

Tangerang Selatan, 16 Oktober 2025
Nomor: 076/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

Dengan hormat,
Sehubungan dengan diterimanya surat Bursa Efek Indonesia ("BEI") Nomor S-11845/BEI.PP1/10-2025 pada tanggal 14 Oktober 2025 PT Perintis Trinit Properti Tbk ("Perseroan") Perihal Permintaan Penjelasan Bursa. Berikut Kami sampaikan tanggapan atas permintaan penjelasan Bursa Perseroan sebagaimana terlampir.

Hormat Kami,
PT Perintis Trinit Properti Tbk



Riska Afriani
Corporate Secretary

Permintaan Penjelasan Bursa

1. Apakah setelah periode Laporan Keuangan Perseroan terkini yang terakhir kali disampaikan ke Bursa, terdapat perolehan kontrak atau sumber pendapatan baru yang signifikan oleh Perseroan, atau transaksi lainnya yang bersifat material, yang belum diungkapkan oleh Perseroan? Jika iya, agar dielaborasi.

Jawaban:

Setelah periode Laporan Keuangan Perseroan terkini yang terakhir kali disampaikan ke Bursa, **tidak terdapat** perolehan kontrak atau sumber pendapatan baru yang signifikan oleh Perseroan, atau transaksi lainnya yang bersifat material, yang belum diungkapkan oleh Perseroan.

2. Sehubungan dengan kegiatan bisnis Perseroan, agar dijelaskan:
 - a. Perkembangan terkini atas kegiatan bisnis yang dijalankan oleh Perseroan.

Jawaban:

Hingga saat ini Perseroan masih melanjutkan pengembangan proyek-proyek Perseroan yang sedang berjalan yaitu Marc's Boulevard di Batam, Collins Boulevard di Tangerang, Holdwell Business Park di Lampung, dan *joint operation* (JO) Trinita Sentul dalam pengembangan Proyek Sequoia Hills di Sentul, Bogor bersama PT Sentul Golf Utama.

Selanjutnya, Perseroan tetap menjalankan aktivitas pembangunan dan serah terima unit sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan, serta berfokus pada optimalisasi penjualan unit siap huni dan unit dalam tahap konstruksi.

- b. Rencana strategis Perseroan selama tahun 2025-2026, meliputi perkembangan bisnis eksisting dan rencana pengembangan bisnis baru (jika ada).

Jawaban:

Saat ini Perseroan tengah menjajaki sejumlah peluang kerja sama strategis dengan pihak ketiga, yang masih berada dalam tahap diskusi intensif dan terikat dengan *Non-Disclosure Agreement* (NDA), sehingga belum dapat diungkapkan secara rinci kepada publik. Untuk proyek eksisting, Perseroan akan melanjutkan strategi penyelesaian konstruksi dan peningkatan kinerja penjualan, serta mengoptimalkan efisiensi biaya melalui inovasi desain dan tata kelola proyek.

3. Bagaimana perkembangan saat ini atas faktor-faktor makroekonomi maupun industri Perseroan yang dapat mempengaruhi prospek usaha Perseroan kedepannya?

Jawaban:

Perseroan memandang bahwa kondisi makroekonomi Indonesia pada paruh kedua tahun 2025 masih menunjukkan ketahanan yang baik, dengan inflasi yang terkendali serta kebijakan suku bunga yang mulai berangsur stabil.

Meskipun terdapat ketidakpastian global akibat ketegangan geopolitik di Timur Tengah dan Asia Timur yang berdampak pada rantai pasok dan harga material konstruksi, Perseroan tetap optimistis terhadap prospek jangka menengah sektor properti di Indonesia.

Dukungan kebijakan pemerintah, seperti insentif PPN DTP untuk pembelian rumah tapak dan program pembiayaan properti yang inklusif, turut menjadi katalis positif terhadap permintaan di sektor perumahan, terutama segmen menengah.

4. Bagaimana kondisi persaingan usaha Perseroan saat ini? Apakah terdapat pergeseran pangsa pasar yang signifikan?

Jawaban:

Perseroan menilai bahwa kondisi persaingan di industri properti masih cukup ketat, terutama di segmen hunian vertikal dan mixed-use development. Namun demikian, Perseroan melihat adanya peluang pertumbuhan di segmen landed house dan suburban development, serta *logistic park*, yang saat ini menunjukkan peningkatan permintaan karena perubahan preferensi konsumen terhadap hunian yang lebih luas dan terjangkau. Dengan diferensiasi produk, desain modern, serta lokasi strategis, Perseroan yakin dapat mempertahankan pangsa pasarnya di tengah kompetisi yang dinamis.

5. Apakah saat ini terdapat kejadian perkara hukum yang sedang dihadapi oleh Perseroan, Anak Usaha Perseroan dan/atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang berdampak material, yang belum diungkapkan oleh Perseroan? Jika ada, agar dielaborasi.

Jawaban:

Hingga saat ini **tidak terdapat** kejadian perkara hukum yang sedang dihadapi oleh Perseroan, Anak Usaha Perseroan dan/atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang berdampak material, yang belum diungkapkan oleh Perseroan.

6. Merujuk pada laporan keuangan per 30 Juni 2025 CALK 32 Penjualan Dan Pendapatan, berikut merupakan rincian penjualan Perseroan:

| | 30 Juni / June 30, 2025 |
|--------------------|----------------------------|
| Real estat | 166.852.257 |
| Jasa dan pemasaran | 6.168.741 |
| Total | 173.020.997 |

Adapun berikut adalah CALK 33 Beban Pokok Penjualan Dan Beban Langsung

| | 30 Juni / June 30, 2025 | 30 Juni / June 30, 2024 |
|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| Real estat | 129.180.680 | 76.870.214 |
| Jasa dan pemasaran | - | - |
| Total | 129.180.680 | 76.870.214 |

Agar dijelaskan:

- a. Rincian penjualan real estat per proyek-proyek Perseroan.

Jawaban:

Rincian penjualan real estat Perseroan berasal dari proyek Collins Boulevard.

- b. Asal reklasifikasi nilai beban pokok pendapatan real estat.

Jawaban:

Reklasifikasi dilakukan sebagai penyesuaian atas pengakuan beban terkait unit properti yang telah diserahkan kepada pelanggan, sesuai ketentuan PSAK 72, untuk mencocokkan pendapatan dengan biaya terkait (*matching principle*).

7. Merujuk pada tanggapan Permintaan Penjelasan tanggal 1 Oktober 2025, disebutkan bahwa PT Triniti Garam Properti saat ini mengembangkan proyek Sequoia Hills yang memiliki karakteristik dan kebutuhan pendanaan yang cukup spesifik, sehingga dinilai lebih tepat apabila memiliki fleksifibilitas yang lebih besar dalam mengatur strategi bisnis dan sumber pendanaan secara independen. Merujuk pada laporan keuangan per 30 Juni 2025 CALK 10 Investasi Ventura Bersama, Proyek Pembangunan Sequoia Hills sesuai dengan Akta penegasan atas perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club antara PT Sentul Golf Utama dengan Perseroan No. 02 Tanggal 28 Maret 2022 dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Sentul Golf Utama sebesar 50% dan Perusahaan sebesar 50%. Lebih lanjut, disebutkan bahwa Para pihak sepakat bahwa kewajiban awal ke dalam JO Triniti Sentul adalah PT Sentul Golf Utama wajib menyediakan tanah seluas 76 Ha dan Perseroan wajib menjamin ketersediaan dana modal kerja tanpa bunga dan melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah serta menyediakan konsultasi teknik untuk kepentingan proyek. Agar dijelaskan:

a. Apakah terdapat perubahan pemilik proyek dari sebelumnya Perseroan menjadi PT Trinit Garam Properti.

Jawaban:

Tidak terdapat perubahan pemilik proyek Sequoia Hills. Sejak awal, proyek Sequoia Hills dikembangkan dan dikelola oleh PT Trinit 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 Trinit 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 Trinit Sentul tersebut, SGU wajib menyediakan lahan seluas 76ha

b. Merujuk tanggapan, disebutkan bahwa kesinambungan bisnis Sequoia Hills tetap terjaga karena manajemen TGP masih berasal dari Perseroan. Namun demikian, Perseroan juga menyatakan bahwa penjualan TGP tidak dilakukan kepada pihak afiliasi. Agar dirincikan pihak pembeli saham TGP, serta susunan pemegang saham TGP setelah transaksi.

Jawaban:

Susunan manajemen PT Trinit Garam Properti (“TGP”) yaitu sebagai berikut:

Dewan Komisaris

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Komisaris Utama | : Septian Starlin |
| Komisaris | : Andika sutoro putra |
| Komisaris | : Dr. Ir. Matius Yusus, MM., MBA |

Jajaran Direksi

| | |
|----------------|-------------------|
| Direktur Utama | : Ishak Chandra |
| Direktur | : Chandra |
| Direktur | : Danny Sutradewa |

Adapun susunan Pemegang Saham TGP per 30 September 2025 yaitu terdiri dari:

1. PT Sequoia Tumbuh Sejahtera
2. PT Garam Ventura Indonesia
3. PT Multi Garam Utama
4. PT Konimex Sinergi Multitek
5. PT Multi Garam Pionir
6. PT Samudera Garam Ventura

Berdasarkan informasi yang tersedia, pihak pembeli saham TGP adalah PT Sequoia Tumbuh Sejahtera, yang bukan merupakan pihak afiliasi Perseroan, sehingga transaksi pelepasan saham TGP tidak termasuk dalam kategori transaksi afiliasi.

Selanjutnya, kesinambungan pengelolaan proyek Sequoia Hills tetap terjaga karena beberapa anggota manajemen TGP saat ini merupakan pihak yang sebelumnya juga berasal dari lingkungan manajemen Perseroan, sehingga memiliki pemahaman dan pengalaman yang sama dalam pengembangan proyek dimaksud.