



TRUE
LAND
PROPERTY

PUBLIC EXPOSE

PT TRINITI DINAMIK TBK.

JAKARTA, 29 NOVEMBER 2023

PERSISTENCE IN BUILDING FUTURE PROSPERITY

DAFTAR ISI



PROFIL PERSEROAN	3
PORTOFOLIO PROYEK	11
TANTANGAN DAN PELUANG	23
KINERJA KEUANGAN	31
STRATEGI PERSEROAN	34



PROFIL PERSEROAN



Nama Perusahaan : PT TRINITI DINAMIK TBK.
Bidang Usaha : Real Estate
Tanggal Pendirian : 13 Desember 2013
Tanggal Pencatatan : 10 Juni 2021
Kode Saham : TRUE

PROFIL PERSEROAN

PT Trinita Dinamik Tbk merupakan perusahaan pengembang real estat dan properti di Indonesia. Sejak didirikan pada tahun 2013, telah dikembangkan dua proyek besar yaitu Springwood Residence dengan 1.400 unit apartemen 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.



**TRUE
LAND**
PROPERTY

TRUE SPIRIT

TRUSTWORTHY
RESPONSIBILITY
UNITY
EXCELLENT

SUSTAINABLE
PRUDENCE
INTEGRITY
RESPECT
INNOVATIVE
TEAMWORK

MANAJEMEN PERSEROAN

DEWAN KOMISARIS



Johanes L.
Andayaprana

Komisaris



Kevin Jong

Komisaris



Heriyanto

Komisaris Utama



Dr. Ir. Erman
Suparno, MBA, Msi

Komisaris Independen



Rachmad, SH

Komisaris Independen

DIREKSI



Chandra

Direktur



Dr. Yohanes Eddy
Christianto, SE, AK, MBA

Direktur Utama



Septian Starlin

Direktur



Agus Setiawan

Direktur

PENGHARGAAN PERSEROAN



PENGHARGAAN

2022
TAX Award
 by DJP Tangerang Timur 

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

TOP GRC Awards
 by Top Business 

IDX Channel Anugerah Inovasi Indonesia Awards
 by IDX Channel 

2020
TOP GRC Award
 by Top Business 

2019
Asia Property Awards
(Best High-end Condo Development)
 - The Smith
 by Property Guru 

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

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

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 

2017

Best Tax Payer Awards
 by The Government of Indonesia 

Developer Of The Year
 by Property & Bank 

Best Performance Property
 by Property & Bank 

2016
Top Property Awards
 by Property-in 

Best Tax Payer Awards
 by The Government of Indonesia 



PORTFOLIO PROYEK

TRUE 2023



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.

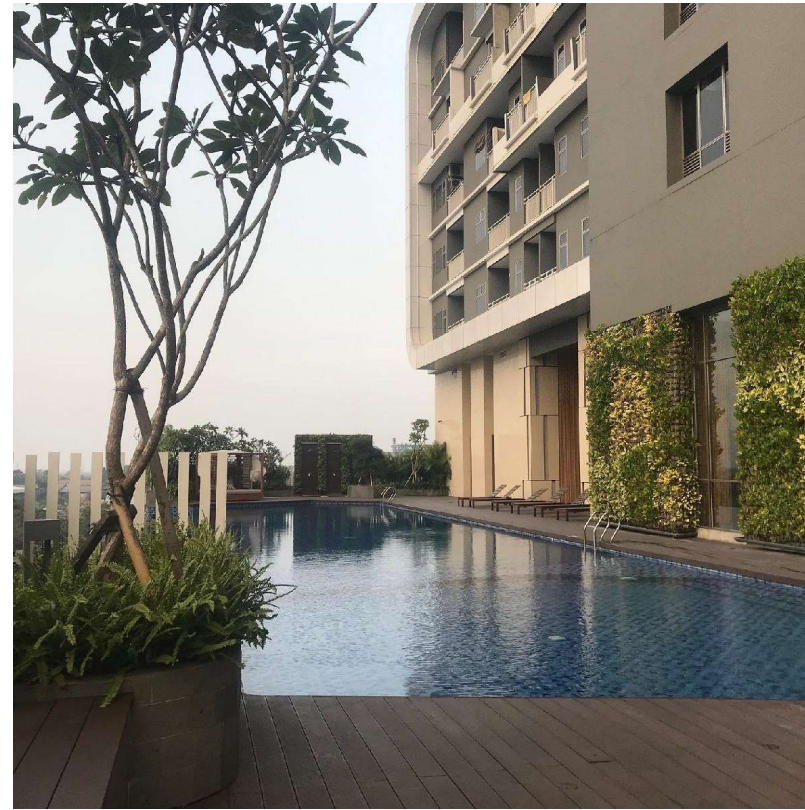
Nama Proyek	: Springwood Residence
Lokasi	: Jl. MH Thamrin, Tangerang
Konsep	: Apartemen
Unit	: 1400 Unit
Area	: 7.255 m ²
Pembangunan Selesai	: 2019
Nilai Proyek	: Rp 900 Miliar



SPRINGWOOD RESIDENCE



SPRINGWOOD RESIDENCE





HOME OF START UP

The Smith yang merupakan mixed use building pertama di Alam Sutera memiliki konsep Home of Start Ups dengan dilengkapi fasilitas ala "Silicon Valley" di San Francisco, Amerika. Didesain khusus oleh Arsitek dunia, OOZN design. Designer Interior The Smith juga tak kalah prestisius yaitu PT. HARMONI BYAKTA AKASHA dan dibangun oleh Kontraktor Swasta no.1 di Indonesia Total Bangun Persada, The Smith memberikan spesifikasi premium pada setiap materialnya.

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

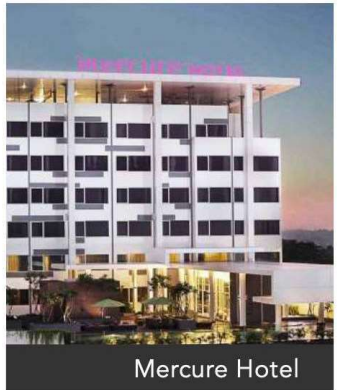
Area	: 4000 m2
Pembangunan Selesai	: 2021
Nilai Proyek	: Rp 1 Triliun

3 IN 1 DEVELOPMENT

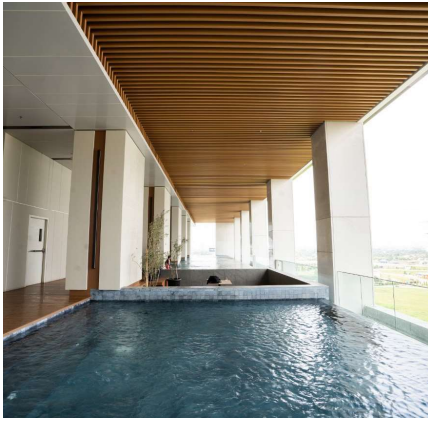
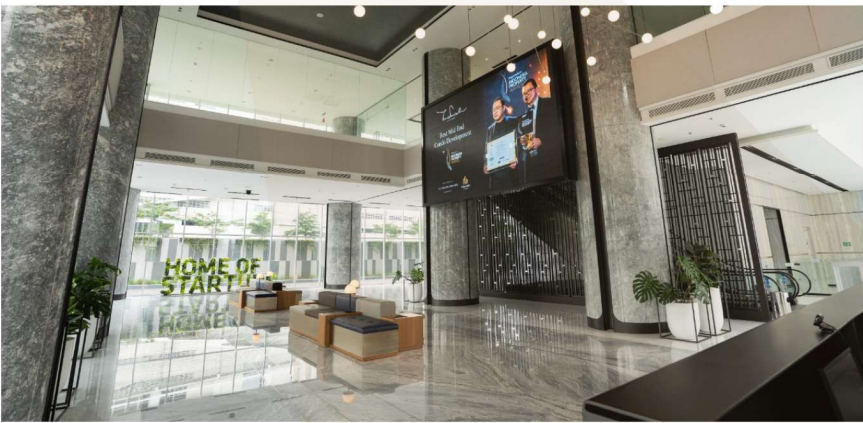
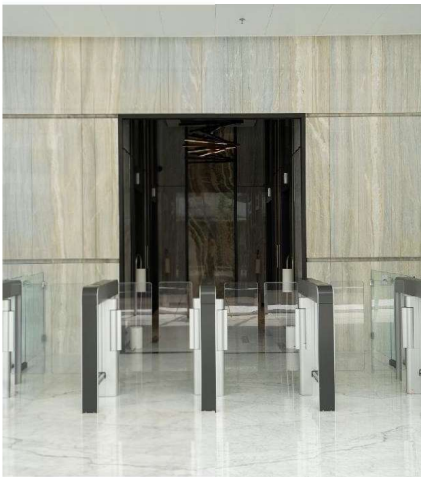


SURROUNDINGS

5
MINUTES
DISTANCE



WE DELIVER WHAT WE PROMISE





DISTRICT EAST

AT KARAWANG

Business Center Lake View Residences
Food Promenade Hotel Club House



Pendantanganan Proyek District East Karawang, antara PT Trinita Dinamik Tbk dengan PT Perkasa Internusa Mandiri (Alfa Land Group)



VILLAGIO MALL
SUMMARECON

District East merupakan proyek mixed use development (Business Center, Lake View Residences, Food Promenade, Hotel, Club House) yang dikembangkan Perseroan dengan Alfa Land diatas tanah seluas 26 Ha.

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

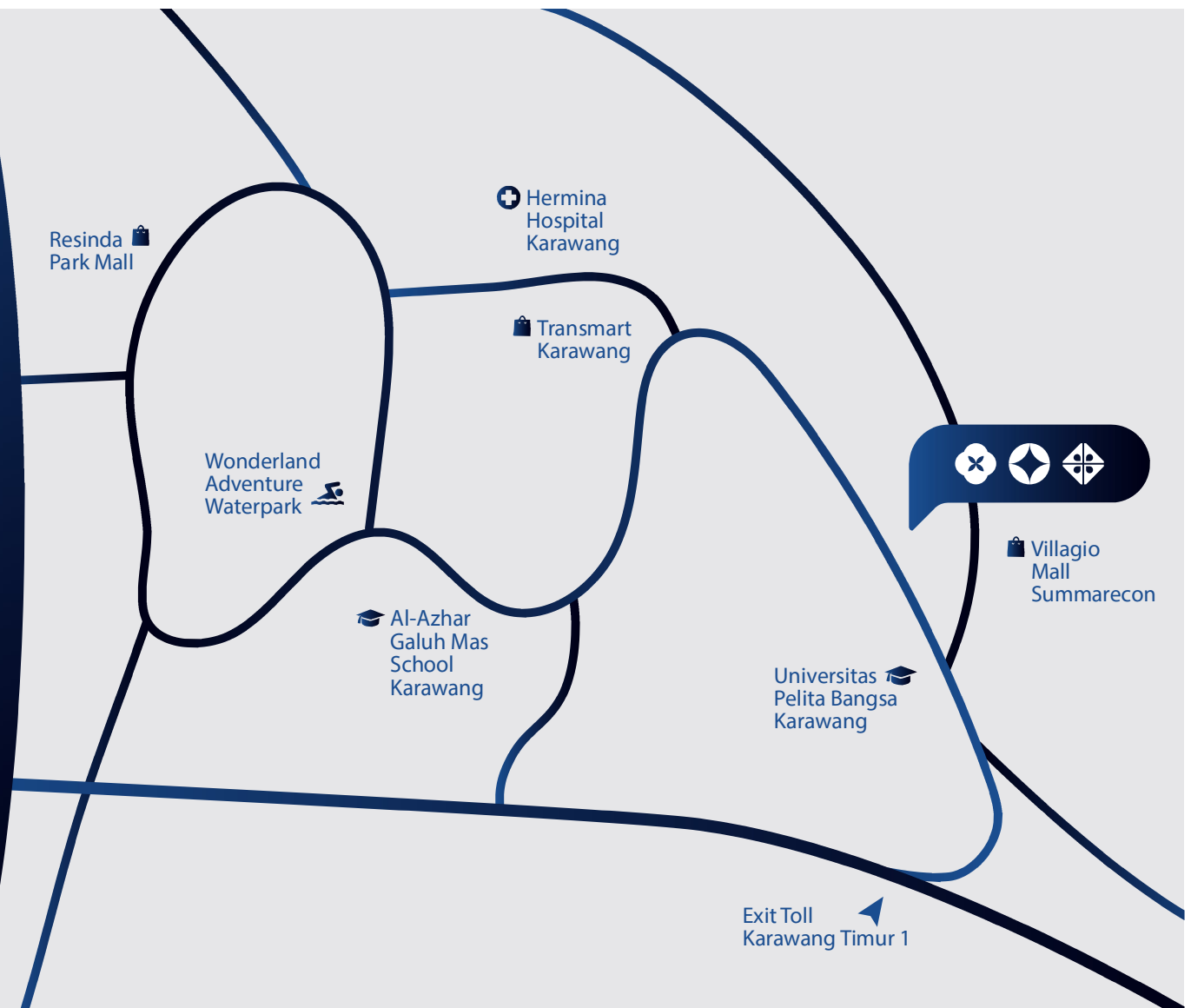
25 minutes to Wonderland Adventure Waterpark

Accessibilities:

7 minutes from Exit Toll Karawang Timur

15 minutes from Stasiun Karawang

50 minutes from Halim Perdana Kusuma Airport



LAKEFRONT ELEGANCE FOR RESIDENTIAL AND COMMERCIAL EXCELLENCE

Discover a harmonious blend of upscale living
and thriving businesses by the shimmering
lake.



EXTENDABLE SHOPHOUSE





TANTANGAN DAN PELUANG

PERTUMBUHAN EKONOMI INDONESIA TRIWULAN III - 2023

Di tengah ketidakpastian global dan meluasnya dampak El Nino, perekonomian Indonesia menunjukkan resiliensi dengan tumbuh sebesar 4,94 persen pada triwulan III - 2023 (y-on-y).

Dari sisi produksi, pertumbuhan ekonomi triwulan III - 2023 terutama bersumber dari Industri Pengolahan, Transportasi dan Pergudangan serta Konstruksi. Industri Pengolahan tumbuh sebesar 5,20%, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Dari sisi pengeluaran, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada triwulan III - 2023 terutama bersumber dari Konsumsi Rumah Tangga, Pembentukan Modal Tetap Bruto. Pertumbuhan PMB sebesar 5,77 persen, lebih tinggi dibandingkan Triwulan 3-2022 sebesar 4,98 persen.

Secara spasial, perekonomian Indonesia pada triwulan III - 2023 di hampir seluruh provinsi mengalami pertumbuhan yang melambat (y-on-y), dimana kelompok provinsi di Pulau Jawa menjadi penyumbang perekonomian terbesar dengan kontribusi sebesar 57,12 persen dan laju pertumbuhan ekonomi sebesar 4,83 persen (y-on-y).

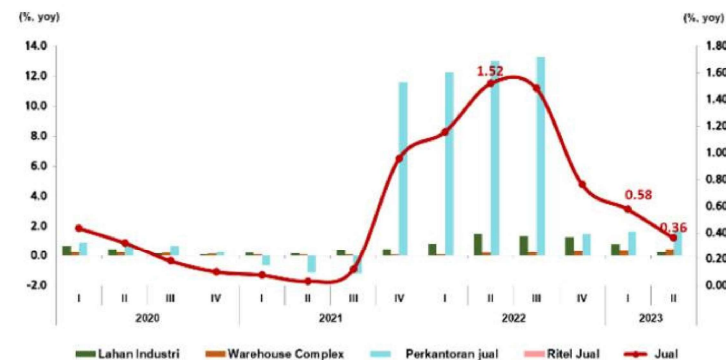
Sumber : <https://www.bps.go.id/pressrelease/2023/11/06/2000/ekonomi-indonesia-triwulan-iii-2023-tumbuh-4-94-persen--y-on-y-.html>

PERMINTAAN PROPERTI KOMERSIAL TUMBUH MELAMBAT

Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan II 2023 tumbuh sebesar 5,87% (yoy), melambat dibandingkan 9,35% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Perlambatan juga terjadi pada kategori jual yang tumbuh sebesar 0,36% (yoy), lebih rendah dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 0,58% (yoy).



Grafik 1
Pertumbuhan Tahunan Indeks Demand Kategori Sewa (% yoy)

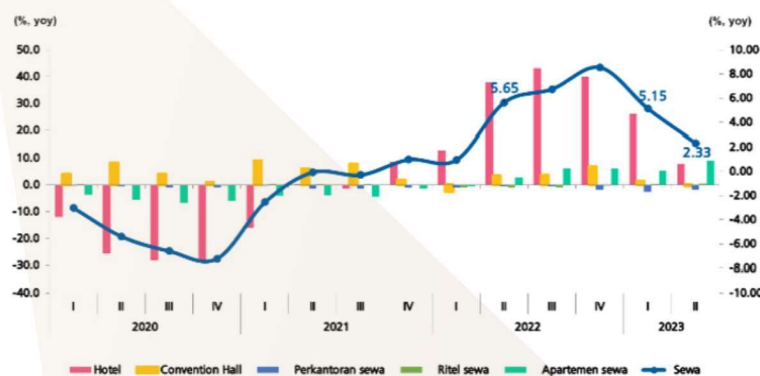


Grafik 2
Pertumbuhan Tahunan Indeks Demand Kategori Jual (% yoy)

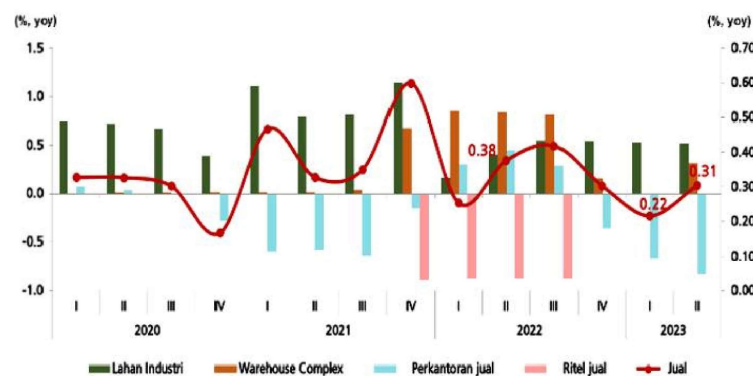
Sumber : https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/PPKom_Triwulan_II_2023.aspx

PERKEMBANGAN HARGA PROPERTI KOMERSIAL TUMBUH POSITIF

Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan II 2023 tumbuh positif sebesar 2,33% (yoy), meski melambat dibandingkan kenaikan pada triwulan I 2023 sebesar 5,15% (yoy). Di sisi lain, harga pada kategori jual mengalami kenaikan sebesar 0,31% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 0,22% (yoy) pada triwulan sebelumnya.



Grafik 1
Pertumbuhan Indeks Harga Kategori Sewa Tahunan (% yoy)



Grafik 2
Pertumbuhan Indeks Harga Kategori Jual Tahunan (% yoy)

Sumber : https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/PPKom_Triwulan_II_2023.aspx

HARGA PROPERTI RESIDENSIAL MENINGKAT

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan bahwa harga properti residensial di pasar primer secara tahunan masih melanjutkan tren peningkatan pada triwulan II 2023. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan II 2023 tercatat naik sebesar 1,92% (yoy), lebih tinggi dibandingkan dengan kenaikan pada triwulan sebelumnya yang sebesar 1,79% (yoy).

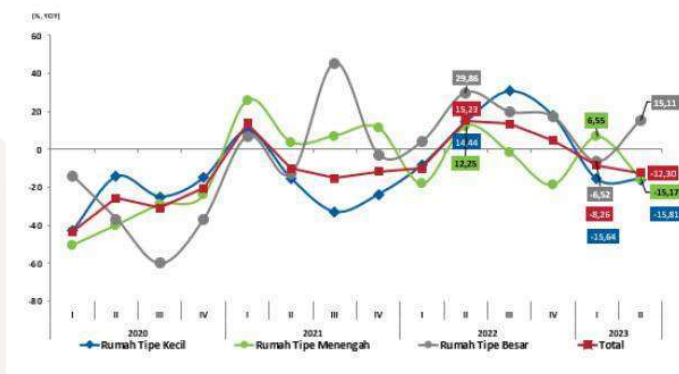


Grafik
Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)

Sumber : https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/SHPR_Tw.II-2023.aspx

PENJUALAN PROPERTI RESIDENSIAL TRIWULAN II 2023

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan II 2023 secara tahunan masih belum kuat. Hal tersebut tecermin dari penjualan properti residensial yang masih terkontraksi 12,30% (yoy), lebih dalam dari kontraksi pada triwulan sebelumnya yang sebesar 8,26% (yoy). Penjualan pada triwulan II 2023 tersebut dipengaruhi oleh belum kuatnya penjualan rumah tipe kecil dan tipe menengah yang masing-masing terkontraksi 15,81% (yoy) dan 15,17% (yoy). Sementara itu, penjualan rumah besar terpantau mengalami peningkatan sebesar 15,11% (yoy), setelah terkontraksi 6,82% (yoy) pada triwulan sebelumnya.



Grafik
Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% yoy)

Sumber : https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/SHPR_Tw.II-2023.aspx

FAKTOR-FAKTOR YANG MENGHAMBAT PENJUALAN PROPERTI

Berdasarkan informasi dari responden, terdapat sejumlah faktor yang menghambat penjualan properti residensial primer, antara lain: i) Masalah perizinan/birokrasi (30,40%); ii) Suku bunga KPR (29,52%); iii) Proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (22,79%); dan iv) Perpajakan (17,29%)



Grafik
Faktor-Faktor yang Menghambat Penjualan Properti (%)

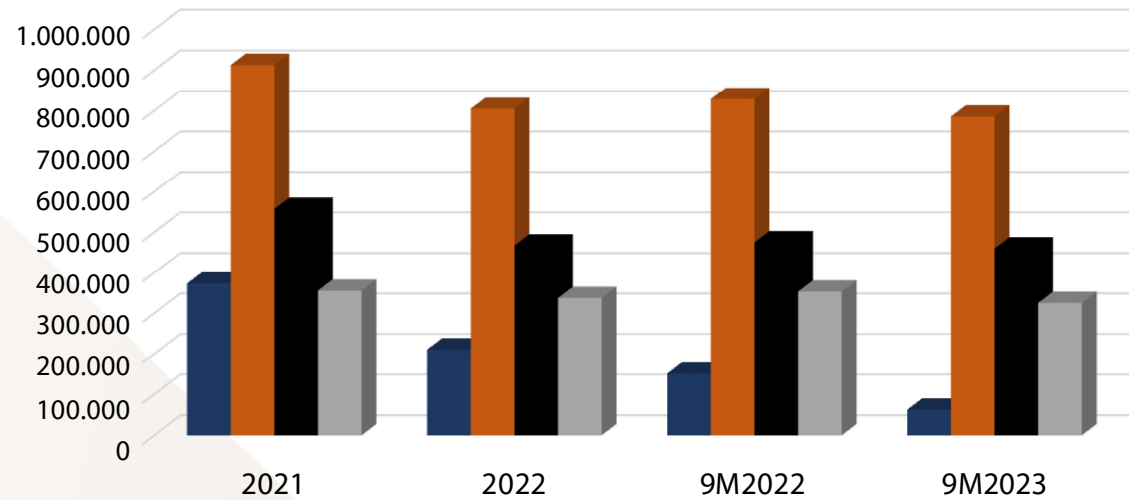
Sumber : https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Pages/SHPR_Tw.II-2023.aspx



KINERJA KEUANGAN

KINERJA PERSEROAN

Dalam Jutaan Rp



Dalam Jutaan Rp	2021	2022	9M2022	9M2023
Total Penjualan	372.941	210.537	150.810	62.279
Total Aset	912.679	804.467	828.330	785.155
Total Liabilitas	557.078	467.185	475.299	459.872
Total Ekuitas	355.601	337.282	353.031	325.283

KINERJA KEUANGAN

NERACA (Dalam Rupiah)

ASET	2021	2022	9M2023
Aset Lancar	686.781.635.038	577.506.584.237	558.845.134.872
Aset Tidak Lancar	225.897.814.919	226.960.264.684	226.309.676.977
Total Aset	912.679.449.957	804.466.848.921	785.154.811.849
Liabilitas dan Ekuitas			
Liabilitas Jangka Pendek	305.474.234.246	221.816.481.141	204.430.150.895
Liabilitas Jangka Panjang	251.603.768.910	245.368.057.627	255.441.572.714
Total Liabilitas	557.078.003.156	467.184.538.768	459.871.723.609
Ekuitas	355.601.446.801	337.282.310.153	325.283.088.240
Total Liabilitas dan Ekuitas	912.679.449.957	804.466.848.921	785.154.811.849

LABA RUGI (Dalam Rupiah)

	2021	2022	9M2022	9M2023
Penjualan	372,941,087,252	210,537,267,933	150,810,180,678	62,279,171,897
Beban Pokok Penjualan	(289,115,102,695)	(170,167,775,147)	(119,146,050,592)	(49,733,382,831)
Laba Kotor	83,825,984,557	40,369,492,786	31,664,130,086	12,545,789,066
Beban Operasi	(43,916,817,710)	(53,484,535,396)	(32,370,739,615)	(24,803,774,629)
Laba (Rugi) Operasi	39,909,166,847	(13,115,042,610)	(706,609,529)	(12,257,985,563)
Beban Lainnya	(7,304,163,928)	(4,134,553,627)	(2,267,168,406)	(709,460,979)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	32,605,002,919	(17,249,596,237)	(2,973,777,935)	(12,967,446,542)
Beban Pajak Penghasilan	(5,793,700)	(81,491,520)	(4,345,275)	(767,066,806)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	32,599,209,219	(17,331,087,757)	(2,978,123,210)	(13,734,513,348)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	539,486,691	(991,588,891)	404,615,018	1,735,280,560
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	33,138,695,910	(18,322,676,648)	(2,573,508,192)	(11,999,232,788)

Total Aset Perseroan per 30 September 2023 sebesar Rp 785,15 miliar, turun 2.3% dibanding periode 31 Desember 2022. Penurunan tersebut seiring dengan penurunan liabilitas Perseroan. Total liabilitas Perseroan per 30 September 2023 tercatat sebesar Rp 459.87 miliar dan total ekuitas sebesar Rp 325,28 miliar.

Penjualan Perseroan per 30 September 2023 tercatat sebesar Rp 62.27 Miliar. Kontribusi Utama berasal dari penjualan Apartemen The Smith sebesar 64%.

Laba kotor Perseroan tercatat sebesar Rp 12.54 miliar. Perseroan mencatatkan rugi operasi sebesar Rp 12.25 miliar, dengan Rugi tahun berjalan sebesar Rp 13.73 miliar.



STRATEGI PERSEROAN

STRATEGI PERSEROAN

1. RESTUCTURING

Di tengah situasi dunia yang penuh dengan dinamika perubahan dan ketidakpastian, perusahaan memandang perlu dilakukannya langkah-langkah perubahan baik yang bersifat strategis jangka pendek maupun jangka panjang. Sebab itu untuk menjaga kelangsungan hidup perusahaan dan memperbaiki kinerja perusahaan di masa yang akan datang, perusahaan akan melakukan langkah-langkah transformatif dan restrukturisasi berkelanjutan (continuous transformation & restructuring).

RESTRUKTURISASI PERUSAHAAN akan dilakukan secara terukur, terarah dan terstruktur dalam berbagai aspek. Sehingga diharapkan melalui strategi restrukturisasi ini perusahaan dapat memiliki ketahanan dan keunggulan komparatif demi menjaga kelangsungan usahanya.

2. REFOCUS

FOCUS pada 3 sektor usaha property:

- Transit Oriented Development (TOD) projects
- Landed house
- Opportunistic projects seperti business park, data center dan Kawasan Wisata Khusus.

STRATEGI PERSEROAN

3. RELOCATED

- Mengembangkan usaha properti di daerah-daerah baru yang strategis, potensial, dan prospektif.
- Menambah landbank dan proyek baru dengan sistem partnership dan collaboration dengan pemilik lahan. Strategi ini akan membuat cash flow perusahaan menjadi lebih sehat dan proyek baru serta pendapatan tetap dapat bertumbuh dengan stabil dan konsisten.

4. REBRANDING

Untuk meningkatkan pertumbuhan usaha dan memperluas fokus target pasar yang baru serta meningkatkan efektivitas Citra brand yang lebih memiliki daya saing, maka PT. Trinita Dinamik Tbk melakukan strategi re-branding menjadi **TRUE LAND**.

REBRANDING TRUE LAND



**TRUE
LAND**
PROPERTY

Logo TRUE LAND dibuat dari dua bentuk. Bentuk pertama mewakili bangunan, melambangkan citra pengembang properti yang stabil, kuat, dan profesional yang mendefinisikan Perseroan. Bentuk kedua terinspirasi oleh cahaya, mewakili harapan, peluang, kebahagiaan, dan kehidupan.

TRUE LAND melambangkan pengembang properti yang kuat, stabil dan profesional, dalam bisnis untuk membawa peluang, harapan, kebahagiaan dan kehidupan kepada masyarakat melalui pengembangan yang inovatif, praktis, dan strategis.



TRUE
LAND
PROPERTY

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.TRUELAND.ID

PENAFIAN:

Materi presentasi ini telah disiapkan oleh Trinita Dinamik, semata-mata hanya untuk digunakan pada presentasi ini.

Anda harus menjaga kerahasiaan isi presentasi ini. Materi presentasi ini sangat rahasia, disajikan semata-mata untuk Informasi Anda dan tidak boleh disalin, direproduksi, atau didistribusikan kembali kepada orang lain dengan cara apa pun. Tidak ada pernyataan atau jaminan, baik tersurat maupun tersirat, yang dibuat mengenai, dan tidak ada ketergantungan pada keakuratan, kewajaran atau kelengkapan informasi yang disajikan atau terkandung dalam presentasi ini. Baik perusahaan maupun Penasihat maupun setiap rekanan, penasihat atau perwakilannya tidak bertanggung jawab atas kerugian atau kerusakan yang timbul dari informasi yang disajikan atau terkandung dalam presentasi ini. Informasi yang disajikan atau terkandung dalam presentasi ini adalah informasi terkini pada tanggal di sini atau tanggal yang ditunjukkan di sini sehubungan dengan informasi tersebut dan dapat berubah tanpa pemberitahuan dan keakuratannya tidak dijamin. Baik Penasihat maupun rekanan, penasihat atau perwakilannya tidak melakukan upaya apapun untuk memperbarui informasi tersebut setelah tanggal yang tertera di sini. Presentasi ini tidak dapat ditafsirkan sebagai nasihat hukum, pajak, investasi atau nasihat lainnya. Presentasi ini bukan merupakan suatu penawaran atau undangan untuk membeli sekuritas apapun dan tidak ada bagian dari presentasi ini maupun informasi atau pernyataan yang terkandung di dalamnya yang dapat menjadi dasar atau diandalkan sehubungan dengan kontrak atau komitmen apapun.