



PUBLIC EXPOSE

PT TRINITI DINAMIK TBK

14 Desember 2022

LEAPING HIGHER, AIMING STRONGER





Disclaimer

The materials in this presentation are prepared by PT Trinita Dinamik Tbk (TRUE) and contain general background information about TRUE business performances as at the date of this presentation. This presentation is subject to change without prior notice.

This information is given in summary form and does not purport to be complete. Information in this presentation, should not be considered as advice or a recommendation to investors or potential investors in relation to holding, purchasing or selling securities or other financial products or instruments and does not take into account their particular investment objectives, financial situation or needs. Before acting on any information, readers should consider the appropriateness of the information having regard to these matters, any relevant offer document and in particular, readers should seek independent financial advice.

This presentation may contain forward looking statements including statements regarding our intent, belief or current expectations with respect to TRUE businesses and operations, market conditions, results of operation and financial condition, capital adequacy, specific provisions and risk management practices. Readers are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements; past performance is not a reliable indication of future performance. TRUE does not undertake any obligation to publicly release the result of any revisions to these forward-looking statements to reflect events or circumstances after the date hereof to reflect the occurrence of unanticipated events.

We disclaim any responsibility or liability whatsoever arising which may be brought or suffered by any person as a result of acting in reliance upon the whole or any part of the contents of this report and neither TRUE and/or its affiliated companies and/or their respective employees and/or agents accepts liability for any errors, omissions, negligent or otherwise, in this report and any inaccuracy herein or omission here from which might otherwise arise.



DAFTAR ISI

- 1 PROFIL PERSEROAN
- 2 PORTOFOLIO PROYEK
- 3 TANTANGAN DAN PELUANG
- 4 KINERJA KEUANGAN
- 5 STRATEGI PERSEROAN





1. PROFIL PERSEROAN



PT. TRINITI DINAMIK Tbk



Nama Perusahaan : **PT. TRINITI DINAMIK TBK.**

Bidang Usaha : Real Estat

Tanggal Pendirian : 13 Desember 2013

Tanggal Pencatatan. : 10 Juni 2021

Kode Saham : **TRUE**



Profil Perseroan

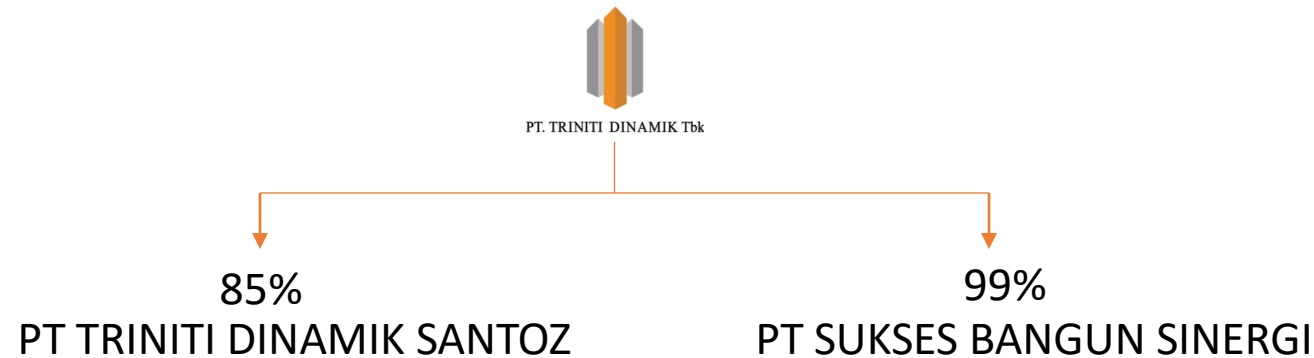
PT Trinita Dinamik Tbk adalah perusahaan pengembang real estat dan properti di Indonesia. Sejak didirikan pada tahun 2014, telah dikembangkan dua proyek besar yaitu Springwood Residence dengan 1.400 unit apartmen dan The Smith yang terdiri dari *Office*, *SOHO*, dan *Residential* sebanyak 652 unit.

Salah satu kekuatan Perseroan yaitu kemampuan penjualannya yang cepat. Springwood Residence mampu terjual dalam kurun waktu kurang dari 6 (enam) bulan. Perseroan dengan didukung oleh Manajemen yang profesional mampu memberikan kualitas proyek yang premium dan berkelas. Dengan sertifikasi ISO 9001, sistem mutu yang tepat dan tata kelola perusahaan yang baik telah diterapkan secara ketat. Sehingga mayoritas konsumen merasa puas dengan apa yang telah diberikan Perseroan melalui proyek-proyeknya.

Kerja tim yang solid, peningkatan Sumber Daya Manusia yang berkelanjutan, penerapan sistem perusahaan yang tepat, transparansi laporan keuangan, akuntabilitas kepada pemerintah, membawa dampak positif bagi masyarakat, dan pengelolaan risiko yang konservatif telah menjadi fondasi yang kuat bagi Perseroan saat ini dan untuk tahun-tahun mendatang.



VISI, MISI, NILAI & STRUKTUR PERSEROAN



VISI

MENJADI SALAH SATU PENGEMBANG YANG TERBAIK DI INDONESIA

MISI

1. Memaksimalkan kepuasan pelanggan.
2. Meningkatkan nilai perusahaan (aset berwujud dan tidak berwujud).
3. Menciptakan sinergi dalam semua departemen untuk mendapatkan produktivitas tertinggi.
4. Selalu meningkatkan sumber daya manusia dengan merekrut, melatih, mengembangkan, dan mempertahankan para profesional yang berkualitas.
5. Membawa dampak positif bagi masyarakat

NILAI-NILAI PERSEROAN

1. Integritas
2. Komitmen
3. Keuntungan Bersama
4. Lingkungan Kerja yang Nyaman
5. Pertumbuhan Berkelanjutan

MANAGEMENT PERSEROAN



PT. TRINITI DINAMIK Tbk

DEWAN KOMISARIS



**Johaness L
Andayaprana**
Komisaris



Kevin Jong
Komisaris



Heriyanto
Komisaris Utama



Hari Ganie
Komisaris Independen



**Paulus Totok
Lusida**
Komisaris Independen

DIREKSI



Chandra
Direktur



Samuel Stepanus
Direktur Utama



Septian Starlin
Direktur



PENGHARGAAN PERSEROAN



PENGHARGAAN

CNBC Indonesia Award
(The Most Adaptive Project 2021)
by CNBC Indonesia



TOP GRC Awards
by Top Business



IDX Channel
Anugerah Inovasi
Indonesia Awards
(Promising Newcomer 2021)
by IDX Channel



PENGHARGAAN



PT. TRINITI DINAMIK Tbk

2015

Best Tax Payer Awards
by The Government of Indonesia 

Consumer Choice Award
by Rumah123.com 

2016

Top Property Awards
by Property-in 

Best Tax Payer Awards
by The Government of Indonesia 

2017

Best Tax Payer Awards
by The Government of Indonesia 

2017

Developer Of The Year
by Property & Bank 

Best Performance Property
by Property & Bank 

2018

Best Tax Payer Awards
by The Government of Indonesia 

Top CSR
Corporate Social Responsibilities
by Business News 

Asia Property Awards
(Best Condo Architectural Design)
- The Smith
by Property Guru 

2019

Asia Property Awards
(Best Mid Condo Development)
- Springwood
by Property Guru 

Asia Property Awards
(Best Interior Design)
- Springwood
by Property Guru 

Asia Property Awards
(Best High-end Condo Development)
- The Smith
by Property Guru 

2020

TOP GRC Award
by Top Business 



2. PORTOFOLIO PROYEK

SPRINGWOOD RESIDENCE

Springwood Residence merupakan apartemen yang dibangun di Kota Tangerang yang menyediakan hunian berkualitas premium dengan harga terjangkau kepada calon konsumen. Springwood Residence memiliki lokasi yang sangat strategis, dengan luas area sekitar 6.700 m2, dengan akses mudah ke Pintu Tol Alam Sutera serta berlokasi dekat dengan mall dan pusat pendidikan.

Nama Proyek	: Springwood Residence
Lokasi	: Jl. MH Thamrin, Tangerang
Konsep	: Apartemen
Unit	: 1400 Unit
Area	: 7.255 m2
Pembangunan Selesai	: 2019
Nilai Proyek	: Rp 900 Miliar



SPRINGWOOD RESIDENCE



PT. TRINITI DINAMIK Tbk



SPRINGWOOD RESIDENCE



PT. TRINITI DINAMIK Tbk



3 IN 1 DEVELOPMENT



HOME OF STARTRUPS

SILICON VALLEY EXPERIENCE

652 Unit (440 Apartemen, 100 SOHO, 112 Office)

Area : 4000 m2

Pembangunan Selesai : 2021

Nilai Proyek : Rp 1 Triliun

LOCATION

The Smith is strategically located at the heart of Alam Sutera, only **1 minute** from exit toll Alam Sutera, Mall Alam Sutera, IKEA, Binus University. **The Smith** is just 15 minutes away from Puri Indah & Soekarno-Hatta International Airport.



1-3 MINUTES FROM

- IKEA
- BINUS UNIVERSITY
- BUNDA MULIA
- SWISS GERMAN UNIVERSITY
- LIVING WORLD
- MALL @ALAM SUTERA
- OMNI HOSPITAL
- FLAVOR BLISS



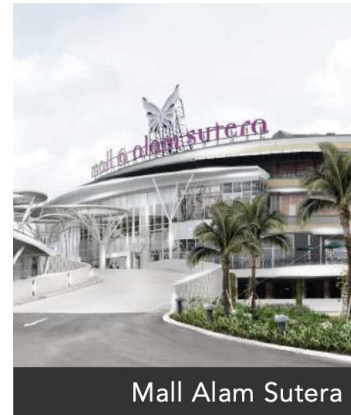
SURROUNDING

5

MINUTES
DISTANCE



IKEA



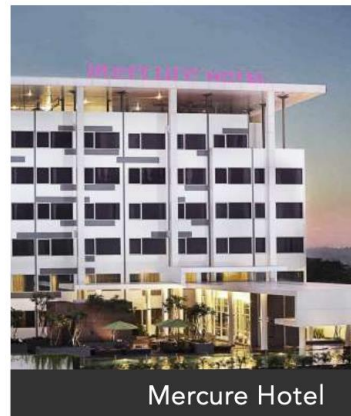
Mall Alam Sutera



Binus University



Living World



Mercure Hotel



Omni International

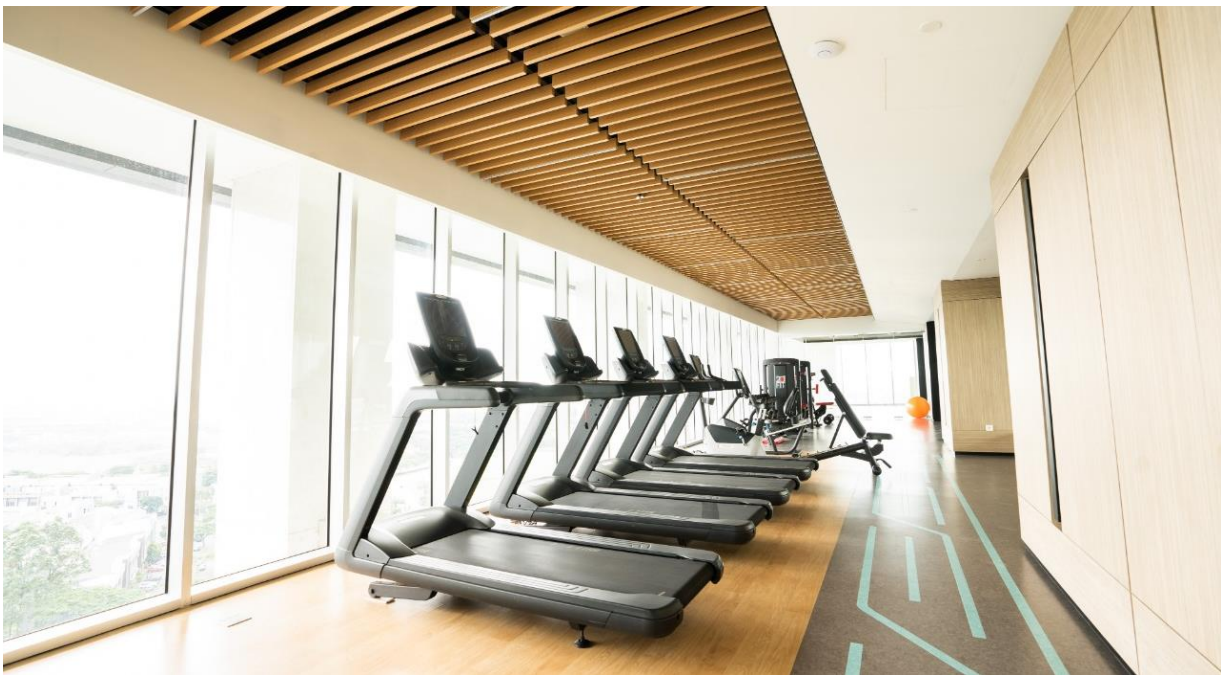


St Laurensia School

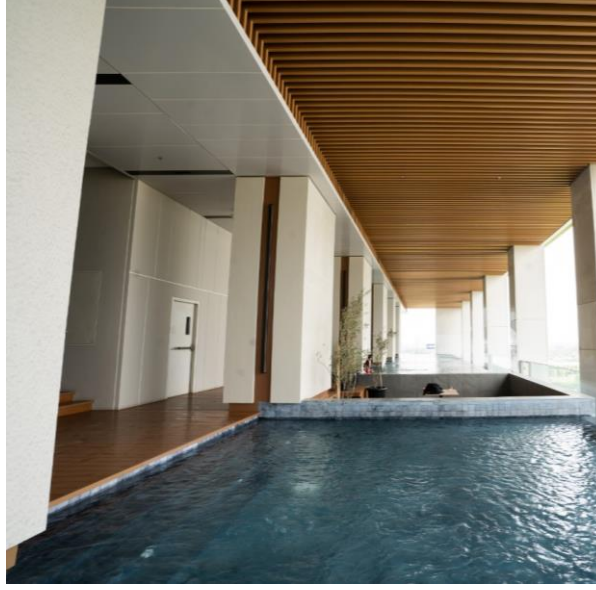
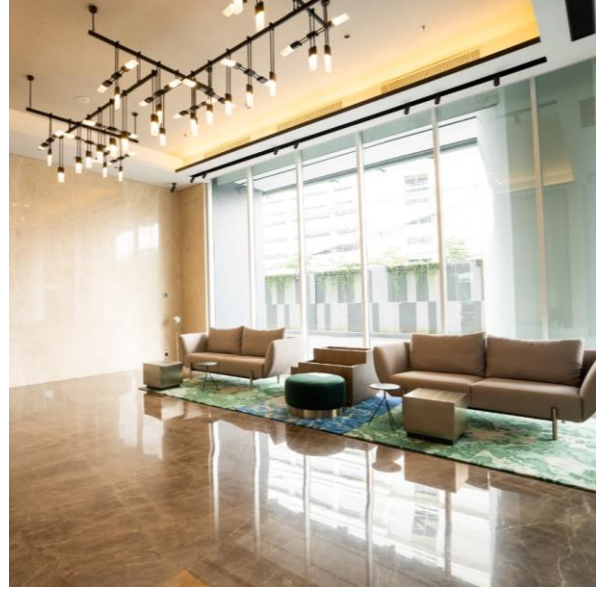


GRAND OPENING THE SMITH

30 Mei 2021



WE DELIVER WHAT WE PROMISE





3. TANTANGAN DAN PELUANG

PERTUMBUHAN EKONOMI INDONESIA AKAN MENGUAT PADA 2022,2023

Asian Development Outlook (ADO) 2022 menyebutkan bahwa pengeluaran konsumen dan kegiatan manufaktur di Indonesia terus tumbuh karena naiknya pendapatan, pekerjaan, dan optimisme. Investasi terbantu oleh naiknya permintaan, perbaikan iklim investasi dan iklim berusaha, serta pemulihan kredit.

Inflasi, yang mencapai rata-rata 1,6% tahun lalu, diperkirakan akan naik menjadi 3,6% pada 2022, karena pertumbuhan ekonomi yang lebih cepat dan harga komoditas yang lebih tinggi, tetapi masih akan berada dalam rentang target Bank Indonesia. Inflasi diperkirakan akan turun ke 3,0% pada 2023 seiring meredanya kenaikan harga komoditas. Namun, harga yang lebih tinggi untuk ekspor komoditas Indonesia akan mengimbangi turunnya volume ekspor, sehingga menjaga transaksi berjalan tetapimbang dan menghasilkan tambahan pendapatan.

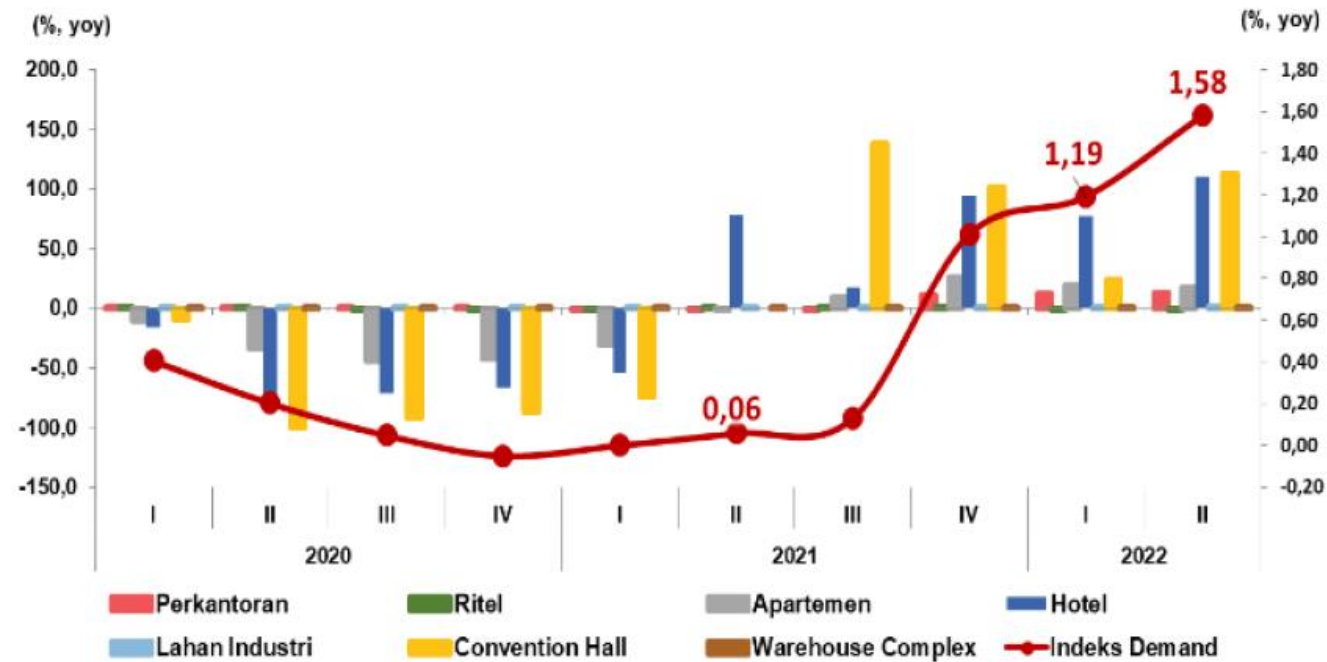


Sumber :

<https://www.adb.org/id/news/indonesia-economic-growth-strengthen-2022-2023-adb>

PERKEMBANGAN PERMINTAAN PROPERTI KOMERSIAL

Permintaan properti komersial pada Triwulan II-2022 mengindikasikan terjadinya peningkatan secara tahunan. Permintaan Properti Komersial Triwulan II 2022 tercatat tumbuh sebesar 1,58% (yoy) lebih tinggi dibandingkan 1,19% (yoy) pada triwulan I-2022 maupun 0,06% (yoy) pada Triwulan II 2021. Peningkatan didorong oleh kategori jual yang tumbuh sebesar 1,52% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 1,16% (yoy) pada triwulan sebelumnya.



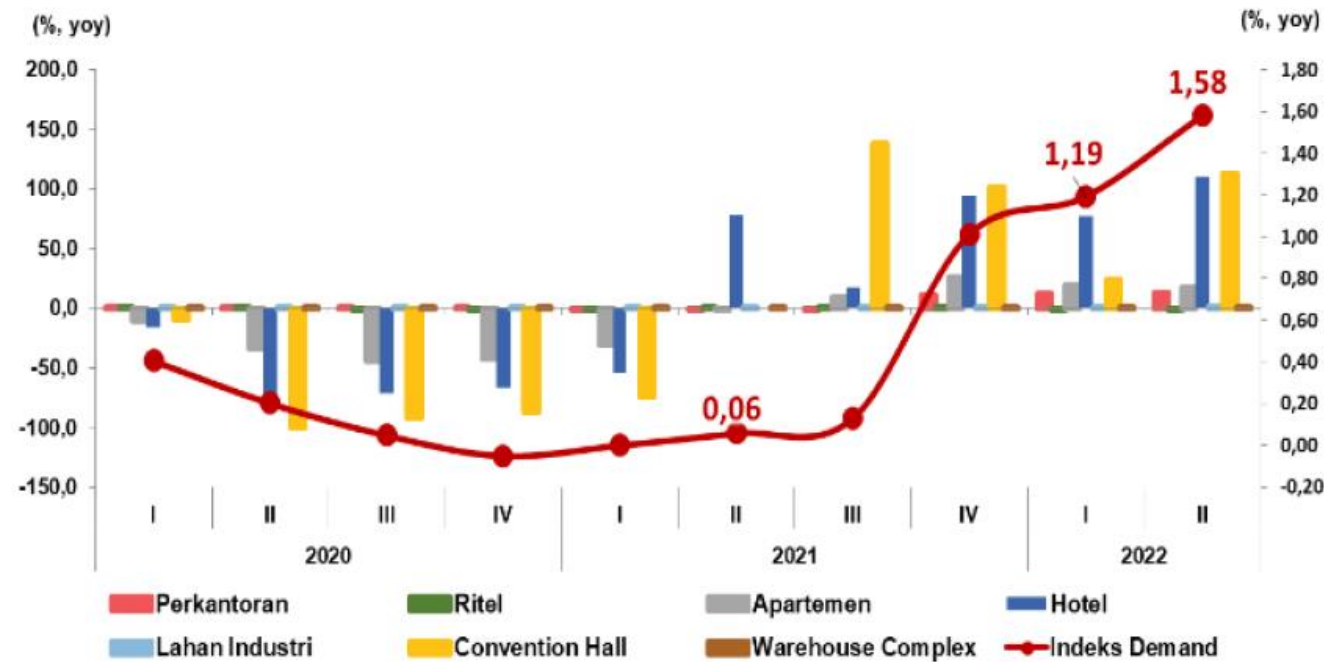
Grafik
Pertumbuhan Tahunan Indeks Demand Properti Komersial (%yoy)

Sumber :

https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/PPKom_Triwulan_II_2022.aspx

PASAR PROPERTI RESIDENSIAL DI TENGAH PANDEMI COVID-19

Permintaan properti komersial pada Triwulan II-2022 mengindikasikan terjadinya peningkatan secara tahunan. Permintaan Properti Komersial Triwulan II 2022 tercatat tumbuh sebesar 1,58% (yoy) lebih tinggi dibandingkan 1,19% (yoy) pada triwulan I-2022 maupun 0,06% (yoy) pada Triwulan II 2021. Peningkatan didorong oleh kategori jual yang tumbuh sebesar 1,52% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 1,16% (yoy) pada triwulan sebelumnya.



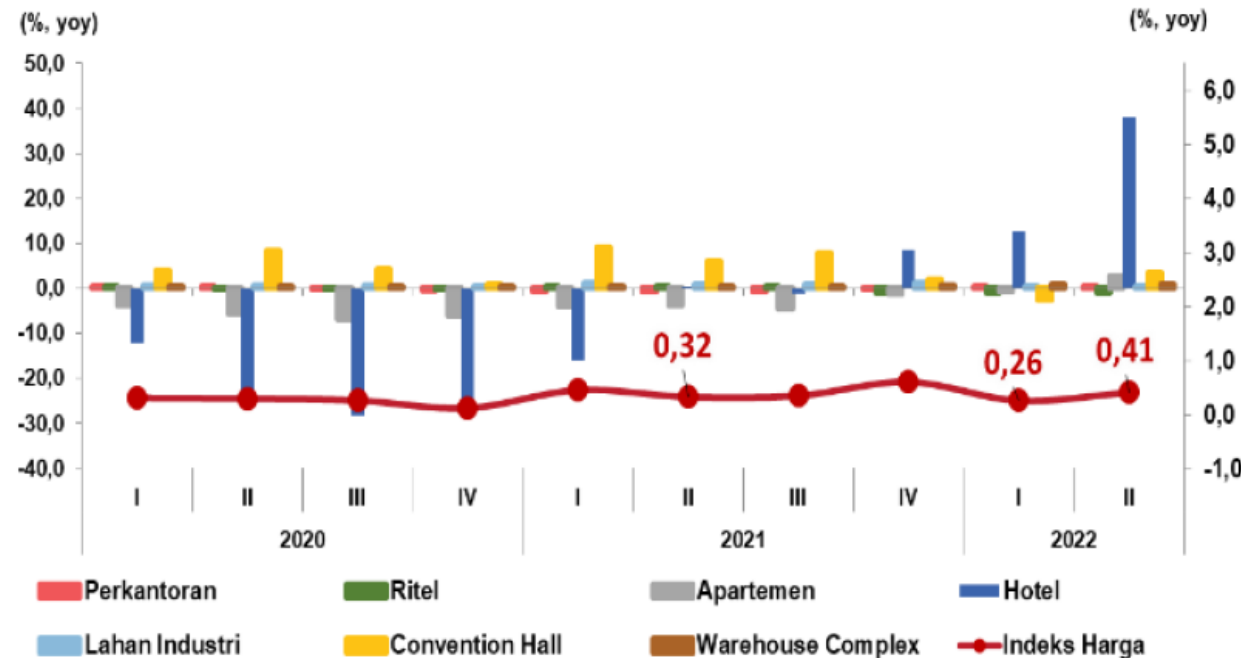
Grafik
Pertumbuhan Tahunan Indeks Demand Properti Komersial (%yoy)

Sumber :

https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/PPKom_Triwulan_II_2022.aspx

PERKEMBANGAN HARGA PROPERTI KOMERSIAL

Harga Properti Komersial pada Triwulan II-2022 terindikasi meningkat secara tahunan sejalan dengan kenaikan permintaan. Hal tersebut tercermin dari Indeks Harga Properti Komersial Triwulan II yang tercatat sebesar 0,41% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 0,26% (yoy) pada Triwulan I-2022 maupun 0,32% (yoy) pada Triwulan II-2021. Berdasarkan kategori, peningkatan harga untuk kategori jual tercatat 0,38% (yoy), meningkat dibandingkan 0,25% (yoy) pada triwulan sebelumnya, sedangkan untuk segmen lainnya antara lain ritel jual dan *warehouse complex* relative tetap.



Grafik
Pertumbuhan Tahunan Indeks Harga Properti Komersial (%yoy)

Sumber :

https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/PPKom_Triwulan_II_2022.aspx

FAKTOR-FAKTOR YANG MENGHAMBAT PENJUALAN PROPERTI

Berdasarkan hasil survei harga properti residensial di pasar primer-Triwulan III 2022 menyampaikan bahwa sejumlah hambatan dalam penjualan properti residensial primer dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain: i) Kenaikan harga bahan bangunan (25,13% dari jawaban responden), ii) Masalah perizinan/birokrasi (15,59%), iii) Suku bunga KPR (11,91%), iv) Proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (12,11%), dan v) Perpajakan (9,14%)



Grafik
Faktor-faktor yang menghambat Penjualan Properti (%)

Sumber :

https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/SHPR_Tw_III_2022.aspx

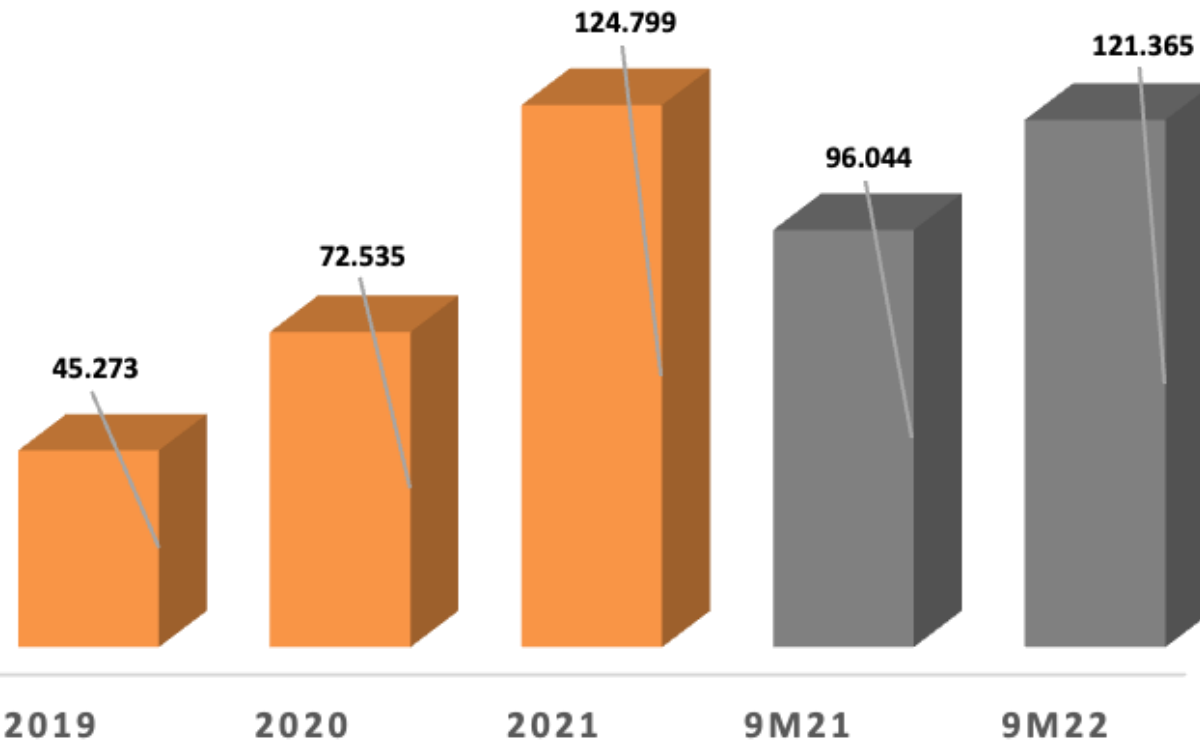


4. KINERJA KEUANGAN



MARKETING SALES

Dalam jutaan Rp



- **Marketing Sales Perseroan pada Periode 30 September 2022 meningkat sebesar 26%** dari sebelumnya Rp 96.04 Miliar menjadi Rp 121.36 Miliar.
- **The Smith menjadi kontributor utama** penjualan atau sebesar 91% dari seluruh total *marketing sales* periode September 2022.



KINERJA KEUANGAN

NERACA

Aset	31-Dec-21	30-Sep-22
Aset Lancar	686,781,635,038	601,365,661,894
Aset Tidak Lancar	225,897,814,919	226,964,292,909
Total Aset	912,679,449,957	828,329,954,803
Liabilitas dan Ekuitas		
Liabilitas Jangka Pendek	305,474,234,246	203,430,506,059
Liabilitas Jangka Panjang	251,603,768,910	271,868,107,635
Total Liabilitas	557,078,003,156	475,298,613,694
Ekuitas	355,601,446,801	353,031,341,109
Total Liabilitas dan Ekuitas	912,679,449,957	828,329,954,803

LABA RUGI

	30-Sep-21	30-Sep-22
Penjualan	247,002,268,066	150,810,180,678
Beban Pokok Penjualan	(186,531,619,332)	(119,146,050,592)
Laba Kotor	60,470,648,734	31,664,130,086
Beban Operasi	(26,938,643,337)	(32,370,739,615)
Laba Operasi	33,532,005,397	(706,609,529)
Beban Lainnya	(11,904,815)	790,625,459
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	28,252,794,127	(2,973,777,935)
Beban Pajak Penghasilan	(5,557,695)	(4,345,275)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	28,247,236,432	(2,978,123,210)
Penghasilan Komprehensif Lain	27,909,921,463	(2,568,800,700)
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan	28,203,867,710	(2,973,415,718)

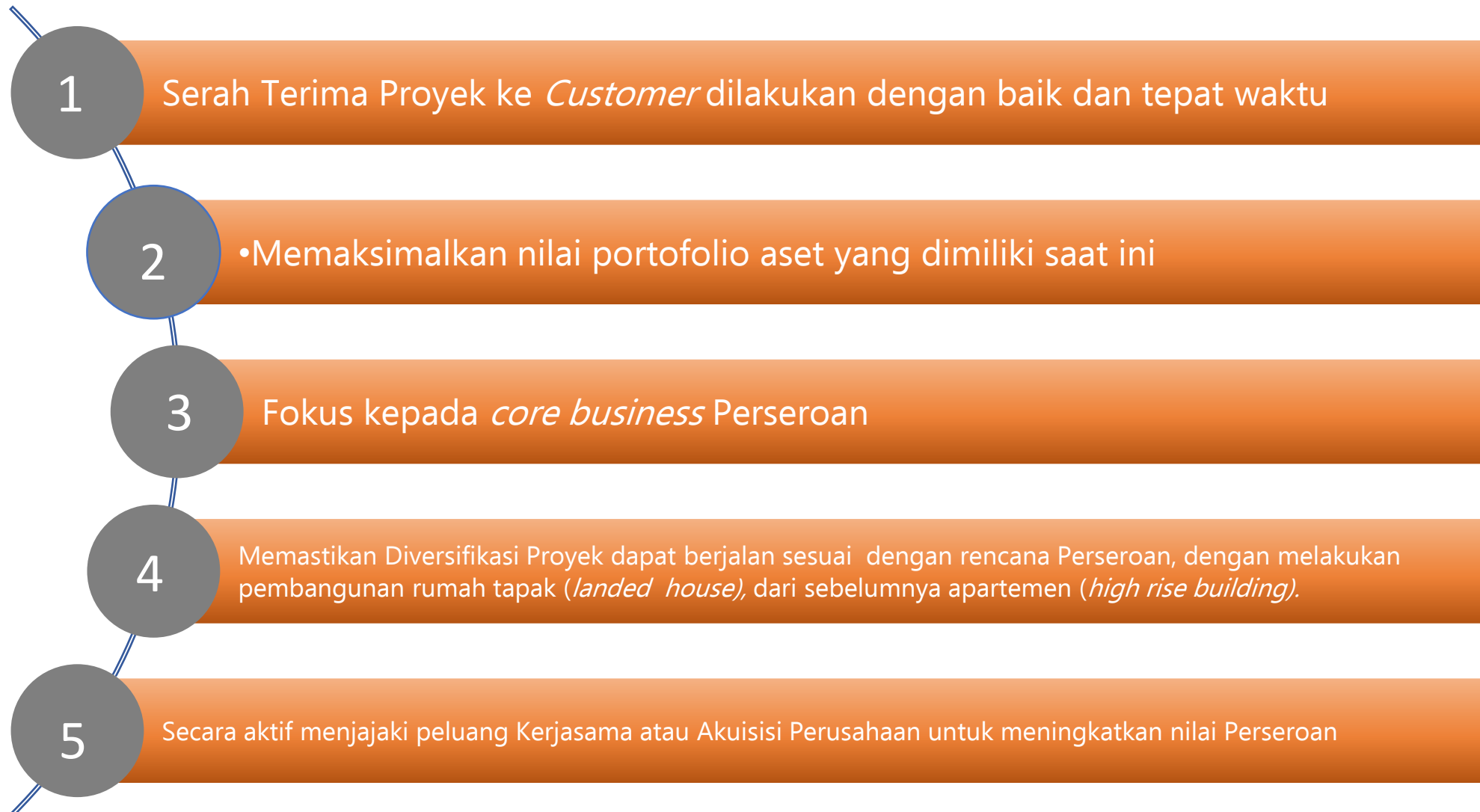
- Total Aset Perseroan per 30 September 2022 mengalami penurunan sebesar 9%, dari sebelumnya Rp 912 Miliar menjadi Rp 828 Miliar. Penurunan Total Aset salah satunya disebabkan oleh penurunan persediaan, dari sebelumnya Rp 559 Miliar menjadi Rp 467 Miliar.
- Penurunan Persediaan seiring dengan dilakukannya serah terima unit apartemen The Smith.
- Penjualan Perseroan per 30 September 2022 mengalami penyesuaian, dari sebelumnya Rp 247 Miliar menjadi Rp 150 Miliar.
- Kontribusi Utama Penjualan pada periode 30 September 2022 yaitu Penjualan Apartemen The Smith sebesar 93% atau Rp 140 Miliar, diikuti pendapatan dari pengelolaan Gedung sebesar Rp 9.7 Miliar dan sisanya penjualan apartemen Springwood sebesar Rp 717 Juta.



5. STRATEGI PERSEROAN



STRATEGI PERSEROAN





PT. TRINITI DINAMIK Tbk

PT. TRINITI DINAMIK Tbk.

APL Tower, 10th floor, T9
Jl. Letjen. S.Parman Kav.28
Grogol Petamburan
Jakarta Indonesia 11470
+62 21 2920 1133 (tlp.)
www.trinitidinamik.com