



ANNUAL PUBLIC EXPOSE

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK. (TRIN)

Jakarta, 09 November 2023

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

Informasi Saham

Tanggal Pencatatan : 15 Januari 2020
Nominal : Rp 100 / lembar
Harga IPO : Rp 200 / lembar
Saham IPO : 648.83 M

08 November, 2023

Komposisi Pemegang Saham

(31 Oktober 2023)

- **PT Kunci Daud Indonesia**
1,804,000,000 lembar saham, 39.64%
- **PT Intan Investama International**
1,476,000,000 lembar saham, 32.43%
- **PT Panca Muara Jaya**
264,859,000 lembar saham, 5.82%
- **Public**
807,598,291 lembar saham, 17.74%
- **Treasury**
199,000,000 lembar saham, 4.37%

Total : 4,551,457,291 lembar saham



■ **DAFTAR ISI**

PROFIL PERSEROAN	4
AKSI KORPORASI	12
PROFIL PROYEK	15
PROYEK BERJALAN	18
KINERJA KEUANGAN	57
STRATEGI PERSEROAN	62



PROFIL PERSEROAN

■ PROFIL PERSEROAN

Berdiri pada tahun 2009, **PT Perintis Trinita Properti Tbk (IDX: TRIN)**, yang juga dikenal sebagai **TRINITA LAND** memulai perjalanannya dengan proyek pengembangan tanah seluas 5 hektar yakni Ubud Village. Perjalanan Trinita Land terus berkembang dengan lahirnya proyek-proyek ikonik dimulai sejak tahun 2014 hingga sekarang, yaitu Apartemen Brooklyn, Yukata Suites, Springwood Residence, The Smith, Collins Boulevard, dan Marc's Boulevard.

Pada tahun 2022, Perseroan melakukan ekspansi dengan memperkenalkan proyek baru yang berkelanjutan, seperti Proyek Holdwell Business Park (Lampung), Sequoia Hills (Sentul) dan proyek TanaMori (Labuan Bajo, NTT). Ketiga proyek tersebut diluncurkan pada tahun 2022 dengan horizon pembangunan hingga 10 tahun.

VISI

Menjadi salah satu dari 10 pengembang terbaik dan terpercaya di Indonesia dengan menginisiasi suatu standar terdepan di industri properti, inovasi, ketepatan waktu dan nilai investasi yang tinggi, baik bagi pemegang saham maupun konsumen.

MISI

- Berkolaborasi dengan konsultan kelas dunia, arsitek, dan *building management* untuk membangun proyek ikonik bagi setiap generasi.
- Menginisiasi dan membangun sebuah konsep proyek "*Trendsetter & Innovative*" untuk pasar yang sudah ada, khusus, dan generasi milenial.
- Merekrut tenaga kerja profesional dengan memperhatikan kesejahteraan dan prospek karir.



Proyek Selesai

Ubud Village (Tangerang)
Nilai Proyek 180 Miliar

Springwood Residence (Tangerang)
Nilai Proyek 900 Miliar

Melrose Place (Jakarta)
Nilai Proyek 50 Miliar

Yukata Suites (Tangerang)
Nilai Proyek 900 Miliar

Brooklyn (Tangerang)
Nilai Proyek 1,2 Triliun

The Smith (Tangerang)
Nilai Proyek 1 Triliun

Proyek Berjalan

Collins Boulevard (Tangerang)
Nilai Proyek 2,05 Triliun (2 Tower)

Sequoia Hills (Sentul)
Nilai Proyek 13,2 Triliun

Marc's Boulevard (Batam)
Nilai Proyek 5 Triliun

TanaMori (Labuan Bajo)
Nilai Proyek 10 Triliun

Holdwell Business Park (Lampung)
Nilai Proyek 800 Miliar

MILESTONE



Pembangunan Proyek
Melrose Place Dormitory

2011



Kerjasama KSO antara
Perseroan dengan PT Waskita
Karya Realty dalam
membangun proyek **Brooklyn**

2014



Persiapan Proyek
The Smith

2016



Persiapan Proyek **Marc's
Boulevard**

2019



Groundbreaking Proyek Marc's Boulevard, Paul & Prive *Topping
Off Tower* pertama Collins Boulevard, Hyde Residence.

2021

2009

PT Perintis Triniti Properti Tbk
berdiri pada tanggal 13 Maret
2009. Proyek pertama
Perseroan **Ubud Village**



2013

Persiapan Proyek
Springwood Residence



2015

Kerjasama KSO antara
Perseroan dengan PT
Waskita Karya Realty
dalam membangun
proyek **Yukata Suites**



2018

Persiapan
Proyek **Collins
Boulevard**



2020

Tercatat di BEI dengan
kode saham TRIN



2022

- Persiapan Proyek di Tanamori, Labuan Bajo
- Persiapan Proyek Holdwell Business Park, Lampung
- Persiapan Proyek Sequoia Hills, Sentul



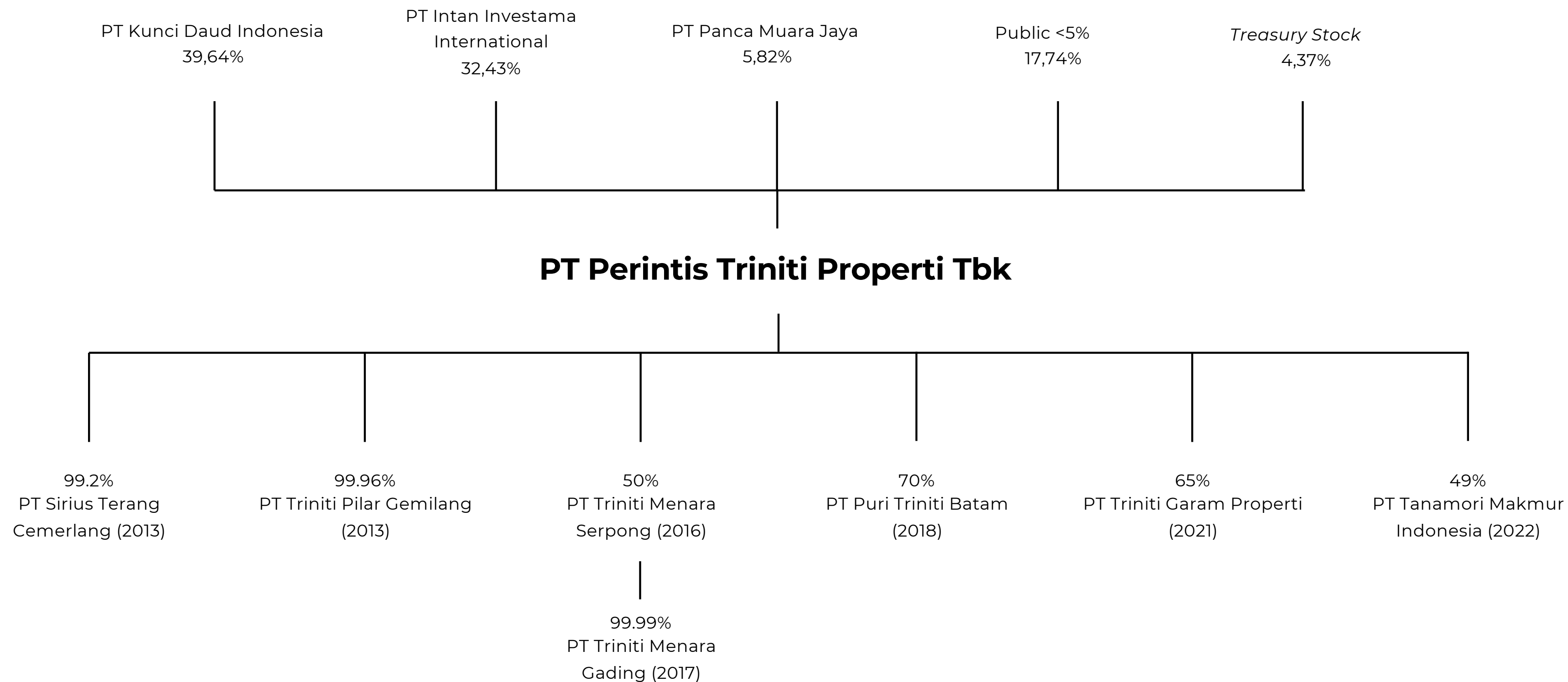
2023

- Pencatatan HMETD di BEI
- *Groundbreaking* dari Holdwell Business Park



STRUKTUR PERUSAHAAN

31 OKTOBER 2023



MANAJEMEN

Dewan Komisaris



Septian Starlin
Komisaris Utama



Dr. Ir. Matius Yusuf MM, MBA
Komisaris



Dr. Ir. Erman Suparno, MBA, Msi
Komisaris Independen



Rachmad, SH
Komisaris Independen

Direksi



Ishak Chandra
Direktur Utama



Chandra
Wakil Direktur Utama



Johaness L. Andayaprana
Direktur



Stanley Setiadi
Direktur



Dr. Yohanes Eddy Christianto, SE.AK. MBA
Direktur Independen

PENGHARGAAN



BCI Asia Awards 2022



PENGHARGAAN



Trinit Land

BEST LIFESTYLE DEVELOPER 2022
TOP 10 BEST DEVELOPER 2022
BCI ASIA AWARDS

BEST INNOVATIVE DEVELOPERS
ASIA PROPERTY AWARDS 2021

Sequoia Hills

SUSTAINABLE RESIDENTIAL DEVELOPMENT INDONESIA
INTERNATIONAL PROPERTY AWARDS 2023

BEST HOUSING LANDSCAPE ARCHITECTURAL
ASIA PROPERTY AWARDS 2022

Holdwell Business Park

BEST RETAIL ARCHITECTURAL DESIGN (GREATER INDONESIA)
ASIA PROPERTY AWARDS 2022

Tanamori

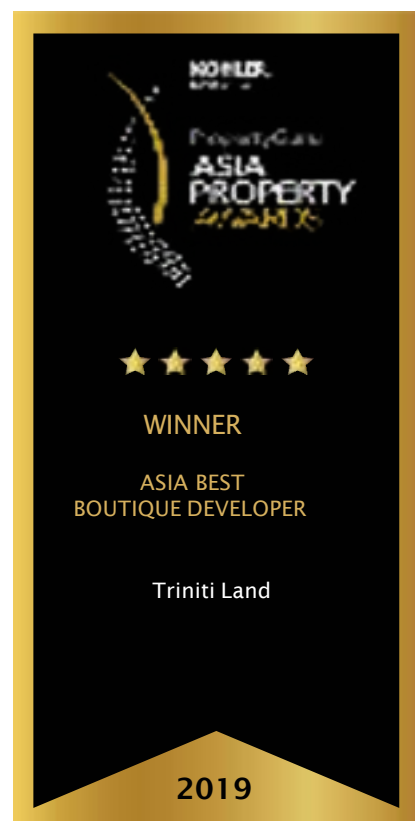
BEST RESORT MASTERPLAN DESIGN
ASIA PROPERTY AWARDS 2022

Marc's Boulevard

MOST FAVORITE APARTMENT PROJECT (REGION BATAM) 2022
BEST RESIDENTIAL DISTRICT ARCHITECTURAL DESIGN

Collins Boulevard

BEST PREMIUM APARTMENT REGION TANGERANG
GOLDEN PROPERTY AWARD 2021



Indonesia Property Awards 2021

Paul & Prive at Marc's Boulevard

BEST CONDO ARCHITECTURAL DESIGN
INDONESIA PROPERTY AWARDS 2021

Glenn The Hive

HIGHLY COMMENDED BEST HOUSING ARCHITECTURAL DESIGN
INDONESIA PROPERTY AWARDS 2021

PENGHARGAAN SEBELUMNYA

Trinit Land

BEST BOUTIQUE DEVELOPER IN ASIA

The Smith

BEST HIGH-END CONDO DEVELOPMENT (GREATER JAKARTA)

Collins Boulevard

BEST MID CONDO DEVELOPMENT

Springwood Residence

BEST MID END CONDO DEVELOPMENT

Yukata Suites

BEST HIGH-END CONDO DEVELOPMENT



AKSI KORPORASI RIGHT ISSUE

AKSI KORPORASI

- TRIN telah berhasil melaksanakan Penawaran Umum Terbatas dan berhasil meraup dana sebesar Rp 132,13 miliar dengan harga pelaksanaan Rp 900 per saham. Perseroan juga menerbitkan Waran Seri II dengan harga pelaksanaan Rp 1.100 per saham. Melalui aksi korporasi ini, Perseroan berhasil menerbitkan 146.814.424 lembar saham baru dan 146.814.424 Waran Seri II.
- Penawaran Umum Terbatas yang dilakukan oleh Perseroan dinilai menarik oleh publik dan menghasilkan kelebihan permintaan (*oversubscribed*). Pencapaian ini mendorong TRIN untuk melanjutkan ekspansi yang telah direncanakan di tahun 2023, yang diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan di tahun-tahun mendatang.
- Dari hasil HMETD tersebut, TRIN berhasil mengambil alih 193.400 m² tanah di Labuan Bajo dan 93.018 m² tanah di Lampung dengan cara melakukan penyertaan modal dalam bentuk selain uang (*inbreng*). Perseroan telah melakukan *inbreng* selama periode perdagangan HMETD (2-13 Januari 2023). Penandatanganan akta *inbreng* tanah di Labuan Bajo dilakukan pada tanggal 11 Januari 2023 dan penandatanganan akta *inbreng* tanah di Lampung dilakukan pada tanggal 12 Januari 2023.

Struktur Penawaran Umum Terbatas (*Right Issue*)

Penerbit	PT Perintis Trinita Properti Tbk.
Rasio Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	30:1
Jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	146.814.424
Harga Pelaksanaan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	Rp 900
Nilai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	Rp 132.132.981.600
Rasio Waran	1:1
Jumlah Waran	146.814.424 Waran Seri II
Harga Pelaksanaan Waran	Rp 1.100

Waran Seri II	
Tanggal Mulai Perdagangan	02/01/2023
Tanggal Akhir Perdagangan	24/12/2025
Tanggal Mulai Berlangganan	18/07/2023
Tanggal Akhir Berlangganan	30/12/2025

■ AKSI KORPORASI

Seluruh dana yang diperoleh dari PMHMETD I, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, telah digunakan untuk:

1. Pada tanggal 11 Januari 2023, telah ditandatangani Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan ("*inbreng*") No. 74/2023 atas tanah di Labuan Bajo seluas 193.400 m² antara Perseroan dengan PT Manggarai Anugerah Semesta ("MAS") dihadapan Notaris Selvi Hartono, SH, M.Kn di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur. Dalam akta inbreng di Labuan Bajo tersebut, terdapat 8 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang dialihkan menjadi hak milik Perseroan dengan cara *inbreng* senilai Rp 43,10 miliar.
2. Selanjutnya pada tanggal 12 Januari 2023, Akta Inbreng Tanah di Lampung ditandatangani oleh Pemilik Tanah dan Perseroan di hadapan Notaris Whinda Yulianti, S.H., M.Kn di Sumur Putri, Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung. Terdapat 9 Sertifikat Hak Guna Bangunan (dahulu Sertifikat Hak Milik (SHM)) yang dialihkan menjadi hak milik Perseroan dengan cara *inbreng* senilai Rp 43,53 miliar dengan total luas tanah 93.018 m².
3. Sisa dari dana tersebut dialokasikan untuk modal kerja Perseroan sebesar Rp 13,76 miliar.
4. Sisanya sebesar Rp 27,61 miliar akan digunakan untuk mengurangi kewajiban utang jangka panjang Perseroan kepada pihak terafiliasi.



PROFIL
PROYEK

Completed Project

UBUD VILLAGE

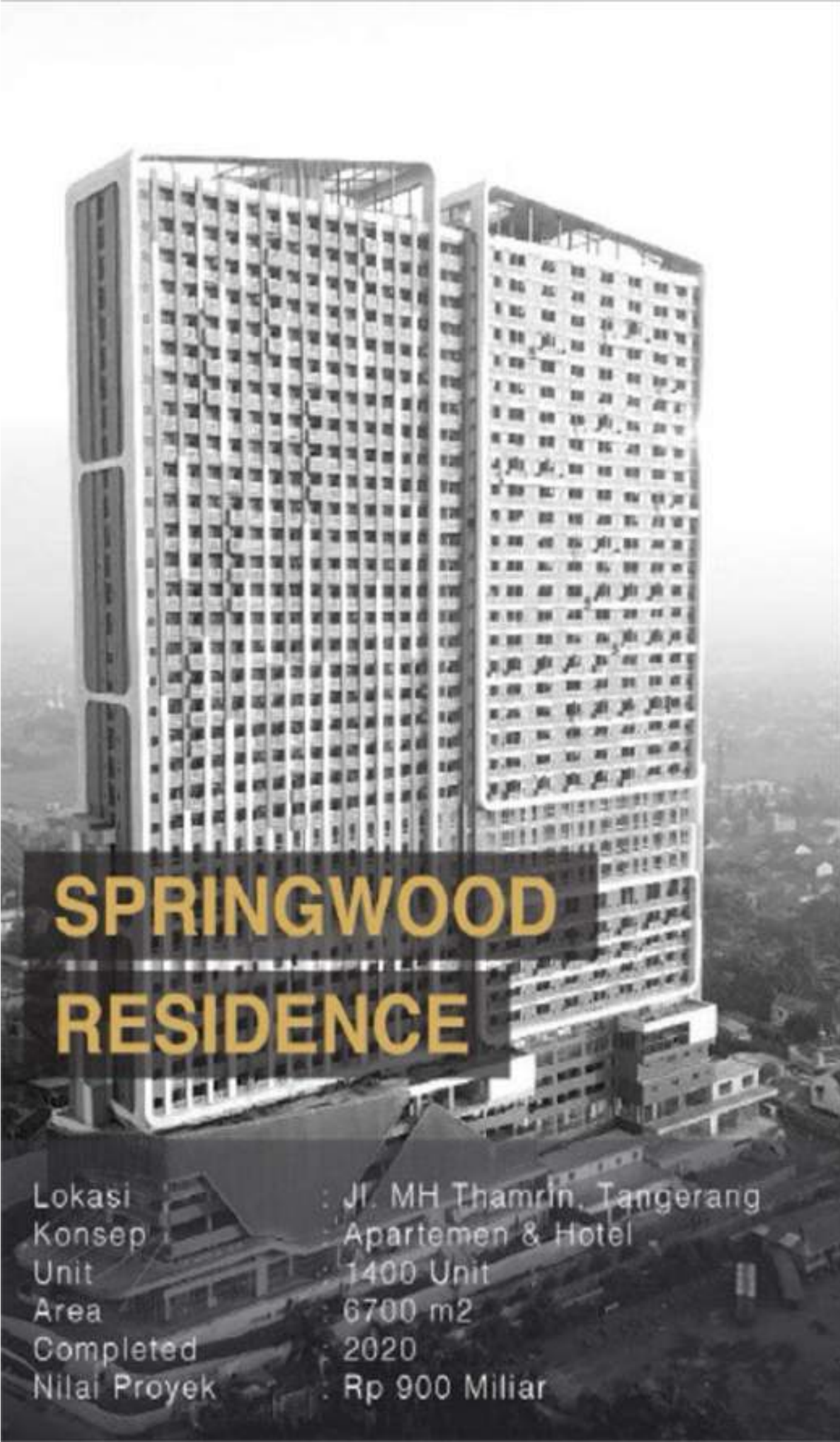
Lokasi : Sudimara Timur, Ciledug
Konsep : Rumah & Ruko
Unit : 360 Unit
Area : 52,105 M2
Completed : 2011
Nilai Proyek : Rp 180 Miliar

MELROSE PLACE

Lokasi : Palmerah, Jakarta Barat
Konsep : Rumah & Ruko
Unit : 200 Unit
Area : 4,225 m2
Completed : 2012
Nilai Proyek : Rp 50 Miliar

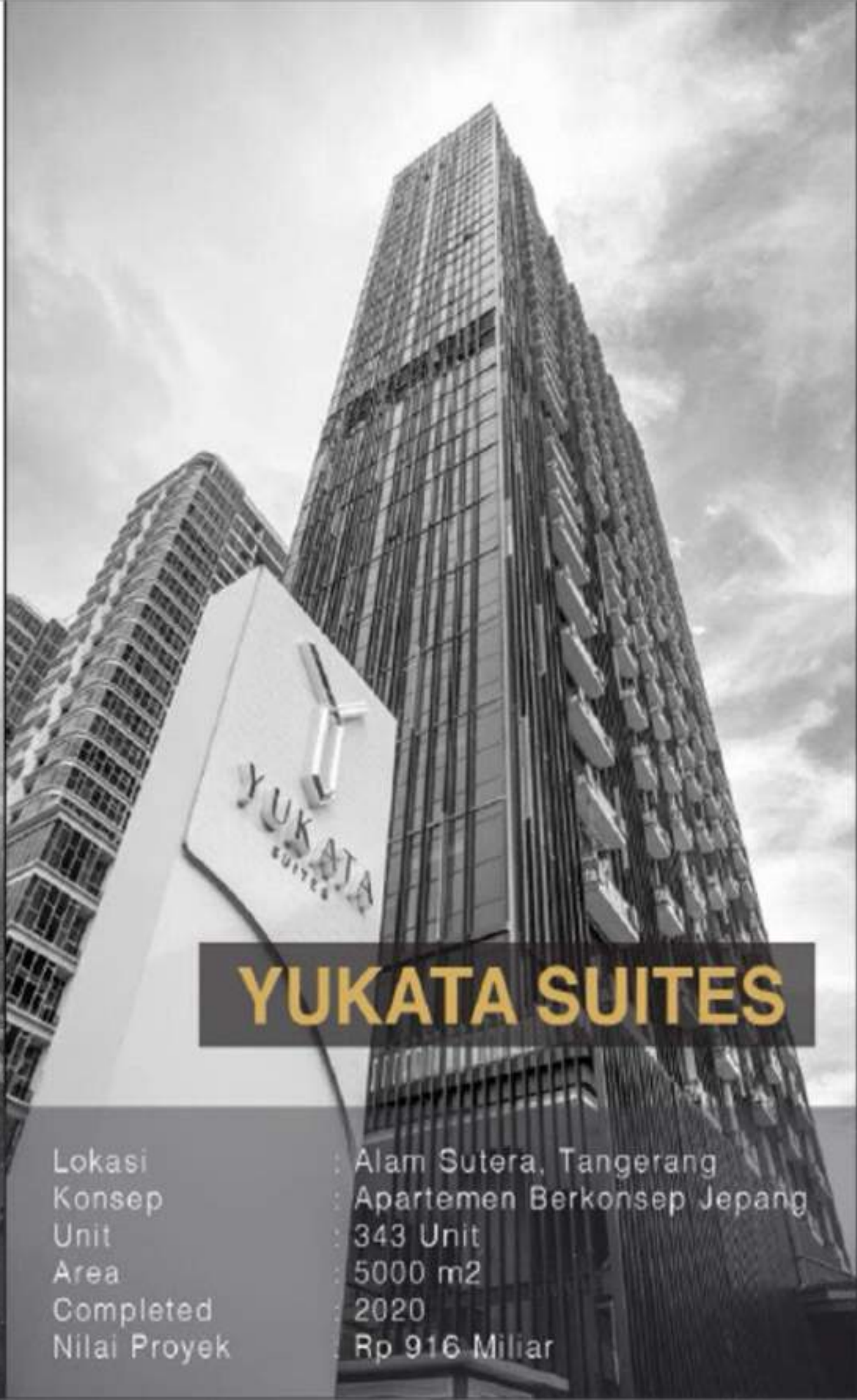
BROOKLYN

Lokasi : Paku Alam, Serpong Utara
Konsep : Perkantoran Premium,
Penthouse, SOHO, Apartemen
Unit : 900 Unit
Area : 5,851 m2
Completed : 2016
Nilai Proyek : Rp 1.2 Triliun

A tall, modern high-rise building with a grid-like facade of windows and balconies, situated in an urban environment.

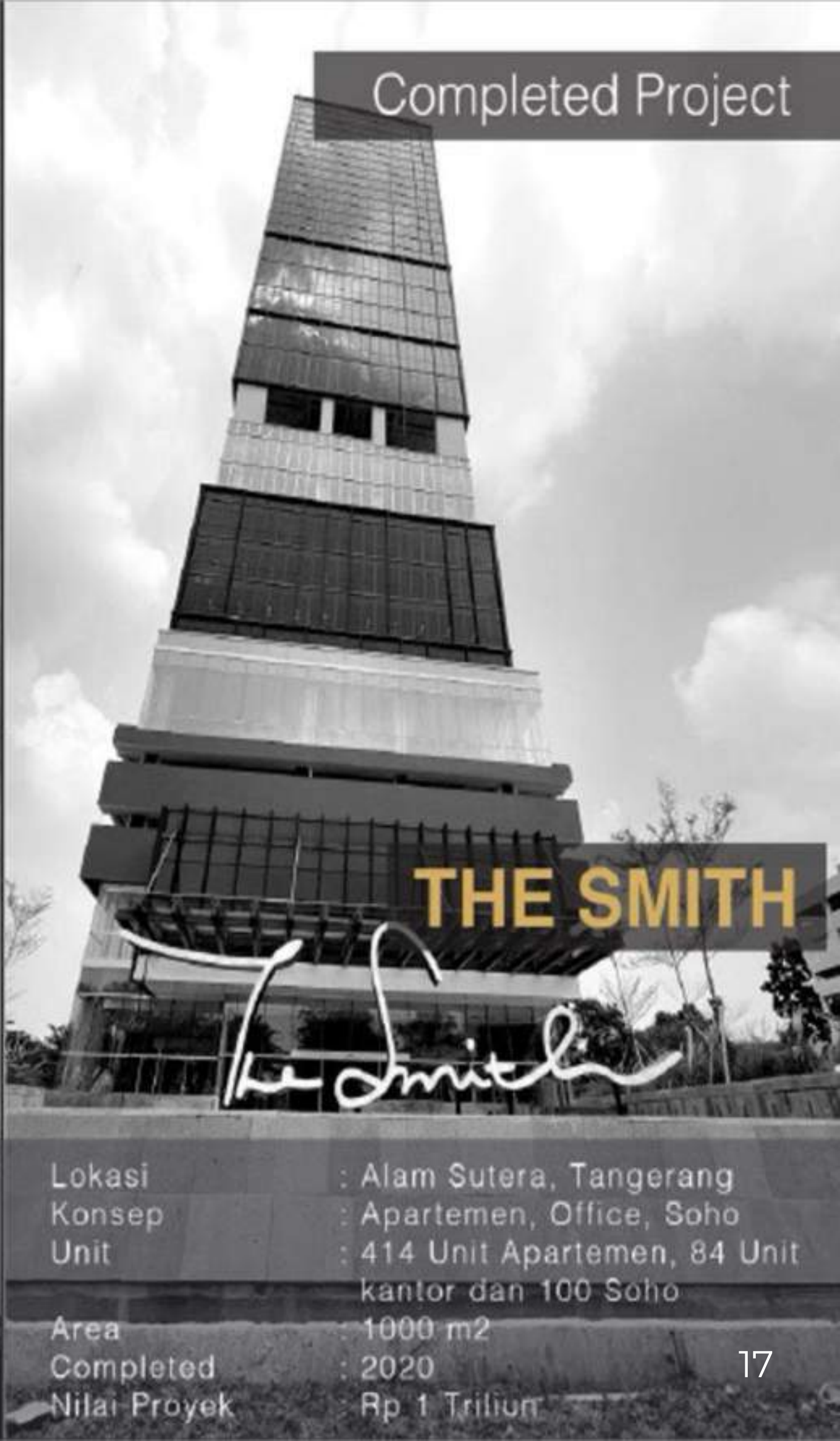
SPRINGWOOD RESIDENCE

Lokasi	: Jl. MH Thamrin, Tangerang
Konsep	: Apartemen & Hotel
Unit	: 1400 Unit
Area	: 6700 m ²
Completed	: 2020
Nilai Proyek	: Rp 900 Miliar

A tall, modern high-rise building with a grid-like facade of windows and balconies, situated in an urban environment. A sign in the foreground reads "YUKATA SUITES".

YUKATA SUITES

Lokasi	: Alam Sutera, Tangerang
Konsep	: Apartemen Berkonsep Jepang
Unit	: 343 Unit
Area	: 5000 m ²
Completed	: 2020
Nilai Proyek	: Rp 916 Miliar

A tall, modern high-rise building with a grid-like facade of windows and balconies, situated in an urban environment. A sign in the foreground reads "The Smith".

Completed Project

THE SMITH

Lokasi	: Alam Sutera, Tangerang
Konsep	: Apartemen, Office, Soho
Unit	: 414 Unit Apartemen, 84 Unit kantor dan 100 Soho
Area	: 1000 m ²
Completed	: 2020
Nilai Proyek	: Rp 1 Triliun

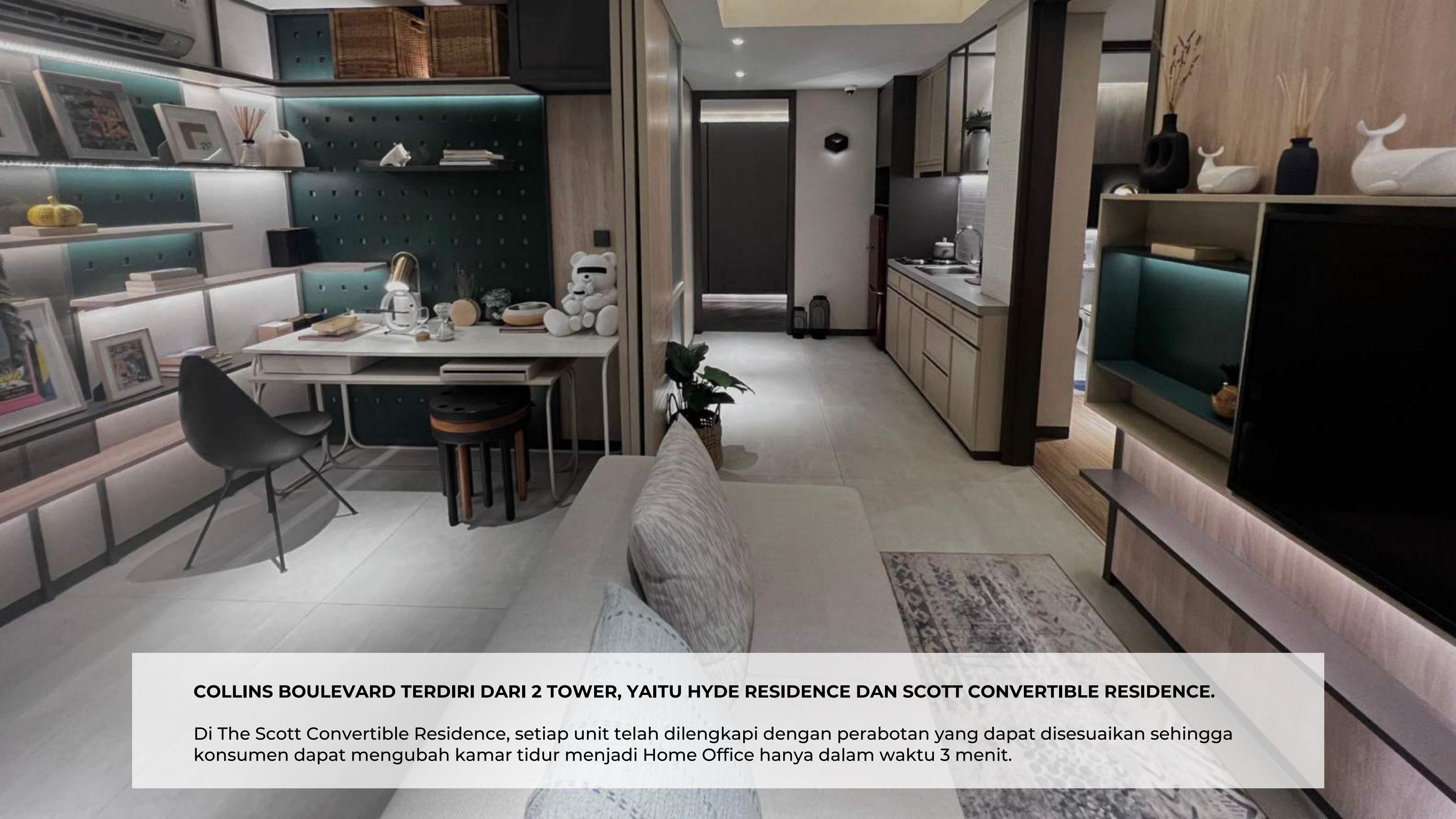
On Going Project





Collins Boulevard merupakan proyek pengembangan *mixed-use* yang mengadopsi konsep "*Contemporary Art*", yang terinspirasi dari sebuah nama jalan bernama Collins Street di Melbourne, Australia, yang mana kota ini dijuluki sebagai "Salah Satu Kota Paling Layak Huni di Dunia". Lokasi Collins Boulevard sangat strategis. Hanya berjarak 700 meter dari pintu tol dan 5 menit menuju IKEA Alam Sutera, Living World Mall, Summarecon Mall Serpong, Binus University, Sekolah St.





COLLINS BOULEVARD TERDIRI DARI 2 TOWER, YAITU HYDE RESIDENCE DAN SCOTT CONVERTIBLE RESIDENCE.

Di The Scott Convertible Residence, setiap unit telah dilengkapi dengan perabotan yang dapat disesuaikan sehingga konsumen dapat mengubah kamar tidur menjadi Home Office hanya dalam waktu 3 menit.



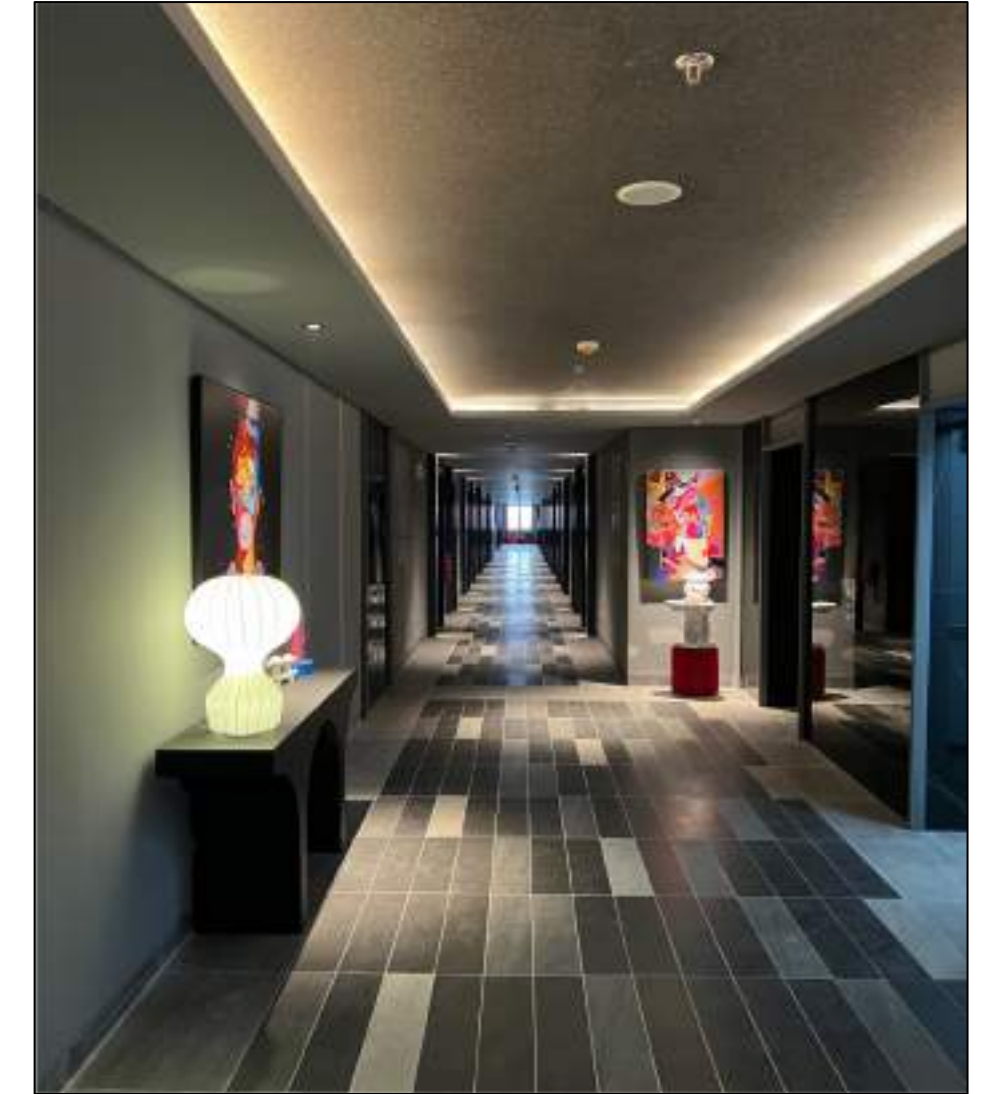
**DILENGKAPI DENGAN
FASILITAS HOTEL BINTANG 5**

JALUR JOGGING 1000 METER
STUDIO GYM

2 KOLAM RENANG BESAR
TAMAN UMUM DAN ATRIUM LIFESTYLE PLAZA



Serah terima Collins Boulevard Tower I dimulai pada Agustus 2022



Lobby & Artistic Hallway Hyde Residence

PROGRES PROYEK - COLLINS BOULEVARD 25 JUNI 2023



Peresmian Hyde Garden Villa



Show Unit Hyde Garden Villa

PROGRES PROYEK

30 OKTOBER 2023



Area : 14,385 m²
Konsep : *Mixed Used Development (Residential, SoHo, Area Retail, Lifestyle Plaza)*
Total Unit : 2.05 Triliun (2 Tower)
Fasilitas : Lifestyle Plaza, Jogging Track, Kolam Renang & Gym

Estimasi Penyelesaian Proyek

Tower 1	: Serah terima mulai dilakukan pada Aug 2022
Tower 2	: Masih dalam tahap pembangunan
Nilai Proyek	: 2.05 Triliun (2 Tower)

PROGRES PROYEK - COLLINS BOULEVARD 30 OKTOBER 2023



PEMBANGUNAN FASILITAS (SWIMMING POOL & GYM)

A low-angle, upward-looking photograph of several tall skyscrapers in a city. The buildings are dark with many windows, some of which are illuminated with warm light. The sky is a pale, overcast blue. The perspective creates a sense of height and grandeur.

MARCS BOULEVARD

THE PRIDE | THE HOME | THE MARC

MARCS BOULEVARD

the pride | the home | the marc

Marc's Boulevard merupakan kawasan Superblok seluas 23 Ha yang dikembangkan oleh Trinit Land di Batam Center, Batam. Terdiri dari 5 distrik area yaitu Paul Marc, Dean Marc, Grant Marc, Will Marc dan Glenn Marc's. Setiap kawasan memiliki keunggulan masing-masing sesuai dengan peruntukannya, sehingga para penghuni yang tinggal di Marc's Boulevard mendapatkan kemudahan dan kenyamanan dari setiap fasilitas yang dekat dengan tempat tinggalnya.

MARC'S BOULEVARD

FINELY CRAFTED BY TRINITI LAND



8 mins.

Batam Center Ferry Terminal



8 mins.

Mega Mall Batam Center



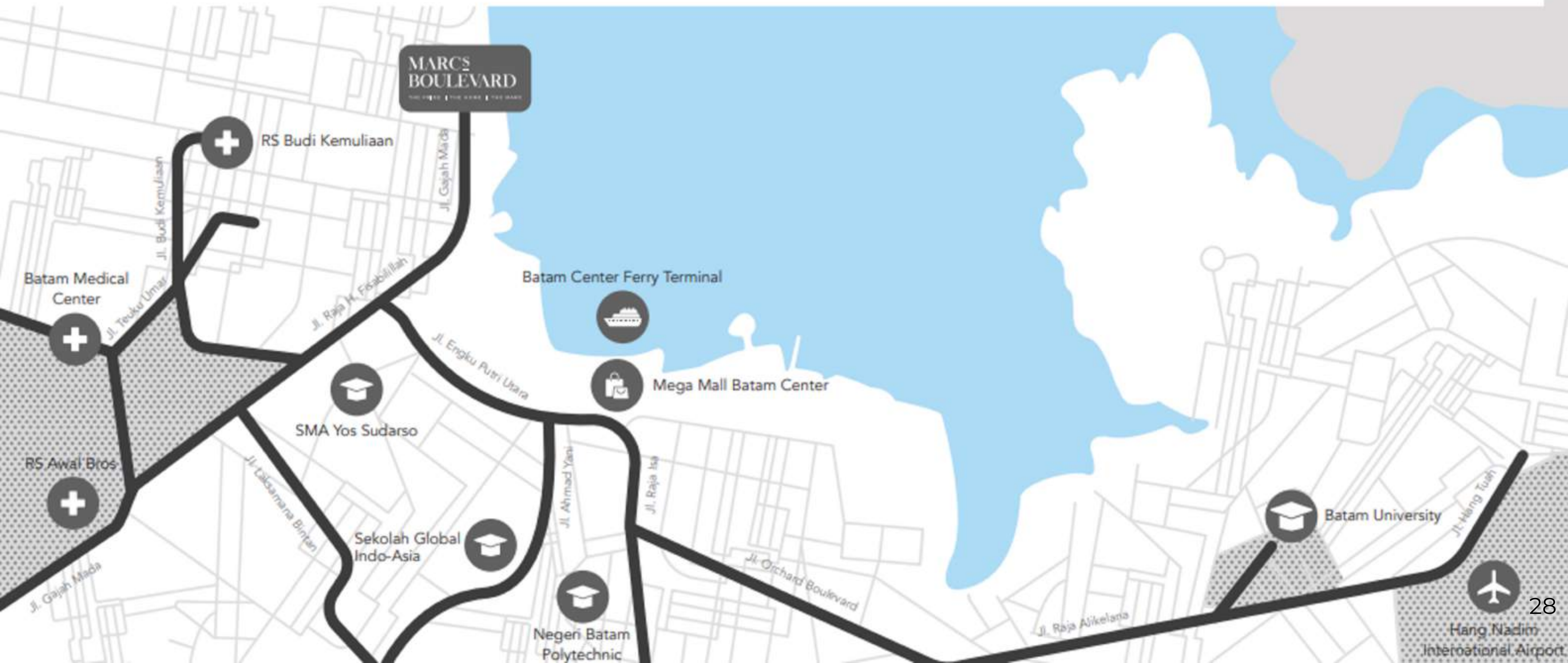
10 mins.

Awal Bros Hospital



26 mins.

Hang Nadim International Airport



MARC'S BOULEVARD

MARC'S BOULEVARD

FINELY CRAFTED BY TRINITI LAND

Condovilla
Paul & Prive

at Paul Marc

Town House
Paul The Place

at Paul Marc

Business Loft
Paul Lane

at Paul Marc

Grant Marc

Mixed Use Hub

Dean Marc

Education Complex

Glenn The Hive

at Glenn Marc

Future Development

Future Development

Limited 3,5 Storey Multi Purposed Business Loft
with Flexible Function & Exclusive Access to Each Floor

24 UNITS



PROGRES PROYEK - MARC'S BOULEVARD 30 OKTOBER 2023

MARCS BOULEVARD



Progres Pembangunan Glenn The Hive



Progres Pembangunan Glenn The Hive



PROGRES PROYEK - MARC'S BOULEVARD 30 OKTOBER 2023

MARCS BOULEVARD



Progres Pembangunan Paul & Prive



Progres Pembangunan Paul & Prive





**HOLDWELL
BUSINESS
PARK**

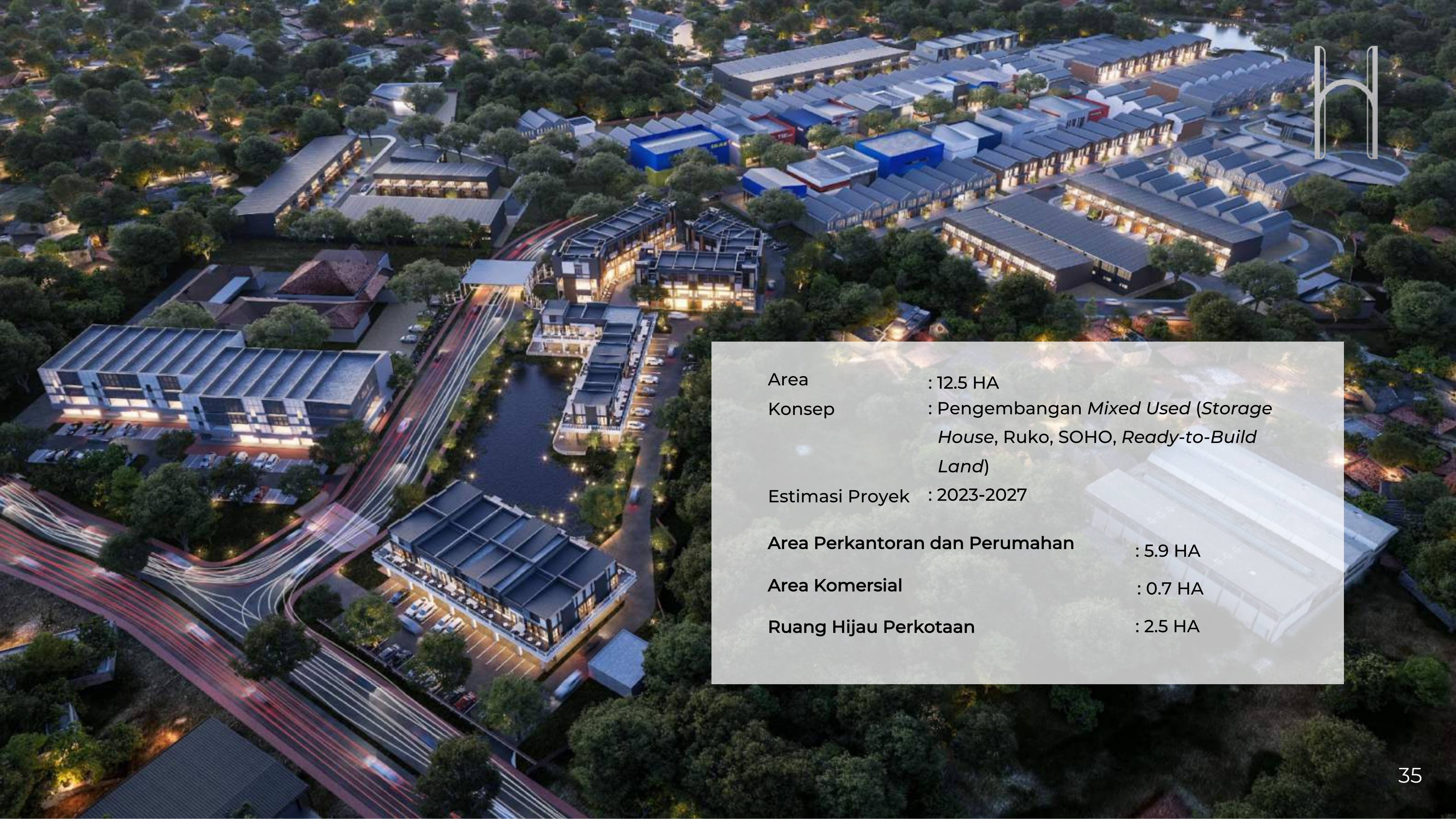
TO DO WELL

Introducing a fresh air in Bandar Lampung central business district, Holdwell is a modern business park architected within a lush garden setting. Located on the advantageous main business district area, we offer you a multifunction STORAGE HOUSE design for a cost-efficient business strategy and big impact productivity, READY TO BUILD LAND for higher flexibility and SUPPORTING COMMERCIAL & RETAIL CENTER for balancing the business with Leisure.

In Holdwell, all details matter. This means a more efficient business conduct, optimum security for your business assets, soaring productivity, and convenient living. Our design purpose also aims for greater contentment and adequate relaxation. Everything that we develop is for your business to do well.

Memperkenalkan Holdwell Business Park yang dibangun dengan arsitektur hijau sehingga menghidupkan spirit produktivitas bernuansa segar di Pusat Kawasan Bisnis Bandar Lampung. Terletak di kawasan bisnis yang strategis, Holdwell Business Park menawarkan STORAGE HOUSE multifungsi dengan efisiensi biaya sehingga menjadi solusi untuk strategi bisnis yang optimal, READY TO BUILD LAND untuk tingkat flexibility yang tinggi dan SUPPORTING COMMERCIAL & RETAIL CENTER untuk menyeimbangkan antara bisnis dan leisure.

Di Holdwell, setiap detail pembangunan sangat diperhitungkan. Sehingga lebih banyak ragam usaha dapat terealisasi, kegiatan operasional yang semakin lancar, keamanan aset yang terjamin dan kenyamanan untuk bisnis anda. Holdwell dirancang untuk menyeimbangkan kepuasan bekerja dan kenyamanan dalam berelaksasi. Semua elemen dipadukan dengan harmonis agar segala bidang usaha dapat berjalan dengan baik.



Area	: 12.5 HA
Konsep	: Pengembangan <i>Mixed Used</i> (<i>Storage House, Ruko, SOHO, Ready-to-Build Land</i>)
Estimasi Proyek	: 2023-2027
Area Perkantoran dan Perumahan	: 5.9 HA
Area Komersial	: 0.7 HA
Ruang Hijau Perkotaan	: 2.5 HA

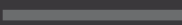
WILAYAH UTAMA

- 10 menit dari Bandar Lampung
- 20 menit dari Bandara Internasional Raden Inten II
- 20 menit dari Pelabuhan Internasional Panjang
- 50 menit dari Pelabuhan Bakauheni
- 2,5 jam ke Jambi
- 3,5 jam ke Palembang

 Bandara

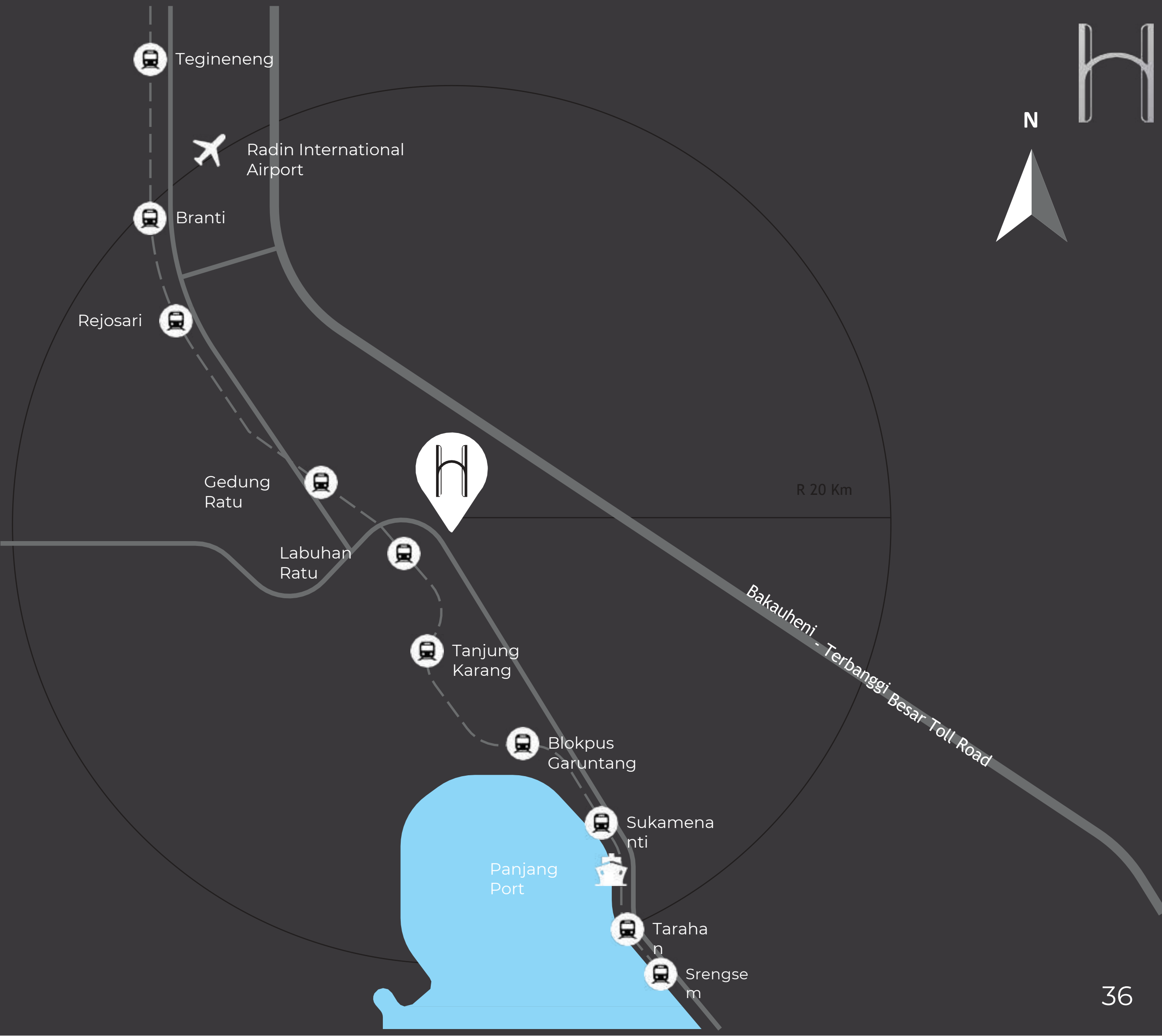
 Pelabuhan

 Stasiun Kereta

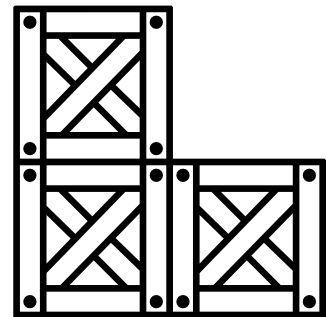
 Jalan Utama

 Jalan Tol

 Rel Kereta

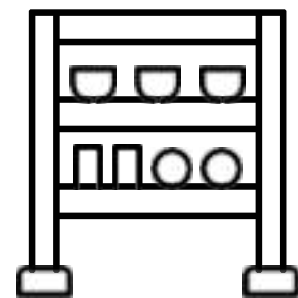


FUNGSI



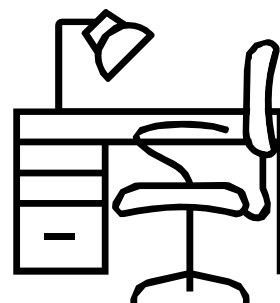
STORAGE SPACE

Ruang Penyimpanan



WORKSHOP, SHOWCASE & SERVICE CENTER

Workshop, Ruang Pameran & Pusat Pelayanan



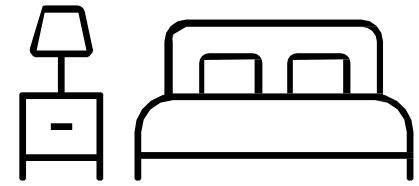
OFFICE

Perkantoran

h

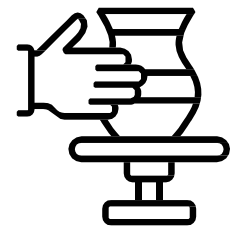


FUNGSI



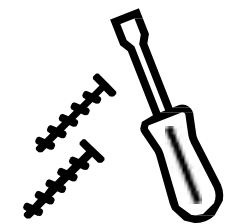
RESIDENTIAL

Kawasan Tempat Tinggal



HOME INDUSTRY

Industri Rumahan



LIGHT ASSEMBLY

Pusat Perakitan



PROGRES PROYEK - HOLDWELL BUSINESS PARK 30 AGUSTUS 2023



Ground Breaking Holdwell Business Park

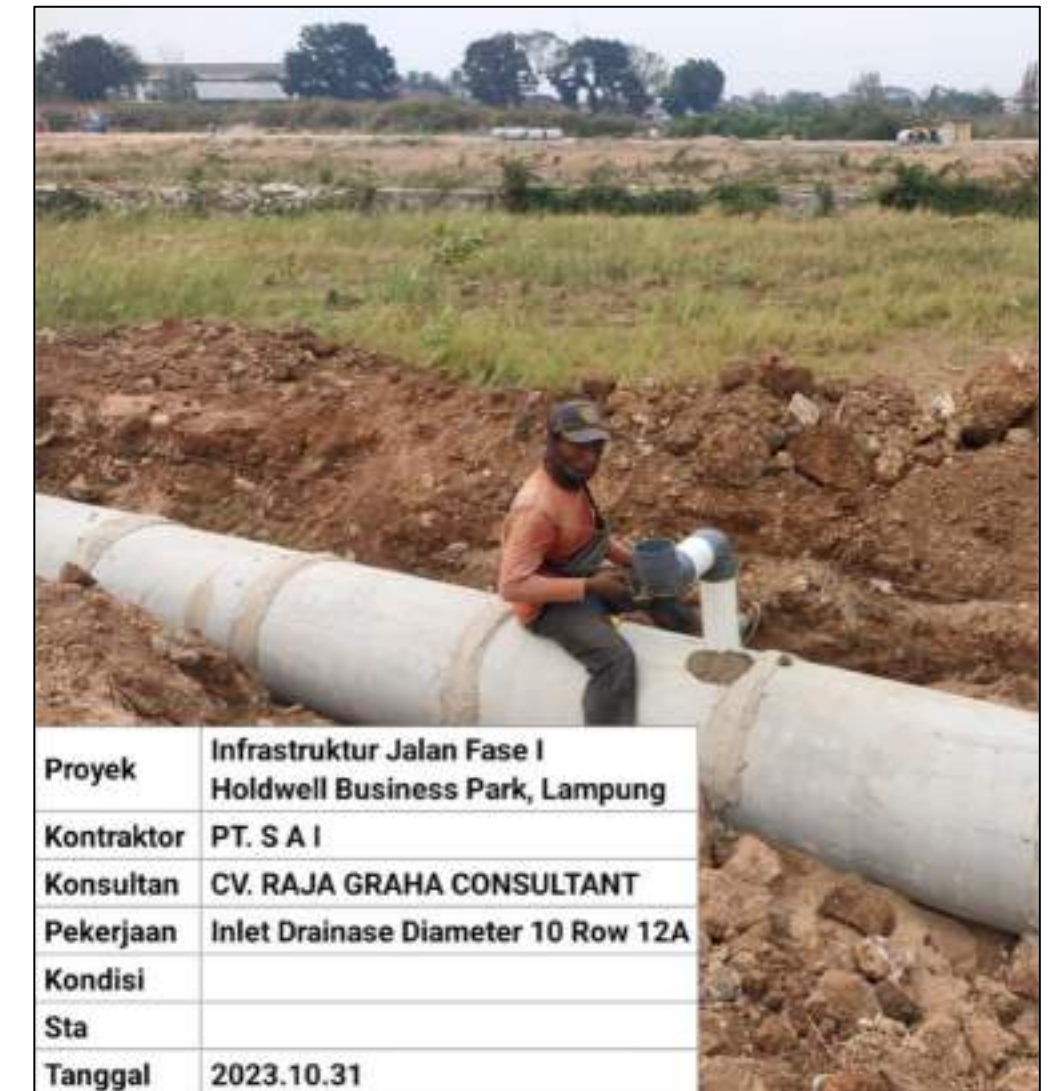
PROGRES PROYEK - HOLDWELL BUSINESS PARK 30 OKTOBER 2023



Pembangunan Infrastruktur Jalan



Pembangunan Drainase





Sequoia Hills

A BREATHING CITY

Sequoia Hills merupakan kawasan hunian terbesar yang dikembangkan oleh Trinita Land. Dengan konsep "*A Breathing City*" Sequoia Hills diharapkan dapat menjadi hunian dengan lingkungan yang asri yang dilengkapi dengan fasilitas layanan modern untuk menunjang kehidupan sehari-hari penghuninya.



Area : 95 HA
Konsep : Pengembangan *Mixed Used (Residential Cluster, Townhouse, Low-Rise Building, Commercial Area, Pop-Up Market, Food & Beverages Centre)*
Estimasi Proyek : 2022 – 2030





Terletak di Sentul, Bogor, Sequoia Hills terletak di lokasi yang strategis:

Dekat dengan jalan raya dan Light Rail Transit (LRT)

3 menit ke Sirkuit Internasional Sentul

10 menit ke AEON Mall

10 menit ke Rumah Sakit EMC

15 Menit ke Sekolah Pelita Harapan

10 menit ke Universitas Trisakti Sentul



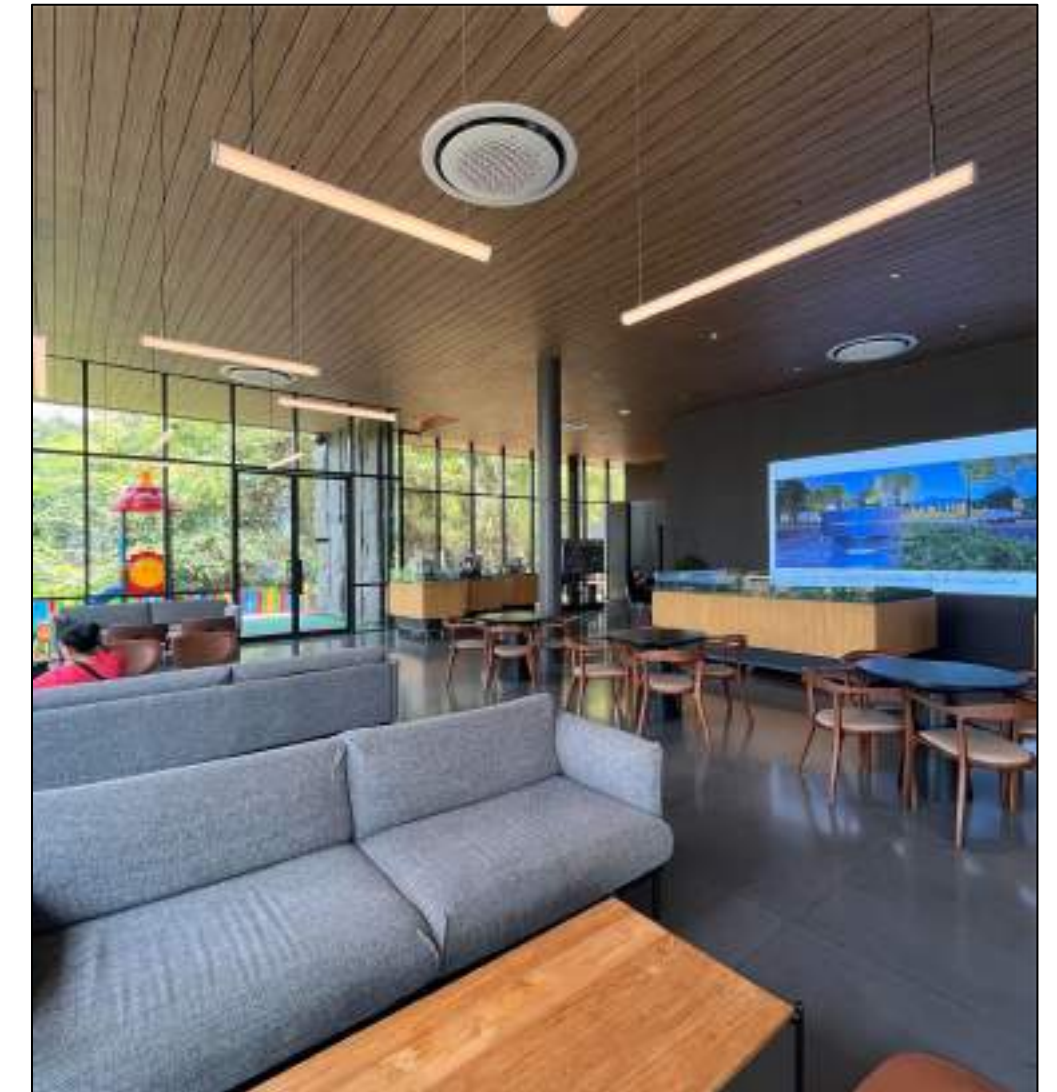
PROGRES PROYEK - SEQUOIA HILLS 30 OKTOBER 2023



Living Gallery Sequoia Hills



Rooftop Tee Box & Inside Living Gallery



PROGRES PROYEK - SEQUOIA HILLS 30 Oktober 2023



Experience Center

PERESMIAN RUMAH CONTOH EARTHVILLE
26 OKTOBER 2023



PROGRES PROYEK - SEQUOIA HILLS 26 OKTOBER 2023



Rumah Contoh Cluster II - Earthville

PROGRES PROYEK - SEQUOIA HILLS 30 Oktober 2023



Pembangunan Gerbang Utama



Pembangunan Tiang
Pancang Cluster I The Leroy



Pembangunan Akses Jalan
Cluster I The Leroy



TANAMORI

COLLECTION OF WONDERS

TanaMori merupakan proyek kawasan pariwisata premium dan terintegrasi yang dikembangkan oleh Trinitati Land dan Flores Prosperindo. Proyek TanaMori secara geografis terletak di sebuah kawasan bernama GoloMori di Pulau Flores, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, Indonesia. TanaMori akan dikembangkan di atas lahan seluas 246 Ha yang berlokasi unik dan strategis di ujung barat Pulau Flores, pintu gerbang menuju Taman Nasional Komodo yang telah diakui oleh UNESCO.



TANAMORI
COLLECTION OF MONSIEUR





TANAMORI
Sustainable
Resorts

"TanaMori sebagai destinasi pariwisata berkelanjutan kelas dunia untuk segala usia"



TANAMORI
COLLECTION OF MONDERS

Pemandangan *Sunset* di TanaMori

Tanamori, Labuan Bajo, Sebagai tempat penyelenggaraan KTT ASEAN 2023.



Convention Center oleh ITDC di Tanamori, Labuan Bajo, dalam mendukung KTT ASEAN 2023.
(30 September 2023)



Helicopter View



Lobby



Outdoor View



Dining Area



Flag Area (KTT Asean 2023)

PROGRES PROYEK - TANAMORI 30 OKTOBER 2023



Pembangunan UFZ



Pemasangan *Fencing*



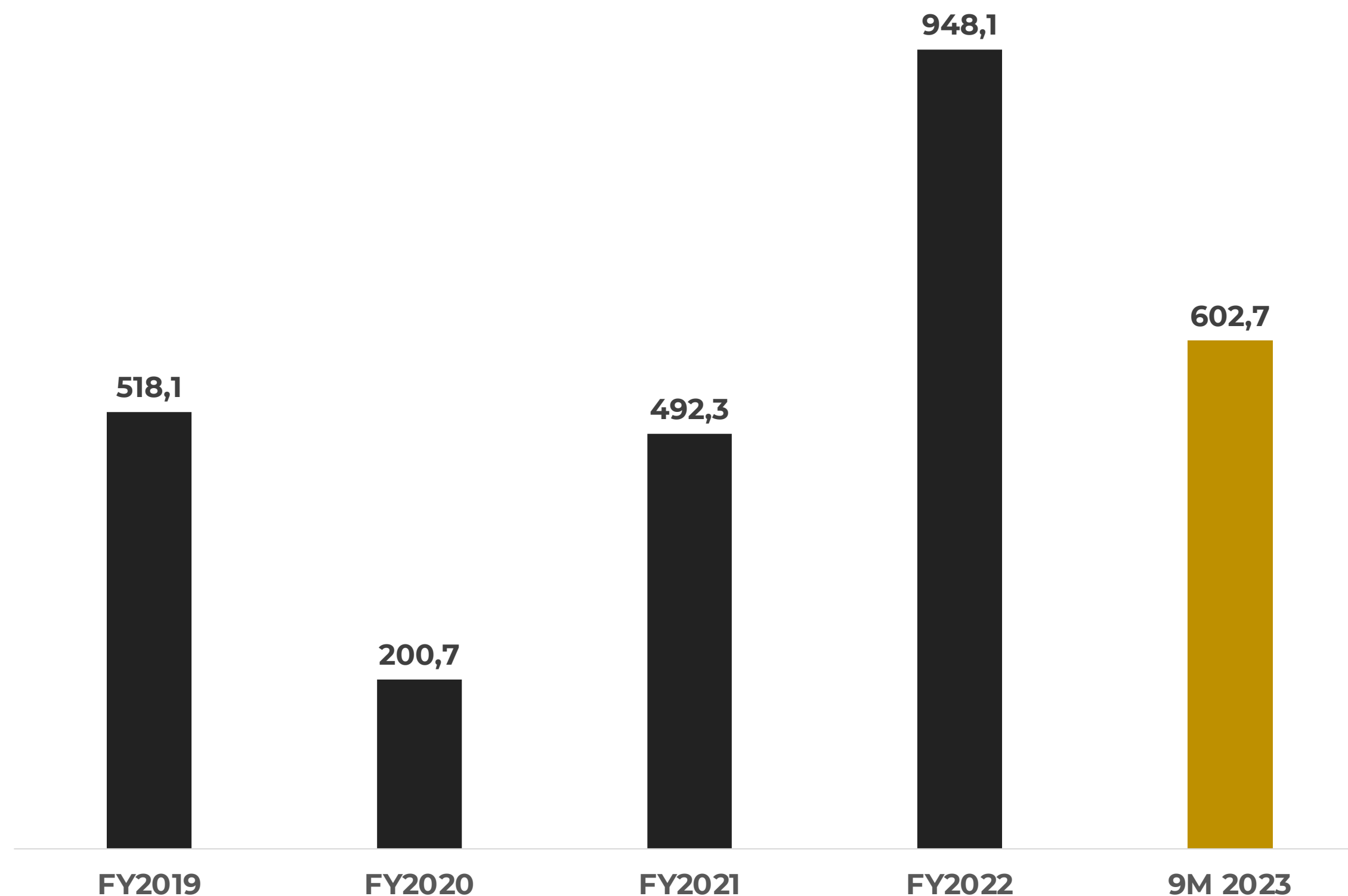
Pembangunan
Path Walk



KINERJA KEUANGAN

MARKETING REVENUE

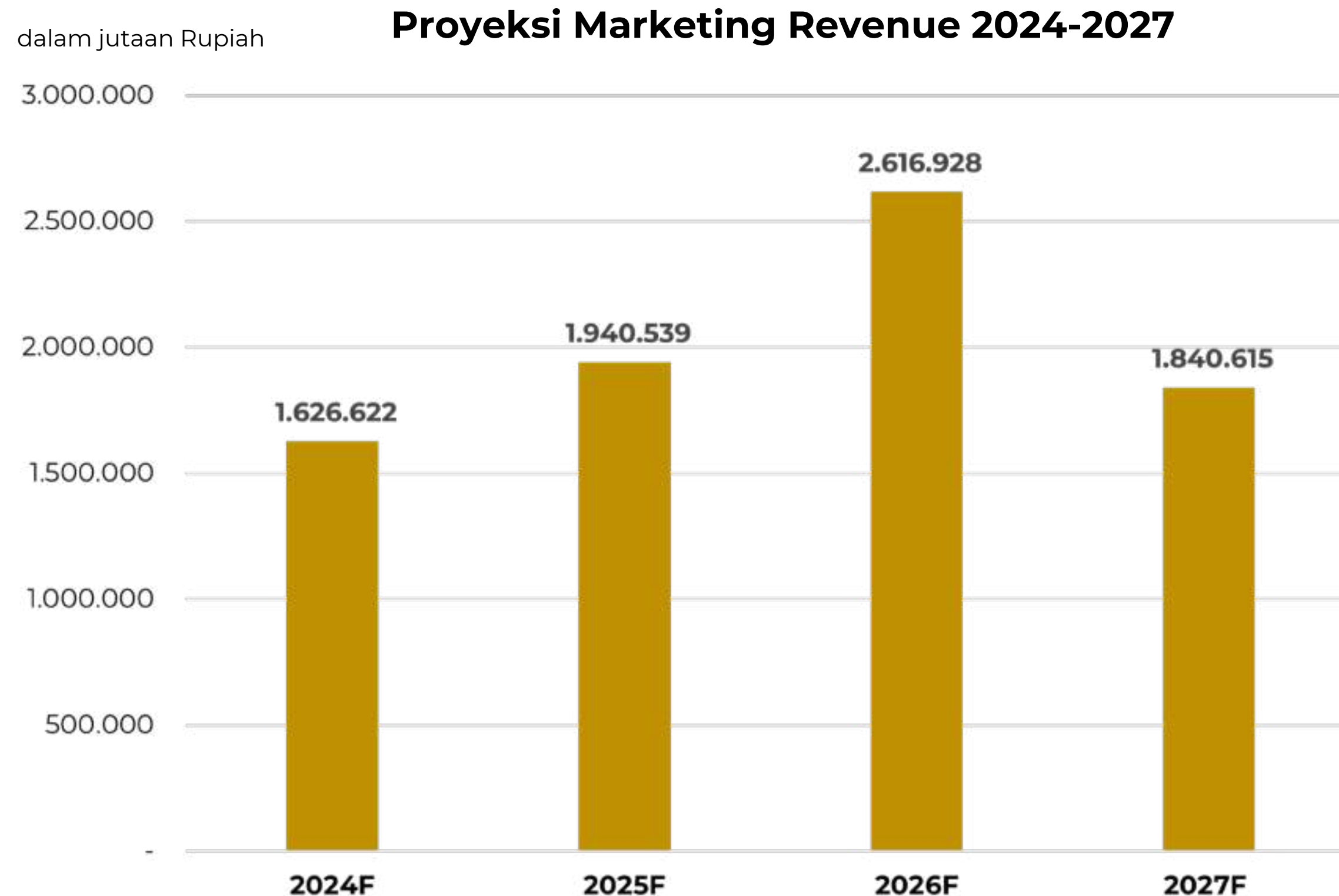
dalam miliar Rupiah



Total Marketing Revenue Perseroan sampai dengan Kuartal III 2023 tercatat sebesar Rp 602,7 miliar, dimana kontribusi utama berasal dari proyek Sequoia Hills di Sentul diikuti oleh proyek Collins Boulevard di Tangerang.

Sejalan dengan visi Perseroan untuk memperluas cakupan wilayah di luar Tangerang, saat ini Perseroan sedang fokus melakukan pengembangan rumah tapak di Sentul, *Modern Business Park* di Lampung, dan *Sustainable Tourism Destination* di TanaMori, Labuan Bajo.

■ PROYEKSI MARKETING REVENUE

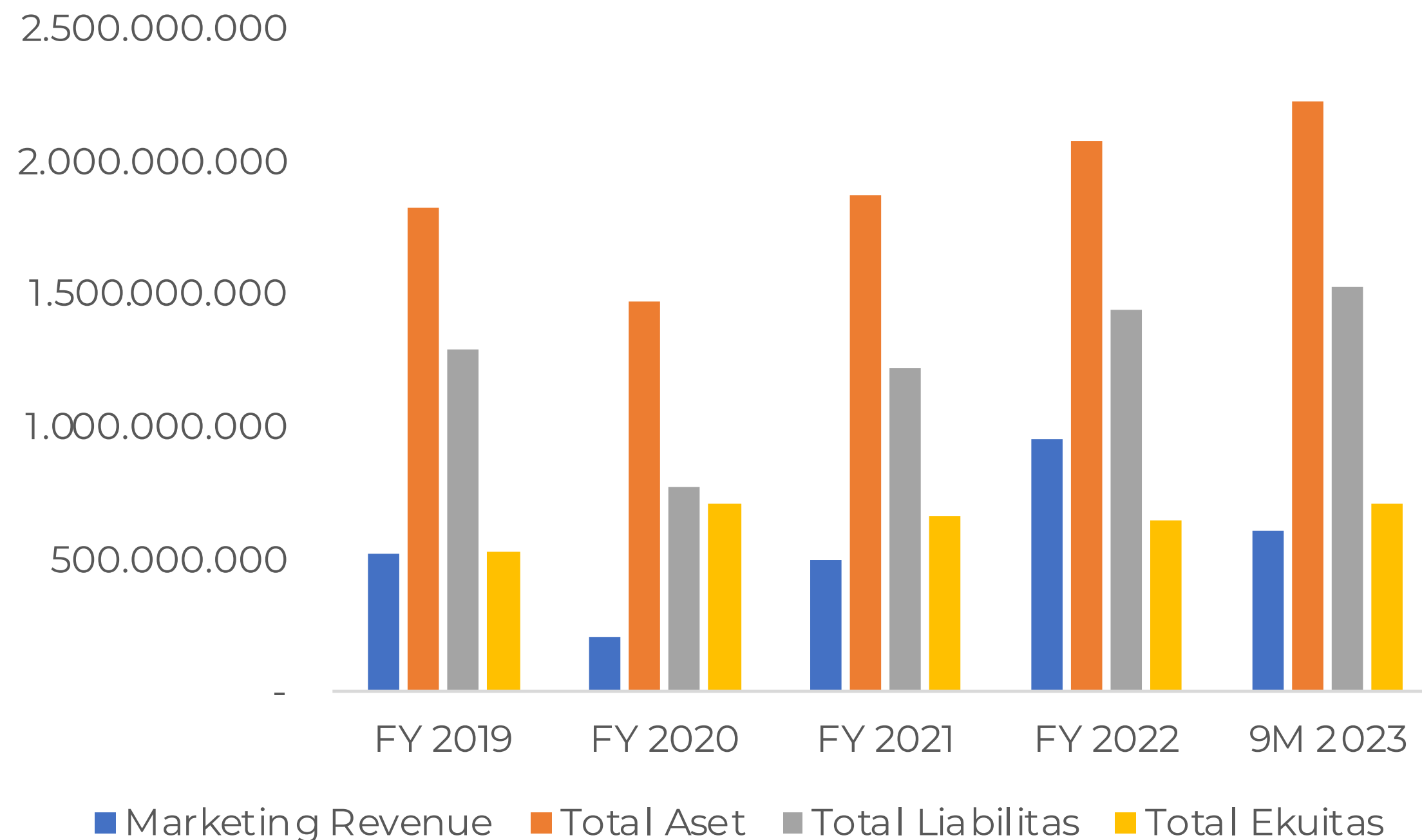


Total Marketing Revenue Perseroan pada 2024-2027 diperkirakan mencapai Rp 8.02 Triliun. Perolehan tersebut berasal dari proyek Perseroan yang saat ini sedang berjalan yaitu Collins Boulevard, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills dan TanaMori.

Marketing Revenue Perseroan pada 2024 diperkirakan mengalami peningkatan yang signifikan menjadi Rp 1.62 Triliun, dengan kontribusi utama berasal dari proyek Sequoia Hills dan Collins Boulevard diikuti oleh Proyek Marc's Boulevard, Holdwel Business Park dan TanaMori. Kontribusi Marketing revenue atas proyek Holdwell Business Park, Sequoia Hills dan TanaMori diperkirakan akan terus berlanjut hingga tahun 2027.

KINERJA PERSEROAN

dalam ribuan Rupiah



dalam ribuan Rupiah	FY 2019	FY 2020	FY 2021	FY 2022	9M 2023
Marketing Revenue	518.057.804	200.723.406	492.349.418	948.091.510	602.731.823
Total Aset	1.819.761.502	1.472.164.984	1.871.869.145	2.076.978.640	2.223.904.825
Total Liabilitas	1.291.065.386	765.513.292	1.214.835.891	1.434.907.753	1.521.506.855
Total Ekuitas	528.696.117	706.651.692	657.033.254	642.070.887	702.397.969

KINERJA KEUANGAN

Neraca Keuangan

Dalam Ribuan Rupiah

	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	9M 2023
Aset					
Aset Lancar	1.010.104.262	612.974.786	991.315.045	1.149.653.752	1.185.623.969
Aset Tidak Lancar	809.657.240	859.190.198	880.554.100	927.324.888	1.038.280.856
Total Aset	1.819.761.502	1.472.164.984	1.871.869.145	2.076.978.640	2.223.904.825
Liabilitas dan Ekuitas					
Liabilitas Jangka Pendek	801.097.645	357.508.020	851.307.898	1.106.941.234	1.143.341.621
Liabilitas Jangka Panjang	489.967.740	408.005.272	363.527.993	327.966.519	378.165.235
Total Liabilitas	1.291.065.385	765.513.292	1.214.835.891	1.434.907.753	1.521.506.856
Ekuitas	528.696.117	706.651.692	657.033.254	642.070.887	702.397.969
Total Liabilitas dan Ekuitas	1.819.761.502	1.472.164.984	1.871.869.145	2.076.978.640	2.223.904.825

Laporan Laba Rugi

Dalam Ribuan Rupiah

	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	9M22	9M23
Penjualan dan Pendapatan	248.709.731	3.730.862	2.821.724	275.599.180	129.923.805	68.323.403
Beban Pokok Penjualan	(170.086.685)	(640.156)	(1.779.228)	(143.032.796)	(56.826.214)	(50.474.165)
Laba Bruto	78.623.046	3.090.706	1.042.496	132.566.384	73.097.591	17.849.238
Beban Operasional	(65.439.144)	(46.726.569)	(87.769.163)	(62.274.506)	(69.816.009)	(88.394.626)
Laba (Rugi) Operasional	13.183.902	(43.635.863)	(61.232.010)	44.797.221	3.281.582	(70.545.388)
Pendapatan (Beban) Lainnya	24.570.740	47.812.838	28.044.284	3.010.950	4.513.011	8.388.491
Laba (Rugi) sebelum Pajak	37.754.642	4.176.975	(50.367.650)	34.895.362	1.606.888	(67.973.824)
Manfaat (Beban) Sebelum Pajak	(263.575)	35.080	44.826	(6.851.078)	(8.581)	-
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	37.491.067	4.212.055	(50.322.824)	28.044.284	1.598.307	(67.973.824)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lainnya	6.186.879	759.614	481.570	1.049.867	518.318	215.172
Total Laba (Rugi) Komprehensif	43.677.946	4.971.669	(49.841.254)	29.094.151	2.297.973	(67.758.153)

Sejak diimplementasikan PSAK 72, Perseroan tidak dapat melakukan pembukuan atas penjualan pada proyek yang sedang berjalan sebelum dilakukannya serah terima kepada konsumen. Pada kuartal III 2023, Pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp 68.32 Miliar, dengan kontribusi utama berasal dari proyek Collins Boulevard atau sebesar Rp 67.05 Miliar.

Pada 9M'23 Triniti Land mencatatkan rugi bersih sebesar Rp 67,97 miliar.

Perseroan mencatatkan rugi karena pada saat ini sedang fokus mengembangkan proyek-proyek besar seperti Collins Boulevard Tower II, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills, dan Tanamori sedangkan proyek-proyek tersebut belum dapat diserahterimakan sehingga pendapatan belum dapat diakui.

Total Aset Perseroan pada 30 September 2023 sebesar Rp 2,22 triliun, atau lebih tinggi 7% dibandingkan posisi akhir 31 Desember 2022 sebesar Rp2,07 triliun, kenaikan total aset Perseroan salah satunya disebabkan oleh penerbitan ekuitas atau *Right Issue*.

Penerapan kebijakan PSAK 72

Perusahaan dapat mengakui pendapatan pada saat barang atau jasa telah diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut. Pengendalian atas suatu aset mengacu pada kemampuan entitas untuk mengarahkan penggunaan dan memperoleh secara substansial seluruh manfaat yang tersisa (yaitu potensi arus kas masuk atau penghematan arus kas keluar) dari aset tersebut.

*PSAK 72 mulai diterapkan pada tahun 2020. Penerapan PSAK 72 menyebabkan Perseroan tidak dapat mencatat Pendapatan dan Penjualan sebelum penyerahan unit kepada pelanggan



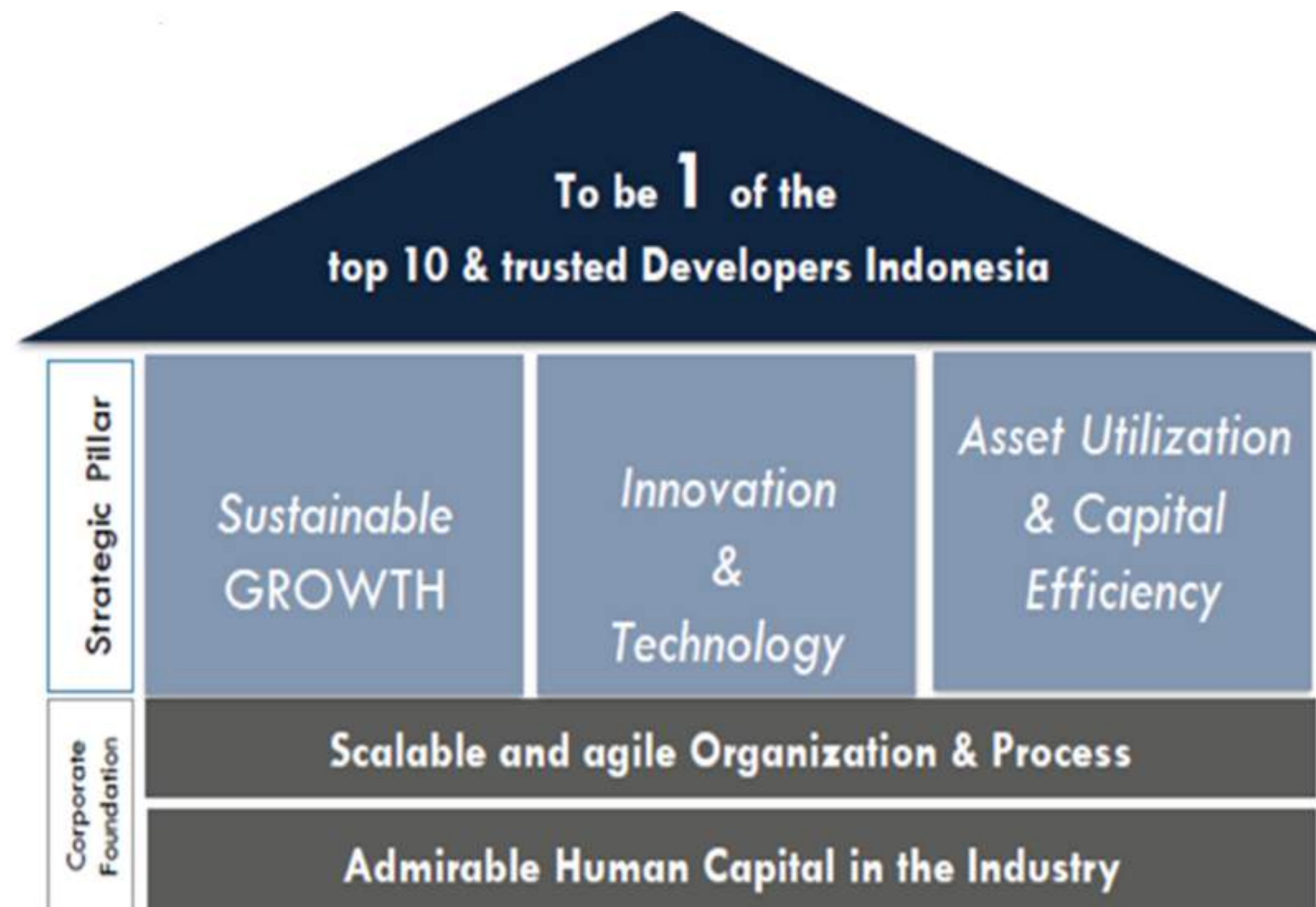
STRATEGI PERSEROAN

■ STRATEGI UTAMA

TIGA PILAR STRATEGI PERUSAHAAN

Tiga Pilar Strategi Perusahaan

1. *Sustainable Growth*
2. *Innovation & Technology*
3. *Asset Utilization & Capital Efficiency*



STRATEGI UTAMA

ARAH STRATEGI UTAMA

Fokus pada tiga sektor yaitu *Landed House, Modern Business/Logistic Park* dan Pengembangan Kota

Memasuki area pengembangan baru di luar Jabodetabek

Light Asset Approach & Operation Efficiency

- ☐ Fokus Kemitraan dan Kolaborasi
- ☐ Efisiensi Struktur Permodalan
- ☐ Pendekatan Layanan Bersama
- ☐ Pendekatan Investasi ke Perusahaan Operasi

Pertumbuhan Organik & In-organik

Keunggulan Operasional

- ☐ Otomatisasi Operasional
- ☐ Pelaporan Digital & Sistem Pemantauan Kinerja



Setiap pertanyaan atau permintaan informasi hanya boleh ditujukan kepada kontak yang tercantum di bawah ini.

Riska Afriani

Corporate Secretary

PT Perintis Trinitis Properti Tbk

Email: corsec.trin@trinitiland.com

Website: www.trinitiland.com

PENAFIAN :

Materi presentasi ini telah disiapkan oleh Trinitiland, semata-mata hanya untuk digunakan pada presentasi ini.

Anda harus menjaga kerahasiaan isi presentasi ini. Materi presentasi ini sangat rahasia, disajikan semata-mata untuk Informasi Anda dan tidak boleh disalin, direproduksi, atau didistribusikan kembali kepada orang lain dengan cara apa pun.

Tidak ada pernyataan atau jaminan, baik tersurat maupun tersirat, yang dibuat mengenai, dan tidak ada ketergantungan pada, keakuratan, kewajaran atau kelengkapan informasi yang disajikan atau terkandung dalam presentasi ini. Baik perusahaan maupun Penasihat maupun setiap rekanan, penasihat atau perwakilannya tidak bertanggung jawab atas kerugian atau kerusakan yang timbul dari informasi yang disajikan atau terkandung dalam presentasi ini. Informasi yang disajikan atau terkandung dalam presentasi ini adalah informasi terkini pada tanggal di sini atau tanggal yang ditunjukkan di sini sehubungan dengan informasi tersebut dan dapat berubah tanpa pemberitahuan dan keakuratannya tidak dijamin. Baik Penasihat maupun rekanan, penasihat atau perwakilannya tidak melakukan upaya apapun untuk memperbarui informasi tersebut setelah tanggal yang tertera di sini. Presentasi ini tidak dapat ditafsirkan sebagai nasihat hukum, pajak, investasi atau nasihat lainnya.

Presentasi ini bukan merupakan suatu penawaran atau undangan untuk membeli atau membeli sekuritas apapun dan tidak ada bagian dari presentasi ini maupun informasi atau pernyataan yang terkandung di dalamnya yang dapat menjadi dasar atau diandalkan sehubungan dengan kontrak atau komitmen apapun.