

**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 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar 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 15 Maret 2023 s/d 15 Juni 2023.

**Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 14 Maret 2023**

## PENDAHULUAN

Pandemi COVID-19 saat ini telah berangsur membaik, dimana pada akhir tahun 2022, Pemerintah telah mencabut Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) melalui Inmendagri 53/2022. Meski demikian, fluktuasi di Pasar Modal masih terjadi, hal ini dibuktikan dengan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang relatif mengalami penurunan. Hingga 13 Maret 2023, secara *year to date* (ytd) IHSG sudah mencatatkan penurunan sebesar 1,24%. Fluktuasi yang terjadi ini diperkirakan karena adanya ketidakpastian perekonomian secara global dan nasional.

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.

Perseroan melakukan *buyback* untuk mengurangi tekanan jual di pasar terutama dengan fluktuasi IHSG. Perseroan juga melakukan aksi korporasi ini untuk meyakinkan investor bahwa saat ini harga saham Perseroan belum mencerminkan fundamental Perseroan yang sebenarnya terus membaik terlebih dengan telah dicatatkannya laba Perseroan di kuartal-III tahun 2022. Selain itu, Perseroan bermaksud menunjukkan komitmennya dalam rangka meningkatkan nilai pemegang saham dan menjaga kepercayaan publik.

Saat ini Perseroan tengah fokus dengan berbagai *pipeline* yang bergerak di sektor rumah tapak, *Modern Busines Park*, dan *Sustainable Tourism Destination* yang berlokasi di wilayah Sentul, Lampung, dan Labuan Bajo.

## JADWAL WAKTU PELAKSANAAN PEMBELIAN KEMBALI SAHAM

No	Keterangan	Tanggal
1.	Penyampaian Keterbukaan Informasi kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia	14 Maret 2023
	Pengumuman atas Keterbukaan Informasi Rencana Pembelian Kembali	
2.	Saham melalui Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan <a href="http://www.trintiland.com">www.trintiland.com</a>	14 Maret 2023
3.	Periode Pembelian Kembali Saham	15 Maret 2023 sampai 15 Juni 2023

Pembelian kembali saham Perseroan akan dilaksanakan dalam periode 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal Keterbukaan Informasi ini yaitu untuk periode 15 Maret 2023 sampai 15 Juni 2023. 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 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar 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 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah), maka aset dan ekuitas Perseroan akan menurun sebanyak-banyaknya sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar 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 Konsolidasian Interim per 31 Desember 2022 dengan melakukan penyesuaian pada pos-pos Laporan Keuangan jika pembelian kembali saham dilakukan pada tahun 2023 dengan dana yang berasal dari kas internal Perseroan secara bertahap sebanyak-banyaknya sebesar Rp 30.000.000.000 (tiga 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 Laporan Keuangan Konsolidasian Interim per 31 Desember 2022

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	Tanpa Buyback	Dengan Buyback	Dampak
Total Asset	2.080.372.128	2.050.372.128	-30.000.000
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	28.006.159	28.006.159	-
Laba (Rugi) Bersih di Atribusikan kepada Induk	249.982	249.982	-
Ekuitas	641.514.943	611.514.943	-30.000.000
Laba Per Saham	0,057	0,059	-0,002
Return on Asset (ROA) (%)	1,346	1,366	-0,020
Return on Equity (ROE) (%)	4,366	4,580	-0,214

Catatan : Dengan asumsi bahwa jumlah saham yang dibeli adalah maksimum 3% 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 15 Maret s/d 15 Juni 2023 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 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar 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 TRINITY 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](mailto:corsec.trin@trinitiland.com) Website: [www.trinitiland.com](http://www.trinitiland.com)