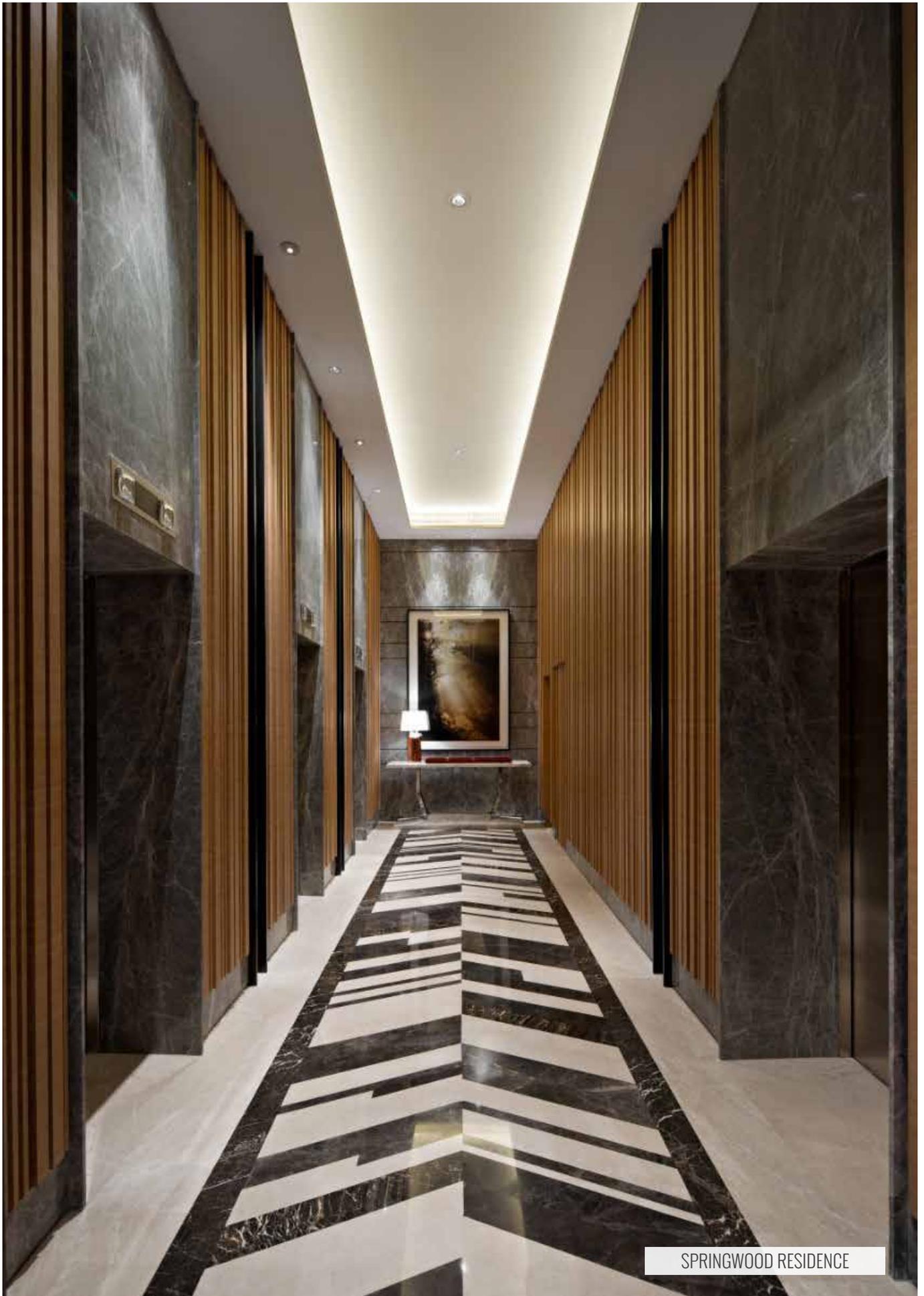
Tabel Pengembangan Kompetensi Direksi:

Table of the Board of Directors Competency Development

Nama Name	Jabatan Position	Tanggal Date	Tempat Location	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer
Samuel Stepanus	Direktur Utama President Director	11 Februari 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Webinar: Hambatan, Tantangan dan Peluang Sektor Real Estate Nasional	Kementerian Perekonomian Republik Indonesia
		February 11, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: Barriers, Challenges and Opportunities of the National Real Estate Sector	Ministry of Economy of the Republic of Indonesia
		02 Maret 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Webinar: Permasalahan Serta Tantangan Sektor Properti	Bank Indonesia
		March 2, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: Problems and Challenges of the Property Sector	Bank Indonesia
		11 Maret 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Webinar: Peluang Investasi Usaha dalam Pembangunan Ibu Kota Negara	Jakarta Property Club
		March 11, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Webinar: Business Investment Opportunities in the Development of the National Capital	Jakarta Property Club
		12 Maret 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Implementasi PP 64/2016 terhadap Pembangunan MBR	FGD Kejaksaan
		March 12, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Implementation of PP 64/2016 on MBR Development	Prosecutor's FGD
		21 September 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Loan to Service Ratio Rumah Tangga di Sektor Properti	Bank Indonesia
		September 21, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Household Loan to Service Ratio in the Property Sector	Bank Indonesia
		29 September 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Alternatif Perbankan Syariah untuk Pembiayaan Perumahan	Real Estate Indonesia
		September 29, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Islamic Banking Alternatives for Housing Financing	Real Estate Indonesia
		26 Oktober 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Sosialisasi Pembahasan RPP UU Cipta Kerja	Real Estate Indonesia
		October 26, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Dissemination of the RPP Discussion of the Job Creation Law	Real Estate Indonesia
		11 November 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Persiapan Akad Kredit KPR Bersubsidi BTN akhir tahun 2020	Bank Tabungan Negara
		November 11, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Preparation of the BTN Subsidized Mortgage Credit Agreement at the end of 2020	Bank Tabungan Negara
16 Desember 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Sosialisasi Kebijakan LTV untuk Bangunan Gedung Hijau	Bank Indonesia		
December 16, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	LTV Policy Socialization for Green Buildings	Bank Indonesia		

Chandra	Direktur Director	26 Februari 2020	Bali Room, Hotel Indonesia Kempinski	Sosialisasi Peraturan bagi Perusahaan yang telah melakukan Penawaran Umum Perdana Saham/ Obligasi dan Penyampaian Kewajiban Emiten kepada OJK meliputi Laporan Insidental yang terdiri dari: POJK 31/POJK.04/2015, Peraturan IX.E.1, Peraturan IX.E.2 dan POJK 11/POJK.04/2017	Otoritas Jasa Keuangan
		February 26, 2020	Bali Room, Hotel Indonesia Kempinski	Socialization of Regulations for Companies that have made Initial Public Offering of Shares/Bonds and Submission of Issuers' Obligations to OJK including Incidental Reports consisting of: POJK 31/POJK.04/2015, Regulation IX.E.1, Regulation IX.E.2 and POJK 11/POJK.04/2017	Financial Services Authority
		3 Maret 2020	Main Hall PT Bursa Efek Indonesia, Gedung Bursa Efek Indonesia, Lantai GF, Jl Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta	Penilaian Tata Kelola Perusahaan dan Sharing terkait Implementasi Good Corporate Government (GCG)	Otoritas Jasa Keuangan Dan Bursa Efek Indonesia
		March 3, 2020	Main Hall of PT Bursa Efek Indonesia, Indonesia Stock Exchange Building, GF Floor, Jl Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta	Corporate Governance Assessment and Sharing related to the Implementation of Good Corporate Government (GCG)	Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange
		9 Juli 2020	Live Event melalui Microsoft Teams	<i>Reporting on Waste with Circular Economy Perspective</i>	Bursa Efek Indonesia
		July 9, 2020	Live Event through Microsoft Teams	Reporting on Waste with Circular Economy Perspective	Indonesia Stock Exchange
		4 Agustus 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	<i>Preparing Stakeholder Engagement and Sustainability Strategy</i>	Bursa Efek Indonesia
		August 4, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Preparing Stakeholder Engagement and Sustainability Strategy	Indonesia Stock Exchange
		1 Oktober 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Strategi Penerbitan Sukuk di Masa Pandemi untuk Menarik Investor	Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia
		October 1, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Sukuk Issuance Strategy during Pandemic Period to Attract Investors	Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange

Septian Starlin	Direktur Director	26 Februari 2020	Bali Room, Hotel Indonesia Kempinski	Sosialisasi Peraturan bagi Perusahaan yang telah melakukan Penawaran Umum Perdana Saham/ Obligasi dan Penyampaian Kewajiban Emiten kepada OJK meliputi Laporan Insidental yang terdiri dari: POJK 31/POJK.04/2015, Peraturan IX.E.1, Peraturan IX.E.2 dan POJK 11/POJK.04/2017	Otoritas Jasa Keuangan
		February 26, 2020	Bali Room, Hotel Indonesia Kempinski	Socialization of Regulations for Companies that have made Initial Public Offering of Shares/Bonds and Submission of Issuers' Obligations to OJK including Incidental Reports consisting of: POJK 31/POJK.04/2015, Regulation IX.E.1, Regulation IX.E.2 and POJK 11/POJK.04/2017	Financial Services Authority
		9 Juli 2020	Live Event melalui Microsoft Teams	Reporting on Waste with Circular Economy Perspective	Otoritas Jasa Keuangan
		July 9, 2020	Live Event through Microsoft Teams	Reporting on Waste with Circular Economy Perspective	Financial Services Authority
		8 September 2020	Live Event melalui Microsoft Teams	Sosialisasi dan Diseminasi terkait Pasar Modal, kewajiban yang harus dipenuhi oleh Emiten dan peran anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan perusahaan untuk memenuhi ekspektasi dan melindungi kepentingan pemegang saham	Otoritas Jasa Keuangan
		September 8, 2020	Live Event through Microsoft Teams	Socialization and Dissemination regarding the Capital Market, obligations that must be fulfilled by Issuers and the roles of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners in running the company to meet expectations and protect the interests of shareholders	Financial Services Authority
		20 Oktober 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Seminar Restrukturisasi dan Tindakan Korporasi dengan tema "Advancing Companies Performance Through Corporate Restructuring and Corporate Actions"	Bursa Efek Indonesia
		October 20, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Seminar on Restructuring and Corporate Actions with the theme "Advancing Companies Performance Through Corporate Restructuring and Corporate Actions"	Indonesia Stock Exchange
		11 November 2020	Webinar melalui aplikasi Zoom Meeting menggunakan link	Dengar Pendapat atas RSEOJK Tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik beserta Lampirannya	Otoritas Jasa Keuangan
		November 11, 2020	Webinar through Zoom Meeting application with link	Hearing of the RSEOJK on the Form and Content of the Annual Report of the Issuer or Public Company and its Attachments	Financial Services Authority



SPRINGWOOD RESIDENCE

PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Atas dasar pencapaian kinerja, Dewan Komisaris dan Direksi menerima remunerasi yang besarnya ditetapkan dalam RUPS. Paket remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2020 sebesar Rp416.000.000,- dan Rp2.994.000.000,- sementara untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp560.000.000,- dan Rp3.244.145.776,-. Terdapat penurunan masing-masing sebesar 25,71% dan 7,71%.

[102-35][102-36][102-37][102-38][102-39]

KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE

Guna memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 55/2015, Perseroan memutuskan untuk membentuk Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 001/Dekom/TD/I/2021 tanggal 15 Januari 2021 tentang Pembentukan Komite Audit.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG KOMITE AUDIT

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/ atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap independensi dan objektivitas akuntan publik.

PROCEDURES TO DETERMINE REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

On the basis of performance achievements, the Board of Commissioners and the Board of Directors receive a remuneration the amount of which is determined at the GMS. The remuneration package received by the Board of Commissioners and Directors in 2020 amounted to Rp416.000.000,- and Rp2.994.000.000,- while for the years ended December 31, 2019 amounted to Rp560.000.000,- and Rp3.244.145.776,-. There was a decrease by 25,71% and 7,71% respectively.

[102-35][102-36][102-37][102-38][102-39]

In order to comply with the provisions of OJK Regulation No. 55/2015, the Company decided to establish the Company's Audit Committee based on the Decree of the Company's Board of Commissioners No. 001/Dekom/TD/I/2021 dated January 15, 2021 regarding the Establishment of the Audit Committee.

DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITIES OF AUDIT COMMITTEE

Duties and responsibilities of the Audit Committee include:

1. Reviewing financial information that will be released by the Company to the public and / or authorities, including financial statements, projections and other reports related to the Company's financial information.
2. Reviewing compliance with statutory provisions related to the Company's activities.
3. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and accountants for the services they provide.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, the scope of the assignment, and compensation for services.
5. Reviewing the audit by the internal auditor and overseeing the implementation of the follow-up by the Board of Directors on the findings of the internal auditor.
6. Reviewing the independence and objectivity of public accountants.

7. Melakukan penelaahan terhadap kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan publik untuk memastikan semua risiko.
8. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
9. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
10. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

PROFIL KOMITE AUDIT

Berikut adalah susunan Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2020:

1. Ketua Komite Audit : Paulus Totok Lusida
2. Anggota : Hari Ganie
3. Anggota : Yohanes Eddy Christianto

Paulus Totok Lusida

Ketua Komite Audit

Profil Bapak Paulus Totok Lusida dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Dewan Komisaris.

Hari Ganie

Anggota Komite Audit

Profil Bapak Hari Ganie dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Dewan Komisaris.

Yohanes Eddy Christianto

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 58 tahun berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar *Doctor of Philosophy* – International Institute of Arts & Technology, IATA – USA dan *Magister Business Administration* di Golden Gate University, San Fransisco, USA. Beliau menjabat sebagai anggota komite audit Perseroan sejak 2020. Saat ini beliau juga menjabat sebagai *Founder & Chairman Holy Spirit Ministries Indonesia* sejak tahun 2012. Sebelumnya, beliau pernah menjabat beberapa posisi penting seperti *Senior Advisor Global Nusantara International School* dari tahun 2010-2014, *Advisor PT Sari Keramik Indonesia* dari tahun 2005-2007, *CEO PT Anugerah Bintang Cemerlang* dari tahun 1996-2011, *Internal Auditor PT Bank NISP* dari tahun 1991-1994, dan *Senior Manager – Kepala Divisi Pengembangan dan Pemasaran PT Bank NISP* dari tahun 1986-1996.

7. Reviewing the adequacy of audits conducted by public accountants to ascertain all risks.
8. Reviewing the implementation of risk management activities carried out by the Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.
9. Examining complaints relating to the Company's accounting and financial reporting processes.
10. Examine and provide advice to the Board of Commissioners related to the potential conflict of interests of the Company.
11. Maintain the confidentiality of Company documents, data and information.

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

Below is the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2020:

1. Chairman of Audit Committee : Paulus Totok Lusida
2. Member : Hari Ganie
3. Member : Yohanes Eddy Christianto

Paulus Totok Lusida

Chairman of Audit Committee

The profile of Mr. Paulus Totok Lusida can be seen in the Company Profile Chapter with the Profile section of the Board of Commissioners.

Hari Ganie

Member of Audit Committee

The profile of Mr. Hari Ganie can be seen in the Company Profile Chapter with the Profile section of the Board of Commissioners.

Yohanes Eddy Christianto

Member of Audit Committee

An Indonesian citizen, currently 58 years old, he lives in Jakarta. He earned *Doctor of Philosophy* – International Institute of Arts & Technology, IATA – USA and *Master of Business Administration* from Golden Gate University, San Fransisco, USA. He serves as member of the Company's Audit Committee since 2020. Currently, he also serves as *Founder & Chairman of Holy Spirit Ministries Indonesia* since 2012. Previously, he served several key positions including *Senior Advisor of Global Nusantara International School* from 2010-2014, *Advisor of PT Sari Keramik Indonesia* from 2005-2007, *CEO of PT Anugerah Bintang Cemerlang* from 1996-2011, *Internal Auditor of PT Bank NISP* from 1991-1994 and *Senior Manager – Head of Development and Marketing Division of PT Bank NISP* from 1986-1996.

PIAGAM KOMITE AUDIT

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit tertanggal 15 Januari 2021 yang disusun sebagai bentuk kepatuhan Perseroan terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit berkomitmen senantiasa mematuhi Piagam Komite Audit dalam melaksanakan tugas dan fungsinya guna mendukung tercapainya pengelolaan Perseroan yang dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip (GCG) secara konsisten dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

RAPAT KOMITE AUDIT

Hingga akhir tahun 2020, Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan Komite Audit baru dilakukan pada tanggal 23 Desember 2020. Sedangkan untuk kedepannya, Komite Audit akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan sesuai POJK 55/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

PELAKSANAAN TUGAS KOMITE AUDIT

Hingga akhir tahun 2020, laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit belum tersedia karena Komite Audit Perseroan baru dibentuk pada tanggal 23 Desember 2020.

AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Company has Audit Committee Charter dated January 15, 2021 that is composed as part of the Company's compliance with Regulation of Financial Service Authority Number 55/POJK.04/2015 about Establishment and Work Guideline of Audit Committee. Audit Committee is committed to fulfilling the provisions of Audit Committee Charter in its duty and function implementation to manage the Company in consistent with Good Corporate Governance (GCG) principles and with respect to prevailing regulations.

AUDIT COMMITTEE'S MEETINGS

Until the end of 2020, the Company's Audit Committee has not held a meeting because the formation of the Audit Committee was only carried out on December 23, 2020. As for the future, the Audit Committee will hold meetings at least 1 (one) time in 3 (three) months in accordance with POJK 55/2015 dated December 23, 2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee.

AUDIT COMMITTEE'S DUTIES IMPLEMENTATION

Until the end of 2020, a brief report on the implementation of the Audit Committee's activities is not yet available because the Company's Audit Committee was only formed on December 23, 2020.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

[102-24]

Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan POJK No.34/2014 adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris, dengan tugas utama membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Untuk melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi, Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi dikarenakan fungsi tersebut dijalankan langsung oleh Dewan Komisaris.

The Nomination and Remuneration Committee in accordance with POJK No. 34/2014 is a committee formed by and responsible to the Board of Commissioners, with the main task of helping to carry out the functions and duties of the Board of Commissioners related to Nomination and Remuneration for members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

To carry out the Nomination and Remuneration function, the Company does not form a Nomination and Remuneration Committee because the function is carried out directly by the Board of Commissioners.

Gaji, uang jasa, dan/atau tunjangan anggota Direksi ditentukan oleh fungsi Nominasi dan Remunerasi yang telah dijalankan sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/2014. Sedangkan gaji dan tunjangan kepada Dewan Komisaris ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.

Salaries, fees, and/or allowances for members of the Board of Directors are determined by the Nomination and Remuneration function which has been carried out in accordance with OJK Regulation No. 34/2014. Meanwhile, salaries and allowances to the Board of Commissioners are determined by the General Meeting of Shareholders.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan merupakan organ GCG yang berfungsi untuk membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam melaksanakan praktik GCG dengan tetap berpegang pada prinsip-prinsip GCG sebagai elemen inti dari tata kelola perusahaan. Sekretaris Perusahaan juga menjadi penghubung antara Perseroan dan pihak eksternal, serta memastikan Perseroan senantiasa mematuhi peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya, Sekretaris Perusahaan mengikuti perkembangan pasar modal, dan membantu memberikan masukan kepada Direksi serta Dewan Komisaris terkait perkembangan pasar modal.

Pembentukan fungsi Sekretaris Perusahaan pada Perseroan diatur pada Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Sekretaris Perusahaan Perseroan saat ini dijabat oleh Filly Valentia yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan No. 003-Dir/TD/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020.

TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan yang mengacu pada POJK No. 35/2014 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;

Corporate Secretary is a GCG organ who has the role to assist the Board of Directors and Board of Commissioners to implement GCG practice by holding onto the GCG principles as the core elements of the corporate governance. Corporate Secretary also acts as a liaison between the Company and external parties, and ensures the Company to always comply the prevailing laws and regulations.

In carrying out its duties and responsibilities, the Corporate Secretary follows the development of capital market and provides opinions and insights to the Board of Directors and Board of Commissioners regarding to the development of capital market.

The establishment of Corporate Secretary function in the Company is governed in the Regulation of FSA Regulation No. 35/POJK.04/2014 regarding Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. The Company's Corporate Secretary currently is held by Filly Valentia who was appointed based on Decree Letter No. 003-Dir/TD/XII/2020 dated December 23, 2020.

RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

Duties and responsibilities of the Corporate Secretary referring to POJK No. 35/2014 include the following:

1. Provide input to the Directors of the Company to comply with applicable provisions, including but not limited to Law number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, Law number 8 of 1995 concerning the Capital Market and the regulations that apply in the Republic of Indonesia and in accordance with Corporate Governance norms in general;
2. Following the development of the Capital Market in particular the regulations that apply in the Capital Market field;

3. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, *stakeholder*, dan masyarakat;
4. Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas antara lain Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham, Keterbukaan Informasi, dan lain-lain sebagainya;
5. Mempersiapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan;
6. Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan, termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

Pemangku kepentingan yang membutuhkan informasi atau memiliki kepentingan dalam hubungannya dengan aktivitas Perseroan di pasar modal dapat menghubungi Sekretaris Perseroan melalui alamat:

Sekretaris Perusahaan

PT Trinita Dinamik Tbk
 APL Tower, Lantai 10, T9
 Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28
 Grogol Petamburan – Jakarta
 Indonesia 11470
 Telp: (+62 21) 2920 1133
 Email: corsec@trinitidinamik.com

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Filly Valentia

Sekretaris Perusahaan

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 26 tahun berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Sarjana dari Institut Bisnis, Institut Teknologi Bandung. Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2020. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Wakil Direktur PT Sukses Bangun Sinergi sejak tahun 2020. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Supervisor Collection PT Trinita Dinamik Tbk dari tahun 2016-2020, Relationship Officer PT Bank OCBC NISP Tbk dari tahun 2014-2015 dan Teller PT Bank OCBC NISP Tbk dari tahun 2011-2014.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN TAHUN 2020

Hingga akhir tahun 2020, laporan singkat pelaksanaan kegiatan Sekretaris Perusahaan belum tersedia karena penunjukan Sekretaris Perusahaan baru dilakukan pada tanggal 23 Desember 2020.

3. As a liaison between the Company and the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange, stakeholders, and the community;
4. Carry out activities that support the Company's activities mentioned above, among others, the Annual Report, General Meeting of Shareholders, Information Disclosure, etc.;
5. Prepare good corporate governance (GCG) practices within the Company;
6. Maintain and prepare Company documentation, including minutes from the Board of Directors and Board of Commissioners Meetings and related matters.

Stakeholders who need information or have an interest in relation to the Company's activities in the capital market can contact the Corporate Secretary through the following address:

Corporate Secretary

PT Trinita Dinamik Tbk
 APL Tower, Lantai 10, T9
 Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28
 Grogol Petamburan – Jakarta
 Indonesia 11470
 Telp: (+62 21) 2920 1133
 Email: corsec@trinitidinamik.com

PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

Filly Valentia

Corporate Secretary

An Indonesian citizen, currently 26 years old, she lives in Jakarta. She earned Bachelor Degree from Business Institute, Institut Teknologi Bandung. She serves as Corporate Secretary since 2020. Currently, she also serves as Vice Director of PT Sukses Bangun Sinergi since 2020. Previously, she served as Supervisor Collection of PT Trinita Dinamik Tbk from 2016-2020, Relationship Officer of PT Bank OCBC NISP Tbk from 2014-2015 and Teller of PT Bank OCBC NISP Tbk from 2011-2014.

DUTIES IMPLEMENTATION OF CORPORATE SECRETARY IN 2020

Until the end of 2020, a brief report on the implementation of the Corporate Secretary's activities is not yet available because the Corporate Secretary was only appointed on December 23, 2020.

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

Pengawasan internal Perseroan sesuai POJK No. 56/2015 dilaksanakan oleh Unit Audit Internal. Penunjukan Unit Audit Internal Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Surat Keputusan Direksi No. 001-Dir/TD/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020, dimana Direktur Utama Perseroan atas persetujuan Dewan Komisaris Perseroan mengangkat Dhoni Nurhananto sebagai Kepala Unit Audit Internal.

TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Hal-hal yang diatur antara lain tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal yang meliputi:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informatif yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerjasama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Unit Audit Internal juga mengambil peran dalam memastikan adanya kecukupan terhadap pengendalian internal serta kepatuhan terhadap berbagai peraturan yang berlaku. Di dalam Perseroan pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini dapat dilakukan langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan. Unit Audit Internal senantiasa melakukan pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip – prinsip GCG yang baik dapat berjalan secara baik dan benar.

The Company's internal supervision in accordance with POJK No. 56/2015 is carried out by the Internal Audit Unit. Appointment of the Company's Internal Audit Unit based on Board of Directors' Decree Letter No.001-Dir/TD/XII/2020 dated December 23, 2020, where the President Director of the Company with the approval of the Company's Board of Commissioners appointed Dhoni Nurhananto as Head of the Internal Audit Unit.

RESPONSIBILITIES OF INTERNAL AUDIT UNIT

Matters regulated include the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit which include:

1. Develop and implement an annual Internal Audit plan.
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy.
3. Examining and evaluating the efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
4. Providing objective improvement and informative advice on the activities examined at all levels of management.
5. Make an audit report and submit the report to the Director and Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report the implementation of the improvements that have been suggested.
7. Collaborate with the Audit Committee.
8. Arranging a program to evaluate the quality of Internal Audit activities that it does.
9. Conduct special checks if needed.

The Internal Audit Unit also plays a role in ensuring the adequacy of internal control and compliance with various applicable regulations. Within the Company internal control becomes an integrated part in the systems and procedures of each activity in the work unit so that any deviation can be identified early so that corrective steps can be taken by the work unit concerned. The Internal Audit Unit always conducts internal supervision by conducting a systematic approach so that the application of good GCG principles can run accordingly properly and correctly.

PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL TAHUN 2020

Hingga akhir tahun 2020, laporan singkat pelaksanaan kegiatan Unit Audit Internal belum tersedia karena penunjukan Unit Audit Internal baru dilakukan pada tanggal 23 Desember 2020.

AUDITOR EKSTERNAL EXTERNAL AUDITOR

Untuk melaksanakan tugas audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2020 berdasarkan standar *auditing* yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia, RUPS menyetujui penunjukan KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan. Atas jasanya tersebut, Perseroan membayarkan komisi senilai Rp450.000.000 khusus untuk kegiatan audit keuangan tahunan Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020.

DUTIES IMPELMENTATION OF INTERNAL AUDIT UNIT IN 2020

Until the end of 2020, a brief report on the implementation of the Internal Audit Unit's activities is not yet available because the Internal Audit Unit was only appointed on December 23, 2020.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan merupakan perangkat tata kelola Perseroan dan entitas anak yang berfungsi untuk mencegah terjadinya kecurangan di dalam perusahaan dan sekaligus memastikan kinerja yang efektif dan efisien, termasuk di antaranya keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset, serta ketaatan terhadap peraturan perundangundangan. Upaya pencegahan ini dilakukan melalui peningkatan dan penguatan lingkup pengendalian internal. Manajemen Perseroan bertugas meninjau dan memastikan kesesuaian pelaksanaan manajemen risiko serta jalannya sistem pengendalian internal perusahaan.

Dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Perseroan menugaskan Unit Audit Internal untuk melakukan penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal, kepatuhan terhadap peraturan. Dengan demikian pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini sehingga dapat dilakukan langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan. Unit Audit Internal senantiasa melakukan pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip – prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan sesuai secara baik dan benar.

While carrying out the auditing activity upon the Financial Statements of Fiscal Year of 2020 pursuant to the auditing standards from the Association of Indonesian Accountants, GMS agreed to appoint KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan. For such service, the Company paid a fee of Rp450.000.000 only for auditing the annual financial activities of the Company and the subsidiaries for the fiscal year ending on December 31, 2020.

The Company's internal control system is part of the governance of the Company and the subsidiaries whose function is to prevent the fraud indication at the company while ensuring the effective and efficient performance, including the reliability of the financial reporting, asset security, as well as regulatory compliance. The anticipative action is carried out through improvement and strengthening of internal control. Management of the Company is assigned to review and ensure the appropriateness of implementation of risk management and the implementation of internal control system of the company.

In implementing the good corporate governance, the Company assigns the Internal Audit Unit to conduct the assessment over the adequate implementation of the internal control, regulatory compliance. Therefore, the internal control has become an integrated part of the system and procedures of each activity of the working units so as to help them identify any fraud indication earlier and to take improvements as fraud indication earlier and to take improvements as needed by the said working unit. Internal Audit Unit consistently applies the internal oversight function by doing the systematic approach to facilitate the appropriate implementation of the Good Corporate Governance principles.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT SYSTEM

[102-30]

Kegiatan usaha Perseroan tidak luput dari faktor risiko, yang bila dikelola dengan baik tidak hanya dapat mengurangi potensi hambatan dalam berusaha namun dapat menjadi pengungkit peningkatan usaha. Pengelolaan risiko dilaksanakan sejalan dengan implementasi GCG, dan untuk mendukung hal tersebut Perseroan telah memetakan dan mengelola risiko-risiko sebagai berikut:

1. Risiko Kondisi Industri Properti Yang Fluktuatif Di Indonesia Dan Faktor Lainnya Yang Diluar Kendali Perseroan

Seperti diketahui, industri properti di Indonesia seringkali mengalami pasang surut. Banyaknya pemain di Industri yang dijalankan Perseroan tentu sedikit banyak mempengaruhi kondisi Perseroan. Selain itu, selera konsumen properti seringkali mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Hal itu membuat Perseroan harus selalu mengikuti perkembangan yang ada. Faktor lainnya yang tentu mempengaruhi Perseroan adalah dinamisnya harga bahan baku yang digunakan Perseroan dalam membangun suatu properti. Jika hal-hal tersebut tidak diantisipasi dengan baik tentu akan menggerus pendapatan Perseroan.

2. Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas Dan Perizinan

Legalitas dan perizinan merupakan faktor penting bagi keberhasilan pembangunan proyek Perseroan yang bergerak di bidang pembangunan properti. Kegiatan Perseroan dapat dipengaruhi oleh perubahan dalam perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah terkait dengan pemilikan dan pengembangan dari proyek properti, yang mana dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

3. Risiko Ketersediaan Lahan Yang Dimiliki Perseroan

Sebagai Perusahaan yang bergerak dibidang properti, ketersediaan lahan menjadi suatu hal yang penting. Saat ini lahan yang dimiliki Perseroan dirasa cukup, namun Perseroan tetap harus melakukan penambahan lahan-lahan baru untuk menjaga keberlangsungan Perseroan itu sendiri. Tidak ada jaminan Perseroan akan dapat dengan mudah menambah ketersediaan lahan yang dimiliki, dan tentu hal itu akan menjadi kendala Perseroan dalam memperoleh pendapatan kedepannya.

The Company's business activities are not free from risk factors, which if managed properly can not only reduce the potential for servitude in doing business but can be a lever in increasing business. Risk management is carried out in line with GCG implementation, and to support this the Company has mapped and managed the following risks:

1. Risk of Fluctuating Property Industry Conditions in Indonesia and Other Factors Outside the Company's Control

As is known, the property industry in Indonesia often experiences ups and downs. The number of players in the industry that is run by the Company certainly affects the condition of the Company more or less. In addition, the tastes of property consumers often change from time to time. This makes the Company must always keep abreast of existing developments. Another factor that certainly affects the Company is the dynamic price of raw materials used by the Company in building a property. If these things are not anticipated properly, it will certainly erode the Company's revenue.

2. Risk of Changes in Government Regulations, Legality and Licensing

Legality and licensing are important factors for the success of the Company's project development which is engaged in property development. The Company's activities may be affected by changes in laws and Government regulations relating to the ownership and development of property projects, which may have a material adverse effect on the Company's business activities, revenues and business prospects.

3. Risk of Availability of Land Owned by the Company

As a company engaged in the property sector, the availability of land is an important thing. Currently the land owned by the Company is considered sufficient, but the Company still has to add new lands to maintain the sustainability of the Company itself. There is no guarantee that the Company will be able to easily increase the availability of the land it owns, and of course that will be an obstacle for the Company in obtaining future income.

4. Risiko Perubahan Suku Bunga

Risiko suku bunga timbul terutama dari perubahan tingkat bunga sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dari bank. Dalam pengembangan properti, pinjaman dari bank adalah salah satu sumber pendanaan. Apabila Perseroan tidak mencermati risiko ini tentu kedepannya akan menjadi masalah dalam pendapatan Perseroan.

5. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Sebagian Atau Seluruh Proyek Perseroan

Keberhasilan dalam penyelesaian proyek secara tepat waktu adalah kunci dari kesuksesan sebuah perusahaan properti. Dalam membangun suatu properti, tentu melibatkan banyak pihak baik itu konsultan, kontraktor dan para pekerja dibawahnya. Ketika tidak terdapat kerjasama yang baik antar pihak tersebut, tentu akan membuat keterlambatan dari suatu proyek yang dikerjakan. Dampak dari pada keterlambatan penyelesaian proyek dapat menyebabkan biaya konstruksi yang meningkat dan pada akhirnya dapat menambah jumlah pendanaan yang diperlukan hingga masa penyelesaian proyek. Selain itu keterlambatan penyelesaian proyek juga mengakibatkan memburuknya reputasi Perseroan dan hilangnya kepercayaan nasabah terhadap kinerja Perseroan. Hal-hal

4. Interest Rate Change Risk

Interest rate risk arises mainly from changes in interest rates related to loans obtained from banks. In property development, loans from banks are one of the sources of funding. If the Company does not pay attention to this risk, of course in the future it will become a problem in the Company's income.

5. Risk of Delay in Completion of Part or All of the Company's Projects

Success in completing projects on time is the key to the success of a property company. In building a property, it certainly involves many parties, be it consultants, contractors and the workers under them. When there is no good cooperation between these parties, it will certainly make a delay in a project being carried out. The impact of delays in project completion can lead to increased construction costs and in the end can increase the amount of funding required until the project completion period. In addition, delays in project completion have also resulted in the deterioration of the Company's reputation and loss of customer confidence in the Company's performance. These things can have an impact on the Company's operational performance, revenue and business prospects.

KODE ETIK DAN BUDAYA PERUSAHAAN

CODE OF ETHICS AND CORPORATE CULTURE

Segenap manajemen dan karyawan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya tidak lepas dari melekatnya etika. Kode Etik Perseroan mendorong seluruh insan Perseroan menjaga integritas dan profesionalisme dalam bekerja. Perseroan menggunakan Kode Etik sebagai acuan dalam hubungan dengan pihak internal maupun eksternal serta penyampaian informasi kepada publik. Sedangkan tata nilai yang menjadi dasar dalam penerapan budaya perusahaan adalah nilai berbasis kinerja terpercaya, Integritas, kreatif dan inovatif, serta menghadirkan semangat kekeluargaan dalam lingkungan perusahaan.

Nilai-nilai tersebut mengarahkan seluruh insan Perseroan dalam melakukan perbaikan untuk mengantisipasi perkembangan yang tumbuh dengan cepat secara konsisten. Sektor properti membutuhkan kerja tim yang sangat kompetitif & solid dan mengutamakan keselamatan kerja. Dengan nilai-nilai di atas, seluruh insan Perseroan memiliki panduan untuk menciptakan tingkat kepercayaan untuk menghubungkan internal dan eksternal. [102-17]

All management and employees in carrying out their duties and responsibilities are inseparable from the inherent ethics. The Company's Code of Ethics encourages all employees of the Company to maintain integrity and professionalism at work. The Company uses the Code of Ethics as a reference in relations with parties internal and external as well as the delivery of information to the public. While the basic values that become in the application of corporate culture is the value-based performance of trusted, integrity, creative and innovative, as well as bring a family spirit in the company environment.

These values guide all people of the Company in making improvements to anticipate developments that grow rapidly consistently. The energy sector requires teamwork that is very competitive & solid and prioritizes work safety. With the above values, all of the Company's people have guidelines to create a level of trust to connect internal and external. [102-17]

PERKARA HUKUM LITIGATION

Perseroan pada tahun 2020 tidak sedang menghadapi dan terlibat dalam suatu perkara pidana dan/atau perdata dan/atau perselisihan lain termasuk perselisihan di bidang hubungan industrial, perpajakan, perselisihan administratif dengan pihak instansi Pemerintah yang berwenang maupun perselisihan yang diselesaikan melalui badan arbitrase, serta tidak pernah dimohonkan dan/atau dinyatakan pailit dan/atau dalam proses PKPU yang dapat mempengaruhi kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan.

The Company in 2020 is not currently facing and involved in a criminal and / or civil case and / or other disputes including disputes in the field of industrial relations, taxation, administrative disputes with the relevant government agencies or disputes resolved through arbitration bodies, and has never been petitioned and / or declared bankrupt and / or in the PKPU process that can affect the position of the role and / or continuity of the Company's business.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan tidak memiliki unit kerja khusus yang menangani masuknya pelaporan atas dugaan pelanggaran yang terjadi. Seluruh pelaporan dari adanya unsur kejanggalaan ditangani oleh Departemen Audit Internal, dengan cakupan penanganan meliputi penyelidikan dan ditindaklanjuti segala bentuk pelaporan yang masuk. Perseroan memiliki beberapa pilihan dan mekanisme kepada semua pihak untuk melaporkan atau menyampaikan pengaduan atas adanya pelanggaran melalui surat tertulis maupun surat elektronik, yang ditujukan ke alamat Perseroan.

Pada tahun 2020, Perseroan tidak menerima sanksi

The Company does not have a special work unit that handles the entry of reports of alleged violations. All reports of irregularities are handled by the Internal Audit Department, with the scope of handling including investigation and follow up on all forms of incoming reporting. The Company has several options and mechanisms for all parties to report or submit complaints about violations through written letters or electronic mail, addressed to the Company's address.

In 2020, the Company did not receive any administrative

SANKSI ADMINISTRATIF ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Administratif dalam bentuk apapun yang diakibatkan oleh kelalaian yang disengaja maupun tidak disengaja yang diberikan oleh Otoritas Jasa Keuangan maupun Bursa Efek Indonesia.

Sanctions in any forms due to intentional or unintentional negligence given by Financial Services Authority or Indonesia Stock Exchange.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



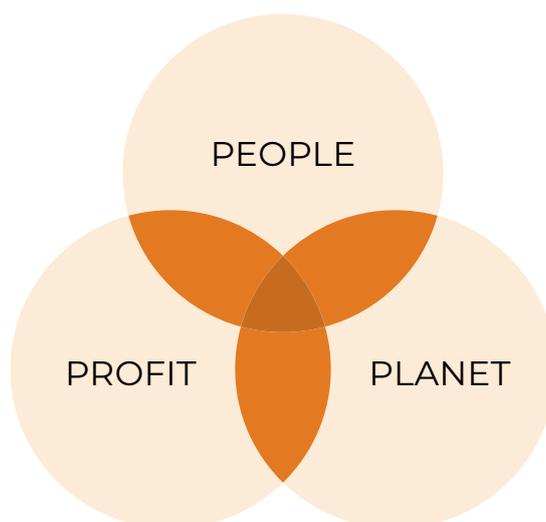
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY :
Eid Adha 2020

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Perusahaan-perusahaan yang *sustainable* adalah perusahaan yang melakukan kegiatan usaha serta peduli dengan kepentingan para *stakeholder* dari perusahaan. Perseroan percaya untuk mempertahankan *sustainability* perusahaan, bukan hanya memenuhi kepentingan *shareholder* saja, tetapi juga memenuhi kebutuhan *stakeholder*. Lingkungan sosial merupakan *stakeholder* Perseroan dan Perseroan berusaha keras untuk menjalankan bisnisnya secara bertanggung jawab yang meliputi pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan. Tidak hanya berpengaruh terhadap brand perusahaan, tetapi Perseroan meyakini bahwa dengan program tanggung jawab sosial ini secara tidak langsung dapat berkontribusi dalam pertumbuhan dan pembangunan Indonesia. Dalam melaksanakan program tanggung jawab sosial, Perseroan mengacu kepada keseimbangan 3 P (*people, planet, dan profit*).

Sustainable companies are companies that carry out business activities and care about the interests of the company's stakeholders. The Company believes in maintaining the sustainability of the company, not only accommodating the interests of shareholders, but also accommodating the needs of stakeholders. The social environment is a stakeholder of the Company and the Company strives to run its business in a responsible manner which includes the implementation of corporate social responsibility. It does not only affect the company's brand, but the Company believes that this social responsibility program can indirectly contribute to the growth and development of Indonesia. In carrying out its social responsibility program, the Company refers to the balance of 3 Ps (*people, planet, and profit*).



TARGET DAN PERKEMBANGAN KAMI

OUR TARGET AND PROGRESS

[102-29][102-31][102-11]

Berdasarkan hasil dari *materiality assessment*, berikut adalah perkembangan kami di sepanjang tahun 2020 dan target kami ke depan.

Berdasarkan hasil dari *materiality assessment*, berikut adalah perkembangan kami di sepanjang tahun 2020 dan target kami ke depan.

Topik-topik Material Keberlanjutan Material Sustainability Topics	Perkembangan di 2020 Progress in 2020	Target Targets	Status Status
<p>Etika Bisnis dan Integritas Business Ethics and Integrity</p>	<p>Perusahaan memiliki kebijakan bahwa pengadaan barang dan jasa dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip dan etika pengadaan barang dan jasa yaitu adil dan tidak diskriminatif, kompetitif, transparan, akuntabel, efektif, efisien, dan tanggung jawab.</p> <p>The company has a policy that the procurement of goods and services is carried out based on the principles and ethics of the procurement of goods and services, which is fair and non-discriminatory, competitive, transparent, accountable, effective, efficient, and responsible.</p>	<p>Perusahaan akan selalu mematuhi etika bisnis dan juga integritas dengan mengedepankan prinsip-prinsip adil, tidak diskriminatif, kompetitif, transparan, akuntabel, efektif, efisien, dan tanggung jawab.</p> <p>The company will always adhere to business ethics and integrity by prioritizing principles of fair, non-discriminatory, competitive, transparent, accountable, effective, efficient, and responsible.</p>	<p>Sesuai Target On Track</p>
<p>Talent Attraction and Retention Talent Attraction and Retention</p>	<p>Perusahaan menggunakan strategi employee branding terbaik untuk mendapatkan SDM potensial dan berkualitas. Bagi karyawan internal, perusahaan menyediakan pelatihan, system remunerasi yang baik dan iklim kerja yang mendukung untuk mengembangkan potensi karyawan.</p> <p>The company uses the best employee branding strategy to get potential and quality human resources. For internal employees, the company provides training, a good remuneration system and a supportive work climate to develop employee potential.</p>	<p>Perusahaan berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas SDM dan memiliki employee branding yang terbaik.</p> <p>The company strives to always improve the quality of human resources and has the best employee branding.</p>	<p>Perlu Peningkatan Need Improvement</p>
<p>Layanan Pelanggan dan Reputasi Merek Customer Service and Brand Reputation</p>	<p>Perusahaan akan selalu melindungi dan memperhatikan apa yang menjadikah konsumen dengan mengembalikan sepenuhnya hak konsumen apabila terjadi pembatalan pembangunan. Selain itu, perusahaan juga menjamin pertanggungjawaban terhadap segala kerusakan akibat dari kesalahan konstruksi atas Unit selama 90 (Sembilan Puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal serah terima Fitting Out Unit sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani ("Masa Garansi").</p> <p>The company will always protect consumer rights by fully restoring consumer rights in the event of a development cancellation. In addition, the company also guarantees responsibility for any damage resulting from the construction error of the Unit for 90 (ninety) calendar days from the date of handover of the Fitting Out Unit as referred to in this Agreement is made and signed ("Guarantee Period").</p>	<p>Ke depan perusahaan berencana untuk meningkatkan layanan pelanggan dan juga reputasi merek dengan terus melakukan inovasi terkait dengan layanan pelanggan seperti layanan purna jual, dan juga survey kepuasan pelanggan terhadap produk-produk perusahaan.</p> <p>In the future, the company plans to improve customer service and brand reputation by continuing to make innovations related to customer service such as after-sales service, as well as customer satisfaction surveys of the company's products.</p>	<p>Sesuai target On Track</p>
<p>Tata Kelola Perusahaan yang Baik Good Corporate Governance</p>	<p>Perusahaan terus melakukan tata kelola perusahaan yang baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan menyesuaikan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi dan juga kewajaran.</p> <p>The Company continues to implement good corporate governance in accordance with the laws and regulations and adjusts the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.</p>	<p>Perusahaan akan terus melakukan tata kelola perusahaan yang baik sesuai dengan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggung-jawaban, independensi dan juga kewajaran.</p> <p>The company will continue to implement good corporate governance in accordance with the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.</p>	<p>Perlu Peningkatan Need Improvement</p>

<p>Kepatuhan Compliance</p>	<p>Perusahaan secara terus menerus akan berupaya memenuhi unsur kepatuhan. Salah satu yang dilakukan oleh perusahaan di tahun 2020 adalah dengan melakukan penerapan standar akuntansi PSAK 72 yang menjadi standar akuntansi yang diterima oleh regulator. Selain itu, perusahaan tunduk pula kepada aturan-aturan yang mengikat industri serta perusahaan terbuka dan diadakannya audit secara berkala oleh auditor.</p> <p>The company will continuously strive to fulfill the element of compliance. One of the things that the company will do in 2020 is to implement the PSAK 72 accounting standard which is the accounting standard accepted by the regulator. In addition, the company is also subject to regulations that bind the industry as well as public companies and the holding of periodic audits by auditors.</p>	<p>Perusahaan berusaha untuk terus mematuhi aturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan regulasi yang diatur oleh BEI, OJK, dan juga aturan-aturan yang mengikat industri properti dan audit secara berkala terkait dengan kepatuhan tersebut oleh auditor.</p> <p>The Company strives to continue to comply with the applicable laws and regulations in accordance with the regulations regulated by the IDX, OJK, as well as the rules that bind the property industry and periodic audits related to such compliance by auditors.</p>	<p>Sesuai Target On Track</p>
<p>Inovasi dan Teknologi Innovation and Technology</p>	<p>Perusahaan melakukan pengembangan Inovasi dan Teknologi pada sistem absensi menggunakan "Talenta" dan QR Code. Sementara dari Divisi Finance & Accounting Perusahaan menggunakan sistem IFCA.</p> <p>The company develops Innovation and Technology on the attendance system using "Talenta" and QR Code. Meanwhile, the Company's Finance & Accounting Division uses an IFCA system.</p>	<p>Perusahaan akan terus melakukan Inovasi untuk meningkatkan mutu untuk menyesuaikan perkembangan zaman.</p> <p>The company will continue to innovate to improve quality to adapt to the times.</p>	<p>Sesuai Target On Track</p>
<p>Pelatihan dan Pengembangan Training and Development</p>	<p>Perusahaan terus melakukan berbagai macam pelatihan dan pengembangan bagi karyawan sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan zaman. Perusahaan percaya bahwa karyawan adalah asset terbaik bagi perusahaan. Pelatihan dan pengembangan ini meliputi hal-hal yang bersifat <i>soft skill</i> ataupun <i>hard skill</i> yang memperlengkapi kemampuan karyawan dalam bekerja.</p> <p>The company continues to carry out various kinds of training and development for employees according to the needs and developments of the times. The company believes that employees are the best asset for the company. This training and development includes things that are soft skills or hard skills that complement the employee's ability to work.</p>	<p>Perusahaan berusaha untuk mencapai continuous improvement dalam setiap aspek pengembangan SDM.</p> <p>The company strives to achieve continuous improvement in every aspect of HR development.</p>	<p>Perlu Peningkatan Need Improvement</p>
<p>Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety</p>	<p>Perusahaan selalu menerapkan Kesehatan dan Keselamatan kerja dengan berbagai cara seperti pemasangan spanduk keselamatan kerja serta sosialisasi terkait dengan keselamatan kerja. Perusahaan juga memperlengkapi karyawan dengan peralatan keselamatan kerja. Di masa pandemic COVID-19, perusahaan melakukan langkah-langkah pencegahan COVID-19 dengan mewajibkan karyawan memakai masker di area kerja, penyediaan <i>Hand Sanitizer</i>, menjaga jarak, pengecekan suhu dan juga penerapan partial <i>Work From Home</i>.</p> <p>The company always implements Occupational Health and Safety in various ways, such as the installation of work safety banners and socialization related to work safety. The company also equips employees with work safety equipment. During the COVID-19 pandemic, the company took steps to prevent COVID-19 by requiring employees to wear masks in the work area, providing Hand Sanitizer, maintaining distance, checking temperature and also implementing partial Work From Home.</p>	<p>Perusahaan melakukan usaha-usaha terukur untuk melindungi pekerja dengan menerapkan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) baik di proyek maupun lingkungan kantor perusahaan dengan mensosialisasikan keselamatan kerja dan perlindungan terhadap COVID-19.</p> <p>The company makes measured efforts to protect workers by implementing Occupational Health and Safety (K3) both in projects and the company's office environment by socializing work safety and protection against COVID-19.</p>	<p>Perlu peningkatan Need Improvement</p>

PROGRAM TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITIES PROGRAM

Sepanjang tahun 2020, Perseroan telah melaksanakan program tanggung jawab sosial perusahaan terkait lingkungan dan pengembangan masyarakat. Berikut adalah tabel penyaluran biaya kegiatan CSR Perseroan.

Throughout 2020, the Company has implemented corporate social responsibilities program related to the environment and community development.

Below is the table of CSR activities cost distribution.

Tabel Penyaluran Biaya Kegiatan CSR

Table of CSR Activities Cost Distribution

Kategori Kegiatan Activity Category	Biaya Pelaksanaan Program Cost (Rp)	
	2020	2019
Bidang Pengembangan Masyarakat Community Development Sector	235.000.000	155.750.000
Jumlah Total	235.000.000	155.750.000

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT LINGKUNGAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO ENVIRONMENT

Pembiayaan Kegiatan CSR terkait Lingkungan

Pada tahun 2020, berdasarkan tabel penyaluran biaya kegiatan CSR, Perseroan belum mengalokasikan secara khusus biaya lingkungan namun telah melaksanakan beragam kegiatan pengelolaan lingkungan.

Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Perseroan menggunakan kertas sebagai salah satu bahan baku material dalam menjalankan kegiatan operasional sehari-hari. Perseroan senantiasa berupaya untuk melakukan penghematan penggunaan kertas sehingga dapat memberikan dampak yang ramah lingkungan.

CSR Activities Cost related to Environment

In 2020, based on the table of CSR activities cost, the Company has not specifically allocated the cost for environment but already taken various activities on environmental management.

Use of Environmentally Friendly Material

The Company uses paper as one of raw materials in carrying out its daily operational activities. The Company always strives to save paper use so that it can have an environmentally friendly impact.

Sepanjang tahun 2020, Perseroan mencatatkan penggunaan kertas sebanyak 225 rim. Penggunaan tersebut tercatat menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 264 rim. Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan penghematan penggunaan kertas ke depannya dengan terus melakukan sosialisasi kepada seluruh karyawan.

Throughout 2020, the Company recorded 225-ream paper use. This use was recorded to have decreased compared to the previous year that was 264-ream. The Company is committed to continuing to save paper use in the future by continuing to disseminate information to all employees.

Tabel Penggunaan Kertas

Table of Paper Use

(dalam rim) (in ream)	2020			2019		
	Bulan Month	Kertas A4 70 gr A4 70 gr Paper	Kertas A4 100 gr A4 100 gr Paper	Kertas F4 70 gr F4 70 gr Paper	Kertas A4 70 gr A4 70 gr Paper	Kertas A4 100 gr A4 100 gr Paper
Januari January	20	1	-	20	1	1
Februari February	17	1	-	18	-	2
Maret March	13	-	1	18	1	-
April April	15	2	-	16	-	1
Mei May	13	-	1	18	3	1
Juni June	20	1	-	20	1	-
Juli July	22	-	1	25	1	1
Agustus August	20	1	-	20	2	2
September September	15	1	1	25	1	-
Oktober October	20	-	1	20	1	2
November November	20	1	-	20	1	-
Desember December	15	2	-	29	-	2
Jumlah Total	210	10	5	240	12	12
Jumlah Penggunaan Kertas Total Paper Use		225			264	

Penggunaan Energi

Dalam mendukung kegiatan operasionalnya, Perseroan menggunakan energi berupa listrik dan Bahan bakar Minyak (BBM). Perseroan menyadari bahwa listrik dan BBM bukan merupakan sumber energi terbarukan, sehingga Perseroan berkomitmen untuk melakukan kegiatan penghematan.

Kegiatan penghematan antara lain dilakukan dengan menghimbau seluruh karyawan untuk mematikan alat elektronik yang tidak digunakan seperti komputer, printer maupun lampu.

Pada tahun 2020, Perseroan berhasil melakukan penghematan penggunaan energi listrik sebesar 13,45% dari 49.746 KWh di tahun 2019 menjadi 43.055 KWh karena pemberlakuan kebijakan bekerja dari rumah (*work from home* / WFH). Berikut adalah tabel penggunaan energi listrik Perseroan:

Tabel Penggunaan Energi Listrik

Table of Electricity Energy Use

(dalam rim) (in ream)		
Uraian Description	2020	2019
Januari January		4.141
Februari February	4.633	3.972
Maret March	4.532	4.273
April April	3.757	4.370
Mei May	2.625	3.706
Juni June	2.482	3.209
Juli July	2.585	3.714
Agustus August	2.628	4.503
September September	3.206	3.937
Oktober October	4.012	4.543
November November	3.772	4.556
Desember December	4.070	4.822
Jumlah Penggunaan Energi Listrik Total Electricity Energy Use	43.055	49.746

Energy Use

In supporting its operational activities, the Company uses energy in the form of electricity and fuel oil (BBM). The Company realizes that electricity and fuel are not renewable energy sources, so the Company is committed to carrying out savings activities.

Savings activities include urges all employees to turn off unused electronic devices such as computers, printers, and lights.

In 2020, the Company succeeded in saving electricity by 13.45% from 49,746 KWh in 2019 to 43,055 KWh due to implementing a work from home (WFH) policy. The following is a table of the Company's electricity use:

Pada tahun 2020, Perseroan mencatatkan peningkatan penggunaan BBM karena adanya penambahan unit kendaraan. Berikut adalah rincian penggunaan BBM Perseroan:

In 2020, the Company recorded an increase in fuel use due to additional vehicles. Below is the detail of the Company's fuel use:

Tabel Penggunaan BBM

Table of Fuel Use

(dalam liter) (in liters)		
Uraian Description	2020	2019
Januari January	545,9	592,3
Februari February	886,1	677,4
Maret March	808,6	664,6
April April	997,3	728,2
Mei May	851,7	800,1
Juni June	1.369,0	522,1
Juli July	1.436,2	1.029,3
Agustus August	1.064,8	790,6
September September	1.331,1	653,4
Oktober October	1.194,8	751,5
November November	870,3	744,3
Desember December	1.207,8	672,5
Jumlah Penggunaan Bahan Bakar Minyak Total Fuel Use	12.563,4	8.626,3

Penggunaan Air

Perseroan juga berupaya untuk menghemat penggunaan air baik di kantor pusat maupun kantor entitas anak. Pada tahun 2020, Perseroan mencatatkan penggunaan air sebesar 558 m³, menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 645 m³. Penghematan penggunaan air juga dilakukan di proyek-proyek Perseroan dengan menyediakan fasilitas pengelolaan air (*water recycle*) dimana air daur ulang tersebut dimanfaatkan untuk penyiraman tanaman di lingkungan sekitar proyek Perseroan.

Water Use

The Company also uses water efficiently at the head office and subsidiaries offices. In 2020, the Company recorded water use of 558 m³, decreased compared to previous year that was 645 m³. Water savings are also implemented in the Company's projects by providing water recycle facilities where the recycled water is used for watering plants in the vicinity of the Company's projects.

Berikut adalah data penggunaan air Perseroan.

The following is the Company's water usage data.

Tabel Penggunaan Air

Table of Water Use

(dalam m ³) (in m ³)		
Uraian Description	2020	2019
Januari January	347	29
Februari February	85	31
Maret March	22	18
April April	17	30
Mei May	33	19
Juni June	12	23
Juli July	42	45
Agustus August	-	42
September September	-	73
Oktober October	-	82
November November	-	98
Desember December	-	154
Jumlah Penggunaan Air Total Water Use	558	645

Pengelolaan Limbah

Perseroan menerapkan prinsip 3R, yakni *reduce*, *reuse* dan *recycle* dalam pengelolaan limbah baik di Perseroan maupun di proyek-proyek Perseroan. Dalam kegiatan operasionalnya, Perseroan menghasilkan beberapa limbah antara lain limbah padat dan limbah cair. Pengelolaan limbah padat dilakukan dengan menyediakan tempat sampah dan mengelompokkan sampah organik dan anorganik. Selanjutnya sampah tersebut akan dikumpulkan dan dibuang ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) oleh pihak ketiga yang bekerjasama dengan Perseroan.

Sementara pengelolaan limbah cair dilakukan dengan cara *Sewage Treatment Plant*.

Waste Management

The Company applies the 3R principle, namely *reduce*, *reuse* and *recycle* in waste management both in the Company and in the Company's projects. In its operational activities, the Company produces several wastes, including solid waste and liquid waste. Solid waste management is carried out by providing trash bins and classifying organic and inorganic waste. Furthermore, the waste will be collected and disposed of to the final disposal site (TPA) by a third party in collaboration with the Company.

Meanwhile, liquid waste management is carried out by *Sewage Treatment Plant*.

Berkaitan dengan air limbah, Perseroan tidak menghasilkan air limbah yang termasuk ke dalam bahan berbahaya dan beracun (B3). Untuk mengetahui kualitas air limbah yang dihasilkan, Perseroan secara berkala melakukan pengecekan kandungan air limbah, baik sebelum dan setelah air limbah tersebut dibuang ke badan air. Hasil pengecekan air limbah yang dilakukan oleh PT KehatiLab Indonesia, selama tahun 2020 menunjukkan bahwa berbagai parameter air limbah masih berada di bawah kadar maksimum yang diperbolehkan oleh Kementerian Lingkungan Hidup RI.

Berikut adalah detail data inlet dan outlet terkait hasil pengujian di tahun 2020:

With regard to wastewater, the Company does not produce waste water which is classified as hazardous and toxic (B3). To determine the quality of the wastewater produced, the Company periodically checks the wastewater content, both before and after the wastewater is discharged into water bodies. The results of wastewater checks carried out by PT KehatiLab Indonesia, during 2020 showed that various wastewater parameters were still below the maximum levels allowed by the Indonesian Ministry of Environment.

The following are detailed inlet and outlet data related to the test results in 2020:

Data Inlet

Inlet Data

No.	Parameter Uji Parameters	Baku Mutu Referred Standard	Hasil Result	Satuan Unit	Metode Method
1.	pH (Lab)	-	8,06	-	SNI 6989.11-2019
2.	BOD5	30	20	mg/L	SNI 6989.72-2009
3.	COD	100	68	mg/L	SNI 6989.2-2019
4.	Zat Padat Tersuspensi (TSS) Suspended Solid	30	18	mg/L	IKM.KHT-41 (Spektrofotometri)
5.	Minyak dan Lemak Oil and Fat	5	0,3	mg/L	IKM.KHT-68 (Spektrofotometri)
6.	Amonia Nitrogen (NH3-N)	10	5	mg/L	IKM.KHT-108 (SKALAR)
7.	Total coliform	3.000	1.700	MPN/100ml	APHA Ed.23rd 9221.B-2017

Data Inlet

Inlet Data

No.	Parameter Uji Parameters	Baku Mutu Referred Standard	Hasil Result	Satuan Unit	Metode Method
1.	pH (Lab)	-	8,26	-	SNI 6989.11-2019
2.	BOD5	30	20	mg/L	SNI 6989.72-2009
3.	COD	100	68	mg/L	SNI 6989.2-2019
4.	Zat Padat Tersuspensi (TSS) Suspended Solid	30	18	mg/L	IKM.KHT-41 (Spektrofotometri)
5.	Minyak dan Lemak Oil and Fat	5	0,3	mg/L	IKM.KHT-68 (Spektrofotometri)
6.	Amonia Nitrogen (NH3-N)	10	5	mg/L	IKM.KHT-108 (SKALAR)
7.	Total coliform	3.000	1.700	MPN/100ml	APHA Ed.23rd 9221.B-2017

Kepatuhan terhadap Lingkungan

Sepanjang tahun 2020, Perseroan selalu berupaya untuk mematuhi peraturan yang berkaitan dengan lingkungan. Selain itu, Perseroan juga selalu berkomitmen untuk mengurangi dampak negatif dari penggunaan material seperti kertas, penggunaan listrik dan BBM, serta air terhadap lingkungan hidup. Perseroan juga meyakini beberapa kebijakan yang telah diambil di tahun 2020 seperti WFH memberikan dampak yang positif terhadap lingkungan, seiring dengan penghematan penggunaan material seperti kertas, penggunaan energi listrik, BBM serta air.

Pada tahun 2020, tidak terdapat insiden maupun sanksi akibat ketidakpatuhan terhadap undang-undang atau peraturan terkait lingkungan.

Compliance to Environment

Throughout 2020, the Company always strives to comply with regulations related to the environment. In addition, the Company is always committed to reducing the negative impact of the use of materials such as paper, the use of electricity and fuel, and water on the environment. The company also believes that several policies that have been taken in 2020, such as WFH, will have a positive impact on the environment, along with the savings in the use of materials such as paper, the use of electricity, fuel and water.

In 2020, there were no incidents or sanctions due to non-compliance with environmental laws or regulations.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO EMPLOYMENT, OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

Kebijakan terkait Ketenagakerjaan

Perseroan memiliki beberapa kebijakan terkait ketenagakerjaan yang tertuang dalam Peraturan Perusahaan dimana setiap karyawan telah mengetahui, menandatangani dan mematuhi setiap peraturan yang tertuang di dalamnya. Perseroan juga memastikan bahwa setiap karyawan mendapatkan hak-haknya antara lain:

1. Kesetaraan Kesempatan Bekerja
2. Upah Minimum Regional
3. Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman
4. Program Pelatihan dan Pengembangan

Policies related to Employment

The Company has several policies related to employment which are stated in the Company Regulations where every employee has known, signed and obeyed every regulation contained in it. The Company also ensures that every employee gets their rights, including:

1. Equal Opportunity to Work
2. Regional Minimum Wages
3. Decent and Safe Work
4. Training and Development Program

Kebijakan terkait Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Kesehatan dan keselamatan kerja merupakan salah satu aspek penting bagi Perseroan. Perseroan memiliki kebijakan terkait Kesehatan dan Keselamatan Kerja sebagai berikut:

1. Protokol Covid-19
 - a. Mewajibkan semua karyawan untuk memakai masker di area kerja
 - b. Menjaga jarak
 - c. Pengecekan suhu secara berkala
 - d. Penerapan *Work From Home* (WFH) secara partial kepada karyawan
2. Memakai helm kerja saat konstruksi sedang berlangsung
3. Mengurus perizinan operasi alat dan *equipment* bangunan

Selain kebijakan tersebut di atas, pada tahun 2020, Perseroan juga telah melakukan berbagai upaya dalam menanggulangi dan mengurangi paparan Covid-19 di lingkungan internal Perseroan. Hal tersebut dilakukan melalui beragam kegiatan sebagai berikut:

1. Pemberian vitamin kepada karyawan secara berkala
2. Pemberlakuan *Work From Home* secara bergantian, untuk tetap menjaga protokol Kesehatan.
3. Melakukan Swab Antigen secara berkala kepada Karyawan .
4. Setiap karyawan yang datang ke kantor selalu diberlakukan protokol kesehatan, mulai dari pengecekan suhu tubuh, wajib menggunakan masker dan tetap menggunakan social distancing selama di kantor.

Kegiatan CSR terkait Ketenagakerjaan

Sepanjang tahun 2020, Perseroan telah melakukan kegiatan CSR terkait tenaga kerja sebagai berikut:

Policy related to Occupational Health and Safety

Occupational Health and Safety is one of the Company's key aspects. The Company has policy related to Occupational Health and Safety as follows:

1. Covid-19 Protocol
 - a. Require all employees to wear masks in the work area
 - b. Keep the distance
 - c. Periodic temperature check
 - d. Partial implementation of Work From Home (WFH) for employees
2. Wear a work helmet while construction is in progress
3. Manage building tools and equipment operation permits

In addition to that policy. In 2020, the Company has taken several measures in handling and lowering the exposure of Covid-19 within the Company's internal area. These are taken through several activities as follows:

1. Providing vitamins to employees on a regular basis.
2. The implementation of Work From Home alternately, to maintain the Health protocol.
3. Conducting periodic antigen swabs to employees.
4. Every employee who comes to the office is always enforced with health protocols, starting from checking body temperature, must wear masks and continue to use social distancing while in the office.

CSR Activities related to Employment

Throughout 2020, the Company has conducted CSR activities related to employees as follows:

Tanggal Kegiatan Activity Date	Kegiatan Activity
12-13 Maret 2020 March 12-13, 2020	Training Top Gun Delegation Technique Top Gun Delegation Technique Training
31 Oktober 2020 October 31, 2020	Training How to Create Effective Promotional Video How to Create Effective Promotional Video Training

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT PENGEMBANGAN MASYARAKAT

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO COMMUNITY DEVELOPMENT

Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar

Kehadiran Perseroan melalui beberapa proyek-proyeknya telah memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar, antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan kesempatan lapangan pekerjaan
2. Meningkatkan kegiatan ekonomi masyarakat sekitar
3. Meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar

Pengaduan Masyarakat

Tidak terdapat pengaduan masyarakat atas kehadiran maupun operasional Perseroan di tahun 2020. Perseroan berupaya melakukan pendekatan terhadap masyarakat sekitar dan turut berkontribusi terhadap kebutuhan maupun kegiatan kemasyarakatan di sekitar wilayah operasional Perseroan.

Kegiatan Pengembangan Masyarakat

Sepanjang tahun 2020, Perseroan telah mengalokasikan Rp235 juta untuk melakukan serangkaian kegiatan pengembangan masyarakat sebagai berikut:

Operational Impact to Surrounding Community

The presence of the Company through several of its projects has had a positive impact on the surrounding community, including the following:

1. Provide employment opportunities
2. Increase the economic activities of surrounding community
3. Improve the quality of life of surrounding community

Public Complaint

There have been no public complaints regarding the presence or operations of the Company in 2020. The Company seeks to approach the surrounding community and contribute to the needs and community activities around the Company's operational areas.

Community Development Activities

Throughout 2020, the Company has allocated Rp235 million to carry out community development activities as follows:

Tanggal Kegiatan Activity Date	Kegiatan Activity
17 Februari 2020 February 17, 2020	Kegiatan Nonton Bareng Gereja Theresia Watching Together Activity at Theresia Church
19 Februari 2020 February 19, 2020	Peringatan Ulang Tahun ke-27 Tangerang 27 th Anniversary of Tangerang
16 Maret 2020 March 16, 2020	Sumbangan kepada Persatuan Wanita Kristen Indonesia Donation to Christian Women Association Indonesia
2 April 2020 April 2, 2020	Sumbangan Sosial Keuskupan Agung Pontianak Pontianak Archdiocese's Social Donation
6 Mei 2020 May 6, 2020	Koordinasi Lingkungan Idul Fitri Eid Al-Fitr Coordination
10 Juni 2020 June 10, 2020	Sumbangan Rumah Doa Trinity Community Trinity Community Prayer House Donation
16 Juni 2020 June 16, 2020	Renovasi Masjid Mosque Renovation
31 Juli 2020 July 31, 2020	Pembelian hewan qurban 5 ekor kambing dalam rangka Idul Adha Purchase of 5 goats for sacrificial animals for Eid Al-Adha

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERKAIT KONSUMEN DAN PRODUK

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY RELATED TO CONSUMERS AND PRODUCT

Komitmen Kesetaraan Pemberian Produk kepada Konsumen

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memberikan kesetaraan pemberian produk kepada setiap konsumen. Hal tersebut dilakukan dengan memastikan bahwa setiap konsumen menerima standar kualitas dan spesifikasi produk yang terbaik di kelasnya melalui proyek-proyek Perseroan yang *iconic* bagi generasi yang tak terhingga. Perseroan juga mengutamakan konsep proyek yang *trendsetter* dan *innovative*.

Inovasi Pengembangan Produk

Perseroan mengedepankan aspek inovasi dalam pengembangan proyek-proyeknya. Adapun inovasi yang telah dilakukan antara lain adalah Perusahaan berusaha untuk selalu menyesuaikan produk dengan kebutuhan pasar, seperti halnya proyek The Smith. Proyek The Smith merupakan salah satu proyek yang terdiri dari 652 unit, yaitu office 112 unit, SOHO : 100 unit dan residential 440 unit. Proyek The Smith mengembangkan konsep yang fokus pada teknologi; desain yang minimalis, high tech, modern disertai perpaduan warna milenial yang diharapkan mampu memenuhi keperluan perusahaan-perusahaan *Start Up* yang modern dan kekinian.

Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk

Perseroan senantiasa mengutamakan kepuasan pelanggan dalam memasarkan proyek-proyeknya. Perseroan memastikan bahwa setiap konsumen puas terhadap kualitas proyeknya. Untuk itu, Perseroan berencana melakukan survei kepuasan pelanggan yang akan dilakukan dalam waktu dekat.

Commitment to Equality in Providing Products to Consumers

The Company is committed to always providing equality of product delivery to every consumer. This is done by ensuring that every consumer receives the best-in-class quality standards and product specifications through the Company's iconic projects for countless generations. The Company also prioritizes trendsetting and innovative project concepts.

Product Development Innovation

The Company prioritizes the innovation aspect in the development of its projects. The innovations that have been carried out including the company strives to always adapt its products to market needs, as is the case with The Smith project. The Smith project is a project consisting of 652 units, namely 112 office units, SOHO: 100 units and 440 residential units. The Smith project develops a technology-focused concept; a minimalist, high-tech, modern design with a blend of millennial colors that are expected to be able to meet the needs of modern and contemporary Start Up companies.

Customer Satisfaction Survey to Products

The Company always prioritizes customer satisfaction in marketing its projects. The company ensures that every customer is satisfied with the quality of the project. To that end, the Company is planning to conduct a customer satisfaction survey in the near future.



THE SMITH



PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TERINTEGRASI 2020

PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TERINTEGRASI 2020



OPENING THE SMITH

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TERINTEGRASI 2020 PT TRINITI DINAMIK TBK
**STATEMENT LETTER OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS
AND THE BOARD OF DIRECTORS CONCERNING THE RESPONSIBILITY
FOR THE 2020 INTEGRATED REPORT OF PT TRINITI DINAMIK TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Terintegrasi PT Trinita Dinamik Tbk tahun 2020, telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Terintegrasi Perseroan.

We the undersigned, hereby declare that all information in the 2020 Integrated Report of PT Trinita Dinamik Tbk have been presented completely and take full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Integrated Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, Juni 2021
Jakarta, June, 2021

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissions



KEVIN JONG
Komisaris
Commissioner



HERIYANTO
Komisaris Utama
President Commissioner



HARI GANIE
Komisaris Independen
Independent Commissioner



JOHANES LANDAYAPRANA
Komisaris
Commissioner

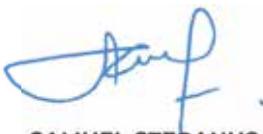


PAULUS TOTOK LUSIDA
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors



CHANDRA
Direktur
Director



SAMUEL STEPANUS
Direktur Utama
President Director



SEPTIAN STARLIN
Direktur
Director





INDEKS GLOBAL
GLOBAL INDEX



SPRINGWOOD

INDEKS GLOBAL GLOBAL INDEX

Standar GRI GRI Standards	Penyajian di Laporan Keberlanjutan Sustainability Reporting System	
	No.	Judul Disclosure Title
GRI 101 Dasar Foundation	101	Prinsip Pelaporan Reporting Principles
		Menggunakan GRI Standards untuk laporan keberlanjutan Using the GRI Standards for sustainability reporting
		Membuat klaim berkaitan dengan penggunaan GRI Standards Making claims related to the use of the GRI Standards
GRI 102 Pengungkapan Umum General Disclosures	Profil Organisasi Organization Profile	
	102-1	Nama perusahaan The Company's name
	102-2	Aktivitas, merek, produk dan jasa Activities, brands, products and services
	102-3	Lokasi kantor pusat Head offices location
	102-4	Lokasi kegiatan operasional Operational location
	102-5	Bentuk kepemilikan dan legal Ownership and legal form
	102-6	Pasar yang dilayani Market served
	102-7	Skala perusahaan The Company's scale
	102-8	Informasi terkait karyawan dan pekerja lainnya Information on employees and other workers
	102-9	Rantai Pasokan Supply chain
	102-10	Perubahan signifikan terhadap perusahaan dan rantai pasokan Significant changes to the organization and its supply chain
	102-11	Prinsip-prinsip atau pendekatan-pendekatan yang diterapkan dalam rangka manajemen risiko Precautionary principle or approach
	102-12	Inisiatif-inisiatif eksternal External initiatives
102-13	Keanggotaan dalam asosiasi Associations membership	

Standar GRI GRI Standards	Penyajian di Laporan Keberlanjutan Sustainability Reporting System	
	No.	Judul Disclosure Title
	Strategi Strategy	
	102-14	Sambutan dari Dewan Direksi Message from Board of Directors
	Etika & Integritas Ethics & Integrity	
	102-16	Nilai-nilai, prinsip-prinsip, standar-standar dan perilaku norma yang dianut oleh perusahaan Values, principles, standards, and norms of behavior
	Tata Kelola Corporate Governance	
	102-18	Struktur tata kelola Governance structure
	102-22	Komposisi dewan tata kelola dari tingkat tertinggi dan jajarannya The highest corporate governance composition and its committees
	102-23	Kedudukan dewan tata kelola tertinggi The highest corporate governance board position
	102-24	Proses nominasi dan pemilihan dewan tata kelola tertinggi Nominating and selecting the highest governance body
	102-25	Konflik kepentingan Conflicts of interest
	Pengikatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Binding	
	102-40	Daftar kelompok pemangku kepentingan List of stakeholder groups
	102-41	Perjanjian Kerja Bersama Collective bargaining agreements
	102-42	Identifikasi dan pemilihan pemangku kepentingan Identifying and selecting stakeholders
	102-43	Pendekatan terhadap pengikatan pemangku kepentingan Approach to stakeholder engagement
	102-44	Topik dan isu utama Key topics and concerns raised

Standar GRI GRI Standards	Penyajian di Laporan Keberlanjutan Sustainability Reporting System	
	No.	Judul Disclosure Title
	Praktek Pelaporan Reporting Practice	
	102-45	Entitas termasuk laporan keuangan konsolidasi Entities included in the consolidated financial statements
	102-46	Penentuan isi laporan, topik dan batasannya Defining report content and topic boundaries
	102-47	Daftar topik yang material List of material topics
	102-48	Penyajian kembali informasi Restatements of information
	102-49	Perubahan dalam laporan Changes in reporting
	102-50	Periode laporan Reporting period
	102-51	Tanggal laporan terakhir Date of most recent report
	102-52	Siklus pelaporan Reporting cycle
	102-53	Informasi nama kontak terkait pertanyaan atas laporan Contact point for questions regarding the report
	102-54	Informasi bahwa laporan telah sesuai dengan GRI Standards Opsi Core Claims of reporting in accordance with the GRI Standards
	102-55	Daftar indeks GRI Standards Core GRI content index
	102-56	Assurance eksternal External assurance
GRI 201 Kinerja Ekonomi Economic Performance	201-1	Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan didistribusikan Direct economic value generated and distributed
GRI 205 Anti-Korupsi Anti-Corruption	205-1	Operasional yang dinilai risikonya berkaitan dengan korupsi Operations assessed for risks related to corruption
	205-2	Komunikasi dan pelatihan terkait kebijakan dan prosedur anti-korupsi Communication and training about anti-corruption policies and procedures
GRI 301 Bahan Materials	301-1	Bahan yang digunakan berdasarkan berat atau volume Materials used by weight or volume
GRI 302 Energi Energy	302-1	Konsumsi energi di dalam Perusahaan Energy consumption in the organization
GRI 306 Effluents and Waste Limbah dan Sampah	306-2	Sampah berdasarkan tipe dan metode pembuangan Waste by type and disposal method

Standar GRI GRI Standards	Penyajian di Laporan Keberlanjutan Sustainability Reporting System	
	No.	Judul Disclosure Title
GRI 401 Ketenagakerjaan Employment	401-2	Manfaat yang diberikan kepada karyawan permanen yang tidak diberikan kepada karyawan sementara atau paruh kerja Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees
GRI 403 Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Helath and Safety	403-2	Tipe cedera dan tingkat cedera, penyakit karena pekerjaan, hari yang hilang, tingkat absensi, dan jumlah fatalitas yang berkaitan dengan pekerjaan Types of injudry and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities
GRI 404 Pelatihan dan Pendidikan Training and Education	404-1	Rata-rata jam pelatihan per tahun per karyawan Average hours of training per year per employee
GRI 405 Keberagaman dan Kesempatan yang sama Diversity and equal opportunity	405-1	Keberagaman badan tata kelola dan karyawan Diversity of governance bodies and employees
GRI 408 Pekerja Anak Child Labor	408-1	Operasional dan supplier dengan risiko signifikan berkaitan dengan insiden pekerja anak Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor
GRI 409 Pekerja paksa atau wajib Forced or compulsory labor	409-1	Operasional dan supplier dengan risiko signifikan berkaitan dengan insiden pekerja paksa atau wajib Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor
GRI 413 Masyarakat setempat Local communities	413-1	Operasional dengna pelibatan masyarakat setempat, penilaian dampak, dan program pengembangan Operations with local community engagement, impact assessment, and development programs
GRI 419 Kepatuhan sosial ekonomi Socioeconomic compliance	419-1	Ketidakkepatuhan terhadap epraturan perundang-undangan di bidang sosial dan ekonomi Non-compliance with laws and regulations in the social and economic area

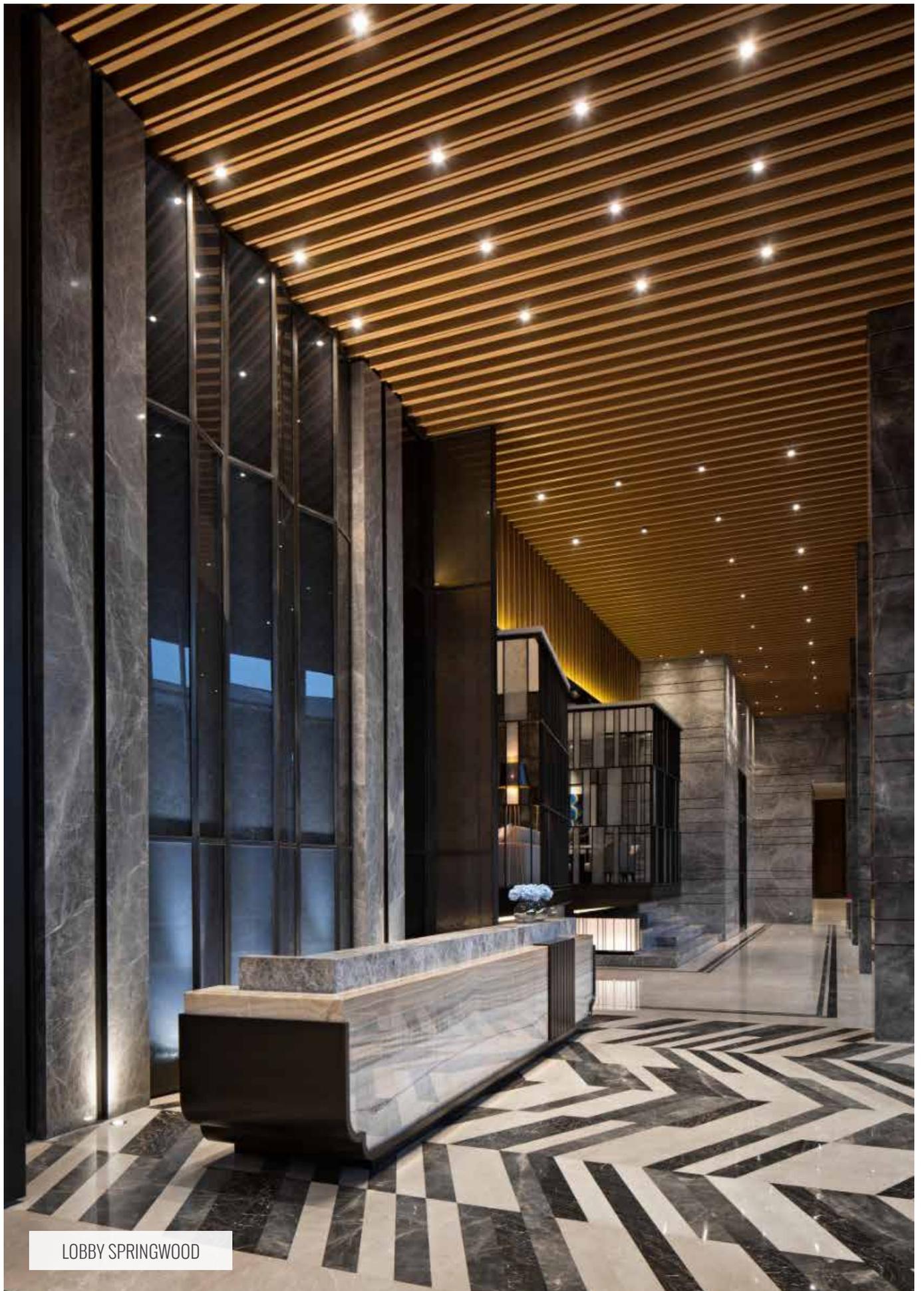
LIST OF INDEKS POJK 51/POJK.03/2017

No.	Nama Indeks Index Name
Strategi Keberlanjutan An Explanation on Sustainability Strategies	
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation on Sustainable Strategies
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan An Overview of the Sustainability Performance Aspect	
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environment Performance Review
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Review
Profil Perusahaan Company Profile	
C.1	Bentuk kepemilikan dan legal Ownership and legal form
C.2	Pasar yang dilayani Market served
C.3	Skala perusahaan The Company's scale
C.4	Informasi terkait karyawan dan pekerja lainnya Information on employees and other workers
C.5	Rantai Pasokan Supply chain
C.6	Perubahan signifikan terhadap perusahaan dan rantai pasokan Significant changes to the organization and its supply chain
Penjelasan Direksi Explanation on the Board of Directors	
D.1	Penjelasan Direksi Explanation on the Board of Directors
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Corporate Governance	
E.1	Penanggungjawab Penerapan Keuangan berkelanjutan Sustainability Finance Implementation Responsibility
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan berkelanjutan Competencies development for sustainability on members of the Board of Directors
E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan berkelanjutan Risk Assessment for the Implementation of Sustainable Finance
E.4	Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan Relations with Stakeholders

No.	Nama Indeks Index Name
E.5	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan berkelanjutan Issued Regarding Implementation of Sustainable Finance
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance	
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Sustainability Culture
Kinerja Ekonomi Economic Performance	
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi A comparison of production targets and performance, portfolios, financing targets, or investments, revenues and profits/losses
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi Pada Instrumen Keuangan atau Proyek Yang Sejalan A comparison of production targets and performance, portfolios, financing targets, or investments on Finance Instruments or On Going Projects
Kinerja Lingkungan Environment Performance	
F.4	Umum General
	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Cost Incurred
Aspek Material Material Aspect	
F.5	Penggunaan Material Yang Ramah Lingkungan A description of the use of environmentally friendly materials, for example the use of recycled materials
Aspek Energi Energy Aspect	
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi Yang Digunakan The amount and intensity of energy used
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and achievements of energy efficiency, including renewable energy sources
Aspek Air Water Aspect	
F.8	Penggunaan Air Water Usage
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect	
F.9	Dampak Dari Wilayah Operasional Yang Dekat atau Berada Di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts of operational areas that are near or in conservation area
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Efforts to conserve biodiversity

No.	Nama Indeks Index Name
Aspek Emisi Emissions Aspect	
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi Yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Produced by Type
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi Yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements Made
Aspek Limbah Dan Efluen Waste and Effluents Aspect	
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen Yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis Number and intensity of emissions by type
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and effluent management mechanisms
F.15	Tumpahan Yang Terjadi (Jika Ada) Spill That Happenes (if any)
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints Related to the Environment	
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup Yang Diterima Dan Diselesaikan The number and content of environmental complaints that were received and solved
Kinerja Sosial Social Performance	
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik Untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/atau Jasa Yang Setara Kepada Konsumen Commitment of LJK, Issuer, or Public Company to Provide Equal Service for Products and /or Services to Consumers
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect	
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Opportunity to Work
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wages
F.21	Lingkungan Bekerja Yang Layak Dan Aman Decent and safe working environmen
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Training and Capacity Building for Employees
Aspek Masyarakat Community Aspect	
F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar The Impact of Operations on the Surrounding Community

No.	Nama Indeks Index Name
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility (TJSL) Activities
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product / Service Development	
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan Innovation and Sustainable Financial Product / Service Development
F.27	Produk/Jasa Yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan Products / services that have been evaluated for safety for customers
F.28	Dampak Produk/Jasa Product / Service Impact
F.29	Jumlah Produk Yang Ditarik Kembali Number of Products Withdrawn Back
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Financial Products and / or Services
Lain-lain Others	
F.31	Verifikasi Tertulis Dari Pihak Independen, Jika Ada Written Verification From an Independent Party, If Any
F.32	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Keberlanjutan Statement of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners regarding the Responsibility for Sustainability Reporting
F.33	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet
F.34	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Responses to Previous Year's Report Feedback
F.35	Daftar Pengungkapan Sesuai POJK No.51/POJK.03/2017 List of Disclosures in Accordance with POJK No.51/POJK/03/2017



LOBBY SPRINGWOOD

LEMBAR UMPAN BALIK

FEEDBACK FORM

Laporan Tahunan Terintegrasi 2020 PT Trinita Dinamik Tbk memberikan gambaran kinerja keuangan dan keberlanjutan. Kami mengharapkan kritik dan saran dari pemangku kepentingan terkait Laporan ini dengan mengirim formulir ini melalui email atau pos.

The 2020 Integrated Annual Report of PT Trinita Dinamik Tbk provides an overview of financial and sustainability performance. We are looking forward to receive any critics and suggestions from stakeholders about this Report by sending this form by email or mail.

Golongan Pemangku Kepentingan

Stakeholders Group

Pemegang Saham
Shareholders

Masyarakat
Community

Nasabah
Customer

Rekanan
Partners

Media Massa
Mass Media

Pegawai & Organisasi Pegawai
Employee & Employee Organizations

Pemerintah, Regulator, Legislatif Nasabah
Government, Regulator, Legislative Customer

Lain-lain, mohon sebutkan
other, please state

Mohon pilih jawaban berikut yang paling sesuai dengan pertanyaan di bawah

Please choose the most appropriate answer that suit with the questions below

- | | Ya
Yes | Tidak
No |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Laporan ini bermanfaat bagi Anda
This report is useful to you. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. Laporan ini sudah menggambarkan kinerja LJK dalam pembangunan berkelanjutan
This report describe Company's performance in sustainability development. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Mohon berikan penilaian atas tingkat aspek material yang dinilai penting menurut anda bagi keberlanjutan PT Trinita Dinamik Tbk (nilai 1=paling tidak penting s/d 5=paling penting).

Please give assessment level to material aspects which you deemed as important for the sustainability of PT Trinita Dinamik Tbk (score 1=least important up to 5=most important).

	1	2	3	4	5
Kinerja Ekonomi Economic Performance	<input type="checkbox"/>				
Kepegawaian Employment	<input type="checkbox"/>				
Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety	<input type="checkbox"/>				
Pendidikan dan Pelatihan Education and Training	<input type="checkbox"/>				
Keanekaragaman dan Kesempatan Setara Diversity and Equal Opportunity	<input type="checkbox"/>				
Lain-lain Others	<input type="checkbox"/>				

Mohon berikan saran/usul/komentar Anda atas laporan ini:

Please provide advice/suggestion/comments on this report statements:

Terima kasih atas partisipasi Anda. Mohon agar lembar umpan balik ini dikirimkan kembali ke alamat

Thank you for your participation. Kindly send this feedback form to address follows:

PT Trinita Dinamik Tbk

APL Tower, 10th floor, T9

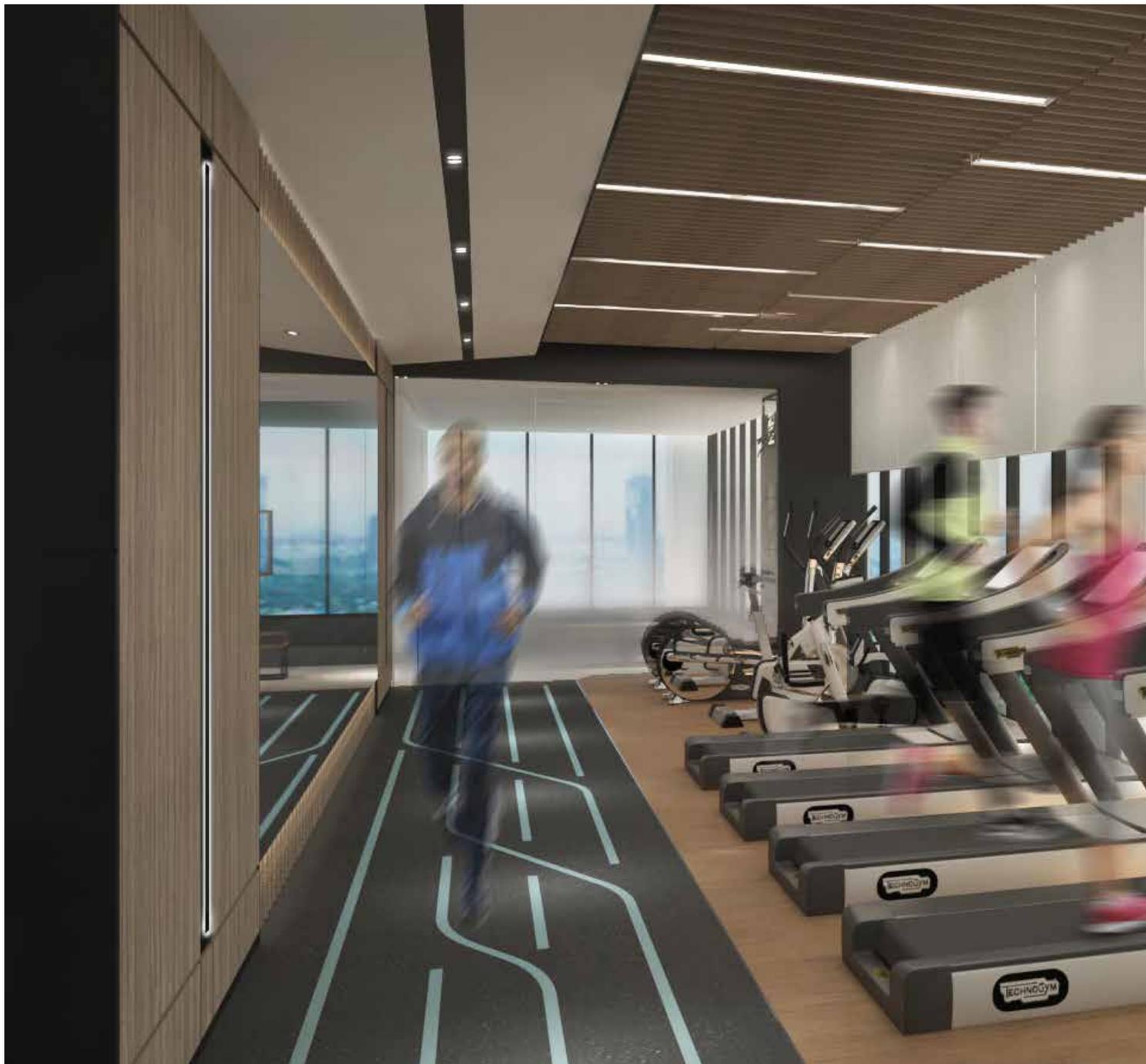
Jl. Letjen. S.Parman Kav.28

Grogol Petamburan – Jakarta Indonesia 11470

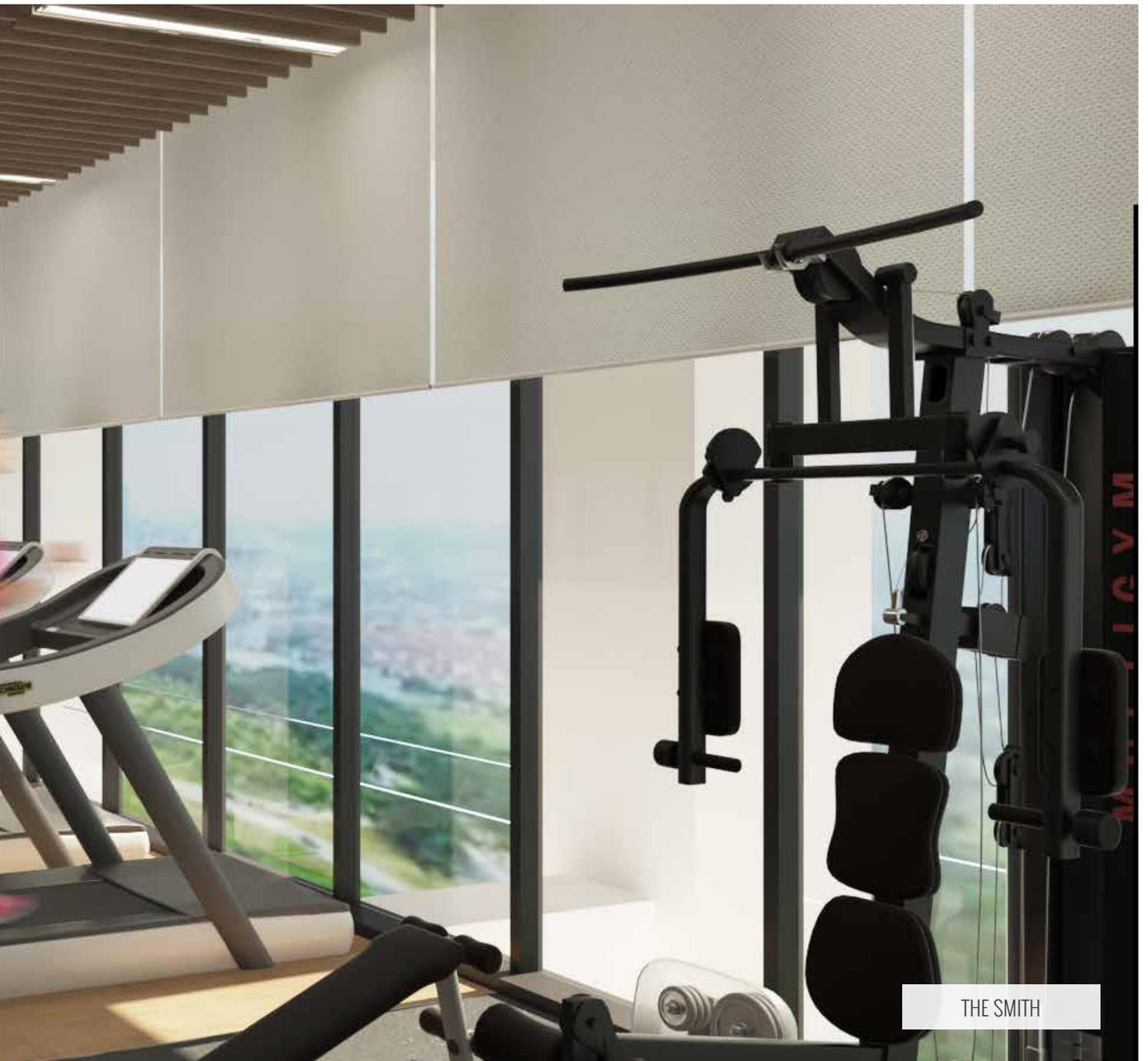
+62 21 2920 1133

+62 812 2366 8899 (Mobile)

www.trinitidinamik.com



PT TRINITI DINAMIK TBK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT TRINITI DINAMIK TBK



THE SMITH

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2020 dan 2019**

**Beserta
Laporan Auditor Independen**

DAFTAR ISI

	Halaman
Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5
Laporan arus kas konsolidasian	6 - 7
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	8 - 64



TRINITI DINAMIK

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT Trinit Dinamik Tbk
DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2020 DAN 2019**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS OF
PT Trinit Dinamik Tbk
AND SUBSIDIARIES
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama : Samuel Stepanus
Alamat kantor : APL Tower Lt. 10 Unit T9
Jl. Letjend S. Parman Kav.
28 Tanjung Duren Selatan,
Grogol Petamburan, Jakarta
Barat, DKI Jakarta

Alamat rumah : Jl. Letjend S. Parman Kav
3-5 Grand Tropik Unit 25.
RT 007/ RW 002 Kel.
Tanjung Duren Utara, Kec.
Grogol Petamburan, DKI
Jakarta

Telepon : 021-29201133
Jabatan : Direktur Utama

1. Name : Samuel Stepanus
Office address : APL Tower Lt. 10 Unit T9
Jl. Letjend S. Parman
Kav. 28 Tanjung Duren
Selatan, Grogol
Petamburan, Jakarta
Barat, DKI Jakarta

Residential
Address : Jl. Letjend S. Parman Kav
3-5 Grand Tropik Unit 25.
RT 007/ RW 002 Kel.
Tanjung Duren Utara, Kec.
Grogol Petamburan, DKI
Jakarta

Telephone : 021-29201133
Title : President Director

menyatakan bahwa:

declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Trinit Dinamik Tbk dan Entitas Anak;

1. *We are responsible for the preparation and presentation of PT Trinit Dinamik Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements;*

HEAD OFFICE

APL Tower LT.10 Unit T9 Jl. Letjen S. Parman, Grogol Jakarta Barat 11470 Phone. 021 - 2920 1133

Email trinitit@trinitidinamik.com

www.trinitidinamik.com



TRINITI DINAMIK

- | | |
|--|--|
| <p>2. Laporan keuangan konsolidasian PT Trinitidynamik Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;</p> <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Trinitidynamik Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;</p> <p>b. Laporan keuangan konsolidasian PT Trinitidynamik Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;</p> <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Trinitidynamik Tbk dan Entitas Anak.</p> | <p>2. <i>PT Trinitidynamik Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i></p> <p>3. a. <i>All information contained in PT Trinitidynamik Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i></p> <p>b. <i>PT Trinitidynamik Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;</i></p> <p>4. <i>We are responsible for PT Trinitidynamik Tbk and Subsidiaries' internal control system.</i></p> |
|--|--|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truth.

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*



PT. TRINITI DINAMIK Tbk
Samuel Stepanus

Direktur Utama / *President Director*

Jakarta, 02 Juni 2021 / *June 02, 2021*

HEAD OFFICE

APL Tower LT.10 Unit T9 Jl. Letjen S. Parman, Grogol Jakarta Barat 11470 Phone. 021 - 2920 1133

Email trinitidynamik.com

www.trinitidynamik.com



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00152/2.0927/AU.1/03/1317-1/1/VI/2021

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Trinita Dinamik Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Trinita Dinamik Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

- | | |
|---------------|---|
| Head Office | • Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 Jalan Kramat Raya No.7-9 Jakarta 10450 – Indonesia
Phone : +62 21 3910600 +62 21 3910580 Fax : +62 21 391583 |
| Branch Office | • Ruko Bukit Beruntung Blok C.2 Batam 29400 – Indonesia
Phone : +62 778 466866 +62 778 461515 Fax : +62 778 462342
• Jl. Sawo Kecik Raya No.2, Tebet Jakarta 12840 - Indonesia
Phone : +62 21 28543316 |

Opini

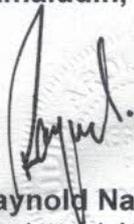
Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Trinita Dinamik Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2020 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Seperti yang diungkapkan pada Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anaknya telah menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sehubungan dengan perubahan dalam dasar penyusunan laporan keuangan yang disertai dengan penyesuaian penyajian.

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut masing-masing tertanggal 24 April 2020 dan 30 April 2019.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Raynold Nainggolan
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1317

2 Juni 2021



PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020, 2019 dan 1 Januari 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019 *)</u>	<u>1 Januari 2019 *)</u>
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	2f,5	35.345.227.767	47.504.844.396	63.093.571.114
Piutang usaha dari pihak ketiga	6	35.847.578.220	10.394.177.708	7.950.980.922
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2e,7	154.528.590	121.910.614	117.365.795
Persediaan aset real estat	2g,8	748.525.286.789	669.116.834.773	595.167.048.047
Uang muka	2h,9	6.658.507.459	11.587.062.025	6.961.997.921
Biaya dibayar dimuka	2h,9	399.909.319	830.103.778	891.791.009
Pajak dibayar dimuka	2m,17a	39.901.701.511	36.549.882.203	35.046.799.324
Total Aset Lancar		<u>866.832.739.655</u>	<u>776.104.815.497</u>	<u>709.229.554.131</u>
ASET TIDAK LANCAR				
Piutang lain-lain - pihak berelasi	2e,7,32	-	5.710.000.000	17.170.000.000
Uang muka proyek	11	86.907.667.210	85.907.667.210	57.901.225.000
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	10	13.022.025.515	20.780.726.165	10.411.728.395
Aset tetap	2i,12	7.201.656.893	8.049.760.274	8.788.649.042
Beban ditangguhkan	2j,13	-	18.373.587.049	17.879.098.929
Aset lain-lain	14	936.903.116	1.972.825.000	848.320.000
Total Aset Tidak Lancar		<u>108.068.252.734</u>	<u>140.794.565.698</u>	<u>112.999.021.366</u>
TOTAL ASET		<u>974.900.992.389</u>	<u>916.899.381.195</u>	<u>822.228.575.498</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	27.051.752.048	700.129.625	16.334.093.012
Utang lain-lain	2e,16,32			
Pihak berelasi		111.552.658	4.715.355.073	110.700.000
Pihak ketiga		1.297.320.530	1.025.143.365	3.262.937.297
Beban akrual	18	-	24.723.157.467	24.659.255.397
Utang pajak	2m,17b	1.312.068.641	1.248.022.844	904.880.558
Uang muka penjualan	19	336.310.793.304	401.270.810.285	453.864.565.308
Bagian lancar liabilitas jangka panjang				
Utang bank	21	110.000.000.000	112.400.000.000	62.400.000.000
Utang pembiayaan konsumen	20	21.418.104	16.479.623	72.760.929
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>476.104.905.285</u>	<u>546.099.098.282</u>	<u>561.609.192.502</u>

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

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020, 2019 dan 1 Januari 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019 *)</u>	<u>1 Januari 2019 *)</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar				
Utang bank	21	321.500.000.000	229.200.000.000	161.600.000.000
Utang pembiayaan konsumen	20	51.071.306	72.488.891	-
Utang lain-lain	16			
Pihak berelasi		-	100.000.000.000	98.000.000.000
Liabilitas Imbalan pascakerja	22	2.798.403.407	2.972.160.862	791.589.547
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>324.349.474.713</u>	<u>332.244.649.753</u>	<u>260.391.589.547</u>
Total Liabilitas		<u>800.454.379.998</u>	<u>878.343.748.035</u>	<u>822.000.782.049</u>
EKUITAS				
Modal saham - nilai nominal				
25 per saham tanggal 31 Desember 2020 dan Rp100 per saham tanggal 31 Desember 2019				
Modal dasar - 24.223.520.000 saham tanggal 31 Desember 2020 dan 770.000.000 saham tanggal 31 Desember 2019				
Modal ditempatkan dan disetor penuh 6.045.080.000 saham tanggal 31 Desember 2020 dan 297.300.000 saham tanggal 31 Desember 2019				
	23	151.127.000.000	29.730.000.000	27.000.000.000
Saham yang diperoleh kembali - 2.430 saham pada tanggal 31 Desember 2019	24	-	(769.333.333)	(5.103.000.000)
Penghasilan komprehensif lain		60.768.031	(1.089.003.368)	154.203.755
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya		-	-	-
Belum ditentukan penggunaannya		21.862.249.803	8.051.526.774	(25.056.416.053)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		173.050.017.834	35.923.190.073	(3.005.212.298)
Kepentingan nonpengendali	26	1.396.594.558	2.632.443.087	3.233.005.747
Total Ekuitas		<u>174.446.612.391</u>	<u>38.555.633.160</u>	<u>227.793.449</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>974.900.992.389</u>	<u>916.899.381.195</u>	<u>822.228.575.498</u>

*) Disajikan Kembali (Catatan 4)

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PENJUALAN	21,27	201.113.764.686	227.039.885.262
BEBAN POKOK PENJUALAN	21,28	<u>(131.520.261.342)</u>	<u>(157.583.844.745)</u>
LABA KOTOR		69.593.503.343	69.456.040.517
Beban penjualan dan pemasaran	21,29	(5.369.447.872)	(1.761.859.301)
Beban umum dan administrasi	21,29	(35.764.113.997)	(31.726.755.574)
Penghasilan bunga dan jasa giro	21,31	2.334.264.219	2.667.711.455
Penghasilan insentif	21,31	202.455.244	306.867.484
Beban penghapusan uang jaminan tanah	21,31	(1.853.505.000)	-
Penghasilan atas pembelian dengan diskon akuisisi Entitas Anak	1c	566.582.104	-
Beban provisi dan administrasi bank	21,31	(143.527.377)	(299.074.455)
Beban pajak final	2m,30	(5.627.571.236)	(5.623.756.958)
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	21,31	<u>(39.772.564)</u>	<u>-</u>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		23.898.866.863	33.019.173.167
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	17c	<u>(7.410.260)</u>	<u>(16.793.000)</u>
LABA NETO TAHUN BERJALAN		23.891.456.603	33.002.380.167
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali atas kewajiban imbangan pasti	22	<u>1.149.771.399</u>	<u>(1.243.207.123)</u>
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u><u>25.041.228.002</u></u>	<u><u>31.759.173.044</u></u>

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

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba Neto yang Dapat Diatribusikan			
Kepada:			
Pemilik entitas induk		23.810.723.029	33.107.942.827
Kepentingan nonpengendali		80.733.574	(105.562.660)
Total		<u>23.891.456.603</u>	<u>33.002.380.167</u>
Laba Komprehensif yang Dapat			
Diatribusikan Kepada:			
Pemilik entitas induk		24.960.494.428	31.864.735.704
Kepentingan nonpengendali		80.733.574	(105.562.660)
Total		<u>25.041.228.002</u>	<u>31.759.173.044</u>
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT			
DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK			
ENTITAS INDUK	2n,25	<u>9,78</u>	<u>30,39</u>

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

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					
	Saham			Saldo Laba		
	Modal Saham	Diperoleh Kembali	Penghasilan Komprehensif Lain	Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya	Total
Saldo 1 Januari 2019	27.000.000.000	(5.103.000.000)	154.203.755	-	(25.056.416.053)	(3.005.212.298)
Setoran modal	2.730.000.000	-	-	-	-	2.730.000.000
Pelepasan saham diperoleh kembali	-	4.333.666.667	-	-	-	4.333.666.667
Setoran modal di entitas anak	-	-	-	-	-	-
Setoran modal Entitas Anak dari nonpengendali	-	-	-	-	-	5.000.000
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	(1.243.207.123)	-	33.107.942.827	31.864.735.704
Saldo 31 Desember 2019	29.730.000.000	(769.333.333)	(1.089.003.368)	-	8.051.526.774	35.923.190.073
Setoran modal	121.397.000.000	-	-	-	-	121.397.000.000
Pelepasan saham diperoleh kembali	-	769.333.333	-	-	-	769.333.333
Dividen saham	-	-	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Akuisisi kepentingan non pengendali di Entitas Anak	-	-	-	-	-	-
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	1.149.771.399	-	23.810.723.029	24.960.494.428
Saldo 31 Desember 2020	151.127.000.000	-	60.768.031	-	21.862.249.803	173.050.017.834
				3.233.005.747	(500.000.000)	227.793.449
				-	-	2.730.000.000
				-	-	4.333.666.667
				5.000.000	-	5.000.000
				(105.562.660)	-	31.759.173.044
				2.632.443.087	-	38.555.633.160
				-	-	121.397.000.000
				-	-	769.333.333
				-	-	(10.000.000.000)
				(1.316.582.104)	-	(1.316.582.104)
				80.733.574	-	25.041.228.002
				1.396.594.558	-	174.446.612.391

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

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	111.736.269.077	172.002.933.453
Pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(175.693.334.417)	(242.121.653.763)
Pembayaran kepada karyawan	(14.690.195.997)	(16.057.672.609)
Kas yang dihasilkan dari operasi	(78.647.261.338)	(86.176.392.920)
Penerimaan pendapatan bunga	2.334.264.219	2.667.711.455
Pembayaran pajak penghasilan	(3.628.962.568)	(3.835.795.963)
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(41.222.951.990)	(30.704.673.199)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(121.164.911.677)</u>	<u>(118.049.150.626)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	5.710.000.000	11.460.000.000
Uang muka proyek	(1.000.000.000)	(28.006.442.210)
Pembayaran uang jaminan	-	(1.124.505.000)
Akuisisi kepentingan nonpengendali	(750.000.000)	-
Penerimaan (penempatan) bank yang dibatasi penggunaannya	7.758.700.650	(10.368.997.770)
Perolehan aset tetap	(175.936.523)	(272.952.852)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>11.542.764.128</u>	<u>(28.312.897.832)</u>

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

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2020	2019
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dari utang lain-lain pihak berelasi	6.885.262.920	5.622.787.435
Pembayaran untuk utang lain-lain pihak berelasi	(989.065.333)	(1.018.132.362)
Penerimaan pinjaman bank	108.033.850.000	181.966.150.000
Pembayaran pinjaman bank	(18.133.850.000)	(64.366.150.000)
Penerimaan atas pelepasan saham diperoleh kembali	769.333.333	4.333.666.667
Setoran modal	897.000.000	2.730.000.000
Setoran modal entitas anak dari nonpengendali	-	5.000.000
Penurunan modal entitas anak	-	1.500.000.000
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>97.462.530.920</u>	<u>130.773.321.740</u>
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(12.159.616.629)	(15.588.726.718)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>47.504.844.396</u>	<u>63.093.571.114</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>35.345.227.767</u>	<u>47.504.844.396</u>

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 37.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Trinita Dinamik Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 08 tanggal 13 Desember 2013 dari Herna Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-02509.AH.01.01 Tahun 2014 tanggal 17 Januari 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No.45 tanggal 23 Desember 2020 dari Rini Yulianti, S.H., mengenai penambahan modal dasar, ditempatkan dan disetor. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-AH. 01030423602 Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor beralamat di APL Tower Lantai 10 Suite 2, Jalan Letjen S. Parman Kavling 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan berusaha dalam bidang real estat.

Heriyanto Tantra adalah pemegang saham pengendali dari Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 31 Mei 2021, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-73/D.04/2021 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.513.970.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.513.970.000 Waran Seri I dengan harga pelaksanaan Rp125 per saham yang menyertai saham biasa atas nama. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 3 tahun yang berlaku mulai tanggal 10 Desember 2021 sampai dengan 7 Juni 2024.

Pada tanggal 10 Juni 2021 saham dan Waran Seri I tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Dewan Komisaris		
Komisaris Utama	Heriyanto Tantra	Heriyanto Tantra
Komisaris	Johanes L Andayaprana	-
Komisaris	Kevin Jong	Kevin Jong
Komisaris Independen	Hari Ganie	-
Komisaris Independen	Paulus Totok Lusida	-

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Direksi		
Direktur Utama	Samuel Stepanus	Samuel Stepanus
Direktur	Septian Starlin	Septian Starlin
Direktur	Chandra	Chandra

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara Bersama-sama dengan Perusahaan di sebut "Grup") pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, masing-masing sebanyak 54 dan 61 karyawan (tidak diaudit).

d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki entitas anak sebagai berikut:

<u>Nama Entitas</u>	<u>Domisili</u>	<u>Bidang Usaha</u>	<u>Tahun Operasi Komersial</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	
				<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
PT Trinito Dinamik Santoz	Jakarta	Pembangunan, Pedagangan, Jasa	2017	85%	70%
PT Sukses Bangun Sinergi	Jakarta	Real Estate	2019	99%	99%
				<u>Total Aset Sebelum Eliminasi</u>	
				<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
<u>Nama Entitas</u>				108.764.647.725	126.355.231.591
PT Trinito Dinamik Santoz				5.193.320.459	3.677.814.298

PT Sukses Bangun Sinergi (SBS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Lilis Alwiah, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang tanggal 3 Juli 2019, Perusahaan mendirikan PT Sukses Bangun Sinergi (SBS). Modal yang disetor oleh masing-masing pemegang saham adalah sebagai berikut:

<u>Pemegang Saham</u>	<u>Lembar Saham</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	<u>Modal Disetor</u>
PT Trinito Dinamik	495	99,00%	495.000.000
Samuel Stepanus	5	1,00%	5.000.000
Total	500	100%	500.000.000

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

PT Trinita Dinamik Santoz (TDS)

PT Trinita Dinamik Santoz menurunkan modal disetor menjadi sebesar Rp5.000.000.000, berdasarkan Akta No. 309 tanggal 30 Oktober 2019 dari Desra Natasha Warganegara, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta mengenai perubahan modal Perseroan. Akta Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. AHU-0110515.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 1 Januari 2020.

Berdasarkan Akta Keputusan Pemegang Saham PT Trinita Dinamik Santoz No. 23 tanggal 10 Februari 2020, Perusahaan mengakuisisi saham dari Kevin Jong, Samuel Stepanus, dan Heriyanto masing-masing sebanyak 250 saham. Total saham yang diakuisi sebanyak 750 saham dengan nilai transaksi sebesar nilai nominal Rp750.000.000, dengan penghasilan atas pembelian dengan diskon sebesar Rp566.582.104.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 2 Juni 2021.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian dan Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan PSAK dan Interpretasi ISAK yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntansi Indonesia serta peraturan regulator pasar modal mencakup Peraturan Nomor VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, kecuali untuk penerapan PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2020 seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan keseluruhan adalah mata uang Rupiah ("Rp") yang juga merupakan mata uang fungsional Grup

PT TRINITY DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Standar dan Interpretasi yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 1 (Amandemen), Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 25 (Amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73, Sewa
- ISAK 35, Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non Laba

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan entitas dan entitas yang dikendalikan oleh entitas (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Saldo dan transaksi, termasuk keuntungan/ kerugian yang belum direalisasi, atas transaksi antar entitas terkonsolidasi dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha entitas dan entitas anak sebagai satu kesatuan usaha. Apabila diperlukan, laporan keuangan entitas anak disesuaikan agar sesuai dengan kebijakan akuntansi entitas dan entitas anak. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak tersebut.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Pilihan pengukuran dibuat pada saat akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, nilai tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan nonpengendali pada pengakuan awal ditambah dengan proporsi kepentingan nonpengendali atas perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah penghasilan komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan bagian relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan PSAK No. 22 “Kombinasi Bisnis”. Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

d. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak- Pihak Berelasi". PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- (1) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor,
 - b) memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - c) merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).
 - b) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - c) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - e) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - f) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- g) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- h) Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

e. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- (i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- (ii) Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

- (i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- (ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang sewa dan piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasiannya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

f. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

g. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan Aset Real Estat terdiri dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Persediaan aset real estat yang diharapkan akan dijual, dikonsumsi atau direalisasikan sebagai bagian dari siklus operasi normal meskipun tidak diharapkan untuk direalisasi dalam jangka waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan disajikan sebagai aset lancar.

h. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Aset Tetap

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>	<u>Persentase</u>
Bangunan	20	5%
Peralatan kantor	4	25%
Kendaraan	8	12%

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Beban Ditangguhkan

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor dan ruang pameran Proyek Springwood dan The Smith ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 - 6 tahun sejak Proyek tersebut telah mengakui pendapatan.

k. Penurunan Nilai Aset NonKeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3f.

l. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif 1 Januari 2020, Perusahaan menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Pendapatan diakui sepanjang waktu (*over time*), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu (*at a point in time*) dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain:

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

m. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Non Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Laba atau Rugi per Saham

Grup menerapkan PSAK No. 56 "Laba per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

o. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 Segmen Operasi. Segmen adalah komponen dari Perusahaan yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 2, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha. Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Grup menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 sehubungan dengan:

- Penerapan PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang diterapkan secara retrospektif;
- Konsolidasian atas laporan keuangan PT Sukses Bangun Sinergi, Entitas Anak, yang sebelumnya tidak terkonsolidasi; dan
- Penyesuaian atas kesalahan dalam mencatat saldo saham yang diperoleh kembali dan piutang pihak berelasi.

Rincian atas penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019		
	Dilaporkan Sebelumnya	Penyesuaian	Disajikan Kembali
LAPORAN POSISI KEUANGAN			
Aset			
Kas dan setara kas	47.114.519.077	390.325.319	47.504.844.396
Piutang usaha	71.232.878.830	(60.838.701.122)	10.394.177.708
Piutang lain-lain	10.882.262.703	(5.050.352.089)	5.831.910.614
Uang muka	2.767.060.294	8.820.001.731	11.587.062.025
Piutang pihak berelasi	-	-	-

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

	31 Desember 2019		
	Dilaporkan Sebelumnya	Penyesuaian	Disajikan Kembali
Persediaan	516.783.196.324	152.333.638.449	669.116.834.773
Biaya dibayar dimuka	12.986.883.254	(12.156.779.476)	830.103.778
Pajak dibayar dimuka	16.338.341.025	20.211.541.178	36.549.882.203
Uang muka proyek	-	85.907.667.210	85.907.667.210
Liabilitas			
Utang usaha	1.173.046.761	472.917.136	700.129.625
Utang lain-lain	23.030.771.166	17.290.272.728	5.740.498.438
Beban akrual	24.136.496.683	(586.660.784)	24.723.157.467
Utang pajak	1.220.605.447	(27.417.397)	1.248.022.844
Uang muka penjualan	135.086.755.731	(266.184.054.554)	401.270.810.285
Utang pembiayaan konsumen	74.080.860	(14.887.654)	88.968.514
Ekuitas			
Saldo laba	67.484.913.527	59.433.386.753	8.051.526.774
Kepentingan nonpengendali	2.631.545.658	(897.429)	2.632.443.087
LAPORAN LABA RUGI			
Penjualan	205.284.933.300	(21.754.951.962)	227.039.885.262
Harga Pokok Penjualan	155.911.300.659	1.672.544.087	157.583.844.746
Beban umum dan administrasi	27.038.347.889	4.688.407.685	31.726.755.574
Pajak Final	5.132.123.333	491.633.625	5.623.756.958
Beban lain-lain	1.655.666.539	(1.655.666.539)	-
Beban pajak penghasilan	-	16.793.000	16.793.000
LAPORAN ARUS KAS			
Arus kas dari aktivitas operasi	(161.545.843.635)	43.496.693.009	(118.049.150.626)
Arus kas dari aktivitas investasi	11.187.047.148	(39.499.944.980)	(28.312.897.832)
Arus kas dari aktivitas pendanaan	134.379.744.449	(3.606.422.709)	130.773.321.740

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

	1 Januari 2019 / 31 Desember 2018		
	Dilaporkan Sebelumnya	Penyesuaian	Disajikan Kembali
LAPORAN POSISI KEUANGAN			
Aset			
Persediaan	409.260.045.573	185.907.002.474	595.167.048.047
Piutang Usaha	101.624.972.674	(93.673.991.752)	7.950.980.922
Piutang lain-lain	3.483.124.152	(3.365.758.357)	117.365.795
Uang muka	1.746.268.620	5.215.729.301	6.961.997.921
Biaya dibayar dimuka	12.323.032.163	(11.431.241.154)	891.791.009
Pajak dibayar dimuka	13.403.538.547	21.643.260.777	35.046.799.324
Uang muka proyek	-	57.901.225.000	57.901.225.000
Aset lain-lain	118.320.000	730.000.000	848.320.000
Liabilitas			
Utang lain-lain	111.793.595.000	13.682.895.000	98.110.700.000
Utang pajak	869.831.435	(35.049.123)	904.880.558
Uang muka penjualan	201.583.762.618	(252.280.802.690)	453.864.565.308
Ekuitas			
Saldo laba	50.650.313.471	75.706.729.524	(25.056.416.053)
LAPORAN LABA RUGI			
Penjualan	203.310.206.998	14.201.746.109	189.108.460.889
Harga Pokok Penjualan	157.038.735.519	(26.252.342.162)	130.786.393.357
Pajak Final	5.082.755.175	(355.043.653)	4.727.711.522
Beban pajak penghasilan	-	44.965.000	44.965.000
LAPORAN ARUS KAS			
Arus kas dari aktivitas operasi	(95.043.905.172)	22.329.938.665	(72.713.966.507)
Arus kas dari aktivitas investasi	5.293.002.648	(14.859.555.931)	(9.566.553.283)
Arus kas dari aktivitas pendanaan	(13.563.159.936)	(7.470.382.732)	(21.033.542.668)

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Kas	171.854.950	149.064.002
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	24.087.831.496	27.063.380.931
PT Bank Central Asia Tbk	7.117.104.558	7.063.544.115
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.856.419.122	7.945.653.415
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	283.089.182	348.566.530
PT Bank CIMB Niaga Tbk	279.730.606	1.039.880.197
PT Bank Bukopin Tbk	142.326.269	675.050.643
PT Bank OCBC NISP Tbk	51.814.683	2.199.372.085
Bank BII Trinita Dinamik	49.472.487	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	44.491.465	212.599.696
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	31.886.093	28.936.341
PT Bank Muamalat Indonesia	7.238.066	18.578.842
PT Bank CIMB Niaga Syariah	-	526.225.445
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	8.624.794
Sub total	<u>34.951.404.028</u>	<u>47.130.413.035</u>
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	136.360.855	137.173.514
PT Bank Central Asia Tbk	65.849.593	66.706.063
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.758.341	21.487.782
Sub total	<u>221.968.789</u>	<u>225.367.359</u>
Total Bank	<u>35.173.372.817</u>	<u>47.355.780.394</u>
Total	<u>35.345.227.767</u>	<u>47.504.844.396</u>

Seluruh saldo kas dan setara kas ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijamin

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Penjualan unit apartemen Springwood	23.904.262.855	8.611.445.086
Penjualan unit apartemen The smith	8.008.086.900	-
Pengelolaan gedung	3.935.228.465	1.782.732.622
Total	<u>35.847.578.220</u>	<u>10.394.177.708</u>

Analisa umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Belum jatuh tempo	16.884.188.733	6.012.137.222
Telah jatuh tempo:		
1-30 hari	7.402.280.505	2.305.004.263
31-90 hari	7.715.157.782	1.242.403.663
Lebih dari 90 hari	3.845.951.200	834.632.560
Total	<u>35.847.578.220</u>	<u>10.394.177.708</u>

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan piutang secara individual dan kolektif, manajemen Grup berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat dipulihkan sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

a. Aset Lancar

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pihak Ketiga		
Karyawan	45.062.140	107.325.000
Lain-lain	109.466.450	14.585.614
Total	<u>154.528.590</u>	<u>121.910.614</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PIUTANG LAIN-LAIN *(Lanjutan)*

b. Aset Tidak Lancar

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pihak Berelasi		
PT Perintis Trinita Properti Tbk	-	<u>5.710.000.000</u>
Persentase terhadap total aset	<u>0,00%</u>	<u>0,62%</u>

Pada tanggal 13 November 2020, Piutang pihak berelasi PT Panca Agung Gemilang telah dilunasi penuh sebesar Rp313.953.492, pada tanggal 11 Desember 2020, Piutang pihak berelasi PT Valtos Globalindo telah dilunasi penuh sebesar Rp150.000.000, pada tanggal 25 November 2020, Piutang pihak berelasi Bapak Kevin Jong telah dilunasi penuh sebesar Rp104.651.160, pada tanggal 11 Desember 2020, Piutang pihak berelasi Bapak Vincent Yo telah dilunasi penuh sebesar Rp52.325.580, dan pada tanggal 26 Oktober 2020, 26 November 2020, 1 Desember 2020, 2 Desember 2020, 3 Desember 2020 dan Desember 2020, Piutang pihak berelasi PT Perintis Trinita Properti Tbk telah dilunasi penuh sebesar Rp3.485.476.389.

8. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Proyek Springwood		
Tanah dalam pengembangan	27.702.510.304	27.702.510.304
Bangunan dalam penyelesaian	<u>79.985.994.450</u>	<u>169.857.369.360</u>
Sub total	<u>107.688.504.754</u>	<u>197.559.879.664</u>
Proyek The Smith		
Tanah dalam pengembangan	106.479.035.110	106.479.035.110
Bangunan dalam penyelesaian	<u>534.357.746.925</u>	<u>365.077.919.999</u>
Sub total	<u>640.836.782.035</u>	<u>471.556.955.109</u>
Total	<u><u>748.525.286.789</u></u>	<u><u>669.116.834.773</u></u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Proyek Springwood		
Saldo awal	27.702.510.304	27.702.510.304
Penambahan	-	-
Pengurangan	-	-
Saldo Akhir	<u>27.702.510.304</u>	<u>27.702.510.304</u>
Proyek The Smith		
Saldo awal	106.479.035.110	106.350.535.110
Penambahan	-	128.500.000
Saldo Akhir	<u>106.479.035.110</u>	<u>106.479.035.110</u>

Mutasi bangunan dalam penyelesaian sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Proyek Springwood		
Saldo awal	169.857.369.359	313.872.445.979
Penambahan		
Pembangunan konstruksi	13.884.075.796	13.568.768.126
Total	183.741.445.155	327.441.214.105
Pengurangan		
Reklasifikasi ke unit siap dijual	(103.755.450.705)	(157.583.844.746)
Saldo Akhir	<u>79.985.994.450</u>	<u>169.857.369.359</u>
Proyek The Smith		
Saldo awal	365.077.919.999	147.241.556.654
Penambahan		
Pembangunan konstruksi	196.657.414.200	217.836.363.345
Total	561.735.334.199	365.077.919.999
Pengurangan		
Reklasifikasi ke unit siap dijual	(27.764.810.637)	-
Saldo Akhir	<u>533.970.523.562</u>	<u>365.077.919.999</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

Mutasi unit siap dijual adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Proyek Springwood		
Saldo awal	-	-
Penambahan		
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	103.755.450.705	157.583.844.746
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 28)	<u>(103.755.450.705)</u>	<u>(157.583.844.746)</u>
Saldo Akhir	<u>-</u>	<u>-</u>
 Proyek The Smith		
Saldo awal	-	-
Penambahan		
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	27.764.810.637	-
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 28)	<u>(27.764.810.637)</u>	<u>-</u>
Saldo Akhir	<u>-</u>	<u>-</u>

Persentase penyelesaian proyek Springwood pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar 99,94% dan 99,15%.

Persentase penyelesaian proyek bangunan dalam penyelesaian apartemen The Smith pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebesar 85,87% dan 45,7%.

Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp106.462.382.472 dan Rp65.239.430.482.

Persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Indosurance Broker Utama dengan rincian sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Nilai pertanggungan aset	1.150.000.000.000	1.100.000.000.000
Total tercatat aset yang diasuransikan	748.525.286.789	669.116.834.773

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Uang Muka

Uang muka pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp6.598.507.459 dan Rp11.587.062.025, merupakan uang muka operasional.

Biaya Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Asuransi	284.909.319	463.437.111
Sewa	115.000.000	366.666.667
Total	<u>399.909.319</u>	<u>830.103.778</u>

Sewa merupakan biaya sewa atas 2 (dua) unit ruko "Prominance" Kavling 38D nomor 1 dan 2 untuk keperluan kantor marketing dan operasional di Alam Sutera, Tangerang Selatan serta untuk sewa ruangan kantor di APL Tower lantai 10 unit T2, Grogol, Jakarta Barat.

10. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
PT Bank Central Asia Tbk	9.691.585.199	17.137.787.798
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.930.296.091	2.866.774.919
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	399.144.224	775.163.448
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.000.000	1.000.000
Total	<u>13.022.025.515</u>	<u>20.780.726.165</u>

Merupakan rekening bank yang dibatasi penggunaannya dalam rangka penyediaan fasilitas kredit Grup.

11. UANG MUKA PROYEK

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Tanah	70.272.727.273	69.272.727.273
Konsultan	16.634.939.937	16.634.939.937
Total	<u>86.907.667.210</u>	<u>85.907.667.210</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. UANG MUKA PROYEK (Lanjutan)

Uang muka pembelian atas tanah pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp70.272.727.273 dan Rp69.272.727.273, berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli dengan PT Trinita Pilar Gemilang, pihak berelasi, sebagaimana diaktakan oleh Notaris Hajjah Jamilah Abdul Gani, S.H., M.Kn No. 13 tanggal 19 Desember 2017, dan telah di addendum pada tanggal 30 Juni 2020, atas sebidang tanah NIB 28.07.35.0106899 dengan seluas 8.685 m² di Kelurahan Pakulonan, Serpong Utara, Tangerang Selatan, sebesar Rp86.850.000.000. Sisa pembayaran sebesar Rp16.577.272.727 paling lama tanggal 31 Juli 2021.

Biaya konsultan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, masing-masing sebesar Rp16.634.939.938 dan Rp16.634.939.938, merupakan biaya atas perijinan, amdal, desain dan arsitek, koordinasi lahan dan agen tanah terkait proyek yang akan dikembangkan diatas tanah di Kelurahan Pakulonan yang sedang diakuisisi tersebut.

12. ASET TETAP

	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2020
Biaya Perolehan				
Bangunan	8.128.000.000	-	-	8.128.000.000
Peralatan kantor	2.100.938.222	175.936.523	-	2.276.874.745
Kendaraan	1.878.244.570	-	-	1.878.244.570
Total Biaya Perolehan	<u>12.107.182.792</u>	<u>175.936.523</u>	<u>-</u>	<u>12.283.119.315</u>
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	1.862.666.668	406.400.001	-	2.269.066.669
Peralatan kantor	1.440.152.850	383.292.361	-	1.823.445.211
Kendaraan	754.603.000	234.347.541	-	988.950.541
Total Akumulasi Penyusutan	<u>4.057.422.518</u>	<u>1.024.039.903</u>	<u>-</u>	<u>5.081.462.421</u>
Nilai Buku	<u>8.049.760.274</u>			<u>7.201.656.893</u>

	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2019
Biaya Perolehan				
Bangunan	8.128.000.000	-	-	8.128.000.000
Peralatan kantor	1.987.666.620	113.271.602	-	2.100.938.222
Kendaraan	1.718.563.320	159.681.250	-	1.878.244.570
Total Biaya Perolehan	<u>11.834.229.940</u>	<u>272.952.852</u>	<u>-</u>	<u>12.107.182.792</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Desember 2019
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	1.456.266.669	406.399.999	-	1.862.666.668
Peralatan kantor	1.054.125.432	386.027.418	-	1.440.152.850
Kendaraan	535.188.797	219.414.203	-	754.603.000
Total Akumulasi Penyusutan	<u>3.045.580.898</u>	<u>1.011.841.620</u>	-	<u>4.057.422.518</u>
Nilai Buku	<u>8.788.649.042</u>			<u>8.049.760.274</u>

Beban penyusutan untuk tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp1.024.039.903 dan Rp1.011.841.620 seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 29).

Jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Peralatan kantor	615.134.491	412.125.245

Tidak terdapat aset tetap yang dipakai sementara maupun yang dihentikan dari penggunaan aktif.

Berdasarkan hasil evaluasi manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

13. BEBAN DITANGGUHKAN

Merupakan beban pemasaran jangka panjang yang ditangguhkan untuk biaya marketing proyek Springwood dan The Smith dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Saldo awal	18.373.587.049	17.879.098.929
Penambahan (pengurangan) periode/tahun berjalan	(18.373.587.049)	3.132.066.988
Akumulasi amortisasi	-	(2.637.578.868)
Total	-	<u>18.373.587.049</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Beban profesi penunjang	916.083.115	
Uang Jaminan		
Tanah maja	-	1.853.505.000
Sewa	15.000.000	115.000.000
Lainnya	5.820.000	4.320.000
Total	<u><u>936.903.115</u></u>	<u><u>1.972.825.000</u></u>

Uang Jaminan Tanah Maja merupakan uang jaminan atas pembelian tanah yang terletak di daerah Maja, Kabupaten Serang, yang akan digunakan untuk membangun perumahan.

Manajemen memutuskan untuk tidak melanjutkan pembelian atas tanah di daerah Maja tersebut, sehingga uang jaminan yang telah dibayarkan dibebankan pada periode berjalan (Catatan 31).

Berdasarkan kondisi terkini, Perseroan tidak melanjutkan pembelian atas tanah di Maja tersebut dikarenakan kondisi yang kurang menguntungkan dan biaya koordinasi lapangan yang cukup tinggi sehingga biaya yang sudah dikeluarkan dibebankan pada periode berjalan.

Beban profesi penunjang pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp916.083.115 merupakan pengeluaran untuk jasa profesi penunjang dalam rangka rencana Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) Perusahaan. Jumlah tersebut akan dipindahkan ke tambahan modal disetor pada saat IPO terlaksana.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Utang kontraktor	<u><u>27.051.752.048</u></u>	<u><u>700.129.625</u></u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pihak Berelasi		
Heriyanto Tantra	-	100.000.000.000
PT Trinita Pilar Gemilang	111.552.658	119.297.902
PT Perintis Trinita Properti Tbk	-	3.544.422.083
PT Panca Agung Gemilang	-	28.379.271
PT Valtos Globalindo	-	500.000.000
Kevin jong	-	523.255.817
Sub total	<u>111.552.658</u>	<u>104.715.355.073</u>
Pihak Ketiga		
Lain-lain	<u>1.297.320.530</u>	<u>1.025.143.365</u>
Total	<u><u>1.408.873.188</u></u>	<u><u>105.740.498.438</u></u>

Utang kepada PT Perintis Trinita Properti Tbk telah lunas di bayar oleh Grup pada Desember 2020.

Utang kepada Heriyanto Tantra merupakan utang TDS dengan jangka waktu pengembalian lebih dari 5 tahun yang dimulai sejak Desember 2018.

Pada tanggal 24 Oktober 2017, PT Trinita Dinamik Santoz (TDS) menerima dana dari Heriyanto sebesar Rp100.000.000.000, dimana sebesar Rp98.000.000.000 dicatat sebagai utang pemegang saham dan sebesar Rp2.000.000.000 merupakan setoran modal awal. Tujuan penggunaan atas dana tersebut adalah untuk kegiatan operasional dan pembayaran atas uang muka tanah sebesar Rp.50.000.000.000 (Catatan 11). Selanjutnya, pada 30 Oktober 2019 TDS melakukan penurunan modal dimana kepemilikan Heriyanto di TDS berubah dari Rp2.000.000.000 menjadi Rp500.000.000. Atas penurunan modal tersebut Heriyanto menyeteror Rp500.000.000 ke TDS, sehingga saldo setoran modal sebesar Rp2.000.000.000 dipindahkan ke utang pemegang saham, sehingga saldo utang Heriyanto menjadi Rp100.000.000.000.

Pada tanggal 25 September 2020 utang TDS ke Heriyanto dialihkan menjadi utang Perseroan ke Heriyanto sebesar Rp100.000.000.000. Selanjutnya, pada tanggal 28 September 2020 atas saldo utang Heriyanto tersebut Perseroan melakukan konversi menjadi modal saham (Catatan 23).

Utang lain-lain kepada pihak ketiga merupakan utang penerimaan dari pelanggan atas titipan *sinking fund*.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pajak Pertambahan Nilai	21.581.583.927	16.338.341.025
PPhTB	18.320.117.584	20.211.541.178
Total	<u>39.901.701.511</u>	<u>36.549.882.203</u>

b. Utang Pajak

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4(2)	1.211.637.510	1.089.216.251
Pasal 21	74.151.903	123.213.230
Pasal 23	21.014.446	22.502.657
PPN	63.268	-
Pasal 29	5.201.514	13.090.806
Total	<u>1.312.068.641</u>	<u>1.248.022.944</u>

- c.** Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	23.898.866.863	33.019.173.167
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(61.111.314)	(350.087.875)
Rugi sebelum pajak Perusahaan	23.837.755.549	32.669.085.292
Beda temporer	-	-
Beda tetap	(23.804.072.549)	(32.601.913.292)
Laba kena pajak	33.683.000	67.172.000
Beban pajak penghasilan tahun berjalan	7.410.260	16.793.000
Dikurangkan kredit pajak penghasilan:		
Pasal 23	2.208.746	3.702.294
Pajak Penghasilan Pasal 29 - Terutang Tahun Berjalan	<u>5.201.514</u>	<u>13.090.706</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

18. BEBAN AKRUAL

Beban akrual merupakan biaya yang masih harus dibayarkan atas operasional Grup pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar nihil dan Rp24.723.157.467.

19. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Perusahaan		
<u>Uang Muka Penjualan</u>		
The Smith	177.147.580.976	276.954.981.645
Springwood	150.630.376.803	117.785.513.670
<u>Uang Titipan Pelanggan</u>		
The Smith	4.960.405.540	3.115.721.607
Springwood	-	469.660.726
Building Management	453.267.284	-
Entitas Anak		
Deposit pelanggan	3.119.162.702	558.285.880
Uang muka pendapatan	-	2.386.646.757
Total	<u><u>336.310.793.304</u></u>	<u><u>401.270.810.285</u></u>

Uang muka penjualan merupakan uang muka dari penjualan unit yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang titipan pelanggan merupakan uang muka penjualan dari calon pembeli yang masih bisa dibatalkan sewaktu-waktu.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pembayaran minimum	82.935.500	105.350.500
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	<u>(10.446.091)</u>	<u>(16.381.986)</u>
Nilai kini utang pembiayaan konsumen	72.489.409	88.968.514
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(21.418.104)</u>	<u>(16.479.623)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>51.071.306</u>	<u>72.488.891</u>

Utang pembiayaan konsumen merupakan utang kendaraan atas pembelian 1 unit kendaraan dari PT BCA pada 31 Desember 2020 dan 2019 dengan rincian sebagai berikut:

Syarat dan perjanjian penting atas pembiayaan konsumen ini sebagai berikut:

Merek kendaraan : Wuling
 Type : Confero 1.5 Double Blower
 Model jenis : Mb. Penumpang (1 Unit)
 Nomor kontrak : 1202003665-PK-001
 Suku bunga : 8,72% p.a. effective / 4,9% p.a. flatx
 Denda keterlambatan : 4% per hari dari jumlah angsuran tertunggak

Masa pembayaran 48 bulan sampai dengan 28 Januari 2024.

21. UTANG BANK

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	141.500.000.000	161.714.400.000
PT Bank Tabungan Negara Tbk	<u>290.000.000.000</u>	<u>181.966.150.000</u>
Total	431.500.000.000	343.680.550.000
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	<u>-</u>	<u>(2.080.550.000)</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG BANK (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Total	431.500.000.000	341.600.000.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	(50.000.000.000)	(62.400.000.000)
PT Bank Tabungan Negara Tbk	(60.000.000.000)	(50.000.000.000)
Bagian Jangka Panjang	<u>321.500.000.000</u>	<u>229.200.000.000</u>

Perjanjian Utang Bank PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan surat perjanjian kredit No. 98 tanggal 21 Juni 2017, PT Pan Indonesia Tbk memberikan fasilitas kredit kepada Perusahaan berupa fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) sebesar Rp250.000.000.000 yang tujuan penggunaan fasilitas yaitu untuk:

- Sebesar Rp130.000.000.000 untuk *take over* utang Perusahaan di Bank Muamalat Indonesia.
- Sebesar Rp50.000.000.000 untuk *take over* utang pemegang saham PT Perintis Trinitis Properti Tbk di Bank Muamalat Indonesia.
- Sisa plafond dipergunakan untuk penyelesaian pembangunan proyek apartemen Springwood Residence yang terletak di Jl MH Thamrin (Jalan Raya Serpong), Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Tangerang.

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

1. Jangka waktu fasilitas: selama 5 (lima) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit dan sudah termasuk *grace period* selama 1 (satu) tahun.
2. *Grace period* fasilitas: selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
3. *Availibility period* fasilitas: selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
4. Tingkat suku bunga: sebesar 11,00% pa (*Floating*).
5. Jangka pembayaran bunga: kewajiban bunga dibayarkan pada setiap awal bulan untuk kewajiban bunga 1 (satu) bulan periode sebelumnya.
6. Provisi Fasilitas PJP:
 - Tahun ke-1: 1.0% pa dari plafond fasilitas kredit, di debet setelah penandatanganan perjanjian kredit.
 - Tahun ke-2: 1.0% pa, dihitung berdasarkan jumlah outstanding pada tanggal utang tahun perjanjian kredit tahun-tahun dimaksud.
7. Biaya Administrasi fasilitas PJP: sebesar 0.1% (flat).
8. *Facilitation fee*: sebesar 2% (flat).
9. Jadwal pembayaran pokok fasilitas PJP: utang pokok PJP dicicil setiap bulan dan dimulai satu bulan sejak berakhirnya masa *grace period*, dengan besarnya cicilan sebagai berikut:
 - Bulan 1 s/d ke 12, masa *grace period*
 - Bulan ke 13 s/d ke 59, masing-masing sebesar Rp5.200.000.000
 - Bulan ke 60, sebesar Rp5.600.000.000

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG BANK (Lanjutan)

10. Jaminan:

APHT atas tanah dan bangunan seluas 6,503m yang berlokasi di Jalan Raya MH. Thamrin, Tangerang. Bukti kepemilikan SHGB No. 1097, SHGB No. 1098, SHGB No 766, SHGB No 767, SHGB No 1101, SHGB No 1114, SHGB No 1115, SHGB No 1116, SHGB No 1117, yang seluruhnya an PT Trinit Dinamik.Tbk Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp300.000.000.000

- a. FEO atas piutang usaha apartemen Springwood Residence
- b. *Corporate Gurantee* PT Perintis Trinit Properti Tbk

11. Syarat pencairan fasilitas kredit:

- a. Telah menandatangani secara Notariel perjanjian kredit, pengikatan jaminan dan perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit ini secara sempurna.
- b. Telah membayar seluruh biaya-biaya yang berkaitan dengan pemberian fasilitas termasuk namun tidak terbatas pada biaya notaris, biaya administrasi kredit, biaya provisi kredit dan biaya-biaya fasilitas lainnya (jika ada).
- c. Telah menyerahkan surat permohonan penarikan fasilitas (Notice of Drawdown) berikut Askep/Promes minimal 3 hari kerja sebelum tanggal penarikan fasilitas.
- d. Penarikan pertama maksimal sebesar Rp180.000.000.000,- yang dananya digunakan untuk pelunasan seluruh utang debitur dan utang PT Perintis Trinit Properti Tbk di Bank Muamalat Indonesia dapat dicairkan setelah kreditur menerima surat penegasan di Bank Muamalat Indonesia yang isinya mencakup hal-hal sebagai berikut:
 - Total outstanding utang debitur.
 - Total outstanding utang PT Perintis Trinit Properti Tbk.
 - Perincian jaminan debitur.
 - Kesiadaan Bank Muamalat Indonesia untuk melepaskan jaminan dan mengeluarkan surat roya pada hari yang sama saat dana pelunasan pinjaman ke Bank Muamalat Indonesia di transfer oleh kreditur.
- e. Penarikan berikutnya atas fasilitas PJP dapat dilakukan setelah dipenuhinya hal-hal sebagai berikut:
 - Telah diterimanya seluruh dokumen jaminan yang sebelumnya dijamin pada Bank Muamalat Indonesia dan telah dilakukan pengikatan jaminan (notariel) secara sempurna.
 - Copy tagihan atau invoice dari kontraktor maupun supplier yang terlibat dalam pembangunan proyek apartemen Springwood Residence.
 - Laporan progress pembangunan proyek apartemen Springwood Residence yang telah ditandatangani oleh Direktur Perusahaan dan diverifikasi oleh Independent Quantity Surveyor/ Manajemen Konstruksi.
 - Dana hasil penarikan fasilitas PJP ditempatkan pada rekening operasional dan pada hari yang sama langsung di transfer ke rekening kontraktor atau supplier dimaksud.

12. Rekening penampungan (*Escrow Account*):

- a. Dipergunakan untuk menampung hasil pendapatan Springwood Residence
- b. Dana yang terdapat di rekening penampungan khusus dipergunakan untuk membayar kewajiban kepada Bank berupa kewajiban Bunga dan angsuran pokok yang jatuh tempo
- c. Debitur wajib menyetorkan dana mengendap di dalam rekening penampungan (*Sinking Fund*):
Selama masa *grace period*:
 - minimal sebesar 1 (satu) kali kewajiban bunga yang jatuh temponya paling dekat. Setelah masa *grace period*:
 - minimal sebesar 1 (satu) kali kewajiban bunga yang jatuh temponya paling dekat dan 1 (satu) kali kewajiban angsuran pokok yang jatuh tempo pada periode tersebut.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG BANK (Lanjutan)

- d. Apabila dan yang terdapat di dalam rekening penampungan kurang dari ketentuan, Debitur wajib menambahkan kekurangan dana dimaksud sampai dengan jumlah yang diisyaratkan selambat-lambatnya 7 (hari) kerja.
- e. Atas dana yang mengendap di dalam rekening penampungan, diberikan jasa giro yang besarnya sesuai dengan ketentuan Bank.

Kelebihan dana setelah dikurangi minimal dana yang harus mengendap dalam rekening *escrow*, atas permintaan tertulis dari Debitur dapat dipindahbukukan ke dalam rekening Operasional.

13. *Negative Covenants*: Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi, maka debitur berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari kreditur :
- a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit.
 - b. Membubarkan badan hukum debitur atau berjanji atau mengijinkan setiap penggabungan atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya merubah bentuk atau kepemilikan saham debitur.
 - c. Mengubah susunan pemegang saham atau komposisi pemilikan dan/atau pengurus dari debitur.
 - d. Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan debitur untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat perjanjian kredit ditandatangani.
 - e. Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada pengadilan niaga.
 - f. Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban debitur berdasarkan perjanjian kredit kepada pihak lain.
 - g. Menjual atau menyewakan aset kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam perusahaan.
 - h. Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham.
 - i. Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiary, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari, kecuali dalam rangka kegiatan operasional perusahaan sehari-hari.
 - j. Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap utang, kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam perusahaan.
 - k. Lalai atas setiap perjanjian utang dengan pihak ketiga.
 - l. Membayar atau membagikan dividen.
 - m. Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
 - n. Menarik kembali modal yang telah disetor.

Perusahaan telah mendapat persetujuan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk No.2076/CIB/EXT/2020 pada tanggal 21 Desember 2020 untuk antara lain:

- Melaksanakan penawaran umum
- Mengubah susunan pemegang saham atau komposisi pemilikan dan/atau pengurus
- Mengubah susunan pengurus setelah IPO dilaksanakan

Persetujuan ini hanya dipergunakan dalam rangka Perusahaan melakukan penawaran umum.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 Perusahaan telah membayar masing masing sebesar Rp36.988.552.333 dan Rp84.863.973.055 atas fasilitas kredit tersebut.

Perjanjian Utang Bank PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan surat perjanjian kredit No. 5/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 tanggal 11 Februari 2019 sebagaimana yang telah diubah dengan surat No.6/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 pada tanggal 18 Februari 2019 antara Perusahaan dengan PT Bank Tabungan Negara Indonesia Tbk. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp300.000.000.000 dengan tujuan pembangunan apartemen, SOHO dan Office The Smith sebanyak total 650 unit beserta sarana yang berlokasi di jalan jalur sutera kav 7A, Kelurahan Kunciran, Kecamatan Pinang, Alam Sutera-Kota Tangerang. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

1. Jangka waktu fasilitas: selama 5 (lima) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit dan sudah termasuk grace period selama 1 (satu) tahun.
2. *Grace period* fasilitas: selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
3. *Availability period* fasilitas: selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
4. Tingkat suku bunga: sebesar 11,00% p.a *adjustable rate*.
5. Jangka pembayaran bunga: kewajiban bunga dibayarkan pada setiap awal bulan untuk kewajiban bunga 1 (satu) bulan periode sebelumnya.
6. Provisi: sebesar 0.25% dari plafond fasilitas kredit.
7. Biaya Administrasi: sebesar 0.25% dari plafond fasilitas kredit.
8. Denda: 2% p.a di atas suku bunga kredit yang berlaku, dihitung atas jumlah tunggakan, dari tanggal penagihan sampai dengan tanggal pembayaran atas tunggakan dimaksud.
9. Biaya Cadangan Pemasangan Hak Tanggungan:
 - a. 0.50% dari plafond kredit atau jumlah tertentu untuk pemasangan Hak Tanggungan
 - b. Apabila biaya pemasangan melebihi dana cadangan tertentu, maka debitur mengikatkan diri untuk menanggung kekurangan biaya tersebut.
10. Biaya Lain: Biaya yang kemungkinan muncul terkait dengan perikatan kredit seperti biaya notaris, biaya penilaian agunan, biaya pengikatan agunan, biaya asuransi, dan biaya lainnya menjadi beban calon debitur.
11. Jaminan Kredit:

Lahan pembangunan Apartemen, SOHO dan Office The Smith dengan No.Sertifikat SHGB 6733,SU 3266/KUNCIRAN/2018 dengan Luas 4.000, yang seluruhnya a.n PT Trinita Dinamik Tbk Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp300.000.000.000

 - a. *Standing Instruction* atas penyaluran pencairan kredit Konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling pada proyek apartemen, SOHO dan Office The Smith, baik secara tunai, KPA BTN, atau bentuk penjualan yang lain ke giro operasional PT TD di Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.
 - b. *Cessie/fiducia* atas piutang PT TD yang berkaitan dengan semua proyek Apartemen, SOHO dan Office The Smith.
 - c. *Standing Instruction* atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi Apartemen, SOHO dan Office The Smith ke giro PT Trinita Dinamik Tbk di Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.
 - d. Perjanjian Subordinasi (notaril) antara PT Trinita Dinamik dengan pihak hubungan istimewa yang berhutang, yang menyepakati bahwa hutang tersebut akan dibayar oleh debitur setelah kredit kepada BTN dilunasi.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG BANK (Lanjutan)

- e. Kuasa substitusi kepada BTN, apabila menurut penilaian Bank tidak lancar maka Bank BTN akan mengambil alih penjualan unit-unit yang di biayai untuk menyelesaikan kewajiban kredit sampai dengan lunas.
12. *Negative Covenants*: Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi, maka debitur berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari kreditur:
- a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit mengikatkan diri sebagai penjamin hutang.
 - b. Mengubah anggaran dasar perusahaan.
 - c. Melakukan merger atau akuisisi.
 - d. Membayar deviden Perusahaan.
 - e. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
 - f. Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga.
 - g. Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
 - h. Menggunakan rekening bank lain untuk transaksi terkait proyek yang dibiayai.
 - i. Melakukan penjualan unit melalui bank lain.
 - j. Menggunakan fasilitas kredit yang akan diberikan untuk membayar /melunasi kewajiban kredit di Bank lain.
 - k. Pengurus dan PT Trinita Dinamik tidak akan memberikan personal *guarantee* dan *Corporate Guarantee* dalam perjanjian kredit dengan bank lain.

Perusahaan telah mendapat persetujuan dari PT Bank Tabungan Negara Tbk No.97/Tgr.I/BCSU/SP2K-ADD/XII/2020 pada tanggal 23 Desember 2020 untuk antara lain:

- Perubahan Perseroan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka, dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Alokasi penggunaan dan hasil IPO antara lain sebagai berikut:
 - Pembayaran kontraktor mekanikan dan eletrikal apartemen The Smith senilai Rp33.000.000.000 (Objek Pembiayaan Bank).
 - Uang muka pembelian tanah 20 Ha di Batam sebesar Rp72.000.000.000 yang direncanakan untuk di bangun proyek perumahan *landed*.
 - b. Perusahaan menyerahkan komitmen bahwa hasil usaha atas lahan yang diperoleh dari hasil dana IPO untuk proyek di lokasi Batam dan hasil penjualan proyek tersebut menjadi sumber pengembalian kredit Perusahaan pada Bank BTN.
 - c. Perusahaan diwajibkan melakukan pembayaran pokok kredit minimal Rp10.000.000.000 paling lambat 31 Desember 2020.
 - d. Untuk konsumen yang telah melakukan cicilan pembayaran (cash bertahap) wajib ditawarkan fasilitas KPA BTN dan penggunaan VA BTN.
 - e. Terhadap unit yang akan dijual menggunakan fasilitas KPA maka seluruhnya wajib menggunakan KPA BTN.
 - f. Seluruh penerimaan baik dari angsuran tunai bertahap dan dari penjualan sisa unit harus dipergunakan untuk pembayaran pokok kredit.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG BANK (Lanjutan)

- g. Menyerahkan agunan tambahan berupa bidang tanah atas nama PT Trinita Dinamik Santoz, Entitas Anak seluas ± 8.600 m² yang berlokasi di Alam Sutera, Kota Tangerang. Agunan tambahan diikat sempurna (SHT) sampai dengan outstanding kredit Perusahaan menjadi 50%.
- Mengubah anggaran dasar dan pengurus Perusahaan.
 - Mengubah perubahan struktur modal Perusahaan dan perubahan pengurus.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp25.078.125.000 dan Rp10.105.833.333 atas fasilitas kredit tersebut.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 54 dan 61 orang karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019.

Perhitungan imbalan pascakerja tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Tingkat diskonto per tahun	6,88%	7,80%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10,00%	10,00%
Usia pensiun normal	55 tahun	55 tahun
Tabel mortalitas	TMI III	TMI III

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Saldo awal	2.972.160.862	791.589.547
Biaya jasa kini	773.535.395	871.662.259
Biaya bunga	231.828.547	65.701.933
Realisasi pembayaran manfaat	(29.350.000)	-
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):		
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari :		
Perubahan asumsi keuangan	391.928.330	251.477.920
Penyesuaian atas pengalaman	(1.541.699.729)	991.729.203
Saldo akhir	<u>2.798.403.407</u>	<u>2.972.160.862</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

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

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Biaya jasa		
Biaya jasa kini	773.535.395	871.662.259
Biaya bunga	231.828.547	65.701.933
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>1.005.363.942</u>	<u>937.364.192</u>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	391.928.330	251.477.920
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	<u>(1.541.699.729)</u>	<u>991.729.203</u>
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(1.149.771.399)</u>	<u>1.243.207.123</u>
Total	<u>(144.407.457)</u>	<u>2.180.571.315</u>

23. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

<u>Pemegang Saham</u>	<u>31 Desember 2020</u>		
	<u>Lembar Saham</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	<u>Modal Disetor</u>
Heriyanto	4.000.000.000	66,17%	100.000.000.000
PT Perintis Trinita Properti Tbk	1.091.208.836	18,05%	27.280.220.900
PT Panca Agung Gemilang	427.926.328	7,08%	10.698.158.200
Kevin Jong	213.974.168	3,54%	5.349.354.200
PT Valtos Globalindo	204.994.592	3,39%	5.124.864.800
Vincent Yo	106.976.076	1,77%	2.674.401.900
Total	<u>6.045.080.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>151.127.000.000</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Pemegang Saham	31 Desember 2019		
	Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Modal Disetor
PT Perintis Trinita Properti Tbk	158.603.092	54,20%	15.860.309.200
PT Panca Agung Gemilang	62.197.291	21,26%	6.219.729.100
Kevin Jong	31.098.647	10,63%	3.109.864.700
PT Valtos Globalindo	25.161.868	8,60%	2.516.186.800
Vincent Yo	15.549.322	5,31%	1.554.932.200
Total	292.610.220	100,00%	29.261.022.000
Saham diperoleh kembali (Catatan 24)	4.689.780		468.978.000
Total	297.300.000		29.730.000.000

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 45 tanggal 23 Desember 2020 di hadapan Notaris Rini Yulianti, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Timur dan telah mendapat pengesahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-AH.01030423602.tahun 2020 tanggal 16 Oktober 2020, para pemegang saham menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh Direksi dan Dewan Komisaris dan mengangkat Samuel Stepanus, Septian Starlin dan Chandra sebagai Direksi dan Heriyanto, Johannes L Andayaprana, dan Kevin Jong sebagai Dewan Komisaris Perusahaan yang baru serta menetapkan Komisaris independen, untuk masa jabatan 5 tahun.
- Menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas saham-saham dalam perseroan kepada masyarakat dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia.
- Perubahan status Perusahaan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan menyetujui perubahan nama Perusahaan menjadi PT Trinita Dinamik Tbk.
- Perubahan nilai nominal saham yang semula bernilai nominal Rp100 menjadi Rp25 per lembar saham.

Pada tahun 2020, Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 37 tanggal 28 September 2020 di hadapan Notaris Rini Yulianti, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Timur dan telah mendapat pengesahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-0174937.AH. 01.11.tahun 2020 tanggal 16 Oktober 2020, para pemegang saham menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp77.000.000.000 menjadi Rp605.588.000.000;
- Meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp30.000.000.000 menjadi Rp151.397.000.000;

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- c. Penambahan modal ditempatkan dan Rp121.397.000.000 berasal dari;
- 1) Kapitalisasi Laba (Interim) sesuai Laporan Keuangan Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp10.000.000.000
 - a) PT Perintis Trinita Properti Tbk sebesar Rp5.337.209.300.
 - b) PT Panca Agung Gemilang sebesar Rp2.093.023.300.
 - c) PT Valtos Globalindo sebesar Rp1.000.000.000.
 - d) Tuan Kevin Jong sebesar Rp1.046.511.600.
 - e) Tuan Vincent Yo sebesar Rp.523.255.800.
 - 2) Tambahan setoran modal tunai sebesar Rp897.000.000
 - a) PT Perintis Trinita Properti Tbk sebesar Rp.478.747.700.
 - b) PT Panca Agung Gemilang sebesar Rp187.744.200.
 - c) PT Valtos Globalindo sebesar Rp89.700.000.
 - d) Tuan Kevin Jong sebesar Rp93.872.100.
 - e) Tuan Vincent Yo sebesar Rp.46.936.000.
 - 3) Konversi Utang Perseroan kepada pemegang saham sebesar Rp10.500.000.000
 - a) PT Perintis Trinita Properti Tbk sebesar Rp. 5.603.954.700.
 - b) PT Panca Agung Gemilang sebesar Rp2.197.661.600.
 - c) PT Valtos Globalindo sebesar Rp1.050.000.000.
 - d) Tuan Kevin Jong sebesar Rp1.099.105.800.
 - e) Tuan Vincent Yo sebesar Rp549.277.900.
 - 4) Konversi Utang Perseroan kepada Tuan Heriyanto sebesar Rp100.000.000.000

Tujuan peningkatan modal tersebut adalah untuk memperkuat struktur permodalan dari pemegang saham pendiri sebelum penawaran umum perdana.

Berdasarkan Akta No. 7 tanggal 1 November 2019 dari Notaris Desra Natasha WN., S.H., M.H., M.Kn, komposisi susunan pemegang saham telah mengalami perubahan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHUAH.01.03-0354288 tanggal 1 November 2019. Para Pemegang saham memberikan persetujuan kepada Perusahaan untuk menjual/memindahkan hak-hak atas 27.000.000 lembar saham miliknya dalam Perusahaan masing-masing kepada:

- 1) PT Perintis Trinita Properti Tbk sebesar 7.116.279 lembar
- 2) PT Panca Agung Gemilang sebesar 2.790.698 lembar
- 3) PT Valtos Globalindo sebesar 15.000.000 lembar
- 4) Tuan Kevin Jong sebesar 1.395.349 lembar
- 5) Tuan Vincent Yo sebesar 697.674 lembar

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Selanjutnya, berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana telah diaktakan dengan Akta No.16 tanggal 19 Maret 2021 dari Notaris yang sama, disepakati bahwa dari harga jual atas 27.000.000 lembar saham berdasarkan Akta No. 7 tanggal 1 November 2019 tersebut yang dilakukan dengan harga Rp5.103.000.000 telah disesuaikan menjadi sebesar Rp5.373.000.000. Atas kekurangan pembayaran kepada Perusahaan sebesar Rp270.000.000 telah dibayarkan dan disetor tunai pada tanggal 25 Februari 2021 (Catatan 39).

Dari 27.000.000 lembar saham yang dikeluarkan oleh Perusahaan, sebanyak 24.300.000 lembar merupakan dari saham yang diperoleh kembali (Catatan 24), dimana dari jumlah tersebut yang telah dibayarkan oleh para pemegang saham pada tanggal 30 Oktober 2019 sebesar Rp4.333.666.667 sisanya pada tanggal 29 September 2020 sebesar Rp769.333.333. Selanjutnya, sebanyak 2.700.000 lembar berasal dari penerbitan saham pada tanggal 22 Februari 2019 dibayarkan pada tanggal 25 Februari 2021 sebesar Rp270.000.000.

Berdasarkan Akta No. 308 tanggal 30 Oktober 2019 dari Notaris Desra Natasha WN., S.H., M.kn, para pemegang saham sepakat untuk mengubah nilai nominal masing-masing saham dari yang semula bernilai nominal sebesar Rp1.000.000 menjadi Rp100 per lembar saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0354155 tanggal 1 November 2019.

Berdasarkan Akta No. 23 tanggal 22 Februari 2019 dari Notaris Satri Yani., S.H., M.Kn, para pemegang saham sepakat untuk menambahkan modal disetor sebesar Rp3.000.000.000, terbagi atas 3.000 lembar saham, sehingga modal disetor Perusahaan menjadi Rp30.000.000.000 terbagi atas 30.000 lembar saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0109520 tanggal 22 Februari 2019. Setoran modal tersebut di atas dilakukan oleh:

- 1) PT Perintis Trinita Properti Tbk sebesar Rp1.530.000.000
- 2) PT Panca Agung Gemilang sebesar Rp600.000.000
- 3) PT Valtos Globalindo sebesar Rp150.000.000
- 4) PT Trinita Dinamik (Perusahaan) sebesar Rp270.000.000
- 5) Tuan Kevin Jong sebesar Rp300.000.000
- 6) Tuan Vincent Yo sebesar Rp150.000.000

Tujuan peningkatan modal tersebut adalah untuk pemenuhan persyaratan pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara Tbk.

Dari total peningkatan modal sebesar Rp3.000.000.000 tersebut, telah disetor oleh para pemegang saham sebesar Rp2.730.000.000. Sisa setoran modal sebesar Rp270.000.000 merupakan yang diambil bagian sendiri oleh Perusahaan, dimana atas saham tersebut telah dilakukan penjualan pada tanggal 1 November 2019 berdasarkan Akta No. 7 dan pembayaran baru dilakukan oleh para pemegang saham pada tanggal 25 Februari 2021 (Catatan 39).

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. SAHAM YANG DIPEROLEH KEMBALI

	<u>Jumlah Saham</u>	<u>Persentase Terhadap Saham yang Dikeluarkan</u>	<u>Biaya Perolehan Saham</u>
Saham diperoleh kembali pada 1 Januari 2019	2.430	9%	5.103.000.000
Penambahan jumlah saham sehubungan dengan perubahan nilai nominal saham	24.300.000		
Dikurangi: pelepasan saham diperoleh kembali tahun 2019	<u>(19.612.650)</u>	<u>(9%)</u>	<u>(4.333.666.667)</u>
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2019	4.689.780	-	769.333.333
Dikurangi: pelepasan saham diperoleh kembali tahun 2020	<u>(4.689.780)</u>		<u>(769.333.333)</u>
Saham diperoleh kembali pada 31 Desember 2020	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang Diambil Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (Sirkuler) Perusahaan No. 6 tanggal 13 Juli 2016 dari Dian Oktarina, S.H., Mkn., notaris di Tangerang, Perusahaan membeli kembali saham sejumlah 2.430 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp5.103.000.000 milik PT Jaya Sukses Propertindo.

Berdasarkan Akta No. 308 tanggal 30 Oktober 2019 dari Notaris Desra Natasha WN., S.H., M.kn, para pemegang saham sepakat untuk mengubah nilai nominal masing-masing saham dari yang semula bernilai nominal sebesar Rp1.000.000 menjadi Rp100 per lembar saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0354155 tanggal 1 November 2019.

Pada tanggal 1 November 2019 berdasarkan Akta No. 7 dari Desra Natasha WN, SH., M.H., M.Kn., Notaris di Tangerang, Perusahaan melepas saham yang diperoleh kembali kepada Pemegang Saham Perusahaan. Dari 24.300.000 lembar saham yang diperoleh kembali, telah dibayarkan oleh para pemegang saham pada tanggal 30 Oktober 2019 sebesar Rp4.333.666.667 sisanya pada tanggal 29 September 2020 sebesar Rp769.333.333 (Catatan 23).

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. LABA PER SAHAM

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	23.810.723.029	33.107.942.827
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	<u>2.435.716.061</u>	<u>1.089.552.037</u>
Laba Neto Per Saham Dasar/Dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>9,78</u>	<u>30,39</u>

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
PT Trinita Dinamik Santoz	1.364.613.034	2.595.664.944
PT Sukses Bangun Sinergi	<u>31.981.524</u>	<u>36.778.143</u>
Total	<u>1.396.594.558</u>	<u>2.632.443.087</u>

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Perusahaan yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan dibawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra Perusahaan.

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Total aset	113.957.968.184	126.355.231.591
Total liabilitas	105.583.239.389	117.583.412.728
Total laba neto tahun berjalan	79.749.078	760.344.916

27. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Apartemen Springwood	158.998.706.257	224.377.210.702
Apartemen The Smith	32.942.846.811	-
Pengelolaan Gedung	<u>9.172.211.618</u>	<u>2.662.674.560</u>
Total	<u>201.113.764.686</u>	<u>227.039.885.262</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN POKOK PENJUALAN

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Apartemen Springwood	103.755.450.705	157.583.844.745
Apartemen The Smith	27.764.810.637	-
Total	<u>131.520.261.342</u>	<u>157.583.844.745</u>

29. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Penjualan dan Pemasaran	<u>5.369.447.872</u>	<u>1.761.859.301</u>
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji dan tunjangan	14.690.195.997	16.057.672.609
Pengelolaan gedung	4.833.808.338	-
Perbaikan dan pemeliharaan	4.057.448.039	1.698.433.918
Utilitas	2.273.298.949	1.765.769.248
Jasa profesional	1.875.885.900	986.030.438
Sewa	1.386.514.459	698.946.670
Pajak	1.223.248.068	1.697.263.009
Penyusutan aset tetap (Catatan 12)	1.024.039.903	1.011.841.620
Biaya imbalan pascakerja (Catatan 22)	1.005.363.942	937.364.192
Asuransi	922.716.757	151.581.967
Keperluan kantor	702.863.070	599.182.496
Perjalanan dinas dan transportasi	286.369.789	819.087.078
Lain-lain	1.482.360.787	5.303.582.330
Sub total	<u>35.764.113.997</u>	<u>31.726.755.574</u>
Total	<u>41.133.561.869</u>	<u>33.488.614.875</u>

30. BEBAN PAJAK FINAL

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Beban pajak final pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	<u>5.627.571.236</u>	<u>5.623.756.958</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN PAJAK FINAL (Lanjutan)

Pajak final sehubungan dengan penjualan unit apartemen sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo awal tahun	20.211.541.178	21.643.060.777
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	(5.627.571.236)	(5.623.756.958)
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	<u>3.736.147.642</u>	<u>4.192.237.359</u>
Pajak Dibayar Dimuka Akhir Tahun (Catatan 17)	<u>18.320.117.584</u>	<u>20.211.541.178</u>

31. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Penghasilan bunga giro dan deposito	2.334.264.219	2.667.711.455
Penghasilan insentif	202.455.244	306.867.484
Beban penghapusan uang jaminan tanah	(1.853.505.000)	-
Beban provisi dan administrasi bank	(143.527.377)	(299.074.455)
Lain-lain - neto	<u>(39.772.564)</u>	<u>-</u>
Total	<u>499.914.522</u>	<u>2.675.504.484</u>

32. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN DENGAN BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi, transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

Saldo dengan Pihak Berelasi

a. Piutang Lain-lain (Catatan 7)

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pihak Berelasi		
PT Perintis Trinita Properti Tbk	<u>-</u>	<u>5.710.000.000</u>
Persentase terhadap total aset	<u>0,00%</u>	<u>0,62%</u>

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN DENGAN BERELASI (Lanjutan)

Piutang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diberikan tanpa dikenakan bunga maupun jangka waktu pembayaran. Saldo piutang pihak berelasi tersebut telah dilunasi seluruhnya pada bulan Februari 2021.

b. Utang Lain-lain (Catatan 16)

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pihak Berelasi		
Heriyanto Tantra	-	100.000.000.000
PT Trinita Pilar Gemilang	111.552.658	119.297.902
PT Perintis Trinita Properti Tbk	-	3.544.422.083
PT Panca Agung Gemilang	-	28.379.271
PT Valtoz Globalindo	-	500.000.000
Kevin jong	-	523.255.817
Total	<u>111.552.658</u>	<u>104.715.355.073</u>
Persentase terhadap total liabilitas	<u>0,014%</u>	<u>11,922%</u>

Utang lain-lain dari pihak berelasi merupakan pinjaman untuk keperluan operasional tanpa dikenakan bunga maupun jangka waktu pembayaran.

Sifat Hubungan

<u>Pihak Berelasi</u>	<u>Sifat Hubungan</u>	<u>Sifat Transaksi</u>
PT Panca Agung Gemilang	Pemegang Saham	Piutang lain-lain, utang lain-lain
PT Valtoz Globalindo	Pemegang Saham	Piutang lain-lain, utang lain-lain
Kevin Jong	Pemegang Saham	Piutang lain-lain, utang lain-lain
Vincent Yo	Pemegang Saham	Piutang lain-lain
PT Perintis Trinita Properti Tbk	Pemegang Saham	Piutang lain-lain, utang lain-lain
PT Trinita Pilar Gemilang	Entitas Sepengendali	Utang lain-lain

Personil manajemen kunci Perusahaan terdiri dari Komisaris dan Direktur.

Imbalan kerja jangka pendek yang diberikan kepada personil manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp416.000.000 dan Rp560.000.000

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. INSTRUMEN KEUANGAN

	Pinjaman yang Diberikan dan Piutang	
	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Aset Keuangan Lancar		
Kas di bank dan setara kas	35.173.372.817	47.355.780.394
Piutang usaha dari pihak ketiga	35.847.578.220	10.394.177.708
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	-	5.710.000.000
Pihak ketiga	154.528.590	121.910.614
Aset Keuangan Tidak Lancar		
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	13.022.025.515	20.780.726.165
Aset lain-lain	20.820.000	1.972.825.000
Total Aset Keuangan	84.218.325.142	86.335.419.881
	Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi	
	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek		
Utang usaha kepada pihak ketiga	27.051.752.048	700.129.625
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	111.552.658	104.715.355.073
Pihak ketiga	1.297.320.530	1.025.143.365
Beban akrual	-	24.723.157.467
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Utang bank	110.000.000.000	112.400.000.000
Utang pembiayaan konsumen	21.418.104	16.479.623
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang		
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Utang bank	321.500.000.000	229.200.000.000
Utang pembiayaan konsumen	51.071.306	72.488.891
Total	460.033.114.646	472.852.754.044

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, dimiliki hingga jatuh tempo dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. IKATAN

a. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Berdasarkan Addendum 1 Perjanjian (Kontrak) antara PT Trinita Dinamik Tbk dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk terkait Pekerjaan Paket Struktur, Arsitek dan ME Proyek Springwood Residence No. ADD-1-004/TRD/SPR/PP/VIII/15 tanggal 2 September 2015. Jenis kontrak didasarkan atas sifat Lumpsum Fixed Price. Berdasarkan sifat kontrak ini maka volume dan harga satuan adalah tetap mengacu pada gambar tender dan spesifikasi teknis.

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan harus diselesaikan seluruhnya maksimal 23 bulan kalender. Pekerjaan ini dimulai dalam waktu 7 hari kalender sejak tanggal terakhir dari terpenuhinya kondisi-kondisi sebagai berikut:

1. Serah terima lahan dari PT Trinita Dinamik Tbk kepada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.
2. Surat Perintah Kerja telah ditandatangani oleh para pihak.
3. Keseluruhan uang muka diterima oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk yang akan dibayarkan dalam jangka waktu maksimal 1 bulan setelah serah terima lahan dan kelengkapan data tagihan diterima oleh PT Trinita Dinamik Tbk.
4. Terbitnya izin-izin bangunan yang diperlukan (antara lain IP, AMDAL, IMB) yang merupakan tanggung jawab PT Trinita Dinamik Tbk.

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk sebelum menandatangani perjanjian ini, berkewajiban menyerahkan jaminan pelaksanaan sebesar 5% dari nilai kontrak (termasuk PPN 10%) sebagai jaminan bagi pelaksanaan pekerjaan, dengan masa berlaku jaminan selama jangka waktu pelaksanaan. Sebagaimana yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Sementara Hasil Pekerjaan (BAST-1/PHO-1) hasil pekerjaan. Jaminan pelaksanaan berupa Bank Garansi yang diterbitkan oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Bank Pemerintah yang mempunyai ijin menerbitkan produk Bank Garansi dari instansi yang berwenang dan berdomisili di wilayah lokasi kantor dan disetujui oleh PT Trinita Dinamik Tbk.

Pembayaran uang muka sebesar 10% dari nilai kontrak (termasuk PPN) diluar item Pekerjaan Provisional Sum akan diproses dan dibayarkan kepada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk setelah PT Trinita Dinamik Tbk menerima Jaminan Uang Muka dengan nilai yang sama dengan uang muka yang berupa Bank Garansi yang diterbitkan oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Bank Pemerintah yang mempunyai ijin menerbitkan produk Bank Garansi dari instansi yang berwenang dan berdomisili di wilayah lokasi kantor dan disetujui oleh PT Trinita Dinamik Tbk. Total dana retensi sebesar 5% dari nilai kontrak. Periode proses pembayaran adalah sebagai berikut:

1. Sertifikat pembayaran dikeluarkan oleh Quantity Surveyor/PT Trinita Dinamik Tbk dalam waktu maksimal 7 hari kalender sejak pengajuan progress oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.
2. PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk akan menerima pembayaran dalam waktu maksimal 14 hari kalender sejak diterimanya tagihan lengkap dan benar oleh PT Trinita Dinamik Tbk.
3. *Cut off progress* bulanan akan dilaksanakan pada tanggal 25 bulan berjalan.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. IKATAN (Lanjutan)

Perhitungan prestasi pekerjaan oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk antara lain:

- a. Terpasang diakui 100% dari harga satuan kontrak dengan syarat apabila pekerjaan tersebut tidak ada repair yang mempengaruhi keamanan bangunan dan bisa melanjutkan pekerjaan lainnya dengan ketentuan Pekerjaan telah diperiksa dan disetujui PT Trinita Dinamik Tbk.
- b. Material On Site (MOS) yang disupply oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk diakui 60% terhadap harga material kontrak untuk item besi beton, ACP, Precast, GRC dan material ME (trafo, genset, lift, STP, WTP, instalasi kolam renang) dan harus terpasang dalam jangka waktu 30 hari kalender. Untuk panel listrik MOS diakui sebesar 50%.
- c. Ketentuan keberlakuan progress Material On Site (MOS) dan pengadaan barang lewat LC adalah:
 - Progress MOS dan LC dapat berlaku jika kondisi cashflow keuangan PT PP (Persero) Tbk dalam kondisi minus sehingga mengalami kesulitan dalam pembayaran order material (tervalidasi secara tertulis dan disepakati para pihak); dan
 - Item material dan besaran persentase progress MOS dan LC harus melalui kesepakatan para pihak.

Keterlambatan pelaksanaan perjanjian yang sudah ditentukan maka PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk akan dikenakan denda sebesar 0,1% perhari dari nilai fisik yang terlambat, maksimum 5%. Sebaliknya, keterlambatan pembayaran oleh PT Trinita Dinamik Tbk akan dikenakan denda 0,1% perhari maksimum 5% dari nilai fisik yang terlambat dari nilai tagihan yang terlambat dibayarkan terhitung sejak 7 hari kalender tanggal jatuh tempo. Apabila denda keterlambatan pembayaran telah mencapai maksimal 5% dari Nilai Tagihan maka akan diadakan rapat setingkat direksi untuk menentukan kebijakan selanjutnya.

Hasil Pekerjaan telah dilaksanakan dengan baik oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, maka PT Trinita Dinamik Tbk akan menerima Pekerjaan tersebut yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Akhir (BAST-1/FHO-I) yang terdiri dari:

1. Prestasi Pekerjaan telah mencapai 100%, termasuk pelaksanaan testing dan commissioning terhadap fungsi-fungsi bangunan (bilamana ada).
2. *Manual Book Operations* (bilamana ada).
3. *Jadwal Technical-Training/Pelatihan Teknis* (bilamana ada).
4. Buku-buku teknis/gambar/brosur panduan (bilamana ada).
5. Surat-surat Garansi Pabrik (bilamana ada).
6. Dokumentasi lain yang terkait dengan pekerjaan tersebut (bilamana ada).
7. *As Built Drawing*.
8. Dokumentasi Photo yang menjelaskan Sistem dan Fungsi Instalasi (algoritme narasi system dan fungsi instalasi) bilamana diperlukan.

b. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan dengan PT Indonesia Pondasi Raya Tbk

Berdasarkan Surat Penunjukan Rekanan Pekerjaan Pondasi Bored Pile dan Diaphragm Walls No. 001/SPR/TD-IPR/SMT/XI/2017 tanggal 17 November 2017. Berdasarkan Surat Penunjukan Rekanan maka Para Pihak sepakat dengan syarat-syarat sebagai berikut:

PT TRINITY DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. IKATAN (Lanjutan)

1. Sifat Kontrak

Jenis kontrak didasarkan atas sifat Lump Sum Fixed Price terhadap gambar tender tanggal 22 September 2017, spesifikasi, dokumen tender, dokumen-dokumen dan surat-surat yang diterbitkan selama proses tender sampai diterbitkannya SPR. Nilai kontrak tidak berubah selama tidak ada perubahan gambar, spesifikasi maupun lingkup pekerjaan yang ditegaskan dengan instruksi lapangan yang ditandatangani Pemberi Kerja.

2. Jangka Waktu dan Pelaksanaan Pekerjaan

Dimulai sejak tanggal 9 November 2017 sampai dengan 7 April 2018 atau 150 hari, sudah termasuk perancangan, mobilisasi, waktu pembuatan di pabrik, proses import, pengiriman sampai di proyek, semua test dan perizinan yang diperlukan, hari libur resmi/nasional dan faktor cuaca.

3. Masa Pemeliharaan Pekerjaan

Masa pemeliharaan 365 hari sejak tanggal berita Acara Serah Terima Pertama dan Cek List ulang terhadap pekerjaan kontraktor. Apabila selama masa pemeliharaan terjadi kerusakan material atau pekerjaan dan peralatan dan kontraktor tidak melakukan perbaikan yang diminta pemberi kerja setelah pemberitahuan ke 2 (dua) kali secara tertulis, maka perbaikan tersebut akan dikerjakan oleh pihak ketiga dan biaya akan dipotong dari uang retensi.

4. Tahapan Pembayaran

- a. Pembayaran DP 30% di counter bank garansi yang disepakati dari seluruh nilai pekerjaan dilakukan setelah Surat Penunjukan Rekanan ditandatangani oleh pemberi kerja dan kontraktor.
- b. Pembayaran berikutnya berdasarkan progress pelaksanaan berdasarkan material terpasang (klarifikasi ke QS) sampai dengan Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST-1).
- c. Retensi 5% setelah masa pemeliharaan pekerjaan selesai dan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Kedua (BAST-2) ditandatangani Para Pihak.

5. Jaminan Pelaksanaan/Bank Garansi

Besarnya jaminan pelaksanaan adalah sebesar 5% dari nilai kontrak berupa jaminan dari bank garansi yang diterbitkan Bank Pemerintah/Bank Swasta/Asuransi yang disetujui oleh pemberi kerja yang bersifat *irrevocably* (tidak dapat dibatalkan) sepihak oleh kontraktor, dan harus diserahkan oleh kontraktor kepada pemberi kerja pada saat kontraktor menerima uang muka. Jaminan pelaksanaan harus diserahkan oleh kontraktor kepada pemberi kerja dalam waktu 14 hari sejak penandatanganan surat penunjukan rekanan.

c. Perjanjian Kerjasama dengan PT Total Bangun Persada Tbk

Berdasarkan Surat Perintah Kerja antara PT Trinita Dinamik Tbk dengan PT Total Bangun Persada Tbk terkait pekerjaan paket struktur, arsitektur dan plumping pada proyek pembangunan The Smith Alam Sutera, Tangerang No. 001/SPK/TD-TBP/SMT/V/2018 tanggal 21 Mei 2018.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. IKATAN (Lanjutan)

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan harus diselesaikan seluruhnya maksimal 27 bulan kalender. Pekerjaan ini dimulai dalam waktu 7 hari kalender sejak tanggal terakhir dari terpenuhinya kondisi-kondisi sebagai berikut:

1. Surat Perintah Kerja telah diterbitkan
2. Serah terima lahan dari pemberi kerja kepada penerima kerja telah dilakukan
3. Ijin IMB telah terbit
4. Gambar for construction telah diterima oleh Pemberi Kerja

Pembayaran uang muka sebesar 10% dari nilai kontrak, ditambah 10% dari nilai total harga material besi dengan volume 1000 Ton (sudah termasuk waste 3%). Pembayaran berikutnya akan dilakukan dengan sistem opname progress setiap bulan (*monthly progress payment*). Lama proses pemeriksaan sertifikat pembayaran maksimum 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya surat pengajuan progres pekerjaan.

Proses pembayaran progres bulanan akan dilaksanakan selambat-lambatnya dalam waktu 30 hari kalender terhitung sejak pemberi kerja menerima tagihan dan dilengkapi dengan sertifikat pembayaran, invoice, faktur pajak dan dokumen pendukung lainnya.

Jaminan uang muka dan jaminan pelaksanaan (bank garansi) adalah sebagai berikut:

1. Penerima kerja setelah ditandatangani SPK ini, wajib menyerahkan jaminan uang muka dicounter bank garansi yang bersifat *irrevocably* (tidak dapat dibatalkan) dan *unconditionally* (tanpa syarat), diterbitkan oleh bank yang berdomisili di Jakarta dan disetujui pemberi kerja senilai Rp27.447.060.000 berlaku mulai dari penerima kerja menerima uang muka dari pemberi kerja sampai dengan diterbitkannya BAST 1.
2. Besarnya jaminan pelaksanaan adalah sebesar 5% dari nilai kontrak dicounter bank garansi bersifat *irrevocably* (tidak dapat dibatalkan) dan *unconditionally* (tanpa syarat), diterbitkan oleh bank yang berdomisili di Jakarta dan disetujui pemberi kerja senilai Rp13.259.000.000 sampai dengan BAST 1.

d. Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia dan Bank Central Asia.

Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Pemilikan Apartemen (KPA) tersebut dilakukan untuk penjualan unit apartemen, dimana Perusahaan akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (buy back guarantee) apabila Pembeli/Debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan liabilitasnya membayar angsuran sebanyak/selama 3 (tiga) bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. IKATAN (Lanjutan)

Atas pemberian fasilitas KPA oleh Bank maka Perusahaan diwajibkan untuk menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan membuka rekening escrow dengan saldo minimal dan ditetapkan sebelumnya (Catatan 11).

e. Perjanjian Jasa Pengelolaan Properti

Berdasarkan Perjanjian Jasa Pengelolaan Properti No. 0702.15/MGT.100/215.940 tanggal 1 Oktober 2015 antara PT Trinita Dinamik Tbk dengan PT Jones Lang Lasalle untuk mengelola property milik PT Trinita Dinamik Tbk untuk Gedung residential strata title berlantai 35 seluas +/-66.000 m² yang terletak di Jl. Moh. Thamrin, Tangerang yang dikenal dengan nama Springwood Residence "Properti". Perjanjian ini berlaku efektif selama masa waktu lima (5) bulan periode Sitting Up dan tiga (3) tahun periode Pengelolaan ("Jangka Waktu Awal") mulai dari kurang lebih quarter ke tiga 2017 ("Tanggal Permulaan") atau lebih awal/lambat tergantung pada kesiapan Gedung dan akan berakhir 41 bulan setelah Tanggal Permulaan ("Tanggal Akhir") kecuali jika diakhiri lebih awal dengan mengikuti ketentuan pada Perjanjian ini atau diperpanjang.

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Grup terdiri dari utang bank yang mencakup pinjaman yang dijelaskan dalam Catatan 23, kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 26).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pinjaman	431.572.489.410	341.688.968.514
Setara kas	<u>35.345.227.767</u>	<u>47.504.844.396</u>
Pinjaman - Neto	396.227.261.644	294.184.124.118
Ekuitas	<u>174.446.612.391</u>	<u>38.555.633.160</u>
Rasio Pinjaman - Neto Terhadap Modal	<u>44,03%</u>	<u>13,11%</u>

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko tingkat suku bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

ii. Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membentuk kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan dan fasilitas bank dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

	31 Desember 2020			Total
	Kurang dari 1 tahun	1 - 2 tahun	Lebih dari 2 tahun	
Utang usaha kepada Pihak ketiga	27.051.752.048	-	-	27.051.752.048
Utang lain-lain Pihak berefasi Pihak ketiga	111.552.658 1.297.320.530	- -	- -	111.552.658 1.297.320.530
Beban akrual	-	-	-	-
Utang pembiayaan konsumen	21.418.104	-	51.071.306	72.489.410
Utang bank	110.000.000.000	-	321.500.000.000	431.500.000.000
Total	138.482.043.340	-	321.551.071.306	460.033.114.646

	31 Desember 2019			Total
	Kurang dari 1 tahun	1 - 2 tahun	Lebih dari 2 tahun	
Utang usaha kepada Pihak ketiga	700.129.625	-	-	700.129.625
Utang lain-lain Pihak berefasi Pihak ketiga	4.715.355.073 1.025.143.365	- -	100.000.000.000 -	104.715.355.073 1.025.143.365
Beban akrual	24.723.157.467	-	-	24.723.157.467
Utang pembiayaan konsumen	16.479.623	72.488.891	-	88.968.514
Utang bank	112.400.000.000	229.200.000.000	-	341.600.000.000
Total	143.580.265.153	229.272.488.891	100.000.000.000	472.852.754.044

iii. Manajemen Tingkat Suku Bunga

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

Grup memiliki eksposur tingkat suku bunga atas liabilitas keuangan sebagaimana yang dijabarkan dalam manajemen risiko likuiditas dalam catatan ini.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen Grup berdasarkan segmentasi jenis produk adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2020				
	Aset	Jasa pengelolaan	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
Pendapatan usaha	191.941.553.068	9.172.211.618	201.113.764.686	-	201.113.764.686
Beban pokok pendapatan	(131.520.261.342)	-	(131.520.261.342)	-	(131.520.261.342)
Laba (rugi) bruto	60.421.291.725	9.172.211.618	69.593.503.343	-	69.593.503.343
Beban usaha					(41.133.561.869)
Rugi usaha					28.459.941.474
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					(4.561.074.611)
Rugi sebelum pajak penghasilan					23.898.866.863
Pajak penghasilan					(7.410.260)
Rugi neto					23.891.456.603
Pendapatan komprehensif					1.149.771.399
Rugi komprehensif tahun berjalan					25.041.228.002
Aset segmen	1.230.945.432.815	5.193.320.459	1.236.138.753.274	(261.237.760.884)	974.900.992.389
Liabilitas segmen	1.051.075.263.635	5.601.877.153	1.056.677.140.787	(256.222.760.789)	800.454.379.998

	31 Desember 2019				
	Aset	Jasa pengelolaan	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
Pendapatan usaha	224.377.210.702	2.662.674.560	227.039.885.262	-	227.039.885.262
Beban pokok pendapatan	(157.583.844.745)	-	(157.583.844.745)	-	(157.583.844.745)
Laba (rugi) bruto	66.793.365.957	2.662.674.560	69.456.040.517	-	69.456.040.517
Beban usaha					(33.488.614.875)
Rugi usaha					35.967.425.641
Beban lain-lain - neto					(2.948.252.474)
Rugi sebelum pajak penghasilan					33.019.173.167
Pajak penghasilan					(16.793.000)
Rugi neto					33.002.380.167
Pendapatan komprehensif					(1.243.207.123)
Rugi komprehensif tahun berjalan					31.759.173.044
Aset segmen	949.286.907.988	3.652.663.071	952.939.571.059	(36.040.189.864)	916.899.381.195
Liabilitas segmen	906.826.017.787	3.562.920.112	910.388.937.899	(32.045.189.864)	878.343.748.035

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Peningkatan modal saham melalui dividen saham	10.000.000.000	-
Peningkatan modal saham melalui konversi utang pihak berelasi	100.000.000.000	-
Peningkatan modal saham melalui konversi utang pemegang saham	10.500.000.000	-
Kenaikan utang lain-lain pihak berelasi dari penurunan modal di entitas anak	-	2.000.000.000

38. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Presiden Republik Indonesia menerbitkan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang “Penetapan Bencana Non-alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional”. Indonesia pertama kali mengkonfirmasi kasus Covid-19 pada 2 Maret 2020. Pandemi ini menyebabkan diberlakukannya PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) sejak 10 April 2020 pada sejumlah wilayah di tanah air.

Sampai saat ini penyebaran Covid-19 berdampak terhadap penjualan dan juga penagihan lebih lambat, namun tidak berdampak pada kelangsungan usaha Grup sepanjang usaha dijalankan dengan lebih hati-hati dan didukung oleh semua pihak termasuk Pemerintah.

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan No. 31 tanggal 26 Februari 2021, menyatakan bahwa keputusan para pemegang saham sebagaimana dalam Akta No. 23 tanggal 22 Februari 2019 telah mengambil keputusan antara lain menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar Rp3.000.000.000, dimana sebagiannya yaitu sebanyak 270 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp270.000.000 diambil bagian sendiri oleh Perusahaan. Keputusan penambahan modal sebesar Rp270.000.000 tersebut tidak mengakibatkan adanya penyetoran atas saham dari para pemegang saham Perusahaan, oleh karenanya untuk memastikan bahwa Perusahaan telah menerima setoran modal, para pemegang saham Perusahaan pada tanggal 25 Februari 2021 telah melakukan penyetoran modal sebesar Rp270.000.000 ke dalam rekening Perusahaan. Walaupun para pemegang saham Perusahaan telah melakukan setoran modal, Perusahaan tidak lagi mengeluarkan saham baru kepada para pemegang saham dikarenakan sesuai Akta No. 7 tanggal 1 November 2019, Perusahaan telah menjual kembali secara proporsional seluruh saham yang dikuasainya kepada masing-masing pemegang saham sebanyak 27.000.000 saham.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (*Lanjutan*)

- b. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan No. 16 tanggal 19 Maret 2021, yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, SH, Notaris di Jakarta Timur, para pemegang saham menyetujui untuk meratifikasi beberapa keputusan yang sebelumnya telah diambil oleh para pemegang saham sebagai berikut:
- 1) Meratifikasi transaksi pembelian 27.000.000 saham oleh para pemegang saham dan untuk kekurangan harga pembayaran terhadap jual-beli saham tersebut sejumlah Rp270.000.000, berdasarkan Akta No. 7 tanggal 1 November 2019, telah dibayar dan disetorkan secara tunai pada tanggal 25 Februari 2021 oleh para pemegang saham pada saat tersebut. Oleh karenanya, keputusan pengambilan bagian sendiri yang dilakukan oleh Perusahaan sebesar Rp270.000.000 tersebut telah mengakibatkan adanya pengumpulan modal dari pihak lain karena untuk penerbitan saham tersebut pada akhirnya sudah dibayarkan oleh para pemegang saham pada tanggal 25 Februari 2021 dengan rincian sebagai berikut:
 - PT Perintis Trinita Properti, Tbk sebesar Rp151.318.700
 - PT Panca Agung Gemilang sebesar Rp59.340.700
 - PT Valtos Globalindo sebesar Rp14.835.200
 - Kevin Jong sebesar Rp29.670.200
 - Vincent Yo sebesar Rp14.835.200
 - 2) Meratifikasi transaksi jual-beli saham sebanyak 53.790.224 saham dari Kevin Jong kepada PT Kharisma Investasi Berjaya berdasarkan Akta No.44 tanggal 23 Desember 2020 yang diantaranya termasuk 1.395.349 saham yang dibeli oleh Kevin Jong dari Perusahaan pada tanggal 1 November 2019 dan yang baru dibayarkan oleh Kevin Jong untuk 1.098.647 saham, sehingga harga pembelian terhadap sisa saham sebesar 296.702 saham dibayarkan oleh Kevin Jong secara penuh kepada Perusahaan pada tanggal 25 Februari 2021.
 - 3) Bahwa sehubungan dengan adanya sejumlah saham yang dikuasai sendiri oleh Perusahaan selama periode yang dimulai sejak 2 Agustus 2016 hingga 1 November 2019, dimana Perusahaan pernah turut menandatangani keputusan para pemegang saham berdasarkan Akta No. 3 tanggal 15 Desember 2016, Akta No. 23 tanggal 22 Februari 2019, Akta No. 308 tanggal 30 Oktober 2019 dan Akta No. 7 tanggal 1 November 2019, para pemegang saham sepakat untuk meratifikasi dan menyatakan sah dan mengikat semua keputusan yang telah diambil tersebut di atas tanpa menghitung saham Perusahaan yang pada saat itu masih terdaftar atas nama, dimiliki dan dikuasai oleh Perusahaan. Selanjutnya, para pemegang saham menyatakan bahwa selama jangka waktu tersebut, tidak pernah dilakukan pembagian dividen oleh Perusahaan kepada para pemegang saham pada saat itu.
 - 4) Bahwa berkaitan dengan ratifikasi tersebut, para pemegang saham setuju untuk merubah pasal 4 Anggaran Dasar Perusahaan tentang Modal dengan menambahkan satu ayat pada pasal 4 ayat (3) mengenai modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN *(Lanjutan)*

c. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan No. 41 tanggal 28 April 2021, yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, SH, Notaris di Jakarta Timur, para pemegang saham menyetujui untuk meratifikasi kembali beberapa keputusan yang sebelumnya telah diambil oleh para pemegang saham sebagai berikut:

1) Selanjutnya, meratifikasi transaksi pembelian 24.300.000 saham oleh para pemegang saham dari Perusahaan yang juga merupakan bagian dari total transaksi pembelian 27.000.000 saham, yaitu untuk kekurangan pembayaran sejumlah Rp769.333.333 yang merupakan bagian dari pembelian 15.000.000 saham oleh PT Valtos Globalindo dari Perusahaan sebagaimana telah disetujui berdasarkan Akta No. 7 tanggal 1 November 2019, telah dibayar dan disetorkan secara tunai pada tanggal 29 September 2020 oleh PT Valtos Globalindo kepada Perusahaan pada tanggal 30 Oktober 2019, 29 September 2020 dan 25 Februari 2021.

Atas dasar tersebut, guna memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUPT, seluruh pengeluaran saham Perusahaan yang telah dilakukan setiap kali Perusahaan menambah modal telah disetor penuh oleh para pemegang saham Perusahaan dan oleh karenanya tidak ada lagi kewajiban penyeteroran modal para pemegang saham Perusahaan yang masih terutang. Selanjutnya, para pemegang saham sepakat bahwa tidak perlu dilakukan adanya penurunan modal Perseroan.

2) Meratifikasi kembali transaksi jual-beli saham sebanyak 53.790.244 saham dari Kevin Jong kepada PT Kharisma Investasi Berjaya berdasarkan Akta No. 44 tanggal 23 Desember 2020 yang diantaranya termasuk 1.395.349 saham yang dibeli oleh Kevin Jong dari Perusahaan pada 1 November 2019 dan yang baru dibayarkan oleh Kevin Jong untuk 1.098.647 saham, sehingga harga pembelian terhadap sisa saham sebesar 296.702 saham baru dibayarkan oleh Kevin Jong secara penuh kepada Perusahaan pada tanggal 25 Februari 2021.

3) Bahwa sehubungan dengan adanya sejumlah saham yang dikuasai sendiri oleh Perusahaan yang seluruhnya sebanyak 27.000.000.000 saham (semula 2.700 saham) selama periode yang dimulai sejak 2 Agustus 2016 sampai dengan 1 November 2019, maka dengan ini Para Pihak sepakat untuk meratifikasi dan menyatakan sah dan mengikat semua keputusan yang telah diambil tersebut di atas tanpa menghitung saham Perusahaan yang pada saat itu masih terdaftar atas nama, dimiliki dan dikuasai oleh Perusahaan. Sehubungan dengan itu pula, Para Pihak menyatakan bahwa selama jangka waktu tersebut, tidak pernah dilakukan pembagian dividen oleh Perusahaan kepada para pemegang saham pada saat itu.

4) Bahwa berkaitan dengan ratifikasi tersebut, para pemegang saham setuju untuk merubah pasal 4 Anggaran Dasar Perusahaan tentang Modal dengan menambahkan satu ayat pada pasal 4 ayat (3) mengenai modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.



TRINITI DINAMIK GROUP

**APL Tower, 10th floor, T9
Jl. Letjen. S.Parman Kav.28
Grogol Petamburan - Jakarta Indonesia 11470
+62 21 2920 1133
+62 812 2366 8899 (Mobile)**

www.trinitidynamik.com