



TRUE
LAND
PROPERTY

PUBLIC EXPOSE

PT TRINITI DINAMIK TBK.

JAKARTA, 25 JUNI 2024

PERSISTENCE IN BUILDING FUTURE PROSPERITY

DAFTAR ISI



PROFIL PERSEROAN	3
PORTOFOLIO PROYEK	7
TANTANGAN DAN PELUANG	19
KINERJA KEUANGAN	26
STRATEGI PERSEROAN	29



PROFIL PERSEROAN

PROFIL PERSEROAN

PT Trinita Dinamik Tbk merupakan perusahaan pengembang real estat dan properti di Indonesia yang 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. Pada 2023 bekerjasama dengan Alfaland, District East menjadi proyek besar ke 3 yang akan dikembangkan di wilayah Karawang Timur dengan luas 26 hektare.

Proyek District East merupakan proyek mixed use pertama Perseroan yang mengusung konsep *Business Center, Lake View Residences, Food Promenade, Hotel, dan Club House*, memiliki *perpaduan harmonis antara hunian mewah dan area komersial dengan view danau di depannya* sehingga memberikan suasana yang semakin nyaman.

Perseroan 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.



VISI, MISI, DAN 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.

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



PORTFOLIO PROYEK



TRUE 2024

PROYEK SELESAI



PUBLIC EXPOSE TRINITI DINAMIK 2024



SPRINGWOOD
residence

Springwood Residence merupakan apartemen yang dibangun di Kota Tangerang. Apartemen Springwood menyediakan hunian apartemen berkualitas premium dengan harga terjangkau dengan lokasi yang sangat strategis dan akses mudah ke Pintu Tol Tangerang dan Tol Alam Sutera serta berlokasi strategis dekat dengan mall dan pusat pendidikan.

Akses menuju Springwood Residence hanya membutuhkan waktu sekitar 2 menit untuk mencapai exit pintu tol Tangerang Serpong. Selain itu, Springwood Residence juga memiliki lokasi yang dekat dengan kawasan Alam Sutera sebagai pusat kota yang memiliki berbagai fasilitas, serta berjarak sangat dekat dengan kampus Binus University yaitu sekitar 1,3 km dari Springwood Residence.

Nama Proyek	: Springwood Residence
Lokasi	: Jl. MH Thamrin, Tangerang
Konsep	: Apartemen
Unit	: 1400 Unit
Area	: 6.500 m2
Pembangunan Selesai	: 2019
Nilai Proyek	: Rp 900 Miliar



The Smith
ALAM SUTERA
HOME OF START UP

The Smith merupakan mixed-use building yang terdiri dari apartemen, perkantoran, dan konsep hunian kantor yaitu SOHO (small office home office) di Alam Sutera. SOHO merupakan jenis unit baru yang ditawarkan oleh Perseroan, di mana pembeli dapat menggunakan unit SOHO untuk tempat tinggal dan kantor. Dalam rangka untuk menunjang konsep 4.0, Home & Start up Company yang ditawarkan proyek The Smith, The Smith memiliki 3 konsep dasar yaitu Profesional, Status, dan Komunitas yang dapat menunjang pemilik apartemen, perkantoran, dan SOHO.

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

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





TRUE 2024

PROYEK BERJALAN



PUBLIC EXPOSE TRINITI DINAMIA 2024



DISTRICT EAST

AT KARAWANG

Business Center • Lake View Residences
Food Promenade • Hotel • Club House



Terinspirasi dari arsitektur ikonik Singapura, District East merupakan proyek *mixed use Perseroan* (*Business Center, Lake View Residences, Food Promenade, Hotel, Club House*) yang memiliki perpaduan harmonis antara hunian mewah dan area komersial dengan view danau di depannya sehingga memberikan suasana yang semakin nyaman.

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



Resinda Park Mall

Hermina Hospital Karawang

Transmart Karawang

Wonderland Adventure Waterpark

Al-Azhar Galuh Mas School Karawang

Universitas Pelita Bangsa Karawang

Villagio Mall Summarecon

Exit Toll Karawang Timur 1



LAKEFRONT ELEGANCE FOR RESIDENTIAL AND COMMERCIAL EXCELLENCE

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



EXTENDABLE SHOPHOUSE





the
EASTWOOD

GREEN NEIGHBORHOOD
AT DISTRICT EAST





Menyajikan gaya hidup modern Singapura, Eastwood menyatukan kemewahan urban dengan persona budaya Timur untuk menciptakan kehidupan yang tak hanya unggul tetapi juga melukiskan keharmonisan. Resapi keindahan alam danau yang menawarkan kedamaian dan ketenangan hati. Telusuri keindahan pusat perbelanjaan premium Summarecon Villaggio yang memukau, hanya selangkah dari hunian Anda.



TANTANGAN DAN PELUANG

PERTUMBUHAN EKONOMI INDONESIA TRIWULAN I - 2024

Ditengah kondisi geopolitik internasional yang kurang stabil, kondisi perekonomian Indonesia masih menunjukkan perkembangan yang kondusif ditopang oleh faktor kuatnya permintaan domestik. Ekonomi Indonesia triwulan I-2024 terhadap triwulan I-2023 tumbuh sebesar 5,11 persen (y-on-y).

Hal ini diperlihatkan dari kinerja ekonomi di semua provinsi yang menunjukkan pertumbuhan positif pada triwulan I-2024, dengan pertumbuhan (Y-on-Y) tertinggi tercatat pada kelompok provinsi di Pulau Maluku dan Papua sebesar 12,15 persen; disusul Pulau Sulawesi sebesar 6,35 persen; Pulau Kalimantan sebesar 6,17 persen; serta Pulau Bali dan Nusa Tenggara sebesar 5,07 persen. Kelompok provinsi di Pulau Jawa serta Pulau Sumatra mengalami perlambatan pertumbuhan (Y-on-Y) masing-masing sebesar 4,84 persen dan 4,24 persen.

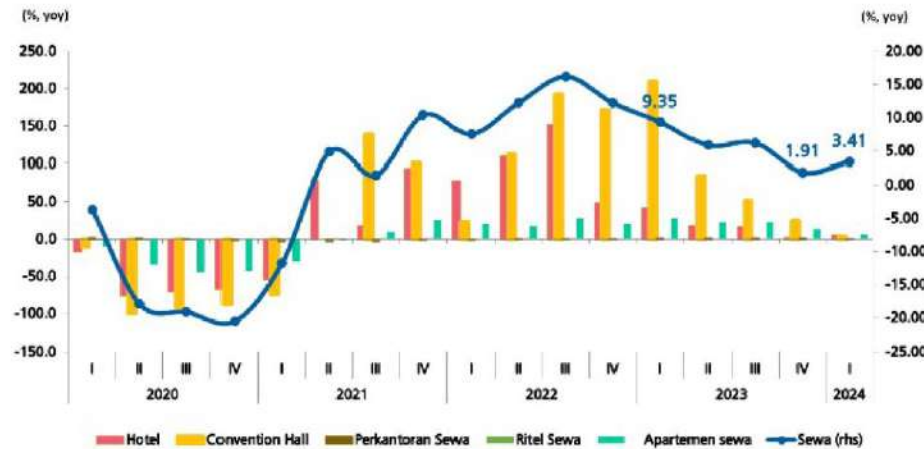
Dari sisi produksi, Lapangan Usaha Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 18,88 persen. Sementara dari sisi pengeluaran, Komponen Pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 24,29 persen.

Selama triwulan I-2024 kelompok provinsi di Pulau Jawa masih menunjukkan pengaruhnya secara spasial dalam perekonomian Indonesia dengan mencatat peranan sebesar 57,70 persen walaupun mengalami perlambatan pertumbuhan sebesar 4,84 persen dibanding triwulan I-2023 (y-on-y).

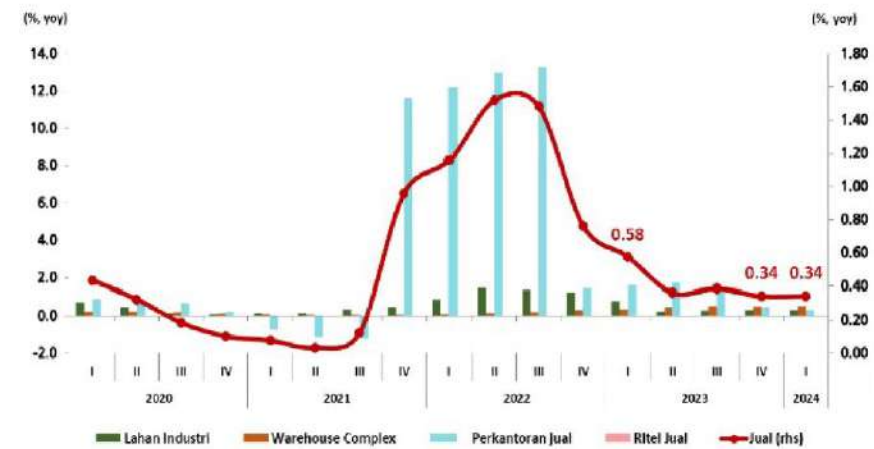
Sumber : <https://www.bps.go.id/id/pressrelease/2024/05/06/2380/e-konomi-indonesia-triwulan-i-2024-tumbuh-5-11-persen--y-on-y--dan-ekonomi-indonesia-triwulan-i-2024-terkontraksi-0-83-persen--q-to-q--.html>

PERMINTAAN PROPERTI KOMERSIAL TETAP TUMBUH

Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan I 2024 tumbuh 3,41% (yoy) lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya yang sebesar 1,91% (yoy). Sementara itu, indeks permintaan properti kategori jual tumbuh 0,34% (yoy) stabil dibandingkan triwulan sebelumnya yang juga tumbuh 0,34% (yoy).



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



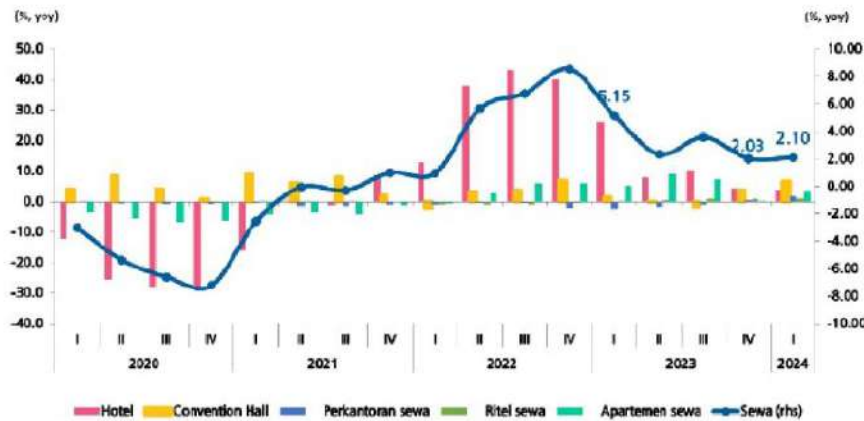
Grafik 2
Pertumbuhan Tahunan Indeks Demand Kategori Jual (% yoy)

Sumber : https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/PPKom_Tw_I_2024.pdf

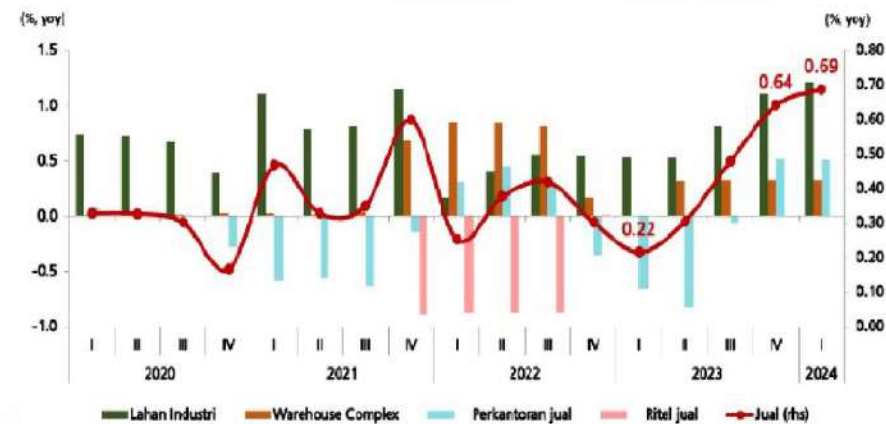
PERKEMBANGAN HARGA PROPERTI KOMERSIAL TERUS NAIK

Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan I 2024 naik 2,10% (yoy), sedikit lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya yang tumbuh 2,03% (yoy). Peningkatan Indeks Harga terjadi terutama pada segmen perkantoran sewa, ritel sewa, apartemen sewa, dan convention hall.

Selanjutnya, perkembangan Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori jual pada triwulan I 2024 mengalami kenaikan 0,69% (yoy), relatif stabil dibandingkan triwulan IV 2023 sebesar 0,64%. Kenaikan Indeks Harga tersebut didorong perkembangan harga pada segmen lahan industri.



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/Documents/PPKom_Tw_I_2024.pdf

HARGA PROPERTI RESIDENSIAL BERLANJUT

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer pada triwulan I 2024 melanjutkan peningkatan. Hal ini tercermin dari pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan I 2024 sebesar 1,89% (yoy), lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan IV 2023 yang sebesar 1,74% (yoy).

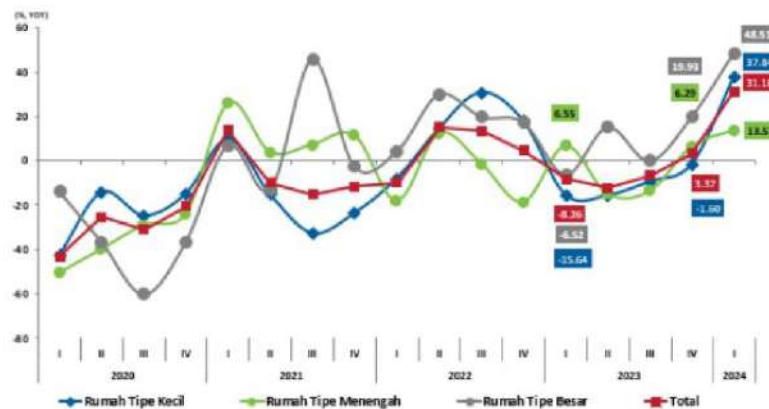


Grafik
Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)

Sumber : https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR_Tw_I_2024.pdf

PENJUALAN PROPERTI RESIDENSIAL TRIWULAN I 2024

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan I 2024 secara tahunan menunjukkan peningkatan. Penjualan properti residensial triwulan I 2024 meningkat signifikan sebesar 31,16% (yoy), lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya yang sebesar 3,37% (yoy). Peningkatan penjualan properti pada triwulan I 2024 terjadi pada seluruh tipe rumah. Peningkatan penjualan rumah tipe kecil, tipe menengah, dan tipe besar masing-masing sebesar 37,84% (yoy), 13,57% (yoy), dan 48,51% (yoy). Faktor utama yang mendorong peningkatan penjualan adalah pembukaan proyek baru yang berhasil menarik minat konsumen.

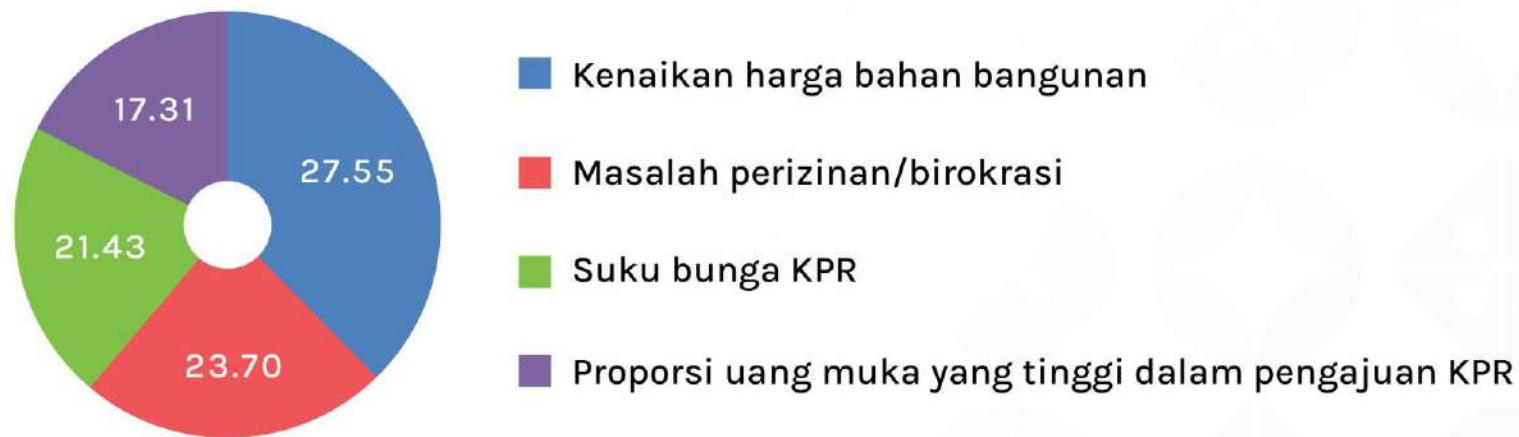


Grafik
Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% yoy)

Sumber : https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR_Tw_I_2024.pdf

FAKTOR-FAKTOR YANG MENGHAMBAT PENJUALAN PROPERTI

Terdapat sejumlah faktor yang menghambat pengembangan maupun penjualan properti residensial primer, antara lain: i) Kenaikan harga bangunan (37,55%); ii) Masalah perizinan (23,70%); iii) Suku bunga KPR (21,43%); dan iv) Proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (17,31%).



Grafik
Faktor-Faktor yang Menghambat Penjualan Properti (%)

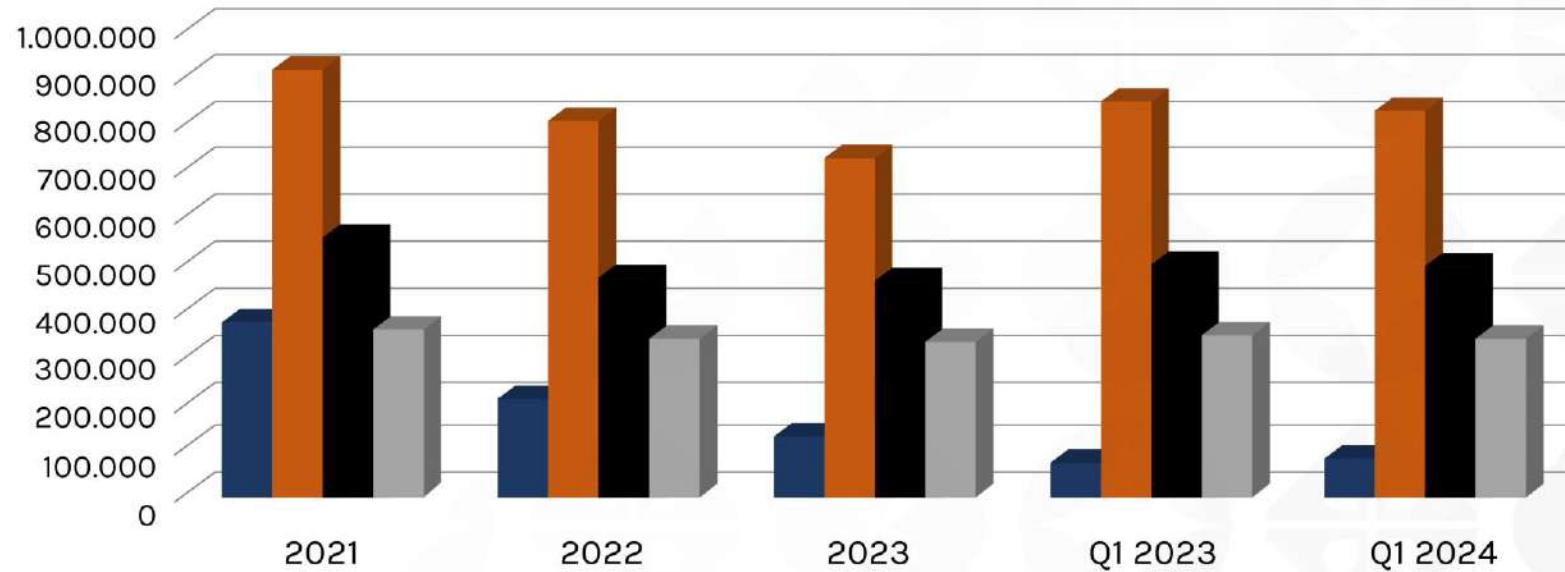
Sumber : https://www.bi.go.id/id/publikasi/laporan/Documents/SHPR_Tw_I_2024.pdf



KINERJA KEUANGAN

KINERJA PERSEROAN

Dalam Jutaan Rp



Dalam Jutaan Rp	2021	2022	2023	Q1 2023	Q1 2024
Total Penjualan	372.941	210.537	95.125	17.927	23.439
Total Aset	912.679	804.467	780.407	809.753	782.861
Total Liabilitas	557.078	467.185	463.037	478.023	470.809
Total Ekuitas	355.601	337.282	317.370	331.730	312.051

KINERJA KEUANGAN

NERACA (Dalam Rupiah)

Tahun	2021	2022	2023	Q1 2023	Q1 2024
Aset Lancar	686.781.635.038	577.506.584.237	542.277.681.958	583.040.137.491	545.096.962.432
Aset Tidak Lancar	225.897.814.919	226.960.264.684	238.129.783.209	226.713.617.827	237.764.733.947
Total Aset	912.679.449.957	804.466.848.921	780.407.465.167	809.753.755.318	782.861.696.479
Liabilitas dan Ekuitas					
Total Liabilitas	557.078.003.156	467.184.538.768	463.037.384.324	478.023.049.581	470.809.750.390
Total Ekuitas	355.601.446.801	337.282.310.153	317.370.080.843	331.730.705.737	312.051.946.086
Total Liabilitas dan Ekuitas	912.679.449.957	804.466.848.921	780.407.465.167	809.753.755.318	782.861.696.476

LABA RUGI (Dalam Rupiah)

Tahun	2021	2022	2023	Q1 2023	Q1 2024
Penjualan	372.941.087.252	210.537.267.933	95.125.448.551	17.972.053.950	23.439.539.622
Beban Pokok Penjualan	(289.115.102.695)	(170.167.775.147)	(77.017.510.609)	(16.002.903.472)	(19.705.870.630)
Laba Kotor	83.825.984.557	40.369.492.786	18.107.937.942	1.969.150.478	3.733.668.992
Laba (Rugi) Usaha	32.605.002.919	(17.249.596.237)	(19.411.553.567)	(6.782.225.855)	(5.296.085.100)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	32.599.209.219	(17.331.087.757)	(20.233.287.898)	(6.791.090.530)	(5.416.848.858)
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	33.138.695.910	(18.322.676.648)	(19.912.240.484)	(5.551.604.416)	(5.336.587.004)

Total Aset Perseroan per 31 Maret 2024 sebesar Rp 782,86 Miliar turun 3,32% dibanding periode 31 Maret 2023. Penurunan tersebut seiring dengan penurunan liabilitas Perseroan. Total liabilitas Perseroan per 31 Maret 2024 tercatat sebesar Rp 470,81 Miliar dan total ekuitas sebesar Rp 312,05 miliar.

Penjualan Perseroan per 31 Maret 2024 tercatat sebesar Rp 23,44 Miliar atau naik 30,42% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Kontribusi Utama berasal dari penjualan Apartemen The Smith sebesar 70,06%. Laba kotor Perseroan tercatat sebesar Rp 3,73 miliar. Perseroan mencatatkan rugi usaha sebesar Rp 5,29 Miliar dengan Rugi tahun berjalan sebesar Rp 5,41 Miliar.



STRATEGI PERSEROAN

STRATEGI PERSEROAN

1. Memperkuat fondasi permodalan perusahaan dan mendorong pertumbuhan usaha yang berkelanjutan melalui pengembangan proyek-proyek strategis di sektor properti yang fokus pada pembangunan rumah tapak (Landed House) dan area komersial.
2. Menambah Land bank dan proyek baru dengan mengembangkan pola kerja sama kemitraan (partnership) dengan pemilik tanah. Sehingga bisa mendukung pertumbuhan dan perkembangan usaha yang berkelanjutan.
3. Meningkatkan efektivitas tata kelola dan manajemen risiko, serta pengelolaan piutang perusahaan. Sehingga membuat tata kelola cash flow perusahaan bisa lebih sehat, lebih optimal dan mendukung siklus kegiatan operasional yang lebih sustainable, efisien dan efektif.
4. Meningkatkan citra branding “TRUE LAND” yang lebih efektif dan memiliki daya saing, sehingga dapat membantu upaya perusahaan dalam membangun kepercayaan, menjangkau fokus target pasar yang baru dan menjaga kesinambungan usaha.
5. Melakukan TRANSFORMASI MANAJEMEN dan RESTRUKTURISASI PERUSAHAAN secara terukur, terarah dan terstruktur dalam berbagai aspek. Sehingga diharapkan melalui strategi transformasi dan restrukturisasi yang berkelanjutan ini perusahaan dapat meningkatkan ketahanan usaha dan keunggulan kompetitif serta komparatif demi menjaga kelangsungan usahanya.



**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.