

Jakarta, 21 Juli 2022
Nomor : 218/CORSEC/PTP/VII/2022

Kepada Yth,
Bapak I Gede Nyoman Yetna
Direktur Penilaian Perusahaan
PT Bursa Efek Indonesia
Jl. Jendral Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190

**Perihal : Laporan Pelaksanaan *Public Expose* Virtual PT Perintis Trinit Properti Tbk
Tahun 2022**

Dengan hormat,

Merujuk pada Peraturan BEI No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi Emiten atau Perusahaan Publik, maka bersama ini kami sampaikan bahwa PT Perintis Trinit Properti Tbk telah melaksanakan *Public Expose* Tahunan pada tanggal 18 Juli 2022 secara virtual melalui *Zoom Meeting*, dengan rincian pelaksanaan terlampir.

Demikian laporan pelaksanaan *Public Expose* virtual ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

Hormat kami,
PT Perintis Trinit Properti Tbk



Riska Afriani
Corporate Secretary

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

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

T : +621 80821333 **F** : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

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

T : +621 50111999 **F** : +621 5098116

**LAPORAN PELAKSANAAN PAPARAN PUBLIK VIRTUAL
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
JAKARTA, 18 JULI 2022**

I. PELAKSANAAN

Hari, Tanggal	: Senin, 18 Juli 2022
Waktu	: Pukul 11.15 – 12.00
Media	: Video Live Conference melalui aplikasi Zoom
Link	: https://us02web.zoom.us/j/89831115982?pwd=cEtwQys2Tlp2TEtWMTQ4ZTVNzk9hQT09
Agenda	: Presentasi Emiten dan Tanya Jawab
Manajemen Perseroan yang hadir	: <ol style="list-style-type: none">1. Dr. Ir. Matius Jusuf MM. MBA (Komisaris)2. Dr. Ir. Erman Suparno, MBA, Msi (Komisaris Independen)3. Rachmad, SH (Komisaris Independen)4. Ishak Chandra (Direktur Utama)5. Chandra (Direktur)6. Stanley Setiadi (Direktur)7. Dr. Yohanes E Cristianto SE, Ak, MBA (Direktur Independen)8. Riska Afriani (<i>Corporate Secretary</i>)
MC	: Elisabet Lisa Listiani Putri
Pembicara	: <ol style="list-style-type: none">1. Ishak Chandra (Direktur Utama)2. Chandra (Direktur)3. Stanley Setiadi (Direktur)
Susunan Acara	: 11.15 – 11.20 Pembukaan 11.20 – 11.30 Kata Sambutan 11.30 – 11.45 Presentasi Manajemen 11.45 – 12.00 Sesi Tanya Jawab
Registrasi Peserta	: 74 Peserta

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

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

T: +621 80821333 **F**: +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

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

T: +621 50111999 **F**: +621 5098116



II. PRESENTASI MANAJEMEN

Presentasi Paparan publik disampaikan oleh Direksi PT Perintis Trinitas Properti Tbk. Dalam acara tersebut, secara garis besar diuraikan hal-hal sebagai berikut:

1. Profil Perseroan
2. Profil Proyek
3. Kinerja Keuangan
4. Proyeksi Keuangan
5. *On-Going Project*
6. Strategi Perseroan

III. SESI TANYA JAWAB

Pertanyaan yang diterima dalam paparan publik dari *audience*, sebagai berikut:

1. Ibu Yenita Pertiela – Bisnis Indonesia

- a. Bagaimana prospek penjualan apartemen ditengah pandemi Covid-19?
- b. Lalu, ditengah kenaikan harga material bangunan, inflasi, komoditas yang tengah *booming*, tekanan nilai tukar rupiah, hingga saat ini, berapa persen kenaikan harga rumah tapak maupun unit apartemen? Apakah akan ada kenaikan harga lagi pada akhir tahun ini?
- c. Pada tahun ini, Perseroan berencana ingin menambah *Landbank*. Dalam hal tersebut, berapa banyak *Landbank* yang akan ditambah serta alokasi anggarannya?

Jawaban:

- a) Tahun 2020 merupakan tahun yang bertepatan dengan terjadinya wabah pandemi *Covid-19*, dimana pada tahun tersebut Apartemen *Collins Boulevard* sedang dalam masa pembangunan. Namun, sebagai *Developer*, Perseroan selalu mengedepankan *delivery time* yang tepat waktu.

Walaupun sebenarnya bisa saja, Perseroan melakukan penundaan pembangunan, karena ada pasal *Force Majeure*, dimana Perseroan berhak untuk melakukan penundaan pembangunan dan mengundurkan jadwal *handover* unit. Namun, demi menjaga kepercayaan yang telah dibangun kepada pelanggan, Perseroan tetap melanjutkan proses pembangunan.

Pada Maret 2020, progres Apartemen *Collis Boulevard* telah menyelesaikan *ground floor*. Lalu, pada akhir tahun 2021, telah dilakukan *topping off* pada Apartemen *Collins Boulevard*. Pada bulan Agustus hingga akhir Oktober akan dilakukan *handover unit* kepada pelanggan secara bertahap.

Selain itu, dukungan dari Pemerintah dengan mengeluarkan kebijakan atas subsidi PPN ditengah pandemi *Covid-19*, dimana subsidi tersebut dikhususkan untuk apartemen yang telah memiliki unit yang siap jual, memberikan manfaat bagi Perseroan. Atas subsidi PPN tersebut, penjualan Perseroan untuk beberapa proyek Perseroan yang siap jual tercatat meningkat.

Kantor Pusat

Kantor Pusat Non Operasional

Meskipun pada tahun 2021, Perseroan mengalami penurunan penjualan yang disebabkan oleh penerapan PSAK 72, dimana penerapan PSAK 72 menyebabkan Perseroan tidak dapat mencatat Pendapatan dan Penjualan sebelum menyerahkan unit kepada pelanggan. Namun, pada semester 1 2022, terjadi peningkatan pada *Marketing Sales* Perseroan dari tahun sebelumnya. Peningkatan *marketing sales* Perseroan selama semester 1 2022 juga didukung adanya subsidi PPN oleh Pemerintah.

- b) Untuk proyek yang telah berjalan, Perseroan telah melakukan kontrak dari saat proyek pertama kali dikembangkan, dimana kenaikan inflasi, bahan baku dan komoditas yang terjadi saat ini tidak memengaruhi proyek yang telah berjalan. Sedangkan untuk beberapa proyek baru seperti proyek di Sentul, Lampung, serta Tanamori, Labuan Bajo, masih berada dalam tahap *pre-selling* atau belum memasuki tahap pembangunan. Tahap pembangunan akan dimulai pada 1 (satu) tahun ke depan setelah tahap *pre-selling* tersebut. Dan Perseroan melihat bahwa inflasi Indonesia masih relatif terkendali.
- c) Selain dari proyek-proyek baru seperti di Sentul, Lampung, dan Tanamori. Perseroan akan menambah *landbank* dengan sistem *Partnership & Collaboration*, terdapat beberapa daerah lain yang sedang dalam tahap *Research & Development* Perseroan seperti di Bandung, Palembang, dan Makassar.

2. Ibu Pipit – Liputan6.com

- a. Bagaimana hasil RUPST hari ini? Apakah ada pembagian dividen?
- b. Berapa belanja modal (*Capital Expenditure*) perseroan pada tahun ini serta bagaimana realisasinya sampai Semester 1 dan untuk apa saja?
- c. Bagaimana prospek industri properti di tengah sentimen global saat ini?
- d. Berapa target kontrak baru (*Marketing Sales*) hingga akhir tahun?
- e. Berapa kontrak baru (*Marketing Sales*) yang sudah diperoleh sampai Semester 1? Dari mana saja?

Jawaban:

- a) Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen dikarenakan adanya penerapan PSAK 72, dimana penerapan PSAK 72 menyebabkan Perseroan tidak dapat mencatat Pendapatan dan Penjualan sebelum menyerahkan unit kepada pelanggan.

Kantor Pusat

Kantor Pusat Non Operasional

Meskipun, *Marketing Sales* Perseroan sejak tahun 2020 hingga 31 Maret 2022 mencapai total hampir Rp 800 Miliar, namun Perseroan hanya dapat membukukan beberapa miliar, yang berasal dari pendapatan jasa pemasaran.

- b) Pada tahun ini, belanja modal (*Capital Expenditure*) Perseroan masih dalam tahap proses perhitungan dikarenakan terdapat beberapa proyek baru yang masih dalam tahap finalisasi.
- c) Menurut Perseroan, Indonesia sedikit berbeda dengan negara lain dikarenakan kuatnya aspek komoditas di Indonesia. Sehingga dengan situasi global yang saat ini terjadi, Indonesia masih mampu mencatatkan kenaikan pada pendapatan ekspor, terlepas dari naiknya harga minyak.

Di tengah tingginya inflasi yang sedang terjadi di Amerika Serikat, Perseroan berpendapat bahwa terdapat 2 (dua) instrumen yang tahan akan inflasi, yaitu emas dan properti. Disaat nilai uang mengalami penurunan karena inflasi, maka masyarakat cenderung membeli emas ataupun properti. Sehingga, sektor properti untuk kedepannya cukup prospektif.

- d) Hingga akhir tahun ini, Perseroan menargetkan *Marketing Sales* sekitar mencapai Rp 1 triliun.
- e) Sepanjang Semester 1 2022 Perseroan telah mencatatkan *marketing sales* sebesar Rp 382.05 miliar atau meningkat 22,13% dari tahun sebelumnya, dimana Proyek Sequoia Hills merupakan kontributor utama bagi *marketing sales* Perseroan, yakni sebesar 39,06% atau Rp 149,2 miliar

3. Ibu Hilda Alexander – Kompas.com

- a) Bagaimana peran atau *role* dari TRIN di Tanamori adalah sebagai master developer, mohon dijelaskan apakah arti dari master developer ini? Bagaimana dengan ITDC yang juga mengembangkan Tanamori? Apakah ITDC hanyalah sebagai pihak pengelola proyek milik Perseroan? Atau justru proyek yang dikembangkan oleh ITDC merupakan bagian proyek yang dikembangkan oleh Perseroan?
- b) Bagaimana progres kerja sama antara Perseroan dan Jasa Marga?

Jawaban:

- a) *Master Developer* adalah konsep dimana Perseroan membuat *master plan* yang membangun suatu Kawasan tidak hanya dengan kemampuan perseroan sendiri, melainkan mengajak developer lain (*sub developer*) untuk ikut mengembangkan Kawasan tersebut sesuai dengan master plan.

Dalam pengembangan Proyek Tanamori, *Indonesia Tourism Development Corporation* (ITDC) merupakan salah satu *sub developer* Perseroan yang bersama-sama akan mengembangkan Kawasan Tanamori tersebut

Kantor Pusat

Kantor Pusat Non Operasional

- b) Progres kerja sama Perseroan dan Jasa Marga pada saat ini sedang dalam tahap kesepakatan atau *MOU* dan masih dalam menunggu proses dari perizinan yang dilakukan oleh Jasa Marga.

PT. PERINTIS TRINITY PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

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

T : +621 80821333 **F** : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

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

T : +621 50111999 **F** : +621 5098116



IV. DOKUMENTASI KEGIATAN PUBLIC EXPOSE VIRTUAL TRIN 2022



PT. PERINTIS TRINITY PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

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

T : +621 80821333 **F** : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

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

T : +621 50111999 **F** : +621 5098116



V. DAFTAR NAMA PESERTA

No	Nama	No	Nama
1	Fiolita Nurfitriyana	40	Amira Arraya
2	Agus Chandra	41	nur hena
3	Rizki Vauzi	42	Sawirik
4	Silvia Monty	43	Hendra
5	Irsadul Ibad	44	Ade Putra Indrawan
6	I Gusti Ngurah Komang	45	Imelda Suthiono
7	Yonatan Pratama Wijaya	46	Venny suryanto
8	Sandy	47	Yunia Rusmalina
9	Ezra Firman Saputra	48	Beni Haryanto
10	Rio Jordan	49	hilda alexander
11	Kiky Indriyani	50	Harris Febrian Aison
12	Yanita Petriella	51	Demi Riris
13	Firman Qusnulyakin	52	Erda Tamba
14	Eky	53	Ika Saudia Farida
15	Annisa Nurfitriyani	54	Laurencia Louisa Leowardy
16	Budhy A Suryadharma	55	Felicia Andelia
17	Dewi Novianti	56	Kartomy
18	Lusianna Lumban Toruan	57	arif chaerul a
19	Nurhayati	58	A.P. Lynka Gatari
20	Rina Rindiani	59	herlina
21	Elfina Mairoza	60	Pipit Ramadhani
22	Basovi Abdurahman Nugroho	61	Dhian Rochmawati
23	komarudin	62	Anggie Ariesta
24	Angriani putri	63	Purwanto
25	Intan priskila nainggolan	64	Maya Sihole
26	Melisa Diana	65	Eni
27	Agus sunaryo	66	fayang setiady
28	Satya Budi D	67	Lia Suryani
29	Brigitta Natalie	68	Irawati
30	Achmad Junaidi	69	R Roby Aryono
31	sugiarto	70	Dito
32	Andi Jonathan Widjaja	71	afifa syahidah
33	Bagus Hadi Saputra	72	Yudi Alan
34	Dwiana Yulia Putri	73	Karin Shofiyatun Tsaniyah
35	Tjan sin	74	Geys Amar
36	Marisa juliana elizabeth		
37	Victoria augustine		
38	Michael S		
39	Amira Arraya		

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

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

T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

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

T : +621 50111999 F : +621 5098116




VI. DAFTAR PESERTA MELALUI APLIKASI ZOOM

Participants (74)

Q Find a participant

- HA Hendra AP Project sentul
- H Herlina
- HA Hilda Alexander
- IS Ika Saudia
- IT Ikhwan Trinit
- IS Imelda Suthiono
- I intan
- Jessica A
- JK Joshua Krisekaputra
- J Junaidi
- KS karin sequoia
- KS Kevin Surya Pranata
- K Kian
- L Laurencia PTB
- Lia Suryani

Invite Unmute Me

Participants (74)

Q Find a participant

- BA Basovi Abdurahman N
- Beni Haryanto
- BN Brigitta Natalie
- B Budhy
- DN Dewi Novianti
- DR Dhian Rochmawati
- DL Dito Lim PTB
- D Dwiana
- Elfina Mairoza
- E eni
- E Erda
- F Felicia
- FW franhky wijaya
- HR Hansel Radjali
- Harris F. Alison

Invite Unmute Me

PT. PERINTIS TRINITY PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

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

T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

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

T : +621 50111999 F : +621 5098116




Participants (74)

Q Find a participant

- GA Geys amar (Me)
- TL Triniti Land (Host)
- LL Lisa Listiani (Co-host)
-  Abdul Aziz
- AI Ade Indrawan
- A alifa
- AC Agus Chandra
- A aguss
- A alanyudi997@gmail.com
- A aldrin
-  Alfonso Pardede
- AM Anggie MNC Portal
-  Angriani Putri
-  Anto Erawan - realestat.id
- BH Bagus Hadi Saputra

Participants (74)

Q Find a participant

- S Sandy
- SH Santo Hong
-  Sarah
- SE Sawirik Erik
-  sequoia hills
-  Silvia
- S Sugi
- TV Trin VIP Lobby
- W Trin VIP Lounge
- TV Trin VIP Lounge 2
- T Trinitiland
- V Venny- KONTAN
-  Victoria Augustine
-  Yanita Bisnis Indonesia
- YP Yonatan Pratama Wijaya

PT. PERINTIS TRINITY PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

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

T : +621 80821333 **F** : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

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

T : +621 50111999 **F** : +621 5098116

