

Tangerang Selatan, 29 Oktober 2025
Nomor: 096/CORSEC/PTP/X/2025

Kepada Yth,
PT Bursa Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1, Lt. 6
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta Selatan 12190

U.P. : Ibu Vera Florida
Kepada Divisi Penilaian Perusahaan 1

Perihal : Tanggapan atas Permintaan Penjelasan Bursa Lanjutan

Dengan hormat,
Sehubungan dengan diterimanya surat Bursa Efek Indonesia ("BEI") Nomor S-12190/BEI.PP1/10-2025 pada tanggal 27 Oktober 2025 PT Perintis Triniti Properti Tbk ("Perseroan") Perihal Permintaan Penjelasan Bursa. Berikut Kami sampaikan tanggapan atas permintaan penjelasan Bursa Perseroan sebagaimana terlampir.

Hormat Kami,
PT Perintis Triniti Properti Tbk



Riska Afriani
Corporate Secretary

Permintaan Penjelasan Bursa

1. Merujuk pada tanggapan permintaan penjelasan nomor 7.b disebutkan bahwa pihak pembeli saham PT Triniti Garam Properti (TGP) adalah PT Sequoia Tumbuh Sejahtera (STS), yang bukan merupakan pihak afiliasi Perseroan, sehingga transaksi pelepasan saham TGP tidak termasuk dalam kategori transaksi afiliasi. Agar dijelaskan:
 - a. Rincian pemegang saham STS serta pengendali.

Jawaban:

Susunan Pemegang Saham PT Sequoia Tumbuh Sejahtera ("STS") yaitu:

- 1) Devin Cahaya dengan kepemilikan saham sebesar 99,99%
- 2) Richard Yovann dengan kepemilikan saham sebesar 0,01%.

Sehingga pengendali STS yaitu Devin Cahaya dengan persentase saham sebesar 99,99%.

- b. Agar disampaikan rincian *assessment* terhadap pemenuhan sifat afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, dengan mengisi tabel berikut:

No	Kriteria Sifat Afiliasi	Assessment hubungan Perseroan dengan STS
1.	hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal	Tidak ada
2.	hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut	Komisaris utama STS merupakan anggota Komite Audit Perseroan. Namun tidak menimbulkan pengaruh pengendalian maupun kepentingan pribadi dalam transaksi yang dilakukan.
3.	hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama	Tidak ada
4.	hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut	Tidak ada
5.	hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama	Tidak ada
6.	hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama	Tidak ada

2. Merujuk pada keterbukaan informasi Laporan Hasil *Public Expose* - Insidentil nomor 091/CORSEC/PTP/X/2025 tanggal 20 Oktober 2025, disebutkan bahwa dalam rangka memperkuat struktur permodalan, Perseroan berencana melakukan aksi korporasi dalam waktu dekat. Namun demikian merujuk pada keterbukaan informasi Pemumuman Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa melalui surat nomor 095/CORSEC/PTP/X/2025 tanggal 24 Oktober 2025 tidak disertakan keterbukaan informasi mengenai rencana aksi korporasi. Agar dijelaskan:
 - a. Alasan mengapa belum terdapat keterbukaan informasi aksi korporasi yang biasanya disampaikan bersamaan dengan pengumuman RUPSLB.

Jawaban:

Hingga saat ini, Perseroan masih melakukan diskusi secara internal terkait rencana aksi korporasi yang dimaksud, sehingga belum terdapat keputusan final yang dapat diungkapkan kepada Publik. Namun, Perseroan berkomitmen seluruh proses aksi korporasi akan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, termasuk peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI).

- b. Mengingat harga saham Perseroan mengalami peningkatan setelah keterbukaan informasi yang menyantumkan rencana aksi korporasi tersebut, agar dijelaskan analisa Perseroan terkait hal tersebut.

Jawaban:

Menurut analisa Perseroan, peningkatan harga saham Perseroan setelah keterbukaan informasi tidak lepas dari beberapa faktor sebagai berikut:

- 1) Faktor Internal (Fundamental Perseroan):
 - a) Kinerja Keuangan yang membaik, dimana laporan keuangan terakhir menunjukkan peningkatan pendapatan dan margin laba, yang merefleksikan efisiensi operasional dan strategi bisnis yang lebih fokus pada proyek dengan tingkat pengembalian tinggi.
 - b) Pipeline Proyek yang Kuat, Perseroan memiliki sejumlah proyek strategis di berbagai lokasi potensial, termasuk pengembangan kawasan hunian dan properti komersial yang mendapat respon positif dari pasar.
 - c) Komitmen terhadap Prinsip Keberlanjutan, Perseroan berinisiatif keberlanjutan dan upaya mendukung penurunan emisi juga memperkuat citra perusahaan di mata investor institusi yang memperhatikan aspek ESG (*Environmental, Social, and Governance*).
- 2) Faktor Eksternal (Pasar dan Industri):
 - a) Pemulihan sektor properti yang mulai menunjukkan tren pemulihan pasca perlambatan ekonomi, ditandai dengan meningkatnya permintaan properti residential dan investasi jangka panjang.

- b) Adanya sentimen positif di pasar modal Indonesia, termasuk penurunan suku bunga acuan dan masuknya penurunan suku bunga acuan dan masuknya dana investor ritel, turut mendorong kenaikan harga saham di sektor properti.

Perseroan menilai bahwa pergerakan harga saham sepenuhnya merupakan respons pasar yang berada di luar kendali Perseroan. Namun demikian, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menjaga keterbukaan informasi secara transparan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, agar seluruh investor dan pemangku kepentingan dapat mengambil keputusan investasi berdasarkan informasi yang akurat dan proporsional.

- c. Status rencana pelaksanaan aksi korporasi.

Jawaban:

Saat ini rencana aksi korporasi dimaksud masih dalam tahap pembahasan internal oleh manajemen Perseroan. Seluruh proses pelaksanaan aksi korporasi dimaksud akan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI).

- d. Apakah Perseroan telah memiliki dasar informasi dan dokumen yang sah untuk melakukan keterbukaan informasi terkait rencana aksi korporasi ini dalam *Public Expose* Insidental? Apa saja persetujuan atau dokumen internal yang telah diperoleh Perseroan sebelum mengungkapkan informasi mengenai aksi korporasi ini?

Jawaban:

Hingga saat ini rencana aksi korporasi yang akan dilaksanakan Perseroan dalam waktu dekat masih dalam proses pembahasan internal. Adapun untuk seluruh proses pelaksanaan aksi korporasi dimaksud akan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI).

Selain itu, Perseroan juga tengah melakukan diskusi intensif dengan beberapa calon *strategic partner*. Namun Perseroan belum dapat menyampaikan lebih lanjut dikarenakan masih terikat pada Non Disclosure Agreement (NDA).

- e. Sertakan informasi yang dapat disampaikan kepada publik (jika ada), termasuk namun tidak terbatas pada jenis aksi korporasi, tujuan aksi korporasi, potensi hambatan pelaksanaan, dan *timeline* pelaksanaannya.

Jawaban:

Hingga saat ini rencana aksi korporasi masih dalam tahap pembahasan internal, serta terikat pada Non Disclosure Agreement (NDA) dengan beberapa calon *strategic partner*. sehingga Perseroan belum dapat menyampaikan secara rinci kepada publik. Namun, terkait pelaksanaan aksi korporasi mendatang akan disampaikan secara resmi kepada publik melalui keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI)

3. Merujuk pada tanggapan permintaan penjelasan nomor 7.a, disebutkan bahwa proyek Sequoia Hills dikembangkan dan dikelola oleh PT Triniti Garam Properti (“TGP”) yang pada saat itu merupakan entitas anak dari Perseroan. Setelah TGP tidak lagi menjadi entitas anak Perseroan, pengembangan proyek tersebut tetap dilanjutkan oleh TGP. Selanjutnya dalam pengembangan Sequoia Hills maka dibentuklah kerja sama operasi (joint operation) antara Perseroan dengan PT Sentul Golf Utama (“SGU”) yaitu JO Triniti Sentul, di mana Perseroan wajib menjamin ketersediaan dana modal kerja tanpa bunga dan melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah serta menyediakan konsultasi teknik untuk kepentingan proyek. Selain itu dalam kerjasama JO Triniti Sentul tersebut, SGU wajib menyediakan lahan seluas 76ha. Agar dijelaskan perbedaan pengembangan yang dilakukan melalui TGP dan oleh JO Triniti Sentul, serta apakah Perseroan masih tergabung ke dalam JO Triniti Sentul dan pengembangan proyek Sequoia Hills.

Jawaban:

Perbedaan pengembangan yang dilakukan oleh PT Triniti Garam Properti (“TGP”) dan melalui kerja sama operasi (*Joint Operation*) Triniti Sentul terletak pada kepemilikan lahan dan struktur pengembangannya. Pada pengembangan yang dilakukan oleh TGP, proyek dibangun di atas lahan milik TGP. Sementara dalam JO Triniti Sentul, lahan dimiliki oleh PT Sentul Golf Utama (“SGU”) dan dikembangkan bersama oleh Perseroan melalui JO Triniti Sentul.

Meskipun TGP saat ini tidak lagi merupakan entitas anak Perseroan, Perseroan masih tergabung dalam JO Triniti Sentul dan tetap berpartisipasi dalam pengembangan proyek Sequoia Hills.