

Tangerang, 15 Desember 2025
Nomor : 221/TD/XII/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. : I Gede Nyoman Yetna
Direktur

Ibu Vera Florida
Kepala Divisi Penilaian Perusahaan 1

Perihal : Tanggapan atas Permintaan Penjelasan Bursa

Dengan hormat,
Sehubungan dengan diterimanya Surat Bursa Efek Indonesia (“**BEI**”) No. S-13933/BEI.PP1/12-2025 pada tanggal surat diterima 11 Desember 2025 PT Triniti Dinamik Tbk (“**Perseroan**”), perihal *Reminder* Peraturan dan Permintaan Penjelasan. Bersama ini Kami sampaikan Tanggapan Permintaan Penjelasan Bursa Perseroan tersebut sebagaimana terlampir.

Hormat Kami,
PT Triniti Dinamik Tbk



Yohanes E. Christianto
Direktur Utama

HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk
The Smith – Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988
Email : corsec.true@trinitiland.com
www.trinitidinamik.com

Permintaan Penjelasan Bursa

1. Metode, asumsi, dan detail perhitungan yang akan digunakan digunakan Perseroan untuk menentukan harga pelaksanaan PMTHMETD, termasuk perhitungan rata-rata harga penutupan 25 Hari Bursa sesuai ketentuan yang berlaku.

Jawaban:

Perseroan akan menetapkan harga pelaksanaan PMTHMETD dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“POJK”) Nomor 14/POJK.04/2019 tentang Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu oleh Perusahaan Terbuka.

Sesuai dengan Pasal 8 ayat (1) POJK No. 14/POJK.04/2019, harga pelaksanaan PMTHMETD ditetapkan paling rendah sebesar rata-rata harga penutupan saham Perseroan selama 25 (dua puluh lima) Hari Bursa berturut-turut di Pasar Reguler sebelum tanggal permohonan pencatatan saham hasil PMTHMETD kepada Bursa Efek Indonesia atau tanggal lain yang ditentukan sesuai ketentuan yang berlaku.

Dalam menetapkan harga pelaksanaan PMTHMETD, Perseroan juga mempertimbangkan kondisi pasar modal, tingkat likuiditas saham Perseroan, serta kepentingan dan perlindungan pemegang saham, dengan tetap berpedoman pada prinsip kewajaran (*fairness*) dan penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*).

2. Merujuk pada keterbukaan informasi PMTHMETD, terdapat inkonsistensi informasi jumlah PMTHMETD dan nilai nominal pada halaman 4 dimana disebutkan bahwa saham baru adalah sebanyak-banyaknya 394.814.146 saham dengan nilai nominal Rp20,00, dengan halaman 9 dimana disebutkan bahwa saham baru adalah sebanyak-banyaknya 757.110.786 saham dengan nilai nominal Rp25,00.

Jawaban:

Terkait data nominal pada halaman 4 tersebut merupakan kesalahan penulisan dari Perseroan. Data yang benar tertera pada halaman 9 yang menyebutkan bahwa saham baru adalah sebanyak-banyaknya 757.110.786 saham dengan nilai nominal Rp25.

3. Merujuk keterbukaan informasi, seluruh dana yang diperoleh dari PMTHMETD, setelah dikurangi biaya-biaya terkait, akan dipergunakan untuk (i) kebutuhan modal kerja & kegiatan umum usaha, serta (ii) pengembangan usaha melalui pembangunan proyek. Agar dijelaskan:
 - a. Rincian rencana penggunaan dana, dengan mengisi tabel berikut:

HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk
The Smith – Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988
Email : corsec.true@trinitiland.com
www.trinitidinamik.com



**TRUE
LAND**

Rencana Penggunaan Dana	Jumlah Dana yang Dibutuhkan	% dari Target Perolehan Dana PMTHMETD
Kebutuhan modal kerja & kegiatan umum usaha (<i>General Corporate Purposes</i>)	Rp...	...%
Pengembangan usaha melalui pembangunan proyek (rincikan nama proyek/entitas terkait)	Rp...	...%

- b. Apakah terdapat rencana transaksi afiliasi dalam implementasi penggunaan dana tersebut, baik pada proses pembayaran vendor, pengembangan proyek, maupun aktivitas Perseroan/Entitas Anak sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020?
- c. Terkait penggunaan dana terkait pengembangan usaha/proyek, agar dijelaskan nama proyek, lokasi, entitas yang menangani, status konstruksi, kebutuhan pendanaan, serta timeline pembangunan/penjualan.
- d. Terkait pos modal kerja, agar dijelaskan komponen penggunaan dana (misalnya pembayaran pemasok, biaya pemasaran, operasional kantor, beban proyek) serta jangka waktu penggunaan dana dimaksud.

Jawaban:

- a. Pada saat penyusunan Keterbukaan Informasi ini, jumlah dana yang akan diperoleh dari pelaksanaan PMTHMETD belum dapat ditentukan secara pasti, karena akan bergantung pada harga pelaksanaan dan jumlah saham yang diterbitkan pada saat realisasi PMTHMETD. Namun demikian, Perseroan telah menetapkan alokasi penggunaan dana secara proporsional sebagaimana diuraikan di bawah ini, yang akan disesuaikan dengan total dana bersih yang diperoleh dari PMTHMETD setelah dikurangi biaya-biaya terkait.

Rencana Penggunaan Dana	Jumlah Dana yang Dibutuhkan	% dari Target Perolehan Dana PMTHMETD
Kebutuhan modal kerja & kegiatan umum usaha (<i>General Corporate Purposes</i>)	Rp NA	60%
Pengembangan usaha melalui pembangunan proyek (rincikan nama proyek/entitas terkait)	Rp NA	40%

Perseroan menegaskan bahwa penggunaan dana PMTHMETD akan dilakukan secara bertahap, sesuai dengan kebutuhan aktual Perseroan dan/atau entitas anak Perseroan, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk
The Smith – Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988
Email : corsec.true@trinitiland.com
www.trinitidinamik.com

- b. Pada saat penyusunan Keterbukaan Informasi ini, Perseroan belum menetapkan terkait pihak-pihak yang akan terlibat dalam implementasi penggunaan dana PMTHMETD, baik dalam proses pembayaran vendor, pengembangan proyek, maupun aktivitas Perseroan dan/atau Entitas Anak.

Oleh karena itu, belum dapat dipastikan apakah dalam pelaksanaan penggunaan dana PMTHMETD tersebut akan terdapat transaksi yang merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/POJK.04/2020.

Perseroan menegaskan bahwa apabila di kemudian hari penggunaan dana PMTHMETD melibatkan pihak afiliasi, Perseroan akan melaksanakan kewajiban keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan POJK No. 14/POJK.04/2019, termasuk pengungkapan kepada publik mengenai pihak-pihak yang terlibat dan hubungan afiliasinya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- c. Sebagian dana hasil PMTHMETD direncanakan akan digunakan untuk pengembangan proyek District East, dengan rincian sebagai berikut:

- Nama Proyek: District East
- Lokasi: Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat
- Entitas yang menangani: PT Triniti Dinamik Tbk (Perseroan)
- Status konstruksi: Proyek berada dalam tahap pengembangan dan persiapan lanjutan sesuai dengan rencana usaha Perseroan
- Kebutuhan pendanaan: Dialokasikan secara bertahap sesuai dengan progres pengembangan proyek dan kebutuhan aktual
- Timeline pembangunan/penjualan: Dilaksanakan secara bertahap mengikuti rencana pengembangan proyek, strategi pemasaran, dan kondisi pasar properti

Perseroan dapat melakukan penyesuaian terhadap rencana pengembangan proyek tersebut dengan tetap memperhatikan kepentingan Perseroan dan pemegang saham.

- d. Penggunaan dana PMTHMETD pada pos modal kerja direncanakan untuk pelunasan sebagian kewajiban jangka pendek Perseroan serta mendukung kebutuhan operasional Perseroan.

Komponen utama penggunaan dana modal kerja tersebut antara lain meliputi:

- Pemenuhan kewajiban jangka pendek Perseroan, termasuk pembayaran kepada perbankan, pemasok, dan pihak ketiga terkait kegiatan usaha;
- Biaya operasional Perseroan, termasuk biaya operasional kantor dan kegiatan usaha sehari-hari;
- Biaya pemasaran dan penjualan proyek; serta
- Beban proyek yang timbul seiring dengan pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan.

HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk

The Smith – Alam Sutera

Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988

Email : corsec.true@trinitiland.com

www.trinitidinamik.com

Dana pada pos modal kerja tersebut direncanakan untuk digunakan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun ke depan, yg disesuaikan dengan siklus operasional dan kebutuhan aktual Perseroan.

- 4. Bursa meminta penjelasan Perseroan mengenai pihak-pihak yang akan mengambil bagian dalam PMTHMETD, hubungan dengan Perseroan maupun ultimate shareholder (jika badan hukum), serta kriteria pemilihan investor yang digunakan Perseroan.**

Jawaban:

Hingga tanggal Keterbukaan Informasi ini, Perseroan belum menetapkan pihak-pihak yang akan mengambil bagian dalam pelaksanaan PMTHMETD, sehingga belum dapat diungkapkan hubungan antara calon investor dengan Perseroan maupun dengan *ultimate shareholder* Perseroan (apabila calon investor merupakan badan hukum).

Sesuai dengan ketentuan POJK No. 14/POJK.04/2019, Perseroan akan menyampaikan keterbukaan informasi kepada publik mengenai pelaksanaan PMTHMETD, termasuk identitas calon investor, hubungan afiliasi dengan Perseroan dan/atau *ultimate shareholder*, paling lambat 5 (lima) Hari Kerja sebelum pelaksanaan PMTHMETD, setelah diperolehnya keputusan final.

Dalam menentukan calon investor PMTHMETD, Perseroan menetapkan sejumlah kriteria, antara lain memiliki reputasi dan rekam jejak usaha yang baik; memiliki kapabilitas keuangan untuk mendukung kebutuhan pendanaan Perseroan; memiliki komitmen terhadap penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*); dan khususnya memiliki keselarasan dengan strategi dan rencana pengembangan jangka panjang Perseroan.

- 5. Pendekatan apa yang ditempuh Perseroan dalam mencari investor strategis, termasuk apakah terdapat upaya untuk melibatkan mitra bisnis proyek, institusi keuangan, maupun investor properti potensial lainnya sebagai pemegang saham baru.**

Jawaban:

Perseroan menempuh pendekatan yang selektif dan terukur dalam proses identifikasi dan evaluasi investor strategis, dengan mengutamakan keselarasan visi jangka panjang, rekam jejak dan reputasi bisnis yang baik, serta komitmen terhadap penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Dalam proses tersebut, Perseroan membuka peluang keterlibatan berbagai pihak, termasuk mitra bisnis proyek, institusi keuangan, serta investor properti potensial lainnya, yang dinilai dapat memberikan nilai tambah bagi pengembangan usaha Perseroan.

HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk
The Smith – Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988
Email : corsec.true@trinitiland.com
www.trinitidinamik.com

6. Apakah terdapat *financial covenant* atau *negative covenant* pada fasilitas pinjaman bank yang berpotensi membatasi pelaksanaan PMTHMETD, penempatan dana, maupun pelaksanaan pembangunan proyek. Agar disampaikan uraian per fasilitas beserta status pemanfaatan dan pemenuhan *covenant*.

Jawaban:

Ya, Perseroan memiliki ketentuan *negative covenant* pada fasilitas pinjaman perbankan tertentu yang berpotensi relevan terhadap pelaksanaan PMTHMETD.

1. Fasilitas Kredit PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit antara PT Triniti Dinamik Tbk dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk nomor 98 tertanggal 21 juni 2017 yang dibuat dihadapan notaris Sri Rahayuningsih S.H notaris di Jakarta Pusat, dan Surat Addendum PK Panin. terdapat ketentuan *Negative Covenant* yang diatur dalam Pasal 11 Ayat B huruf (b) yang berbunyi: “mengubah susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan dan/atau pengurus Debitur”. dan pada Surat Restrukturisasi Kredit nomor 074/SAM-CIB/EXT/22 tertanggal 08 Agustus 2022 terdapat ketentuan mengenai *Negative Covenant* yang berbunyi: “Mengubah susunan pemegang saham atau komposisi mayoritas kepemilikan (tidak termasuk perubahan pemegang saham publik) dan/atau pengurus debitur” (3). Yang berpotensi membatasi pelaksanaan PMTHMETD.

2. Fasilitas Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit antara PT Triniti Dinamik Tbk dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk nomor 24 tertanggal 22 Februari 2019, dan Akta Perubahan nomor 24 tertanggal 22 Februari 2019 yang keduanya dibuat di hadapan notaris Satri Yani., S.H., M.Kn. notaris di Kota Tangerang terdapat ketentuan *Negative Covenant* yang diatur dalam Pasal 9 : “hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh PEMINJAM tanpa persetujuan BANK selama kredit belum lunas antara lain”, ayat 3 yang berbunyi: mengubah anggaran dasar Perusahaan terkait modal, kepemilikan dan pengurus; dan pada Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) nomor 5/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 tertanggal 11 Februari 2019 terdapat ketentuan yang mengatur *Negative Covenant* yang berbunyi : “Mengubah anggaran dasar perusahaan (terkait modal, kepemilikan dan pengurus) 19 (c), yang berpotensi membatasi pelaksanaan PMTHMETD.

3. Status Pemanfaatan dan Pemenuhan *Covenant*

Sehubungan dengan rencana pelaksanaan PMTHMETD, Perseroan menegaskan bahwa PMTHMETD tidak dimaksudkan untuk mengubah pengendalian maupun komposisi mayoritas kepemilikan Perseroan, serta tidak mengurangi hak dan kepentingan kreditur sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit yang berlaku.

Dengan demikian, pelaksanaan PMTHMETD tidak secara langsung melanggar ketentuan *negative covenant* sebagaimana diatur dalam masing-masing fasilitas pinjaman Perseroan, sepanjang tidak mengakibatkan perubahan pengendalian dan/atau komposisi mayoritas kepemilikan Perseroan.

HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk
The Smith – Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988
Email : corsec.true@trinitiland.com
www.trinitidinamik.com

Dalam hal berdasarkan ketentuan perjanjian kredit tertentu diperlukan persetujuan atau pemberitahuan kepada pihak kreditur sehubungan dengan pelaksanaan PMTHMETD, Perseroan akan melakukan koordinasi dan memperoleh persetujuan atau menyampaikan pemberitahuan yang diperlukan sebelum pelaksanaan atau eksekusi PMTHMETD.

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, Perseroan tetap memenuhi (*compiled*) seluruh ketentuan *covenant* yang berlaku pada fasilitas pinjaman perbankan Perseroan.

7. Bursa meminta penjelasan mengenai jadwal pelaksanaan PMTHMETD, antara lain:

- a. **Perkiraan waktu pelaksanaan PMTHMETD.**
- b. **Jika dilakukan secara bertahap, mohon disampaikan estimasi jumlah saham pada setiap tahap dan dasar pemilihan skenario tersebut.**

Jawaban:

- a. Pelaksanaan PMTHMETD Perseroan akan dilakukan setelah diperolehnya persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) serta dengan tetap memenuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2019 dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham.

Sesuai dengan POJK tersebut juga, pelaksanaan PMTHMETD dapat dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak tanggal persetujuan RUPSLB. Oleh karena itu, Perseroan merencanakan PMTHMETD untuk dilaksanakan secara bertahap dalam periode tersebut, dengan tetap memperhatikan kesiapan administratif, kondisi pasar, dan khususnya kebutuhan pendanaan Perseroan.

- b. Dalam rangka menjaga fleksibilitas pendanaan dan efektivitas struktur permodalan, Perseroan berencana melakukan PMTHMETD secara bertahap, di mana estimasi jumlah saham yang diterbitkan pada setiap tahap akan disesuaikan dengan kebutuhan pendanaan aktual Perseroan serta realisasi penggunaan dana.

Pelaksanaan PMTHMETD secara bertahap tersebut dilakukan dengan pertimbangan antara lain:

1. Optimalisasi struktur permodalan Perseroan secara berkelanjutan;
2. Penyesuaian waktu penerbitan saham baru dengan kebutuhan pendanaan dan perkembangan kegiatan usaha Perseroan; dan
3. Meminimalkan potensi dilusi yang tidak optimal bagi pemegang saham Perseroan.

HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk

The Smith – Alam Sutera

Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988

Email : corsec.true@trinitiland.com

www.trinitidinamik.com

Adapun rincian jumlah saham yang akan diterbitkan pada setiap tahap PMTHMETD akan ditentukan lebih lanjut oleh Perseroan dan akan diumumkan kepada publik sesuai dengan ketentuan Pasal 43A POJK No. 14/2019, yaitu paling lambat 5 (lima) Hari Kerja sebelum pelaksanaan PMTHMETD, serta dilaporkan kembali paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah pelaksanaan PMTHMETD.

8. Dengan mempertimbangkan tujuan PMTHMETD untuk memperkuat modal dan mendukung kegiatan usaha, agar dijelaskan:

- a. Bagaimana Perseroan memastikan bahwa dana yang dihimpun dapat mengelola tekanan likuiditas, mengingat posisi kas hanya Rp6,54 miliar dan liabilitas jangka pendek sebesar Rp308,99 miliar per 30 September 2025.
- b. Apakah terdapat alokasi modal kerja yang diarahkan untuk menurunkan tekanan kewajiban jangka pendek atau menjaga kelangsungan operasional proyek.

Jawaban:

- a. Perseroan memandang pelaksanaan PMTHMETD sebagai langkah strategis yang tepat untuk memperkuat struktur permodalan dan menjaga kesinambungan kegiatan usaha. Dana yang dihimpun dari PMTHMETD akan memberikan tambahan likuiditas yang signifikan bagi Perseroan, khususnya untuk mendukung kebutuhan modal kerja dan memenuhi kewajiban jangka pendek secara terencana, sehingga tekanan likuiditas dapat dikelola dengan lebih optimal.

Meskipun posisi kas dan liabilitas jangka pendek per 30 September 2025 mencerminkan dinamika operasional Perseroan, sebagian besar liabilitas jangka pendek tersebut merupakan kewajiban usaha dan kewajiban terkait proyek yang penyelesaiannya mengikuti siklus bisnis Perseroan. Dengan adanya tambahan dana dari PMTHMETD, Perseroan memiliki fleksibilitas yang lebih baik dalam mengatur arus kas, melakukan pembayaran kewajiban secara efisien, serta mendukung kelancaran operasional proyek berjalan.

- b. Sebagian dana yang diperoleh dari pelaksanaan PMTHMETD akan dialokasikan untuk kebutuhan modal kerja Perseroan, termasuk di dalamnya pemenuhan kewajiban usaha jangka pendek yang jatuh tempo.

Penggunaan dana tersebut diharapkan dapat:

1. Menurunkan tekanan likuiditas jangka pendek melalui pemenuhan kewajiban usaha secara lebih terencana;
2. Menjaga kelangsungan kegiatan operasional dan proyek Perseroan, termasuk memastikan ketersediaan dana untuk kebutuhan operasional rutin dan penyelesaian proyek berjalan; serta

HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk
The Smith – Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988
Email : corsec.true@trinitiland.com
www.trinitidinamik.com

3. Memperbaiki profil arus kas Perseroan, sehingga Perseroan memiliki fleksibilitas keuangan yang lebih baik dalam menjalankan kegiatan usaha ke depan.

Alokasi dana PMTHMETD akan dilakukan dengan tetap memperhatikan kebutuhan operasional aktual, prioritas penggunaan dana, serta kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

9. Agar dijelaskan urgensi PMTHMETD bagi Perseroan, mengingat kondisi rugi berulang dan struktur permodalan yang menurun, serta strategi Perseroan memastikan pendanaan tersebut berkontribusi langsung terhadap keberlanjutan usaha.

Jawaban:

PMTHMETD merupakan langkah strategis yang diperlukan bagi Perseroan, mengingat kondisi keuangan Perseroan yang masih mencatatkan rugi berulang, serta adanya penurunan struktur permodalan yang berdampak pada keterbatasan fleksibilitas keuangan dan ruang gerak operasional Perseroan. Dalam kondisi tersebut, Perseroan membutuhkan penguatan permodalan untuk:

1. Menjaga kecukupan likuiditas jangka pendek,
2. Mengurangi tekanan kewajiban keuangan, dan
3. Memastikan kelangsungan kegiatan operasional dan proyek berjalan, tanpa mengganggu stabilitas usaha Perseroan.

Pendanaan melalui PMTHMETD dipandang sebagai instrumen yang paling tepat karena memungkinkan Perseroan memperoleh tambahan modal tanpa menambah beban liabilitas baru, sehingga dapat memperbaiki struktur permodalan dan memperkuat posisi ekuitas Perseroan.

Dana yang diperoleh dari PMTHMETD akan digunakan untuk memperkuat likuiditas, mendukung kegiatan operasional yang berjalan, serta mempercepat pengembangan proyek utama Perseroan. Penguatan permodalan ini diharapkan dapat meningkatkan fleksibilitas keuangan, memperbaiki struktur permodalan, dan memperkuat kemampuan Perseroan dalam menjalankan strategi usaha secara berkelanjutan.

Perseroan berkomitmen untuk memastikan bahwa penggunaan dana PMTHMETD dilakukan secara prudent, terukur, dan berorientasi pada peningkatan kinerja operasional serta penciptaan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

10. Nilai piutang lain-lain meningkat signifikan dari Rp2,11 miliar menjadi Rp78,49 miliar (Q3 2025). Agar dijelaskan:
 - a. Rincian pihak penerima, sifat transaksi, tanggal pengakuan, dan apakah melibatkan pihak berelasi.

HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk

The Smith – Alam Sutera

Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988
 Email : corsec.true@trinitiland.com
www.trinitidinamik.com



TRUE
LAND

- b. **Dasar pencatatan akuntansi, kebijakan pencadangan penurunan nilai, serta status penagihan.**
- c. **Latar belakang minimnya informasi detail mengenai piutang lain-lain tersebut di CALK 6.**
- d. **Penilaian Perseroan terkait risiko penurunan nilai dan kemungkinan tidak tertagih.**
- e. **Apakah transaksi ini bersifat berulang atau merupakan kejadian satu kali (non-recurring).**

Jawaban:

- a. Nilai Piutang lain-lain meningkat menjadi Rp78,49 M dikarenakan pada September 2025, terdapat adjustment reklasifikasi dari uang muka proyek ke piutang lain-lain sebesar Rp76,4 M, Nilai ini merupakan sisa uang muka pembelian tanah kepada PT Sarijaya Batam Santoso yang sudah dilakukan pembatalan berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 03 tanggal 30 Oktober 2024 Notaris Nani Noorseva, S.H., M.Kn.

b. Dasar pencatatan akuntansi

Reklasifikasi dari uang muka proyek (uang muka pembelian tanah) kepada PT Sarijaya Batam Santoso yang sudah dilakukan kesepakatan pembatalan, sehingga Perseroan mengakui piutang lain-lain.

Kebijakan pencadangan penurunan nilai

Berdasarkan hasil evaluasi manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai.

- c. Atas piutang lain-lain Perseroan sudah memberikan penjelasan pada CALK No. 06.
- d. Berdasarkan hasil evaluasi manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai.
- e. Transaksi reklasifikasi ini merupakan kejadian satu kali (*non-recurring*).

11. Aset real estat sebesar Rp433,33 miliar merupakan aset utama Perseroan. Agar disampaikan komposisi per proyek, umur persediaan, tingkat penjualan, progres konstruksi, serta kebijakan penurunan nilai bila terdapat proyek dengan penyerapan pasar rendah.

Jawaban:

The Smith

Aset Real Estate : Rp365.678.010.483
Progress Konstruksi : 100%
Tingkat Penjualan : 89,7%

Springwood

Aset Real Estate : Rp67.654.583.353

HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk
The Smith – Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988
Email : corsec.true@trinitiland.com
www.trinitidinamik.com

Progress Konstruksi : 100%
 Tingkat Penjualan : 96,5%

12. Agar disampaikan status perkembangan proyek-proyek Perseroan, termasuk tingkat penyelesaian, rencana serah terima, potensi keterlambatan, dan tantangan operasional yang dihadapi.

Jawaban:

Saat ini, kegiatan bisnis yang menjadi fokus utama Perseroan adalah pengembangan proyek District East di Karawang. Hingga laporan ini dikirimkan, progres pengembangan District East sudah memasuki tahap persiapan pembuatan danau sebagai salah satu fasilitas yang ada di District East. Selain itu, District East juga telah menyelesaikan pembangunan rumah contoh *cluster* Eastwood dan akan memulai pembangunan *show unit* ruko.

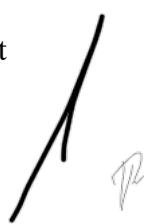
Hingga saat ini, tidak terdapat potensi keterlambatan material, sementara tantangan operasional yang muncul bersifat umum dan masih dalam kendali manajemen. Perseroan akan terus memantau pelaksanaan proyek dan menyampaikan perkembangan secara transparan sesuai ketentuan yang berlaku.

13. Bursa meminta penjelasan Perseroan terkait kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek, mengingat posisi kas hanya Rp6,5 miliar dan liabilitas jangka pendek mencapai Rp309 miliar.

Jawaban:

Perseroan menyadari bahwa posisi kas yang relatif terbatas dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek mencerminkan adanya tekanan likuiditas jangka pendek. Namun demikian, Perseroan menegaskan bahwa pemenuhan kewajiban jangka pendek tidak semata-mata bergantung pada posisi kas pada suatu tanggal pelaporan, melainkan juga pada arus kas operasional yang berjalan dan sumber likuiditas lainnya. Dalam rangka memenuhi kewajiban jangka pendek tersebut, Perseroan melakukan beberapa langkah antara lain:

1. Optimalisasi penerimaan kas dari kegiatan operasional dan penjualan unit, termasuk percepatan penagihan piutang usaha;
2. Pengelolaan kewajiban jangka pendek secara terencana, dengan menyesuaikan jadwal pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga sesuai dengan perkembangan proyek dan arus kas Perseroan;
3. Pemanfaatan dana hasil PMTHMETD, yang akan digunakan antara lain untuk mengurangi tekanan kewajiban jangka pendek dan menjaga kelangsungan operasional Perseroan; serta
4. Pengembangan dan kelanjutan proyek Perseroan, yang diharapkan dapat memberikan tambahan arus kas operasional secara berkelanjutan.



R

HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk

The Smith – Alam Sutera

Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988

Email : corsec.true@trinitiland.com

www.trinitidinamik.com

14. Nilai uang muka proyek menurun signifikan dari Rp227,23 miliar menjadi Rp161,94 miliar. Agar dijelaskan:

- a. Apakah terdapat penyesuaian pencatatan, penggunaan terhadap progres proyek, atau pembatalan oleh konsumen.
- b. Dampaknya terhadap target penyelesaian dan pengakuan pendapatan Perseroan.

Jawaban:

- a. Uang muka proyek mengalami penurunan salah satunya diakibatkan terdapat adjustment reklasifikasi dari uang muka proyek ke piutang lain-lain sebesar Rp76,4 M, Nilai ini merupakan sisa uang muka pembelian tanah kepada PT Sarijaya Batam Santoso yang sudah dilakukan pembatalan berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 03 tanggal 30 Oktober 2024 Notaris Nani Noorseva, S.H., M.Kn.
- b. Tidak ada.

15. Laporan keuangan menunjukkan pendapatan Rp35,81 miliar dan rugi bersih Rp17,22 miliar per 30 September 2025. Agar Perseroan menjelaskan faktor yang memengaruhi penurunan kinerja, kontributor utama penjualan dan biaya, serta strategi pemulihan margin dalam jangka menengah.

Jawaban:

Salah satu faktor penyebab kerugian yang dialami Perseroan utamanya disebabkan oleh penerapan PSAK 72. Selain itu faktor penurunan kinerja Perseroan adalah dikarenakan Perseroan telah melakukan serah terima mulai tahun 2020 sehingga BAST setiap tahunnya mengalami penurunan.

Perseroan berupaya meningkatkan penjualan atas sisa unit dan memaksimalkan proses serah terima kepada konsumen. Selain itu Perseroan berusaha untuk melakukan evaluasi atas setiap pengeluaran yang sudah dilakukan dan melakukan efisiensi pengeluaran biaya.

16. Struktur kepemilikan per 31 Oktober 2025 menunjukkan dominasi pemegang saham utama serta porsi publik tertentu. Mohon dijelaskan simulasi dampak dilusi PMTHMETD terhadap masing pemegang saham dan komposisi *free float* pasca pelaksanaan.

Jawaban:

Berdasarkan struktur kepemilikan Perseroan per 31 Oktober 2025, pemegang saham utama memang memegang porsi dominan, sementara publik memiliki porsi tertentu dalam *free float*. Mengacu pada proforma pelaksanaan PMTHMETD dengan penerbitan maksimal 757.110.786 saham baru atau setara 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh, seluruh pemegang saham yang tidak berpartisipasi akan mengalami dilusi persentase kepemilikan sebesar maksimal 9,09%.



HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk
The Smith – Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988
Email : corsec.true@trinitiland.com
www.trinitidinamik.com

Secara proporsional, pemegang saham utama seperti PT Agung Perkasa Investindo terdilusi dari 52,83% menjadi 48,03%, sementara penurunan persentase kepemilikan pemegang saham lainnya juga mengikuti porsi yang sejalan dengan kepemilikan masing-masing. Jumlah saham yang dimiliki tidak berubah, dan penyesuaian hanya terjadi pada persentase akibat bertambahnya jumlah saham beredar.

Untuk porsi publik, komposisi *free float* menyesuaikan secara proporsional dari 17,77% menjadi 16,15% setelah pelaksanaan PMTHMETD. Perubahan ini tidak mengubah struktur pengendalian Perseroan dan tidak menimbulkan perubahan hak suara secara substansial.

17. Dalam beberapa periode, terjadi perubahan volume dan volatilitas saham Perseroan. Mohon disampaikan tanggapan Perseroan atas pergerakan saham dan rumor pasar atas informasi yang beredar, serta apakah terdapat fakta material yang belum diungkapkan kepada publik.

Jawaban:

Perubahan yang terjadi pada volume dan volatilitas perdagangan saham TRUE dalam beberapa periode terakhir merupakan dinamika pasar yang sepenuhnya berada di luar kendali Perseroan. Sehubungan dengan rumor atau informasi yang beredar di pasar, Perseroan menegaskan bahwa hingga saat pernyataan ini disampaikan, tidak terdapat fakta atau informasi material yang belum diungkapkan kepada publik sebagaimana diwajibkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal. Seluruh informasi material yang relevan telah disampaikan secara lengkap dan tepat waktu melalui keterbukaan informasi kepada Bursa.

Perseroan berkomitmen untuk selalu mematuhi prinsip keterbukaan (*disclosure*) dan akan segera menyampaikan setiap informasi atau fakta material apabila terjadi di kemudian hari, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

18. Informasi dan fakta material lainnya yang belum disampaikan kepada Bursa.

Jawaban:

Tidak ada informasi dan fakta material lainnya yang belum disampaikan kepada Bursa.

Demikian tanggapan atas permintaan ini Kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya Kami ucapkan terima kasih.



HEAD OFFICE

APL Tower Lt. 10, Unit T9 Jl. Letjen. S. Parman, Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi :

PT Triniti Dinamik Tbk
The Smith – Alam Sutera
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera, Kunciran Pinang Kota Tangerang Banten 15144

Phone. 021-3970-5988

Email : corsec.true@trinitiland.com

www.trinitidinamik.com