

# Factsheet

June 5<sup>th</sup> 2017

## About CPV

PT. Corpus Prima Mandiri merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan yang telah berdiri sejak 1 Oktober 2004 (13 tahun). Corpus memulai perjalanannya melayani perusahaan dengan layanan konsultasi keuangan dan manajemen di Surabaya dan seiring berkembangnya perusahaan, pada tahun 2014 memasuki pembiayaan private equity. Selama lebih dari satu dekade, corpus membangun hubungan strategis dan terpercaya dengan perusahaan dengan berbagai latar belakang dan tujuan, untuk meningkatkan dan memperkuat posisi keuangan klien.

Dalam rangka meningkatkan sinergi dalam bisnis keuangan dan menyediakan produk maupun jasa keuangan yang lengkap, saat ini Corpus telah memiliki dua anak perusahaan lembaga keuangan non bank (LKBB) dibawah pengawasan OJK , yaitu Corpus Prima Ventura (Venture Capital Company) dan Corpus Kapital Manajemen (Asset Management Company). Dan ditargetkan pada tahun 2018, akan melakukan akuisisi terhadap salah satu perusahaan sekuritas di Jakarta.

## Investment Objective

Tujuan utama investasi adalah untuk mencari pendapatan tinggi yang konsisten dengan manajemen investasi yang tepat. Corpus berusaha memberikan return yang lebih tinggi dengan tingkat keamanan yang cukup baik.

Dalam kondisi pertumbuhan ekonomi yang cukup memprihatinkan dalam masa sekarang, team Corpus tetap mencoba mencari peluang yang bagus bagi keamanan klien kami.

Corpus menggunakan kemampuan analisis yang kuat untuk membantu meminimalkan resiko investasi.



# Corpus<sup>7</sup>

## PERFORMANCE

	2015	2016	May-16	May-17
Net Profit	49,475	108,153	41,088	41,125
Total Asset	456,983	823,330	641,846	843,236
Promissory Note	346,304	455,147	392,537	468,714
Investment	335,500	593,848	450,576	603,543

\*dalam jutaan rupiah



# Balance Sheet

Sejak diterbitkannya Wesel Bayar PT. Corpus Prima Mandiri pada akhir tahun 2014, setiap tahun jumlah klien investor kami terus meningkat seiring meningkatnya kepercayaan dari masyarakat kepada Corpus.

Dana investor, kami kelola semaksimal mungkin untuk pengembangan usaha sektor riil sehingga mendapatkan return yang optimal dengan didukung analisa yang kuat. Hal ini terlihat pada peningkatan investment dan asset kami setiap tahun.

	2015	2016	May-16	May-17
<b>Total Assets</b>	456,983	823,330	641,846	843,236
<b>Cash</b>	8,924	2,387	3,747	844
<b>Investment</b>	335,500	593,848	450,576	603,543
<b>Fixed Assets</b>	95,025	116,780	108,634	119,988
<b>Promissory Notes</b>	346,304	455,147	392,537	468,714
<b>Common Equity</b>	73,172	264,325	197,261	305,082

\*dalam jutaan rupiah.

# Income Statement

Pendapatan tiap tahun mengalami peningkatan. Di akhir Mei 2016 memperoleh pendapatan lebih besar jika dibanding dengan Mei 2017 hanya karena perbedaan sistem pengakuan pendapatan. Dimana pada tahun 2016, arranger fee per tahun langsung dibebankan di awal sedangkan di tahun 2017, arranger fee dibebankan setiap bulannya. Meskipun pendapatan seperti mengalami penurunan, akan tetapi jika dilihat dari net profit, pada mei 2017 mengalami sedikit pertumbuhan dibandingkan mei 2016. Hal ini menunjukkan bahwa Corpus lebih efisien dalam mengelola dana.

	2015	2016	May-16	May-17
Revenue	74,808	139,989	54,291	51,775
Cost of Good Sold	-	-	-	-
Gross Profit Margin	74,808	139,989	54,291	51,775
Other Expenses				
SGA	(7,961)	(12,610)	(4,297)	(3,783)
Total other Income and Expenses	1,708	1,428	(83)	1
Interest Expenses	(7,878)	(20,654)	(8,821)	(6,867)
Sub Total	(14,130)	(31,836)	(13,202)	(10,649)
Earning Before Tax (EBT)	60,677	108,153	41,088	41,125
Tax	(11,201)	-	-	-
Net Profit	49,475	108,153	41,088	41,125

\*dalam jutaan rupiah



# Financial Ratio

Share Price : 1,000,000

	2015	2016	May-16	May-17
Share Amount	17,000	100,000	100,000	100,000
EPS	2,910,346	1,081,531	986,128	987,015
PER	0.34	0.92	1.01	1.01
BVPS	4,304,265	2,643,256	2,547,853	3,626,588
PBV	0.23	0.38	0.39	0.28
EBT/Total Asset	13.28%	13,14%	15.36%	11.71%
EBT/Total Equity (Common Equity)	82.92%	40.92%	49.99%	32.35%
EBT / Total Equity & Debt	15.44%	19.82%	18.52%	15.76%
Total Debt / EBT	619.76%	412.16%	438.51%	533.36%
Total Cash / debt	2.37%	0.54%	0.87%	0.16%
Total Asset / Debt	121.52%	184.70%	148.43%	160.18%

PER masih sangat rendah dibanding dengan PER industri rata-rata sekitar 20x-25x.

BVPS masih di atas harga saham



Investment Loan

May 31<sup>st</sup> 2017

Real Estate Industry

591,543

Manufacture Industry

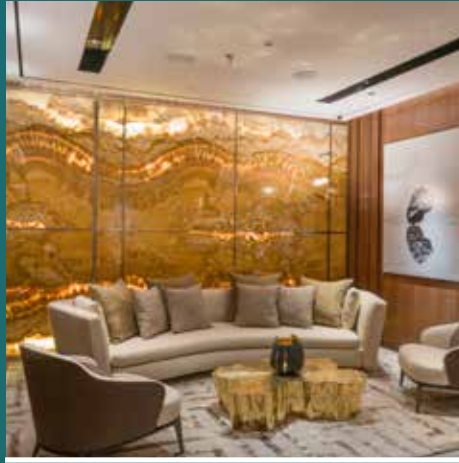
12,000

Saat ini sebagian besar pembiayaan corpus lebih ke sektor property karena kami meyakini bahwa property merupakan salah satu sektor strategis dimana mampu menarik dan mendorong kegiatan di berbagai sektor ekonomi, berdampak pada pertumbuhan ekonomi, dan mempengaruhi perkembangan sektor keuangan. Kondisi sektor property yang sedang lesu (pertumbuhan trend melambat) sejak tahun 2013 sampai tahun 2016 salah satunya disebabkan oleh adanya aturan pemerintah mengenai LTV (loan to value ratio) dan krisis global yang juga berdampak ke hampir seluruh sektor industri.

Di tahun 2017 sektor property optimis akan kembali membaik seiring dengan fokus pemerintah melakukan berbagai upaya melalui regulasi-regulasi diantaranya terkait dengan Program Sejuta Rumah, penyederhanaan perizinan, perpajakan sektor properti, KIK DIRE, kepemilikan properti oleh orang asing, hunian berimbang, dan sejumlah isu lainnya.

Oleh karena di tahun 2017, corpus masih akan masuk dalam pembiayaan sektor property terutama commercial property, target pengembangan ke rumah tinggal untuk kalangan menengah kebawah (rumah rakyat), dan industri pendukung property. Selain itu, Corpus juga akan men-targetkan untuk pembiayaan sektor consumer goods dan pendukungnya dan sektor-sektor yang berprospek lainnya.





# Corpus<sup>7</sup>

## Jakarta & Bandung **New Branch Office**

---

Selain itu, berkat dukungan para stakeholder, pada tanggal 22 May 2017 ini PT. Corpus Prima Mandiri telah membuka 2 cabang baru yaitu di Equity Tower - Jakarta dan di Bandung . Dan rencananya, di tahun 2017 ini juga akan dibuka 4 cabang lagi yaitu di Medan, Makassar, Malang dan Bali dimana saat ini dalam tahap riset market dan lokasi. Diharapkan dengan dibukanya cabang-cabang baru di seluruh Indonesia, PT. Corpus Prima Mandiri semakin bertumbuh, efektif, terfokus dan terarah. Dan kerja keras selama ini membuahkan hasil yang lebih baik agar seiring komitmen dan visi Corpus yaitu untuk menjadi "one stop financial services".

# Subsidiaries Companies of Corpus Group

## FINANCIAL SECTOR

### **PT Corpus Prima Ventura**

Status: Realized  
Location: Surabaya

### **PT Corpus Kapital Manajemen**

Status: Realized  
Location: Jakarta

## INDUSTRIAL SECTOR

### **PT Jotem Prima Sejahtera**

Status: Realized  
Location: Mojokerto  
Land Area: 1.2 Ha

## PROPERTY SECTOR

### **PT Pilar Pualam Investama**

Project 1 : Prambanan Bizland  
Status: Under Construction  
Location: Cerme, Gresik  
Land Area: 53 Ha

### **PT Optima Ubud Resor**

Project 1: Grand Melia Ubud  
Status: Under Construction  
Location: Bali  
Land Area: 3.7 Ha

### **PT Pilar Prambanan Investama**

Project 1: Langham Pandawa  
Status: Under Construction  
Location: Bali  
Land Area: 2.6 Ha

### **PT Asa Bangun Investama**

Project 1 : Manhattan SOHO  
Status: Realized  
Location: Gatot Subroto, Bali  
Land Area: 1570 m<sup>2</sup>

### **Project 2: Perumahan**

Status: Under Construction  
Location: Makassar  
Land Area: 31 Ha

### **Project 3: Condominium The Nest**

Status: Under Construction  
Location: Manyar, Surabaya  
Land Area: 5700 m<sup>2</sup>

Perusahaan perusahaan tersebut yang telah secara resmi menjadi perusahaan perusahaan dalam group Corpus. Sebenarnya masih terdapat perusahaan perusahaan yang tergabung dalam group Corpus yaitu seperti :

1. PT. Corpus Prima Investama (sebagai perusahaan Holding dibidang property).
2. PT. Pilar Optima Investama
3. PT. Papan Utama Jaya (manajemen real estate)
4. PT. Pualam Bersinar Indah.
5. Corpus Pecunia Capital Pte LTD
6. Corpus Asset Management Pte LTD
7. DII.

Corpus juga sangat berhati-hati dalam menyalurkan dana di mana jaminan yang kami peroleh dari penempatan ini kurang lebih bernilai total Rp. 3 trilyun. Artinya Corpus cukup berhati-hati dalam kondisi perekonomian seperti saat ini.