

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG
SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PERSEROAN
UNTUK MELAKUKAN
PEMBELIAN KEMBALI SAHAM PERSEROAN (*BUYBACK*) DALAM KONDISI PASAR
YANG BERFLUKTUASI SECARA SIGNIFIKAN SESUAI DENGAN PERATURAN OJK
NO. 2/POJK.04/2013 DAN SURAT EDARAN OJK NO. 3/SEOJK.04/2020**



PT PERINTIS TRINITY PROPERTI TBK.
Kegiatan Usaha Utama
Bergerak dalam bidang Real Estat

Kantor Pusat Non Operasional
District 8 SCBD, Prosperity Tower,
Lantai 18 A/J, JL Senopati Raya,
Senayan, Jakarta Selatan, Indonesia
Telp. +6221 50111999 Fax. +6221 50986116
Email: corsec.trin@trinitiland.com Website: www.trinitiland.com

**INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PERSEROAN
UNTUK MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI SAHAM PERSEROAN (*BUYBACK*) SEHUBUNGAN
KONDISI LAIN SEBAGAI KONDISI PASAR YANG BERFLUKTUASI SIGNIFIKAN**

Perseroan merencanakan untuk melakukan pembelian kembali saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 2/POJK.04/2013 Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan dan Surat Edaran OJK No. 3/SEOJK.04/2020 tentang Kondisi Lain Sebagai Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Signifikan Dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik ("SEOJK No.3/SEOJK.04/2020"). Pembelian kembali atas saham akan dilakukan oleh Perseroan, dengan jumlah sebanyak-banyaknya Rp 60.000.000.000,- (enam puluh milyar Rupiah). Sesuai dengan SEOJK No.3/SEOJK.04/2020, jumlah saham yang akan dibeli kembali oleh Perseroan tidak akan melebihi 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal disetor, dengan ketentuan paling sedikit saham yang beredar adalah 7,5% (tujuh koma lima persen) dari modal disetor dan ditempatkan dalam Perseroan yang harus tetap dimiliki oleh masyarakat. Pembelian kembali atas saham tersebut akan dilakukan secara bertahap dalam periode tiga bulan efektif sejak 21 Februari 2022 s/d 23 Mei 2022. Pelaksanaan transaksi pembelian kembali saham Perseroan akan dilaksanakan berdasarkan pertimbangan dari Direksi Perseroan melalui Bl.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 18 Februari 2022

PENDAHULUAN

Pandemi Covid-19 berdampak pada ekonomi global dan mempengaruhi ekonomi negara secara signifikan termasuk dan tidak terbatas pada kondisi pasar modal Indonesia pada tahun 2020. Sepanjang tahun 2021, Indonesia menghabiskan US\$45,9 miliar atau setara dengan Rp656 triliun (asumsi kurs 14.300) untuk mendorong pemulihan ekonomi. Hal tersebut membuat ekonomi berhasil tumbuh dari kondisi tahun pertama pandemi Covid-19.

Perbaikan tersebut tercermin dalam Pertumbuhan Ekonomi Indonesia sepanjang 2021. Badan Pusat Statistik (BPS) mengumumkan data pertumbuhan ekonomi Indonesia periode kuartal IV-2021, PDB Indonesia tumbuh 1,06% dibandingkan kuartal sebelumnya (*quarter-to-quarter/qttq*). Dibandingkan kuartal IV-2020 (*year-on-year/yoy*), ekonomi Indonesia tumbuh 5,02%. Ini membuat pertumbuhan ekonomi sepanjang 2021 menjadi 3,69%. Selain itu, situasi pandemi Covid-19 di Indonesia masih terkendali ditengah kenaikan kasus Omicron. Berdasarkan data keterisian rumah sakit secara nasional yakni berada di angka 30 persen per 13 Februari 2022. Situasi masih lebih terkendali jika dibanding saat menghadapi Delta.

Dalam rangka memberikan stimulus ekonomi ke pasar modal, OJK menerbitkan SEOJK No. 3/SEOJK.04//2020 tanggal 9 Maret 2020 tentang Kondisi Lain Sebagai Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan Dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten Atau Perusahaan Publik. Hal tersebut membuka peluang bagi Perseroan untuk melakukan pembelian kembali sahamnya tanpa memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan kemampuan Perseroan dan ketentuan yang berlaku.

Merujuk Keterbukaan Informasi yang telah disampaikan Perseroan pada 18 Februari 2022 mengenai rencana pembelian kembali saham pada periode 21 Februari 2022 – 23 Mei 2022. Melalui Pembelian Kembali Saham, Perseroan bermaksud meningkatkan nilai pemegang saham dan menjaga kepercayaan publik dengan meningkatkan Rasio Keuangan Perseroan. Melalui Buyback Saham, akan terjadi penurunan jumlah saham beredar, yang akan mampu meningkatkan *Earning per Share* (EPS) Perseroan ke depan. Selain itu, Perseroan juga mempersiapkan cadangan modal, sebagai saham treasury.

Perseroan juga tengah fokus dengan berbagai pipeline untuk proyek-proyek baru yang berfokus pada sektor rumah tapak, *logistic park* dan juga *data center*. Perseroan saat ini sedang mengerjakan dua proyek baru di Sentul dan Lampung yang total *gross development value* (GDV) sebesar Rp 17 triliun. Untuk perbandingan, Nilai GDV dari dua proyek ini kurang lebih 3x-4x dari total GDV Perseroan yang dicapai selama 12 tahun sejak berdiri.

JADWAL WAKTU PELAKSANAAN PEMBELIAN KEMBALI SAHAM

No	Keterangan	Tanggal
1.	Penyampaian Keterbukaan Informasi kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia	18 Februari 2022
	Pengumuman atas Keterbukaan Informasi Rencana Pembelian Kembali	
2.	Saham melalui Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan www.trintiland.com	18 Februari 2022
3.	Periode Pembelian Kembali Saham	21 Februari 2022 sampai 23 Mei 2022

Pembelian kembali saham Perseroan akan dilaksanakan dalam periode 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal Keterbukaan Informasi ini yaitu untuk periode 21 Februari 2022 sampai dengan 23 Mei 2022. Apabila dana yang dialokasikan untuk pembelian kembali saham telah habis dan/atau jumlah saham yang akan dibeli kembali telah terpenuhi, maka Perseroan akan mengumumkan penghentian pelaksanaan pembelian kembali saham.

PERKIRAAN BIAYA PEMBELIAN KEMBALI SAHAM DAN PERKIRAAN NILAI SAHAM YANG AKAN DIBELI

Dana pembelian kembali saham direncanakan sebanyak-banyaknya sebesar Rp 60.000.000.000,- (enam puluh milyar Rupiah), yang berasal dari kas internal Perseroan secara bertahap, termasuk biaya transaksi pembelian kembali saham, dan komisi *broker*, serta biaya lain berkaitan dengan pembelian kembali saham.

Sesuai dengan SEOJK No. 3/SEOJK.04/2020, jumlah saham yang akan dibeli kembali tidak akan melebihi 20% (dua puluh per seratus) dari jumlah modal disetor, dengan ketentuan paling sedikit saham yang beredar adalah 7,5% dari modal disetor dan ditempatkan dalam Perseroan yang harus tetap dimiliki oleh masyarakat.

PERKIRAAN MENURUNNYA PENDAPATAN PERUSAHAAN SEBAGAI AKIBAT PELAKSANAAN PEMBELIAN KEMBALI SAHAM DAN DAMPAK ATAS BIAYA PEMBIAYAAN PERSEROAN

Dalam hal Perseroan menggunakan kas internal Perseroan secara bertahap untuk pembelian kembali saham Perseroan sebanyak- banyaknya sebesar Rp 60.000.000.000,- (enam puluh milyar Rupiah), maka aset dan ekuitas Perseroan akan menurun sebanyak-banyaknya sebesar Rp 60.000.000.000,- (enam puluh milyar Rupiah) termasuk biaya transaksi pembelian kembali saham.

Sehubungan dengan transaksi tersebut, maka dampak terhadap biaya operasional Perseroan tidak akan material. Selain itu, potensi kerugian dari pengalihan aset berupa kas menjadi *treasury stock* tidak akan mempengaruhi pendapatan perusahaan secara signifikan. Perseroan berkeyakinan bahwa pelaksanaan transaksi pembelian kembali saham Perseroan tidak akan memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha Perseroan mengingat Perseroan memiliki modal kerja dan arus kas yang cukup untuk melaksanakan pembiayaan transaksi bersamaan dengan kegiatan usaha Perseroan.

PROFORMA LABA PER SAHAM PERUSAHAAN SETELAH RENCANA PEMBELIAN KEMBALI SAHAM DILAKSANAKAN

Analisa proforma Jumlah Aset, Laba Bersih, Ekuitas, Laba Bersih per Saham, ROA dan ROE dihitung pada Laporan Keuangan Konsolidasi per 30 September 2021 dengan melakukan penyesuaian pada pos-pos Laporan Keuangan jika pembelian kembali saham dilakukan pada tahun 2022 dengan dana yang berasal dari kas internal Perseroan secara bertahap sebanyak-banyaknya sebesar Rp 60.000.000.000 (enam puluh miliar Rupiah) termasuk biaya transaksi (biaya perantara dan biaya lainnya) sehubungan dengan Pembelian Kembali Saham dan dengan asumsi bahwa Perusahaan menggunakan semua dana yang dicadangkan untuk Pembelian Kembali Saham adalah sebagai berikut:

Analisis Keuangan Pembelian Kembali Saham
Untuk Tahun Buku yang berakhir pada 30 September 2021

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	Tanpa Buyback	Dengan Buyback	Dampak
Total Asset (IDR)	1,712,311,655	1,652,311,655	- 60,000,000
Laba (Rugi) Bersih tahun berjalan (IDR)	-34,750,504	-34,750,504	-
Laba (Rugi) Bersih di Atribusikan kepada Induk (IDR)	-20,473,328	-20,473,328	-
Ekuitas (IDR)	672,332,063	612,332,063	- 60,000,000.00
Rugi Per Saham	-4.72	-4.96	- 0.24
Return on Asset (ROA)	-0.01	-0.01	- 0.00
Return on Equity (ROE)	-0.02	-0.06	- 0.04

Catatan : Dengan asumsi bahwa jumlah saham yang dibeli adalah maksimum 5% dari jumlah modal disetor

Berdasarkan Analisa diatas, dapat dilihat bahwa tidak ada perubahan yang signifikan dari transaksi pembelian Kembali saham terhadap indikator keuangan Perusahaan.

PEMBATASAN HARGA SAHAM DALAM PEMBELIAN KEMBALI SAHAM

Rencana Buyback akan dilakukan dengan harga yang baik dan wajar atas pertimbangan yang cermat dari Direksi Perseroan dan dengan mematuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku.

METODE YANG AKAN DIGUNAKAN UNTUK PEMBELIAN KEMBALI SAHAM

1. Perseroan telah menunjuk PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia untuk melakukan pembelian kembali saham Perseroan untuk 21 Februari 2022 s/d 23 Mei 2022 dengan memperhatikan undang-undang yang berlaku.
2. Pembelian kembali saham Perseroan akan dilakukan melalui perdagangan di BEI.
3. Pembelian kembali saham tersebut akan dilakukan pada harga yang lebih rendah atau sama dengan harga penutupan perdagangan sebelumnya.
4. Pihak sebagai berikut:
 - a. Komisaris, Direktur, pegawai, dan Pemegang Saham Utama Perseroan;
 - b. Orang perseorangan yang karena kedudukan atau profesinya atau karena hubungan usahanya dengan Perseroan memungkinkan orang tersebut memperoleh informasi orang dalam; atau

- c. Pihak yang dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir tidak lagi menjadi Pihak sebagaimana dimaksud dalam butir a atau b, dilarang melakukan transaksi pembelian dan/atau penjualan atas saham Perseroan pada hari yang sama dengan pembelian kembali saham Perseroan di BEI.

PEMBAHASAN DAN ANALISIS DAN MANAJEMEN MENGENAI PENGARUH PEMBELIAN KEMBALI SAHAM TERHADAP KEGIATAN USAHA DAN PERTUMBUHAN PERUSAHAAN DI MASA MENDATANG

1. Pembelian kembali saham diperkirakan memiliki dampak minimal pada biaya keuangan
2. Pendapatan Perseroan diperkirakan tidak menurun akibat pelaksanaan pembelian kembali saham.
3. Pembelian kembali saham akan menurunkan Aset dan Ekuitas Perseroan sebesar jumlah pembelian kembali saham. Jika Perseroan menggunakan seluruh dana yang dicadangkan untuk pembelian kembali saham tersebut sebesar jumlah maksimum, maka jumlah Aset dan Ekuitas akan berkurang sebanyak-banyaknya sebesar Rp 60.000.000.000,- (enam puluh milyar Rupiah)
4. Perseroan berkeyakinan bahwa pelaksanaan transaksi pembelian kembali saham Perseroan tidak akan memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha Perseroan mengingat Perseroan memiliki modal kerja dan arus kas yang cukup untuk melaksanakan dan membiayai kegiatan usaha, kegiatan operasional, dan pembelian kembali saham Perseroan.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pengumuman ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertanggung jawab penuh atas kebenaran dari semua informasi atau fakta material yang dimuat dalam Pengumuman Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa, tidak ada informasi dan fakta material yang diberikan dalam pengumuman ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

TAMBAHAN INFORMASI

Bagi para pihak yang memerlukan informasi tambahan mengenai Pembelian Kembali Saham dapat menghubungi Perseroan dalam jam kerja dengan alamat:

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK.
Kantor Pusat Non Operasional
District 8 SCBD, Prosperity Tower,
Lantai 18 A/J, JL Senopati Raya,
Senayan, Jakarta Selatan, Indonesia
Telp. +6221 50111999 Fax. +6221 50986116
Email: corsec.trin@trinitiland.com Website: www.trinitiland.com