

Jakarta, 22 Februari 2022  
 Nomor : 024/CORSEC/PTP/II/2022

Kepada Yth,  
**Bapak Adi Pratomo Aryanto**  
**Kepala Divisi Penilaian Perusahaan 1**  
**Bursa Efek Indonesia**  
 Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1, Lt. 6  
 Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53  
 Jakarta Selatan 12190

**Perihal : Tanggapan atas Permintaan Penjelasan Bursa**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan diterimanya surat No. S-01680/BEI.PP1/02-2022 Perihal Tanggapan atas Permintaan Penjelasan Bursa. Berikut kami sampaikan sebagaimana terlampir.

1. Berdasarkan pemantauan Bursa, Perseroan telah melakukan beberapa kali keterbukaan informasi pelaksanaan pembelian kembali saham, dengan detail sebagai berikut:

No.	Tanggal	No Surat	Informasi yang disampaikan
1	5 Agustus 2020	033/CORSEC/PTP/VIII/2020	Rencana Pembelian Kembali ( <i>Buyback</i> ) Saham Pertama
2	9 N0vember 2020	084/CORSEC/PTP/XI/2020	Laporan Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham, dimana stabilnya harga seiring dengan mulai stabilnya harga saham Perseroan diakibatkan oleh penyebaran wabah COVID-19 dan adanya penerapan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), membuat Perseroan belum melaksanakan buyback saham hingga batas akhir periode pelaksanaan yaitu 7 November 2020
3	22 Januari 2021	003/CORSEC/PTP/I/2020	Rencana Pembelian Kembali Saham ( <i>Buyback</i> ) Saham Kedua
4	27 April 2021	10/CORSEC/PTP/IV/2021	Rencana Perpanjangan Pembelian Kembali Saham Pertama
5	29 Juli 2021	033/CORSEC/PTP/VII/2021	Rencana Perpanjangan Pembelian Kembali Saham Kedua

**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



6	1 November 2021	117/CORSEC/PTP/XI/2021	Penundaan Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham dikarenakan harga saham Perseroan yang sudah membaik
---	-----------------	------------------------	--

Dengan demikian, selama 2 tahun terakhir Perseroan telah menyampaikan dua keterbukaan informasi rencana Pembelian Kembali Saham, dua keterbukaan informasi perpanjangan rencana Pembelian Kembali Saham, dan dua keterbukaan informasi penundaan Pembelian Kembali Saham, di mana pada akhirnya Perseroan tidak melaksanakan Pembelian Kembali Saham sebagaimana rencana disampaikan. Agar dijelaskan:

- a. **Berdasarkan pemantauan Bursa atas aktivitas transaksi saham Perseroan tahun 2022 khususnya apabila ditinjau melalui harga penutupan perdagangan, harga saham Perseroan telah meningkat sebanyak 98% selama tahun 2022, dari harga penutupan Rp248,00 per saham pada tanggal 30 Desember 2021, hingga mencapai harga penutupan Rp490,00 per saham pada tanggal 17 Februari 2022. Bursa meminta penjelasan alasan rencana pelaksanaan Pembelian Kembali Saham khususnya dengan mempertimbangkan peningkatan harga saham Perseroan.**

Perseroan sudah merencanakan Pembelian Kembali “Buyback” saham, sejak 5 Agustus 2020. Namun karena adanya beberapa pertimbangan Manajemen membuat Perseroan melakukan penundaan atas buyback saham.

Dalam meeting Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 15 Februari 2022, Perseroan memutuskan untuk melakukan pembelian kembali saham, namun pelaksanaan baru dimulai pada 21 Februari 2022.

Terkait dengan kenaikan harga saham, Perseroan melihat ini merupakan mekanisme pasar seiring dengan meningkatnya animo pelaku pasar atas banyaknya proyek baru TRIN dan juga aksi korporasi TRIN yaitu, *Right Issue*. Mengenai harga saham untuk *Buyback*, sebelumnya Perseroan telah melakukan perjanjian dengan beberapa pihak untuk melakukan pembelian saham di harga yang telah disepakati, dimana harga tersebut dibawah harga pasar saat ini. Hal ini tentunya akan menguntungkan untuk Perseroan.

- b. **Bursa meminta Perseroan untuk menjelaskan strategi Perseroan dalam mewujudkan pelaksanaan rencana yang disampaikan kepada masyarakat, khususnya terkait rencana Pembelian Kembali Saham.**

Dalam Pelaksanaan Rencana Pembelian kembali saham, Perseroan tidak memiliki strategi khusus, karena ini merupakan kesepakatan antara Perseroan dengan beberapa pihak dengan harga yang telah disepakati, dimana harga tersebut lebih rendah dari harga pasar saat ini. Perseroan melihat ini memberikan keuntungan kepada Perseroan dan juga pemegang saham Perseroan.

**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



2. Merujuk pada surat Perseroan No. 020/CORSEC/PTP/II/2022 tanggal 17 Februari 2022, Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan target penggalangan dana sebesar Rp138.986.002.500,00, dengan rencana penggunaan dana yaitu transaksi pengambilalihan aset berupa tanah di Labuan Bajo, di Lampung dan modal kerja. Di sisi lain, Perseroan mengalokasikan dana sebanyak-banyaknya Rp60.000.000.000,00 untuk rencana Pembelian Kembali Saham.
- Bursa meminta penjelasan latar belakang pelaksanaan Pembelian Kembali Saham, di saat Perseroan memerlukan pendanaan untuk transaksi aset dan modal kerja melalui PUT I.**
  - Pada keterbukaan informasi Pembelian Kembali Saham, Perseroan menyampaikan bahwa salah satu alasan pelaksanaan Pembelian Kembali Saham adalah untuk meningkatkan *Earning per Share* (EPS) melalui penurunan jumlah saham beredar. Namun demikian, melalui PUT I Perseroan akan menerbitkan saham baru dan meningkatkan jumlah saham beredar. Bursa meminta penjelasan Perseroan atas potensi inkonsistensi tersebut.**

Seperti yang disampaikan sebelumnya oleh Perseroan, bahwa Perseroan telah memiliki kesepakatan terhadap beberapa pihak untuk melakukan pembelian kembali saham dengan harga yang telah disepakati. Dan dalam kaitannya transaksi aset dan modal kerja melalui PUT I, dari total dana yang dibutuhkan Perseroan sebesar Rp 138.986.002.500,-, dimana Rp 86.642.000.000,- berasal dari inbreng asset, dengan pihak Labuan Bajo dan Lampung. Sementara sisanya akan digunakan untuk modal kerja.

*Right Issue* dan *Buyback* Saham merupakan 2 (dua) aksi korporasi yang berbeda. Namun Manajemen Perseroan menyadari bahwa dengan pembelian kembali saham, ini akan meningkatkan *Earning Per Share* (EPS), karena adanya penurunan jumlah saham beredar.

Sementara pasca efektifnya *Right Issue*, Perseroan jumlah lembar saham akan meningkat. Strategi yang digunakan Perseroan untuk melakukan peningkatan EPS yaitu dengan meningkatkan kinerja Perseroan, sehingga laba bersih saham Perseroan juga meningkat dan akan membuat EPS naik.



**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

3. Pada keterbukaan informasi Pembelian Kembali Saham, Perseroan menyampaikan bahwa melalui Pembelian Kembali Saham Perseroan bermaksud untuk mempersiapkan cadangan modal, sebagai saham *treasury*. Bursa meminta penjelasan apa yang dimaksud dengan cadangan modal tersebut, serta rencana peruntukan saham *treasury* hasil Pembelian Kembali Saham.

Sesuai dengan aturan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 2/POJK.04/2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan, bahwa saham *treasury* harus dialihkan dalam kurun waktu 2 tahun. Berdasarkan hal tersebut, Perseroan melihat potensi atas pertumbuhan fundamental dalam 2 tahun kedepan. Dengan fundamental yang baik, tentunya ini akan menarik minat investor untuk melakukan investasi di saham TRIN. Setelah menjadi saham *treasury*, Perseroan akan melakukan penjualan pada *timing* yang tepat, dimana harga saham pada saat penjualan berada diatas harga beli, sehingga nantinya Perseroan akan mendapatkan keuntungan/agio saham. Dana yang didapatkan Perseroan akan dijadikan sebagai modal kerja.

Demikian Kami sampaikan, atas perhatian dan kejasamanya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,  
**PT Perintis Trinitas Properti Tbk**



**Ishak Chandra**  
Direktur Utama

**PT. PERINTIS TRINITAS 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