



TRINITI DINAMIK

PAPARAN PUBLIK INSIDENTIL 2025

PT. TRINITI DINAMIK TBK. (TRUE)

Member of  TRINITILAND

Senin, 20 Oktober 2025

TABLE OF CONTENTS

LATAR BELAKANG PAPARAN PUBLIK	1
MILESTONE PERSEROAN	5
PROYEK	8
STRATEGI PERSEROAN	28
KINERJA KEUANGAN	29
RENCANA MASA MENDATANG	31
HARGA SAHAM HISTORIS	32
ANALISA MANAJEMEN ATAS PERGERAKAN HARGA PERSEROAN	33

LATAR BELAKANG PAPARAN PUBLIK

Latar belakang pelaksanaan Public Expose Insidentil Perseroan sebagai berikut:

01.

Peningkatkan Harga Saham Kumulatif TRUE

Terjadi peningkatan harga saham kumulatif PT Triniti Dinamik Tbk (“Perseroan”) pada 14 Oktober 2025.

02.

Pengumuman Suspensi oleh BEI

Pengumuman PT Bursa Efek Indonesia (“Bursa”) Nomor Peng-SPT-00323/BEI.WAS/10-2025 tanggal 14 Oktober 2025 yang menyatakan penghentian sementara perdagangan saham PT Triniti Dinamik Tbk.

Penghentian sementara (*cooling down*) tersebut dilakukan karena terjadinya peningkatan harga kumulatif yang signifikan pada saham Perseroan.

03.

Permintaan oleh BEI

Pada tanggal 14 Oktober 2025 melalui surat elektronik, Bursa meminta Perseroan untuk menyelenggarakan Paparan Publik (*Public Expose*) Insidentil.

KONDISI MAKRO EKONOMI GLOBAL & DOMESTIK

Selama tahun 2025, kondisi perekonomian global masih dipengaruhi oleh ketidakpastian eksternal, termasuk perlambatan pertumbuhan di negara maju, fluktuasi harga komoditas, dan ketegangan geopolitik di beberapa kawasan. Di tengah situasi tersebut, Bank Indonesia tetap menjaga stabilitas makroekonomi dengan berfokus pada pengendalian inflasi dalam kisaran sasaran serta menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah.

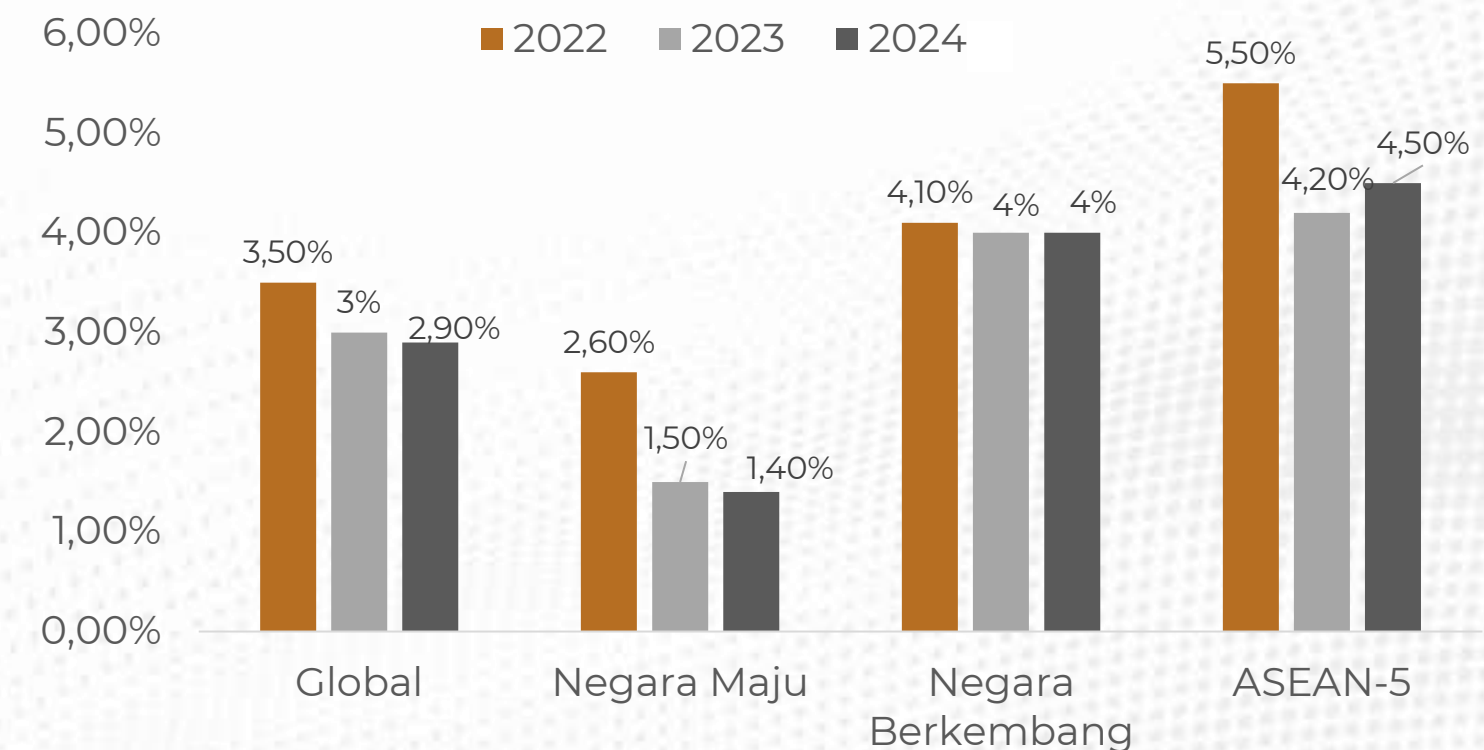
KONDISI MAKRO EKONOMI GLOBAL

PERTUMBUHAN EKONOMI GLOBAL 2023-2024



Sumber: IMF World Economic Outlook 2025

PERTUMBUHAN EKONOMI PER KELOMPOK NEGARA



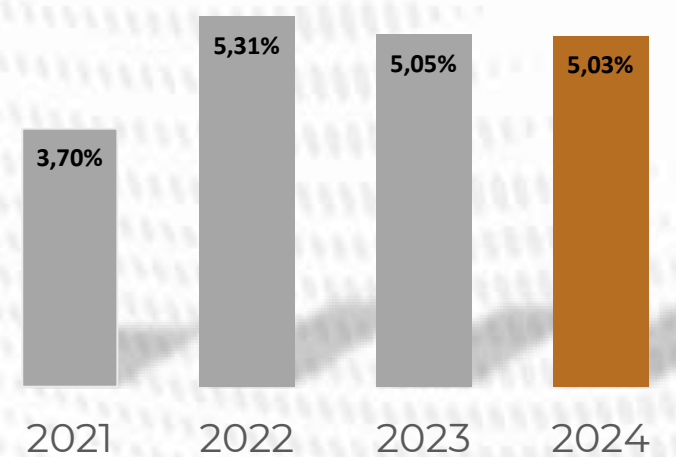
Sumber: IMF

KONDISI MAKRO EKONOMI GLOBAL & DOMESTIK

Selama tahun 2025, kondisi perekonomian global masih dipengaruhi oleh ketidakpastian eksternal, termasuk perlambatan pertumbuhan di negara maju, fluktuasi harga komoditas, dan ketegangan geopolitik di beberapa kawasan. Di tengah situasi tersebut, Bank Indonesia tetap menjaga stabilitas makroekonomi dengan berfokus pada pengendalian inflasi dalam kisaran sasaran serta menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah.

KONDISI MAKRO EKONOMI DOMESTIK

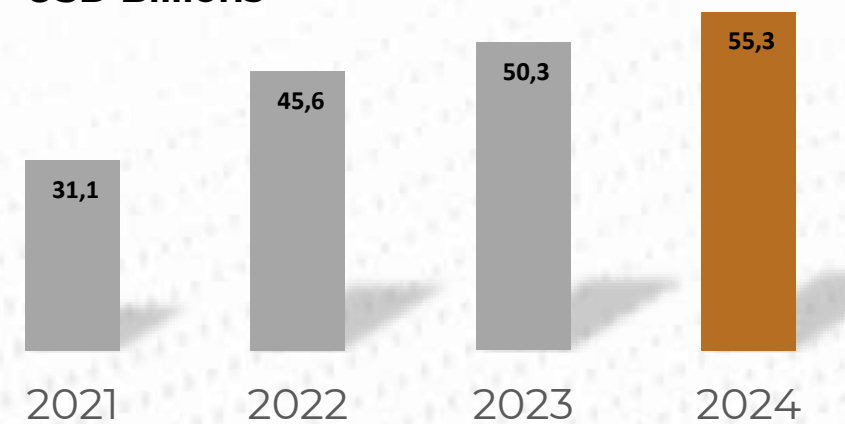
GDP GROWTH



Sumber: NSWI BKPM

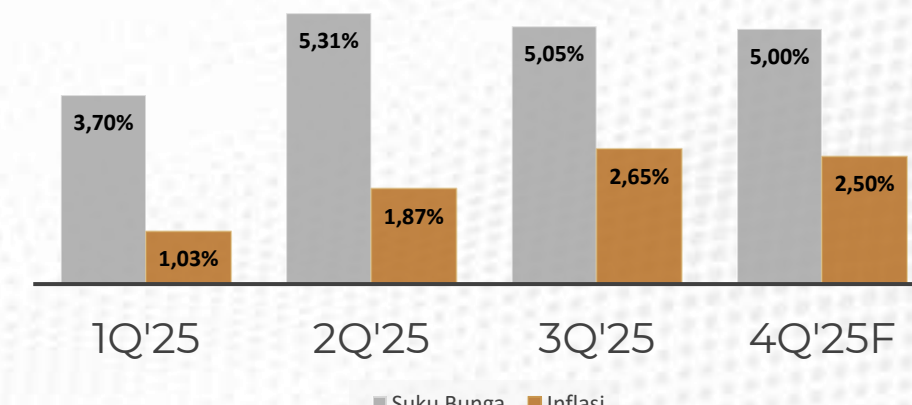
FOREIGN DIRECT INVESTMENTS

USD Billions



Sumber: BPS Indonesia

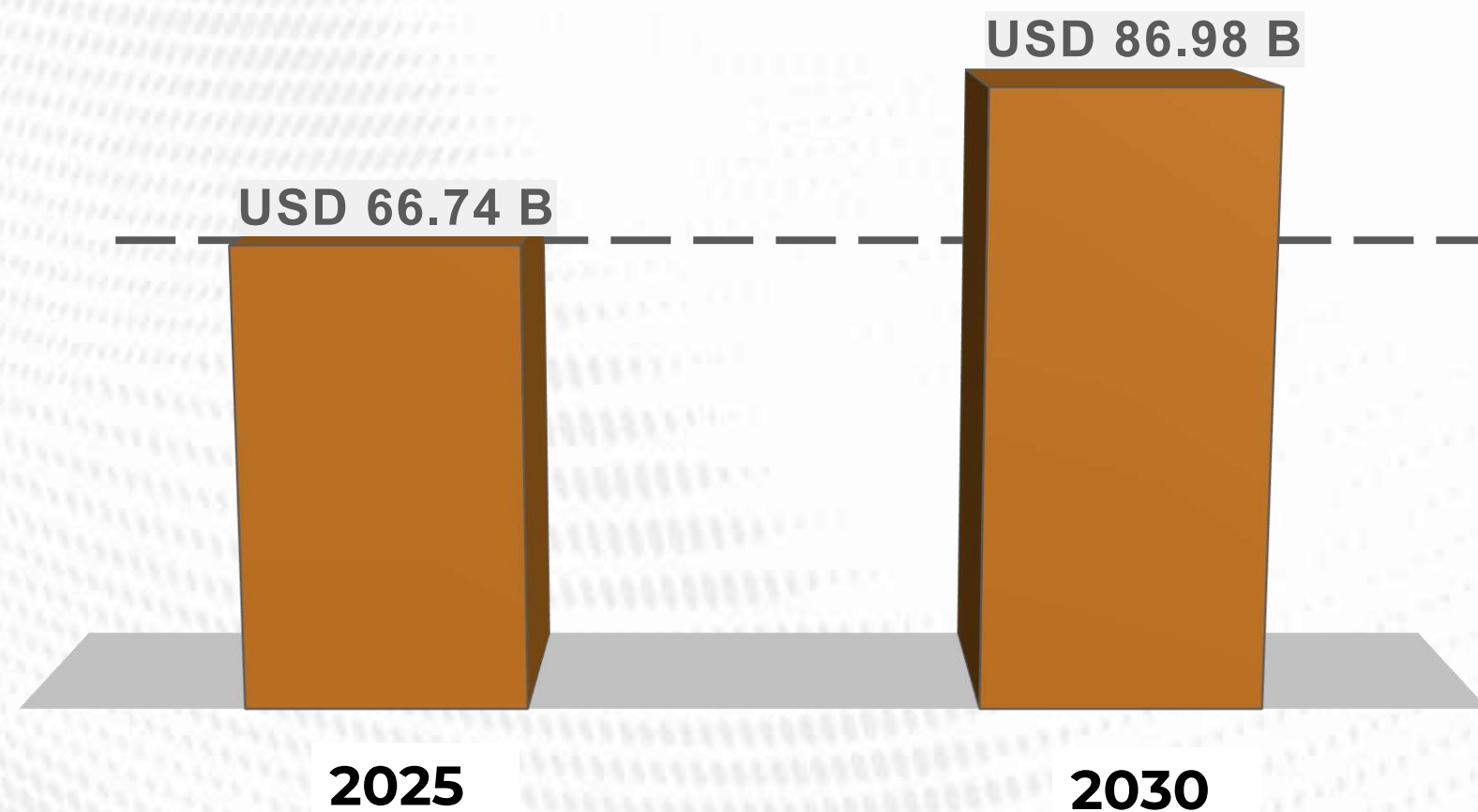
BENCHMARK SUKU BUNGA & INFLASI



Sumber: Bank Indonesia

2025 OUTLOOK & PELUANG KEDEPAN

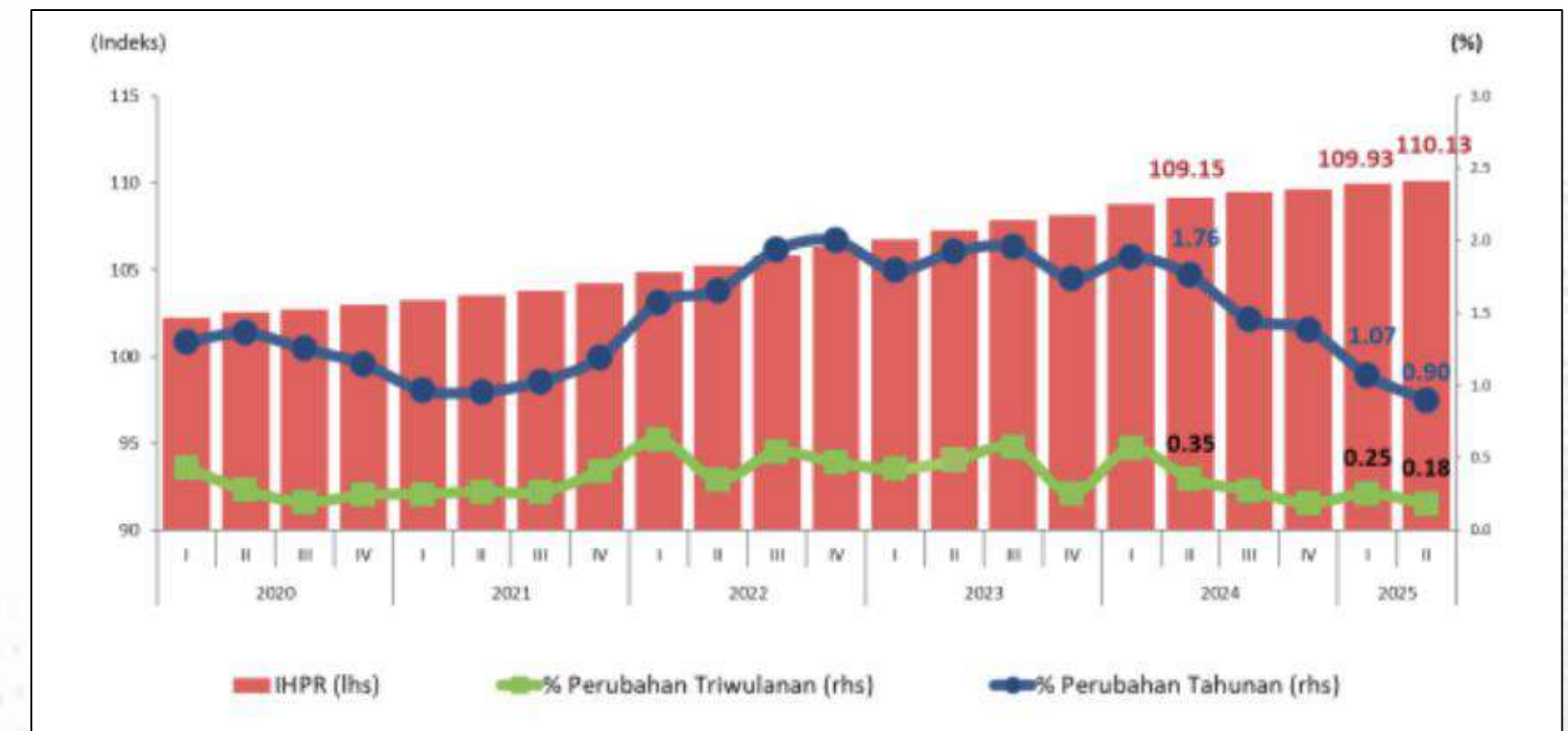
REAL ESTATE MARKET DI INDONESIA
MARKET SIZE DALAM USD MILLIAR
CAGR 5.82%



Market Size Pasar Real Estat di Indonesia diperkirakan sebesar USD 66,74 miliar pada tahun 2025, dan diperkirakan akan mencapai USD 86,98 miliar pada tahun 2030, tumbuh pada CAGR sebesar 5,82% selama periode *forecast* (2025-2030).

Sumber: Mordor Intelligence

Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)



Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan II tahun 2025 tercatat sebesar **110,13**, meningkat tipis dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar **109,93**. Secara **triwulanan**, kenaikan IHPR melambat dengan pertumbuhan hanya **0,18 persen**, menurun dibandingkan triwulan I 2025 yang tumbuh **0,25 persen**.

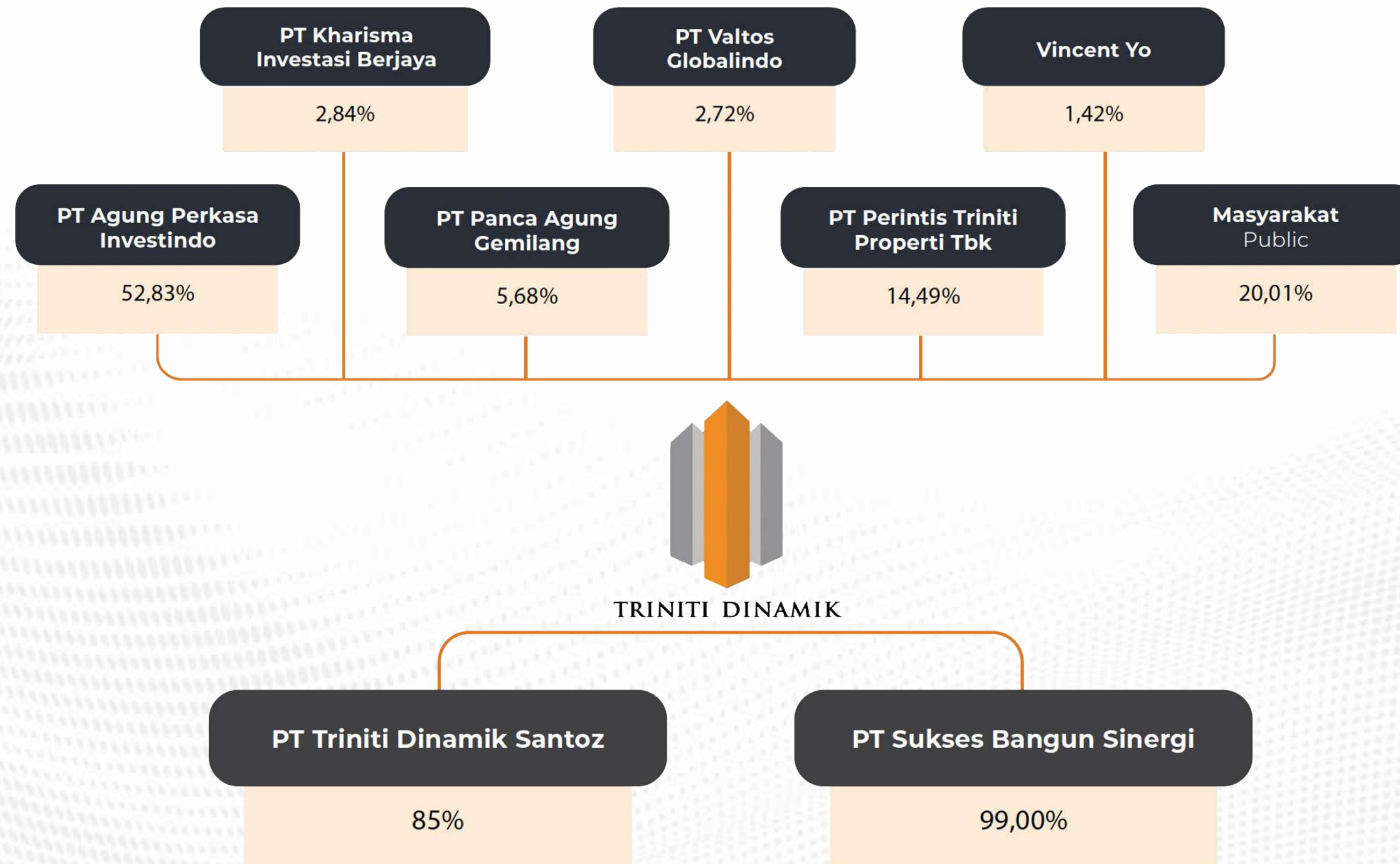
Sumber: Bank Indonesia

MILESTONE



STRUKTUR PERUSAHAAN

As of September 30, 2025



PETA WILAYAH

TANGERANG

KARAWANG



Springwood Residence

Jl. Kyai Maja No. 1
Kota Tangerang

The Smith

Jl. Jalur Sutra Timur,
Kota Tangerang



District East
Karawang Timur

PROYEK SELESAI



SPRINGWOOD RESIDENCE

Springwood Residence merupakan apartemen yang dibangun di Kota Tangerang. Apartemen Springwood menawarkan hunian berkualitas premium dengan harga yang terjangkau. Apartemen ini memiliki lokasi yang sangat strategis dengan akses mudah menuju Gerbang Tol Tangerang dan Alam Sutera, serta berdekatan dengan pusat perbelanjaan dan pusat pendidikan.

Akses menuju **Springwood Residence** hanya memerlukan waktu sekitar 2 menit untuk mencapai pintu keluar Tol Tangerang–Serpong. Selain itu, Springwood Residence juga berlokasi dekat dengan kawasan Alam Sutera sebagai pusat kota yang memiliki berbagai fasilitas, dan hanya berjarak sekitar 1,3 km dari Universitas Bina Nusantara (*Binus University*).

Project	: Springwood Residence
Location	: Jl. MH Thamrin, South Tangerang
Concept	: Apartment
Unit	: 1400 Unit
Area	: 6.500 m2
Completed	: 2019
Project Value	: Rp 900 Billion



SPRINGWOOD RESIDENCE

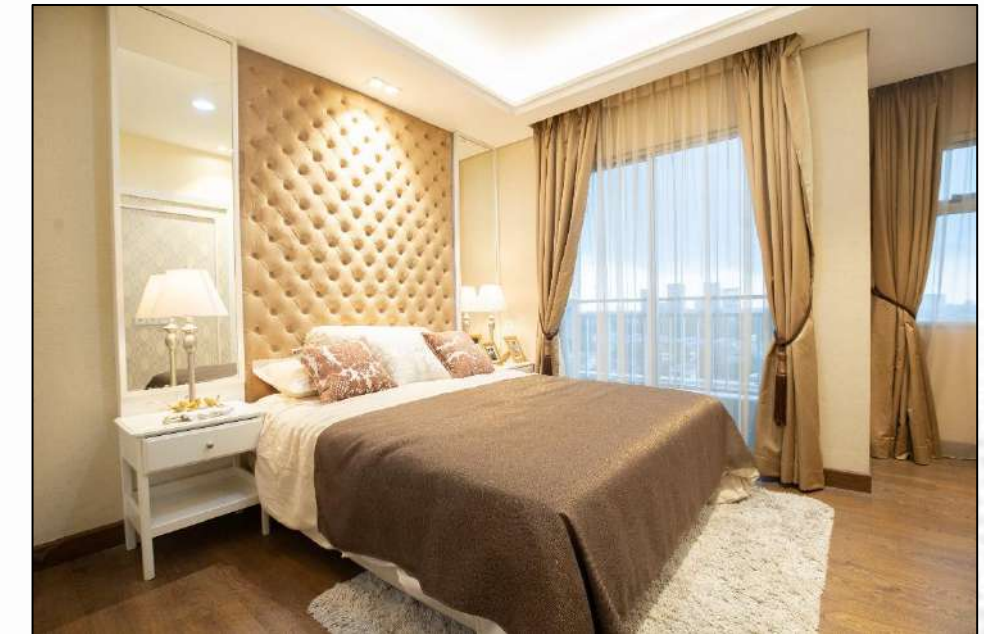
1 Main Lobby



2 Gym & Swimming Pool



3 Room with 2 Bedroom



THE SMITH

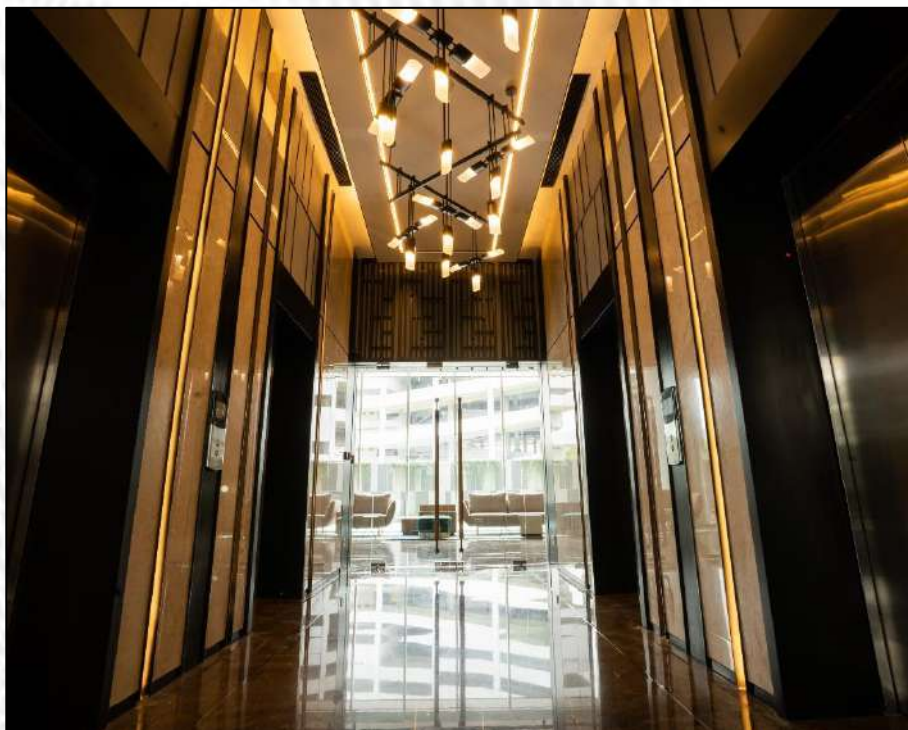
The Smith merupakan bangunan *mixed-use* yang terdiri dari apartemen, perkantoran, dan unit berkonsep hunian kantor atau SOHO (*small office home office*) yang berlokasi di Alam Sutera. SOHO merupakan jenis unit baru yang ditawarkan oleh Perseroan, di mana pembeli dapat memanfaatkan unit SOHO sebagai tempat tinggal, kantor, sekaligus gudang. Dalam rangka mendukung konsep *3.0 Home & Start-up Company* yang diusung oleh proyek The Smith, bangunan ini memiliki tiga konsep utama, yaitu *Professional*, *Status*, dan *Community*, yang dirancang untuk mendukung kebutuhan para pemilik apartemen, kantor, maupun unit SOHO.

Project	: The Smith
Location	: Jl. Jalur Sutera Timur, Tangerang
Concept	: Apartment
Unit	: 652 Unit
Area	: 4.000 m2
Completed	: 2021
Project Value	: Rp 1 Trillion

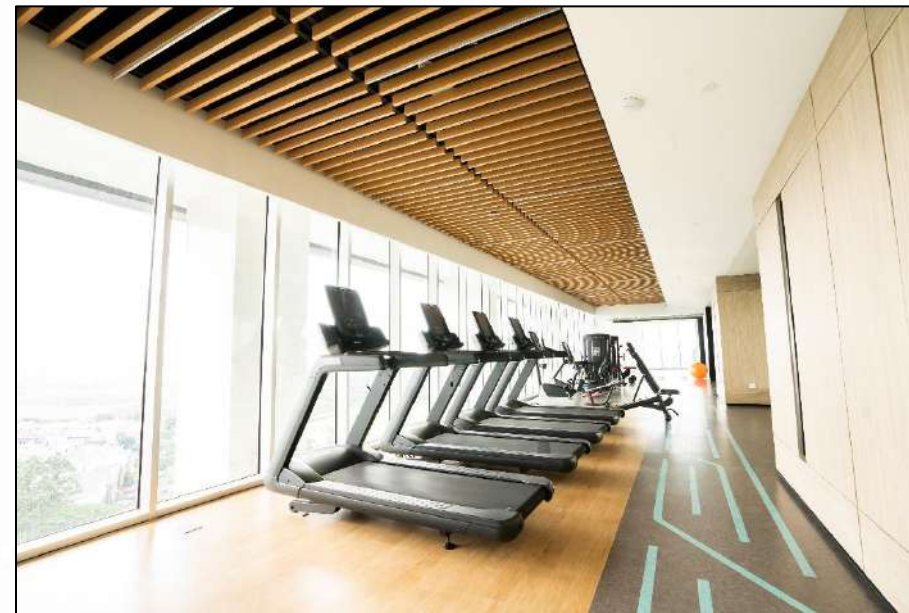


THE SMITH

1 Main Lobby



2 Gym & Swimming Pool



3 Room with 2 Bedroom



PROYEK BERJALAN





DISTRICT EAST AT KARAWANG

**BUSINESS CENTER | LAKE VIEW RESIDENCES
FOOD PROMENADE | HOTEL | CLUB HOUSE**



Terinspirasi oleh arsitektur ikonik Singapura, **District East** merupakan proyek *mixed-use* Perseroan (*Business Center, Lake View Residences, Food Promenade, Hotel, dan Club House*) yang menghadirkan perpaduan harmonis antara kawasan hunian mewah dan area komersial dengan pemandangan danau di depannya, menciptakan suasana yang semakin nyaman dan eksklusif.

CONVENIENT ACCESS

Steps away to Villagio Mall Summarecon
 7 minutes to Universitas Pelita Bangsa
 10 minutes to Transmart
 12 minutes to Hermina Hospital
 20 minutes to Al Azhar Galuh Mas School Karawang
 20 minutes to Resinda Park Mall
 25 minutes to Wonderland Adventure Waterpark

Accessibilities:

7 minutes from Exit Toll Karawang Timur
 15 minutes from Stasiun Karawang
 50 minutes from Halim Perdana Kusuma Airport



Exit Toll
Karawang Timur 1



THE EASTWOOD

GREEN NEIGHBORHOOD
AT DISTRICT EAST



Cluster Eastwood merupakan kawasan hunian istimewa yang dirancang untuk menghadirkan pengalaman hidup yang harmonis dengan alam. Kawasan eksklusif ini dibangun dengan penekanan kuat pada konsep hunian hijau, dilengkapi dengan pepohonan rindang yang melimpah sehingga menciptakan suasana layaknya oasis—menjadikannya tempat ideal bagi mereka yang mencari ketenangan serta kedekatan dengan alam.

VILLAGIO MALL SUMMARECON



Salah satu keunggulan utama **Cluster Eastwood** adalah lokasinya yang berdekatan dengan danau alami yang masih asri. Permukaan air danau yang tenang memantulkan keindahan pepohonan di sekitarnya, menghadirkan pemandangan menawan dari banyak rumah di kawasan tersebut. Para penghuni dapat menikmati berjalan santai di tepi danau sambil menghirup udara segar dan mendengarkan alunan lembut suara alam. Danau ini juga berfungsi sebagai sistem pendingin alami, memberikan hembusan angin sejuk di seluruh area, terutama pada musim yang lebih hangat.

CLUSTER EASTWOOD

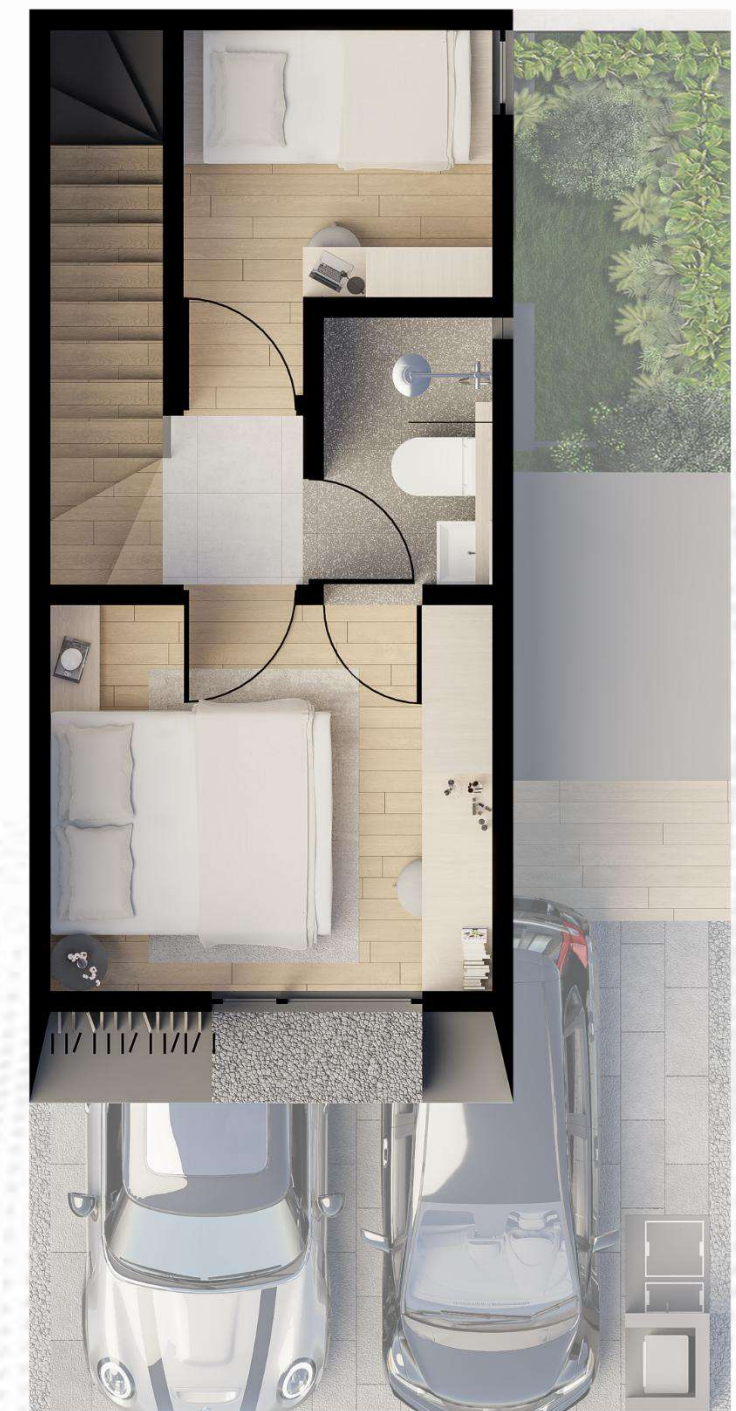
1 RENDER HOUSING CLUSTER EASTWOOD



2 RENDER INTERIOR CLUSTER EASTWOOD



3 RENDER STANDARD TYPE 510 HOUSE PLAN



SITUASI TERKINI DI **DISTRICT EAST**

As of September 30, 2025



Triniti Land dan **AlfaLand** dengan bangga mengumumkan pembukaan resmi **District East Marketing Gallery**, yang merupakan bagian dari kawasan pengembangan terpadu yang berlokasi di Karawang Timur. Acara ini menandai tonggak penting dalam kolaborasi strategis antara Alfaland Group dan Triniti Land, yang bertujuan untuk mengubah kawasan tersebut menjadi destinasi hunian dan komersial modern.

MARKETING GALLERY **DISTRICT EAST**

As of September 30, 2025

1 MARKETING GALLERY DISTRICT EAST



2 INSIDE MARKETING GALLERY DISTRICT EAST

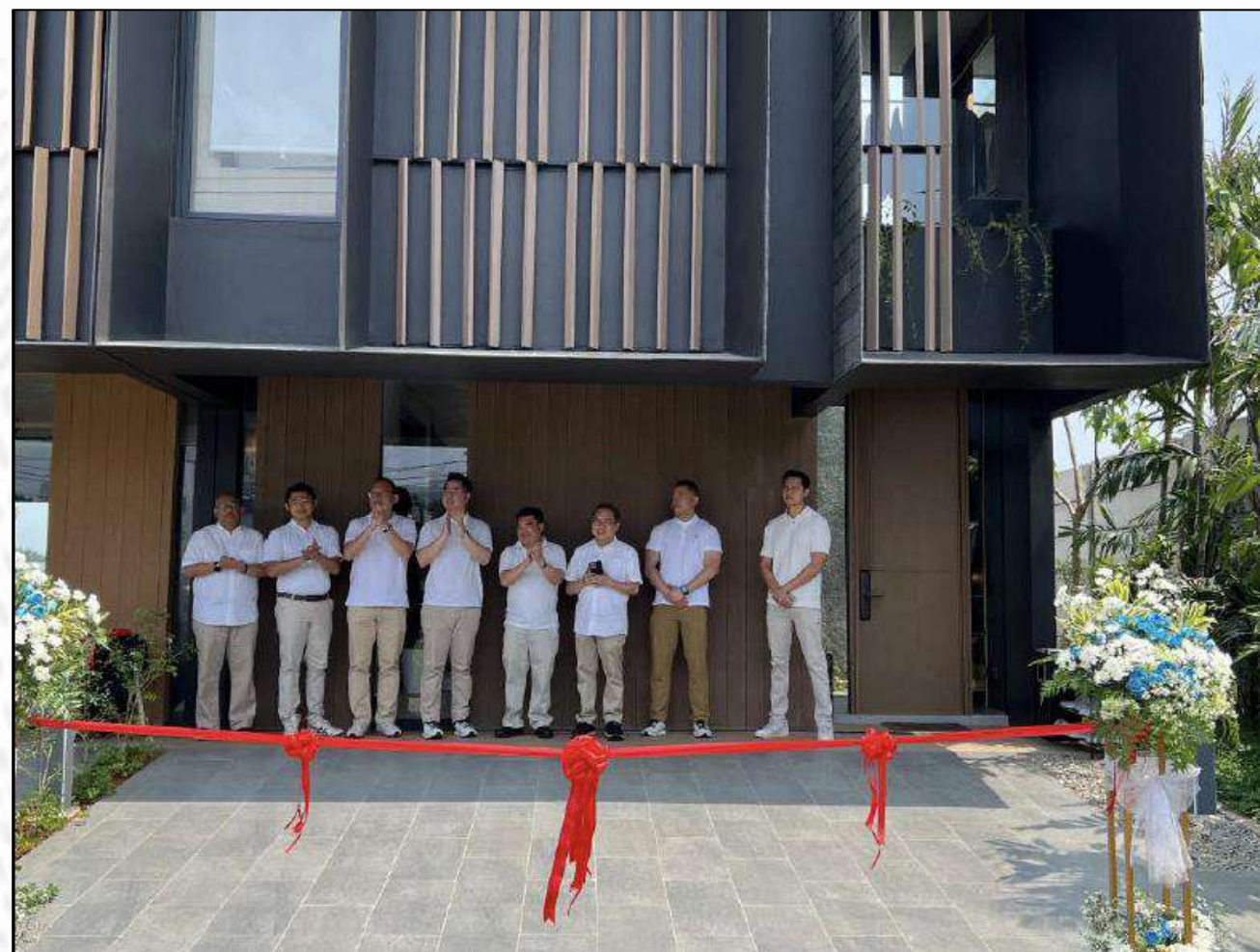


RUMAH CONTOH **DISTRICT EAST**

As of September 30, 2025

PERESMIAN RUMAH CONTOH CLUSTER EASTWOOD DISTRICT EAST

May 10th 2025



Pada tanggal 10 Mei 2025, District East dengan bangga merayakan peresmian resmi rumah contoh terbarunya, yang menandai tonggak penting dalam perkembangan proyek tersebut. Acara ini menampilkan dua tipe rumah premium terbaru — T510+ dan T612+ — yang dirancang dengan cermat untuk memenuhi kebutuhan gaya hidup keluarga modern yang terus berkembang, dengan perpaduan antara fungsionalitas, estetika, dan fitur hunian pintar. Peluncuran ini mencerminkan komitmen berkelanjutan District East dalam menghadirkan ruang hunian berkualitas tinggi yang siap menyongsong masa depan, di dalam komunitas yang dinamis dan berkelanjutan.

RUMAH CONTOH **DISTRICT EAST**

As of September 30, 2025

RUMAH CONTOH EASTWOOD UNIT T510+ & T612+



Cluster ini mengusung konsep Peranakan Singapore, yang memadukan kekayaan budaya dengan gaya hidup modern. Tipe T510+ memiliki luas tanah 50 m² dan luas bangunan 55 m², dengan 1 kamar tidur yang menawarkan hunian nyaman dan efisien. Sementara tipe T612+ memiliki luas tanah 72 m² dan luas bangunan 85 m², dengan 2 kamar tidur, ideal bagi keluarga kecil atau mereka yang menginginkan ruang ekstra. Rasakan perpaduan harmonis antara tradisi dan kenyamanan modern di cluster hunian yang unik ini.

RUMAH CONTOH **DISTRICT EAST**

As of September 30, 2025

RUMAH CONTOH EASTWOOD UNIT T510+ & T612+



Penyelesaian Interior untuk Area Kamar Mandi



Penyelesaian Interior Kamar Tidur Utama



Penyelesaian Interior Pantry dan Ruang Makan



Penyelesaian Interior Kamar Tidur Anak



Penyelesaian Interior Ruang Keluarga



Penyelesaian Interior untuk Area Kamar Mandi

PENANDATANGANAN PERJANJIAN KONTRAKTOR DISTRICT EAST KARAWANG

August 15th, 2025



District East (yang diwakili oleh **Bapak Yohanes E. Christianto selaku Presiden Direktur PT Triniti Dinamik Tbk** dan **Bapak Harris Aison selaku Group COO**) bersama **PT Karunia Kemenangan Elok** (yang diwakili oleh **Bapak Andri Wijaya selaku Pemilik** dan **Bapak Emanuel Antonio Audrey selaku Direktur**) dengan bangga mengumumkan penandatanganan resmi perjanjian kerja sama konstruksi, yang menandai dimulainya pengembangan proyek District East. Penandatanganan ini menjadi tonggak penting yang menandai dimulainya tahap awal pembangunan proyek dalam waktu dekat.

PELETAKAN BATU PERTAMA DISTRICT EAST KARAWANG

September 20th, 2025



PT Triniti Dinamik, yang juga dikenal dengan nama **True Land (IDX: TRUE)**, secara resmi memulai pengembangan proyek terbarunya, **District East**, melalui **acara peletakan batu pertama (groundbreaking)** yang diselenggarakan pada tanggal 20 September 2025 di Karawang. Momen penting ini menandai dimulainya pembangunan kawasan terpadu yang mencakup area hunian dan komersial, yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, khususnya di wilayah Karawang, Jawa Barat.

PERFORMA SALES SETELAH PELETAKAN BATU PERTAMA



Setelah dilaksanakannya **peletakan batu pertama proyek District East**, kegiatan pemasaran dan penjualan menunjukkan perkembangan yang positif. Momentum tersebut **memperkuat kepercayaan konsumen** dan **meningkatkan minat pasar terhadap proyek**. Berbagai kegiatan promosi dan *engagement* yang dilakukan turut berkontribusi dalam memperluas jaringan penjualan, membangun hubungan dengan calon pembeli, serta memperkuat citra dan kehadiran District East sebagai kawasan hunian dan komersial yang terus berkembang di Karawang. Beberapa kegiatan yang telah dilaksanakan antara lain **Agent Gathering, BGB (Buyer Get Buyer), Open House**, serta **Golden Hour Gathering**.

STRATEGI **PERSEROAN**

01.

Memperkuat Fondasi Modal dan Mendorong Pertumbuhan Berkelanjutan

Perseroan berkomitmen untuk memperkuat fondasi modal melalui diversifikasi sumber pendanaan serta pengembangan proyek-proyek strategis di sektor properti, dengan fokus utama pada pembangunan rumah tapak dan area komersial. Langkah ini bertujuan untuk mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan serta memperkuat posisi Perseroan di pasar properti.

02.

Penambahan Ketersediaan Lahan melalui Kemitraan Strategis

Perseroan akan menerapkan strategi penambahan ketersediaan lahan dan proyek baru melalui kerja sama dengan pemilik lahan. Strategi ini dirancang untuk mendukung ekspansi bisnis yang berkelanjutan serta memastikan ketersediaan lahan strategis bagi pengembangan proyek-proyek di masa mendatang.

03.

Peningkatan Tata Kelola, Manajemen Risiko, dan Pengelolaan Piutang

Perseroan akan mengoptimalkan efektivitas tata kelola dan manajemen risiko, dengan fokus pada peningkatan pengelolaan piutang. Dengan demikian, diharapkan arus kas Perseroan menjadi lebih sehat dan optimal, sehingga dapat mendukung siklus operasional yang lebih efisien dan berkelanjutan.

04.

Transformasi Manajemen dan Restrukturisasi Perusahaan yang Terukur

Perseroan akan melaksanakan transformasi manajemen dan restrukturisasi secara terukur, terarah, dan terstruktur pada berbagai aspek bisnis. Melalui strategi transformasi dan restrukturisasi yang berkelanjutan, Perseroan diharapkan mampu meningkatkan ketahanan bisnis, daya saing, serta keunggulan kompetitif dan komparatif, guna menjaga keberlanjutan bisnis dalam jangka panjang.

KINERJA KEUANGAN

PROFIT AND LOSS (in millions rupiah)	2021	2022	2023	2024	1H 2024	1H 2025
Sales and Revenues	372.941	210.537	95.125	87.151	49.841	23.882
Cost of Sales and Direct Cost	(289.115)	(170.168)	(77.018)	(62.127)	(38.798)	(17.335)
Gross Profits	83.826	40.369	18.108	25.023	11.042	6.547
Operating Profit	32.605	(17.250)	(18.295)	(58.875)	(8.341)	(10.228)
Net Profit (Loss) For The Year	32.599	(17.331)	(20.233)	(58.688)	(8.344)	(9.971)
Total Comprehensive Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent	33.157	(18.249)	(19.889)	(57.334)	(8.175)	(9.496)

BALANCE SHEET (in millions rupiah)	2021	2022	2023	2024	FY 2024	1H 2025
Assets						
Current Assets	686.782	577.507	542.277	500.984	500.984	581.200
Non-Current Assets	225.898	226.960	238.130	269.180	269.180	202.941
Total Assets	912.679	804.467	780.407	770.164	770.164	784.141
Liabilities and Equity						
Current Liabilities	305.474	221.816	220.364	280.296	280.296	306.005
Non-Current Liabilities	251.604	245.368	242.673	230.168	230.168	227.927
Total Liabilities	557.078	467.185	463.037	510.464	510.464	533.932
Equity	355.601	337.282	317.370	259.700	259.700	250.209
Total Liabilities and Equity	912.679	804.467	780.407	770.164	770.164	784.141

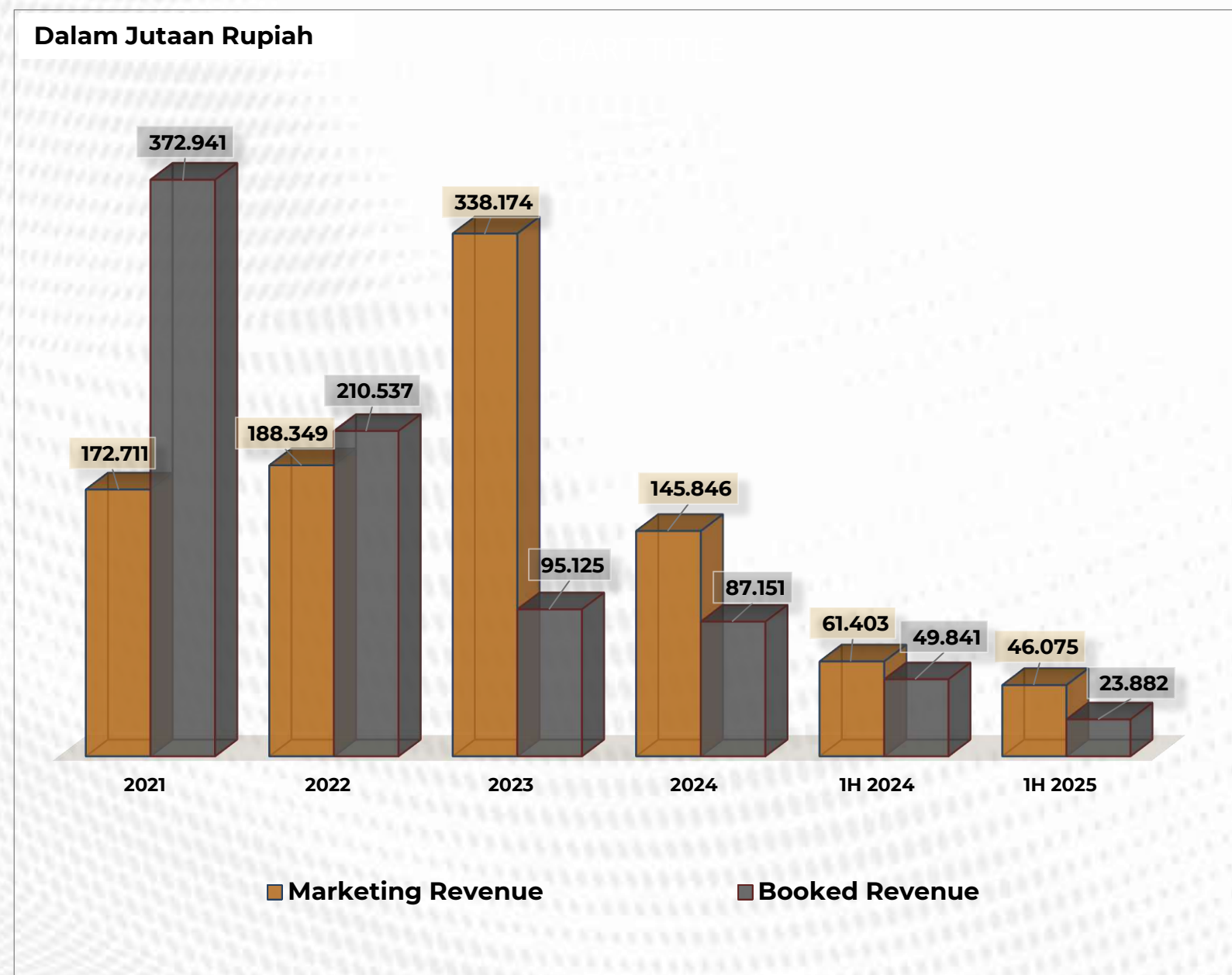
RATIO	2021	2022	2023	2024	1H 2024	1H 2025
Current Ratio (x)	2,25	2,60	2,46	1,79	1,78	1,89
Total Liabilities to Total Equity (x)	1,57	1,39	1,46	1,97	1,96	2,13
Total Liabilities to Total Asset (x)	1,12	1,01	0,59	0,66	0,66	0,68
Net Profit to Total Assets (%)	3,57%	-2,15%	-3%	-8%	-1,08%	-1,27%
Net Profit to Total Equity (%)	9%	-5%	-6%	-23%	-3,21%	-3,99%

* Liabilities (Interest-bearing Debt) to Equity

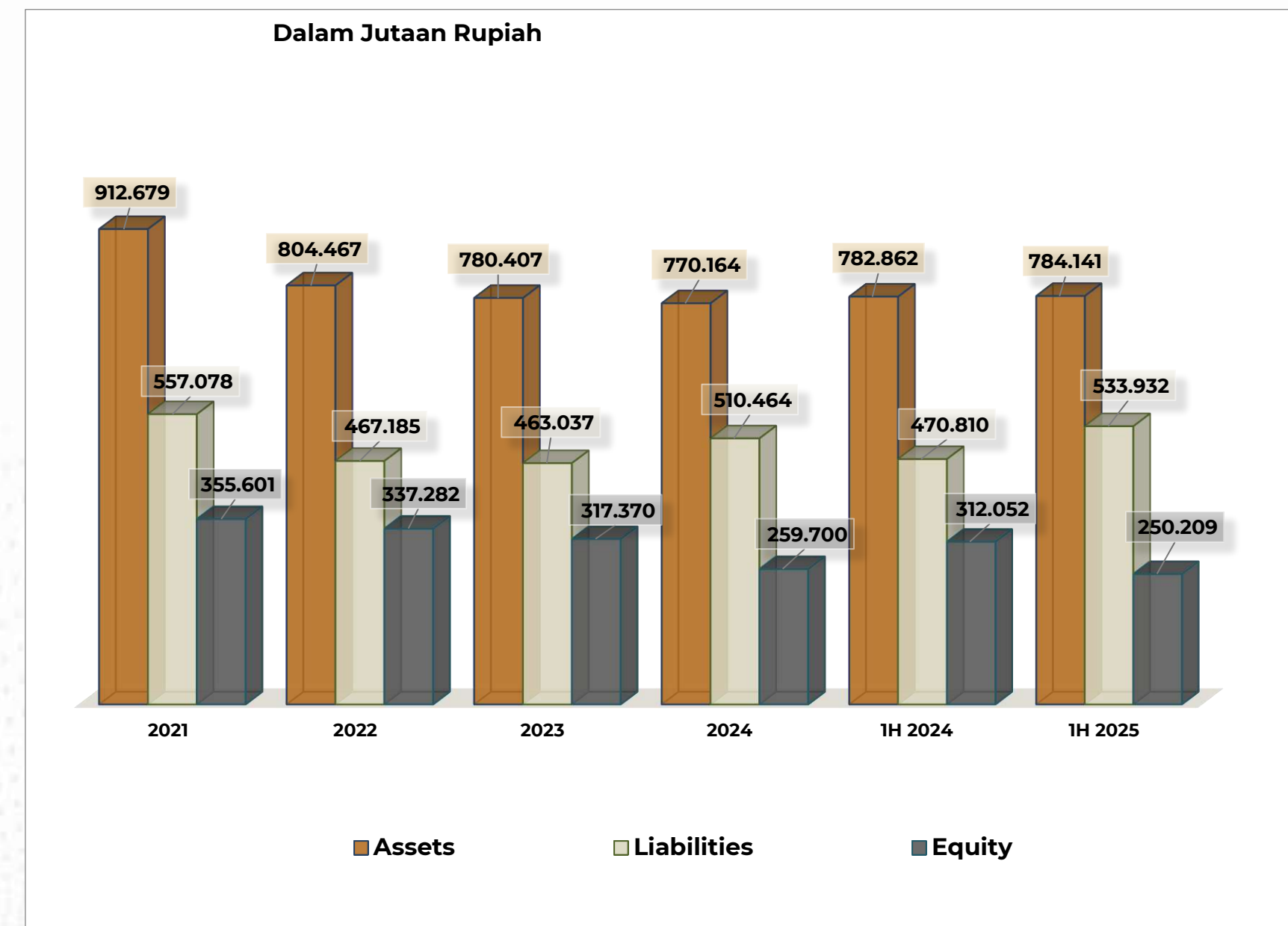
KINERJA PERSEROAN

Sejak diberlakukannya PSAK 72 pada tahun 2020, PT Trinita Dinamik menghadapi tantangan besar dalam pencatatan pendapatan, yang berdampak signifikan terhadap kinerja keuangan Perusahaan karena tidak dapat mencatat penjualan pada proyek-proyek yang sedang berjalan sebelum serah terima kepada pelanggan.

MARKETING REVENUE vs BOOKED REVENUE



BALANCE SHEET

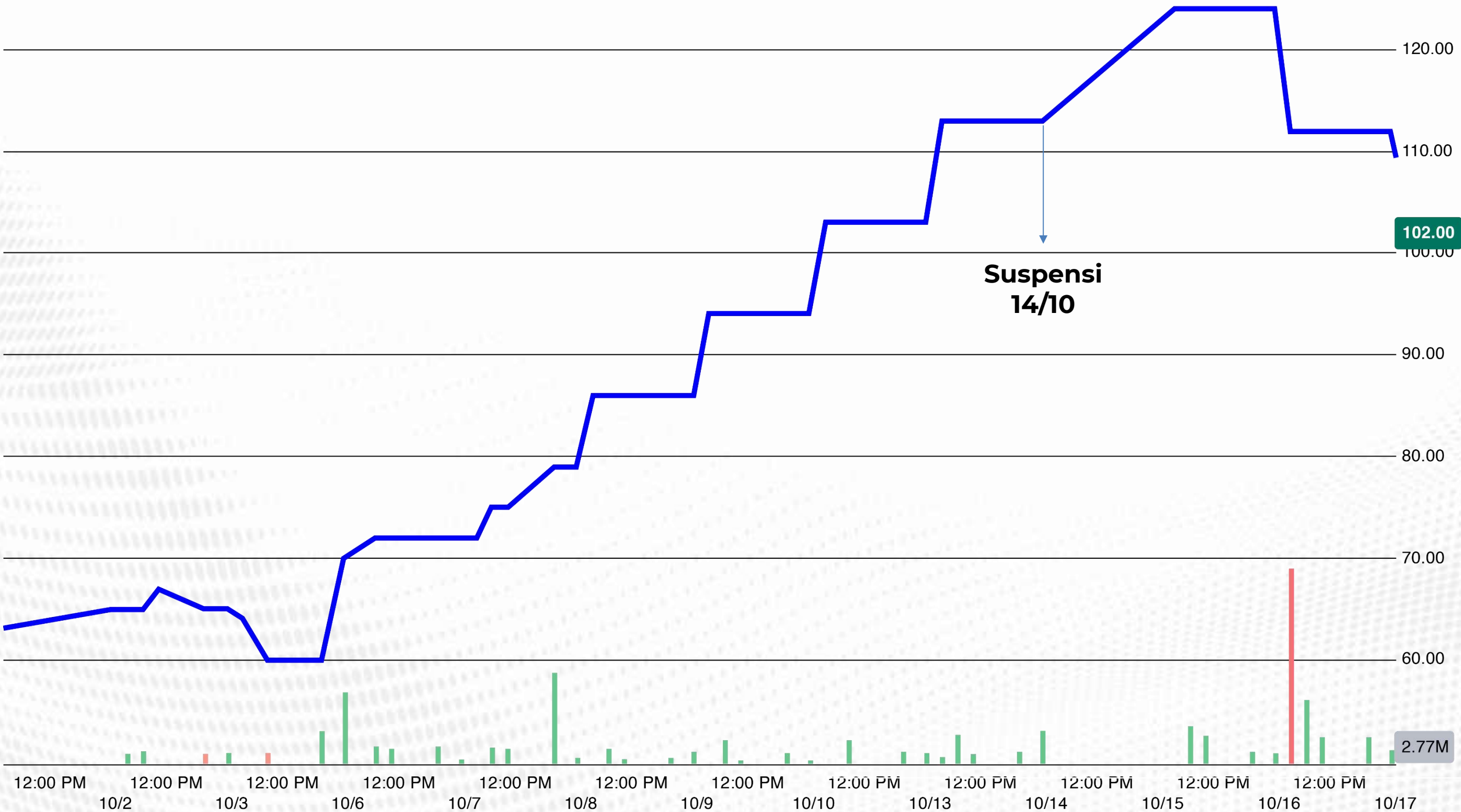




RENCANA MASA MENDATANG

- Perseroan sedang dalam diskusi intensif dengan calon *Strategic Partner* dalam rangka memperkuat struktur permodalan dan bisnis Perseroan.
- Perseroan tidak dapat memberikan informasi lebih lanjut dikarenakan terikat dengan perjanjian "*Non Disclosure Agreement*" dengan pihak *Strategic Partner*.

HARGA SAHAM HISTORIS TRUE



ANALISA MANAJEMEN ATAS PERGERAKAN HARGA PERSEROAN

Kenaikan harga saham TRUE yang terjadi dalam beberapa waktu terakhir menunjukkan adanya peningkatan minat dan kepercayaan investor terhadap prospek bisnis Perseroan. Berdasarkan data perdagangan, harga saham TRUE mengalami peningkatan sebesar 20,21% selama sepekan, dari sebelumnya Rp 72 pada tanggal 6 Oktober 2025 menjadi Rp 113 pada tanggal 13 Oktober 2025. Kenaikan ini tidak lepas dari beberapa faktor berikut:

01.

Faktor Internal (Fundamental Perseroan):

- Pipeline Proyek yang Kuat: Perseroan memiliki sejumlah proyek strategis di berbagai lokasi potensial, termasuk pengembangan kawasan hunian dan properti komersial yang mendapat respons positif dari pasar.
- Komitmen terhadap Prinsip Keberlanjutan: Inisiatif keberlanjutan dan upaya mendukung penurunan emisi juga memperkuat citra perusahaan di mata investor institusi yang memperhatikan aspek ESG (Environmental, Social, and Governance).

02.

Faktor Eksternal (Pasar dan Industri):

- Pemulihan Sektor Properti: Sektor properti mulai menunjukkan tren pemulihan pasca perlambatan ekonomi, ditandai dengan meningkatnya permintaan properti residensial dan investasi jangka panjang.
- Sentimen Pasar Positif: Adanya sentimen positif di pasar modal Indonesia, termasuk penurunan suku bunga acuan dan masuknya dana investor ritel, turut mendorong kenaikan harga saham di sektor properti.

03.

Faktor Teknis (Pergerakan Pasar):

- Peningkatan Volume Transaksi: Lonjakan volume perdagangan menunjukkan adanya aktivitas beli yang tinggi, baik dari investor ritel maupun institusi, sehingga mendorong kenaikan harga secara signifikan.
- Mekanisme Pasar Murni: Peningkatan harga saham TRUE sepenuhnya merupakan hasil dari keputusan investasi masing-masing pelaku pasar yang mengikuti mekanisme perdagangan di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perseroan tidak memiliki andil ataupun campur tangan terhadap pergerakan harga saham tersebut.

04.

Keterbukaan Informasi:

- Hingga tanggal pelaksanaan Public Expose Insidentil ini, Perseroan telah menyampaikan seluruh informasi, fakta material, maupun kejadian penting sesuai dengan ketentuan keterbukaan informasi yang berlaku. Tidak terdapat informasi atau kejadian material lain yang belum diungkapkan kepada publik yang dapat memengaruhi harga saham secara signifikan.

SESI

Q & A



TRINITI DINAMIK

Head Office: APL Tower, 10th floor, T9

Jl. Letjen. S.Parman Kav.28, RT.9 / RW.5, Tanjung Duren Selatan

Grogol Petamburan - Jakarta Barat, Indonesia 11470

Correspondance Address: PT Triniti Dinamik Tbk

The Smith – Alam Sutera

Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera

Kunciran Pinang, Kota Tangerang Banten 15144

Phone Number: 021 3970 5988/0813 8333 8898

corsec.true@trinitiland.com

DISCLAIMER :

These presentation materials have been prepared by Triniti Land, solely for the use at this presentation.

You must keep the contents of this presentation strictly confidential. This presentation material is highly confidential, is being presented solely for your Information and may not be copied, reproduced or redistributed to any other person in any manner.

No representations or warranties, express or implied, are made as to, and no reliance should be placed on, the accuracy, fairness or completeness of the information presented or contained in this presentation. Neither the company nor the Advisors nor any of their affiliates, advisers or representatives accepts any responsibility whatsoever for any loss or damage arising from any information presented or contained in this presentation. The information presented or contained in this presentation is current as of the date hereof or the date indicated herein with respect to such information and is subject to change without notice and its accuracy is not guaranteed. Neither the Advisors nor any of their affiliates, advisers or representatives make any undertaking to update any such information subsequent to the date hereof. This presentation should not be construed as legal, tax, investment or other advice.

This presentation does not constitute an offer or Invitation to purchase or subscribe for any securities and neither any part of this presentation nor any information or statement contained therein shall form the basis of or be relied upon in