



Tangerang Selatan, 01 Oktober 2025

Nomor : 073/CORSEC/PTP/X/2025

Kepada Yth,

PT Bursa Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Lt. 6

Jl. Jendral Sudirman Kav 52-53

Jakarta Selatan 12190

Up. : Ibu Vera Florida

Kepala Divisi Penilaian Perusahaan 1

Perihal : Tanggapan Permintaan Penjelasan Bursa

Dengan hormat,

Sehubungan dengan diterimanya Surat Bursa Efek Indonesia (“**BEI**”) No. S-11223/BEI.PP1/09-2025 pada tanggal 29 September 2025 Perihal Permintaan Penjelasan Bursa. Bersama ini Kami sampaikan Tanggapan Permintaan Penjelasan Bursa tersebut sebagai berikut:

Merujuk pada keterbukaan informasi melalui surat nomor 071/CORSEC/PTP/IX/2025 tanggal 26 September 2025 diketahui Perseroan melakukan transaksi penjualan saham PT Triniti Garam Properti. Disebutkan juga bahwa transaksi tersebut tidak termasuk Transaksi Material maupun Transaksi Afiliasi. Agar dijelaskan:

1. Latar belakang penjualan.

Jawaban:

Pelepasan kepemilikan PT Triniti Garam Properti (“**TGP**”) oleh Perseroan merupakan bagian dari strategi Perseroan dalam mengoptimalkan struktur usaha dan meningkatkan fokus pada pengembangan portofolio inti. TGP yang saat ini mengembangkan proyek Sequoia Hills memiliki karakteristik dan kebutuhan pendanaan yang cukup spesifik, sehingga dinilai lebih tepat apabila entitas tersebut memiliki fleksibilitas yang lebih besar dalam mengatur strategi bisnis dan sumber pendanaannya secara independen.

Dengan adanya pemisahan ini, TGP dapat lebih leluasa menjalin kerja sama strategis maupun memperoleh akses pendanaan secara langsung dari mitra maupun institusi keuangan, tanpa harus bergantung pada induk. Hal ini diharapkan akan mempercepat realisasi pengembangan proyek, sekaligus meningkatkan daya saing TGP sebagai entitas mandiri.

Walaupun kepemilikan saham Perseroan pada TGP telah dilepas, kesinambungan bisnis tetap terjaga karena manajemen TGP masih berasal dari Perseroan. Dengan demikian, tata kelola, visi, dan arah strategis TGP tetap sejalan dengan standar manajemen Perseroan, sehingga memastikan kelancaran operasional serta memberikan keyakinan bagi para mitra dan pemangku kepentingan.

Dari sisi Perseroan, langkah ini juga memberikan manfaat strategis, karena Perseroan dapat lebih fokus pada pengembangan proyek-proyek utama lain yang menjadi *core business*. Pemisahan ini akan menghadirkan transparansi yang lebih baik terhadap kinerja keuangan dan operasional masing-masing entitas, sehingga para pemegang saham maupun pemangku kepentingan dapat menilai pencapaian masing-masing unit usaha secara lebih objektif.

Lebih jauh, pelepasan ini diharapkan dapat membuka nilai tersembunyi (*unlocking value*) dari TGP yang mungkin sebelumnya belum sepenuhnya tercermin dalam laporan keuangan konsolidasi Perseroan. Dengan berdiri sendiri, TGP memiliki peluang untuk meningkatkan valuasi dan bahkan menjajaki opsi strategis di masa depan, termasuk potensi pendanaan melalui pasar modal.

Secara keseluruhan, keputusan ini selaras dengan strategi pertumbuhan jangka panjang Perseroan yang menekankan pada fokus, efisiensi, kesinambungan manajemen, serta penciptaan nilai berkelanjutan bagi seluruh pemegang saham.

2. Dasar penentuan nilai penjualan.

Jawaban:

Sehubungan dengan pelepasan kepemilikan Perseroan pada TGP, kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1) Harga Penjualan Saham

Harga penjualan saham TGP ditetapkan sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), di mana sesuai dengan nilai nominal (par value) saham.

2) Alasan Penetapan Nilai Par

- a) Transaksi dilakukan bukan antara pihak yang memiliki afiliasi dengan Perseroan, sehingga tidak termasuk transaksi afiliasi.
- b) Nilai transaksi tidak material dibandingkan ekuitas maupun total aset Perseroan, sehingga tidak diperlukan penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).
- c) Penetapan harga berdasarkan nilai nominal ini dianggap wajar karena transaksi bersifat murni pelepasan kepemilikan dan tidak berdampak signifikan terhadap kinerja keuangan Perseroan.

3) Kepastian Manajemen dan Bisnis

Meskipun kepemilikan saham dilepas, manajemen TGP masih berasal dari Perseroan, sehingga operasional dan tata kelola tetap selaras dengan standar manajemen Perseroan.

Dengan demikian, penetapan harga saham TGP menggunakan nilai par adalah sesuai dengan ketentuan dan praktik yang berlaku, mengingat transaksi ini non-afiliasi dan tidak material.

3. Apakah terdapat prospective project atau on going project yang sedang ditangani oleh PT Trinitas Garam Properti? Jelaskan. Mohon tanggapan Perseroan agar disampaikan sesegera mungkin melalui sistem pelaporan elektronik (e-Reporting)

Jawaban:

Proyek yang saat ini sedang dijalankan oleh TGP adalah Proyek Sequoia Hills yang berlokasi di Sentul, Bogor. Proyek ini merupakan kawasan perumahan tapak (*landed house*) dengan konsep “*A Breathing City*”, yaitu hunian yang mengedepankan suasana asri serta didukung fasilitas modern berskala kota untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari para penghuni.

Sehubungan dengan pelepasan kepemilikan saham TGP oleh Perseroan, dapat kami sampaikan bahwa struktur manajemen TGP tetap sama dan tidak mengalami perubahan. Seluruh jajaran manajemen yang saat ini menangani Proyek Sequoia Hills akan tetap melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana sebelumnya.

Dengan demikian, transaksi pelepasan saham ini tidak memengaruhi kelancaran pembangunan maupun pemasaran Proyek Sequoia Hills, dan komitmen TGP kepada konsumen serta pemangku kepentingan tetap terjaga.

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

Hormat kami,

PT Perintis Trinitas Properti Tbk



Ishak Chandra
Direktur Utama