

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI

KETERBUKAAN INFORMASI INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN (“POJK 42/2020”).

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH MASYARAKAT.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, PENASIHAT KEUANGAN ATAU PROFESIONAL LAINNYA.



PT PERINTIS TRINITY PROPERTI TBK.

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bidang Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office A01-A03

Jl. Sutera Boulevard Kav 22-26

Alam Sutera, Tangerang Selatan, Indonesia 15320

Telp : 021 30066688

Email : corsec.trin@trinitiland.com

Website : www.trinitiland.com

Kantor Pusat Non Operasional

District 8 SCBD, Prosperity Tower, Lantai 18 A/J

Jl Senopati Raya, Senayan, Jakarta Selatan, Indonesia 12190

Telp : +6221 50111999 Faksimili : +6221 50986116

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 15 Agustus 2023

PENDAHULUAN

Keterbukaan informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat 1 huruf b POJK 42/2020 yang mewajibkan Perusahaan Terbuka yang melakukan Transaksi Afiliasi untuk mengumumkan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Afiliasi kepada masyarakat. Dalam hal ini, PT Perintis Trinita Properti Tbk ("**Perseroan**") telah melakukan transaksi afiliasi yang dimaksud dalam POJK 42/2020 yaitu berupa perolehan pinjaman dari PT Kunci Daud Indonesia ("**KDI**") dan PT Intan Investama Internasional ("**III**") selaku Pemegang Saham Perseroan atau Pihak-Pihak Terafiliasi. Penjelasan lebih lanjut mengenai Transaksi Afiliasi tersebut dijelaskan dalam Bagian I dari Keterbukaan Informasi ini.

I. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

Sehubungan dengan perolehan pinjaman dari KDI dan III, maka dilakukan Perjanjian Hutang Piutang antara Perseroan dengan KDI dan III selaku Pemegang Saham atau Pihak-Pihak Terafiliasi Perseroan pada tanggal 14 Agustus 2023, dengan rincian sebagai berikut:

Tanggal Kejadian	:	14 Agustus 2023
Objek Transaksi	:	Perseroan memperoleh pinjaman dana dari Pihak-Pihak Terafiliasi.
Nilai Pinjaman	:	<ol style="list-style-type: none">1. Perseroan memperoleh pinjaman dana sebesar Rp 5.500.000.000,- (lima miliar lima ratus juta rupiah) dari KDI2. Perseroan memperoleh pinjaman dana sebesar Rp 4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta rupiah) dari III
Bunga Pinjaman	:	Bunga atas pinjaman tersebut dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun
Jangka Waktu Pinjaman	:	Jangka waktu pinjaman ini adalah 5 (lima) tahun.
Pihak yang melakukan transaksi dan hubungan dengan Perseroan	:	Pihak yang melakukan transaksi dengan Perseroan yaitu KDI dan III. Selanjutnya, transaksi tersebut memiliki afiliasi dengan Perseroan dari sisi kepemilikan saham maupun sisi manajemen kepengurusan.
Penjelasan, pertimbangan, dan alasan dilakukannya Transaksi	:	Pinjaman dana yang diperoleh dari KDI dan III diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perseroan.

II. RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) Syarif, Endang, & Rekan ditunjuk oleh Perseroan, berdasarkan persetujuan atas Surat Perjanjian Kerja (SPK) No. 0050/SPK/MSE-01/ES/VII/2023 tertanggal 17 Juli 2023 dengan maksud untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi Perolehan Pinjaman dari PT Kunci Daud Indonesia dan PT Intan Investama Internasional (atau selanjutnya disebut “Pihak-Pihak Terafiliasi”) kepada Perseroan.

Selanjutnya, KJPP Syarif, Endang, & Rekan telah menyusun Laporan Pendapat Kewajaran terhadap Transaksi Perolehan Pinjaman dari Pihak-Pihak Terafiliasi kepada Perseroan dengan Laporan No. 00034/2.0113-03/BS/03/0340/1/VIII/2023, tanggal 10 Agustus 2023. Berikut ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran tersebut:

a) Identitas Para Pihak yang Bertransaksi

Para Pihak yang terlibat dalam transaksi adalah sebagai berikut:

1. PT Perintis Trinita Properti Tbk

Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 06, tanggal 13 Maret 2009 dari Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H, M.H, M.Kn, Notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU21089.AH.01.01. Tahun 2009, tanggal 15 Mei 2009.

2. PT Kunci Daud Indonesia

Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Kota Jakarta Barat. Sampai dengan tanggal penilaian yaitu 31 Maret 2023, KDI merupakan salah satu pemegang saham utama Perseroan dengan kepemilikan sebanyak 39,64%.

3. PT Intan Investama Internasional

Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Kota Tangerang Selatan. Sampai dengan tanggal penilaian yaitu 31 Maret 2023, III merupakan salah satu pemegang saham utama Perseroan dengan kepemilikan sebanyak 32,43%.

b) Objek Penilaian Kewajaran

Objek Pendapat Kewajaran dalam penilaian ini adalah Transaksi Perolehan Pinjaman dari Pihak-Pihak Terafiliasi kepada Perseroan.

c) Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan dari laporan penilaian ini adalah pemberian Pendapat Kewajaran atas pemberian pinjaman dari Pihak-Pihak Terafiliasi kepada Perseroan dengan nilai setinggi-tingginya sebesar Rp50.000.000.000,- (Lima Puluh Miliar Rupiah) dimana pencairannya dilakukan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan Perseroan untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan tahun ke-3 sampai dengan tahun ke-5 akan dilakukan pengembalian pinjaman pokok, terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Hutang Piutang antara

Perseroan dengan Pihak-Pihak Terafiliasi.

d) Pendekatan dan Metode Penilaian

Sesuai dengan ruang lingkup penilaian, pendekatan dan metode yang digunakan adalah:

- a. Analisis transaksi;
- b. Analisis kualitatif dan analisis kuantitatif atas rencana transaksi;
- c. Analisis atas kewajaran nilai transaksi;
- d. Analisis atas faktor lain yang relevan.

e) Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini adalah:

- Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam Pendapat Kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, Penilai mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang Penilai anggap relevan.
- Penilai menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah Transaksi serta Proforma Laporan Keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek Pendapat Kewajaran dari pemberi tugas.

f) Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Atas dasar analisis yang Penilai lakukan terhadap Kewajaran Transaksi yang meliputi analisis transaksi, analisis kualitatif dan analisis kuantitatif atas Transaksi, analisis atas kewajaran nilai transaksi dan analisis faktor lain yang relevan, maka Penilai berpendapat bahwa Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan adalah Wajar.

III. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Sehubungan dengan Transaksi Afiliasi ini,

1. Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini telah melalui prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 POJK 42/2020.
2. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa:
 - a. Transaksi Afiliasi ini tidak mengandung benturan kepentingan;
 - b. Semua informasi material telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

IV. INFORMASI LAINNYA

Bagi para pihak yang memiliki pertanyaan atau memerlukan informasi tambahan mengenai Keterbukaan Informasi ini 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 Faksimili: +6221 50986116

Email: corsec.trin@trinitiland.com

Website: www.trinitiland.com