

**TRUE  
LAND**

# **PAPARAN PUBLIK**

**PT TRINITI DINAMIK TBK (TRUE)**

**Tangerang, 3 Desember 2025**



**TRUE  
LAND**



Member of **TRINLAND**

# TABLE OF CONTENTS

GAMBARAN UMUM	1
MILESTONE PERSEROAN	5
PROYEK	8
STRATEGI PERSEROAN	29
KINERJA KEUANGAN	30
KINERJA PERSEROAN	31
RENCANA MASA MENDATANG	32

# GAMBARAN UMUM



# 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.

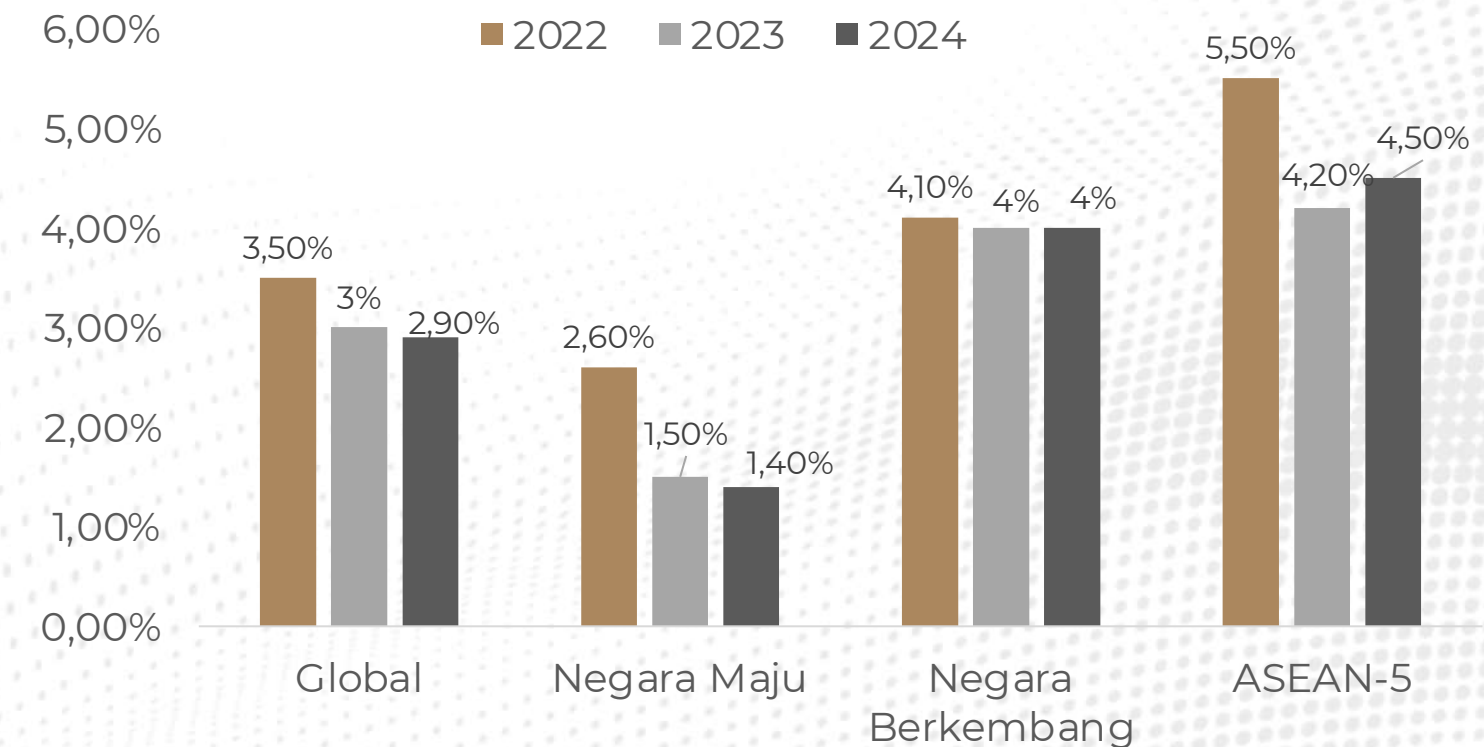
## KONDISI MAKRO EKONOMI GLOBAL

**PERTUMBUHAN EKONOMI GLOBAL 2023-2024**



Sumber: IMF World Economic Outlook 2025

**PERTUMBUHAN EKONOMI PER KELOMPOK NEGARA**



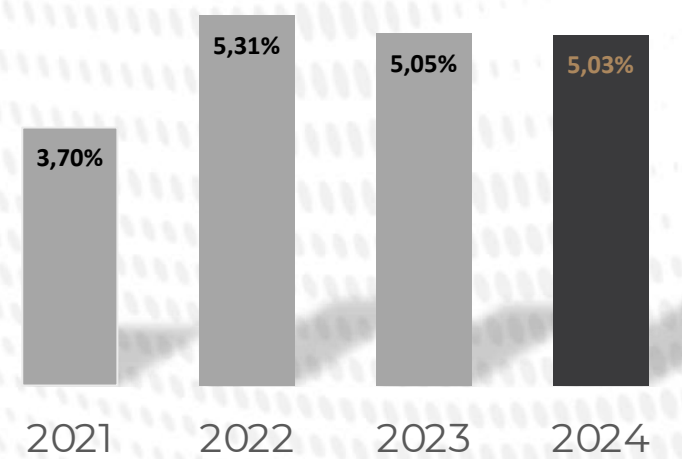
Sumber: IMF

# 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

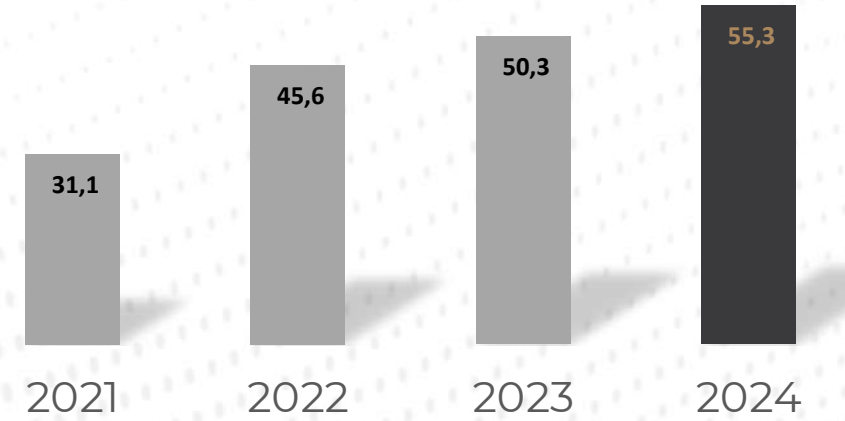
**GDP GROWTH**



Sumber: NSWI BKPM

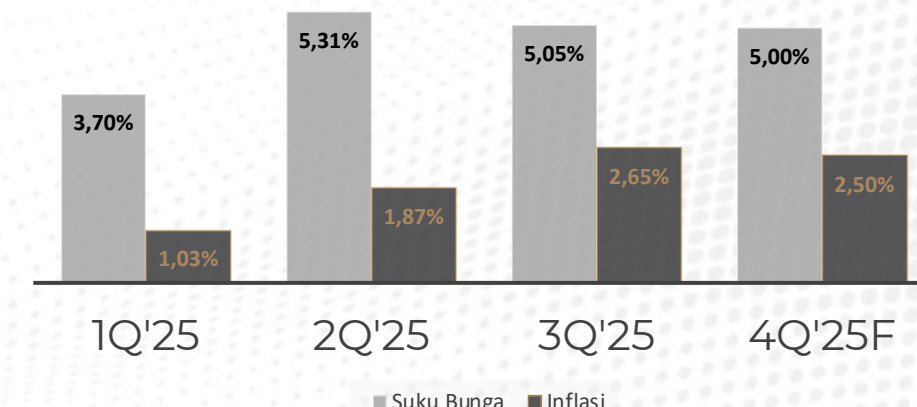
**FOREIGN DIRECT INVESTMENTS**

USD Billions



Sumber: BPS Indonesia

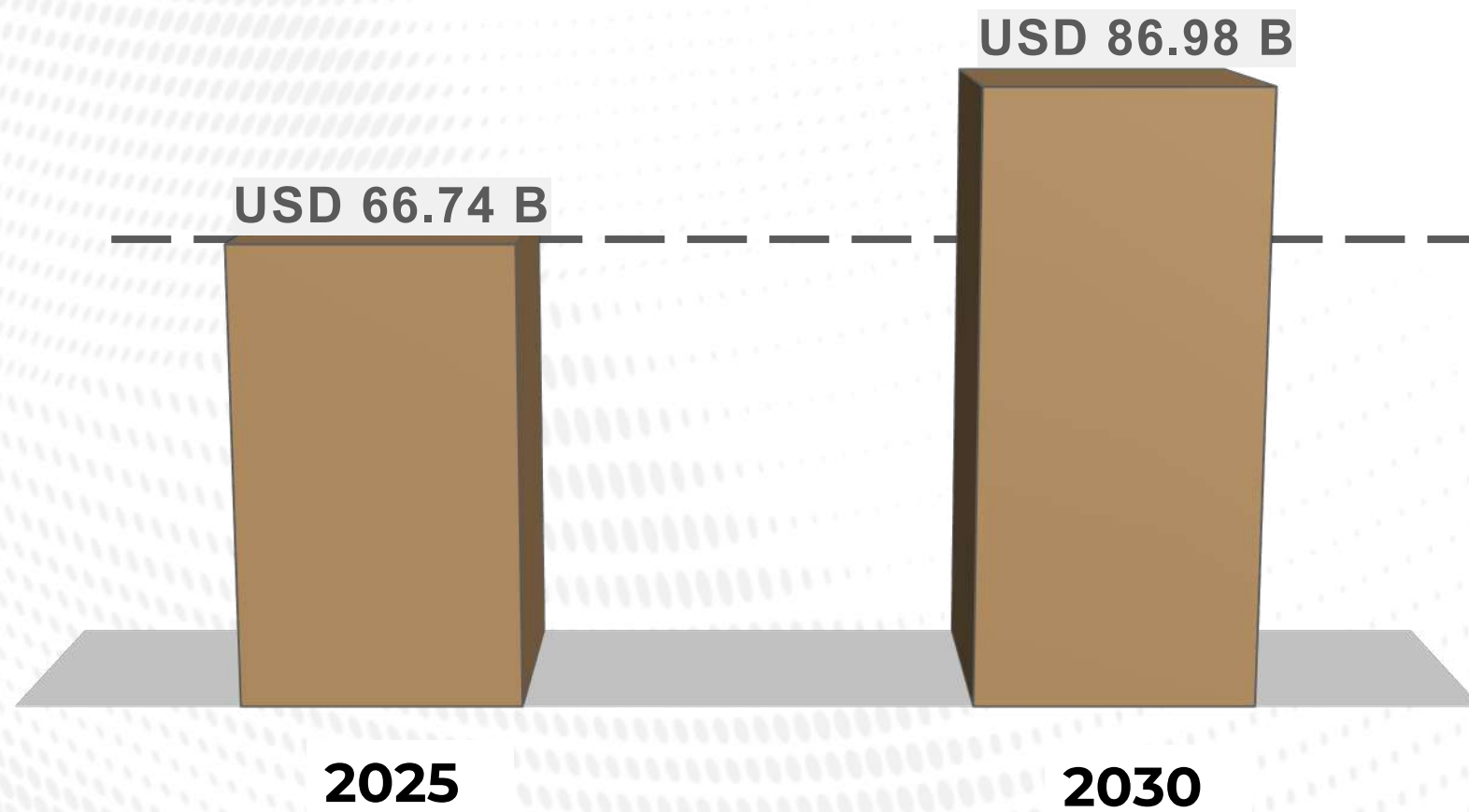
**BENCHMARK SUKU BUNGA & INFLASI**



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

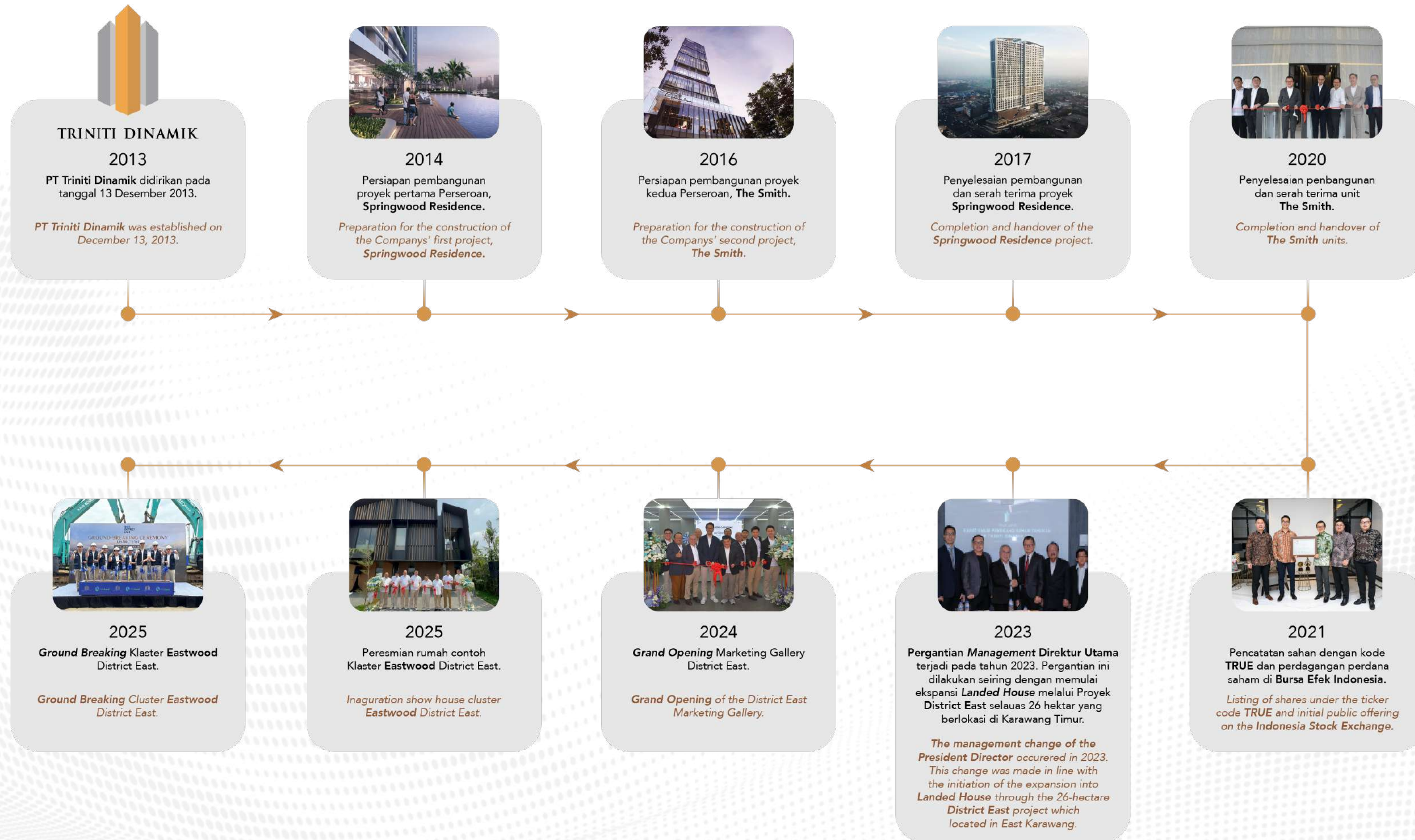
## Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)



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**.

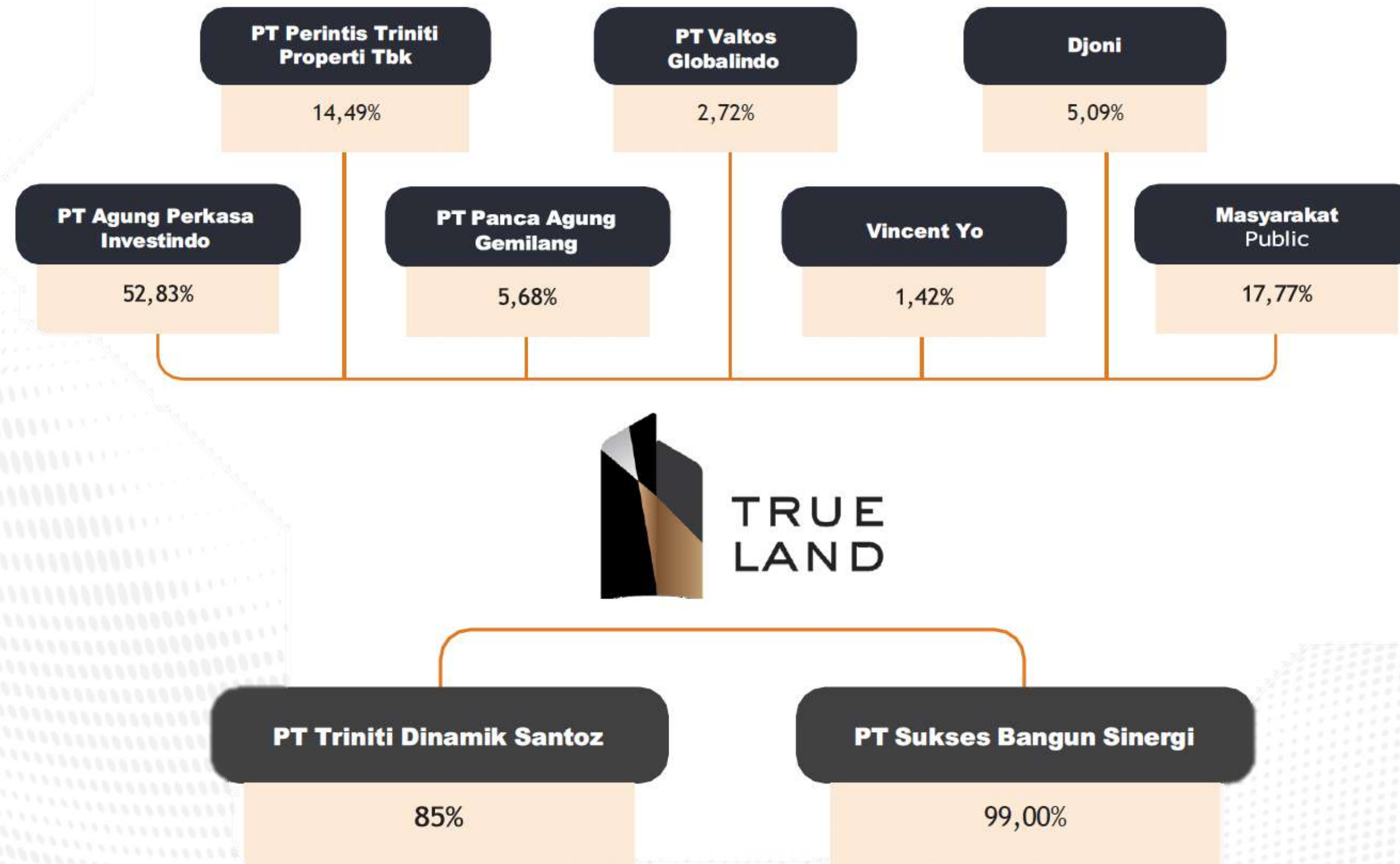
Sumber: Bank Indonesia

# MILESTONE



# STRUKTUR PERUSAHAAN

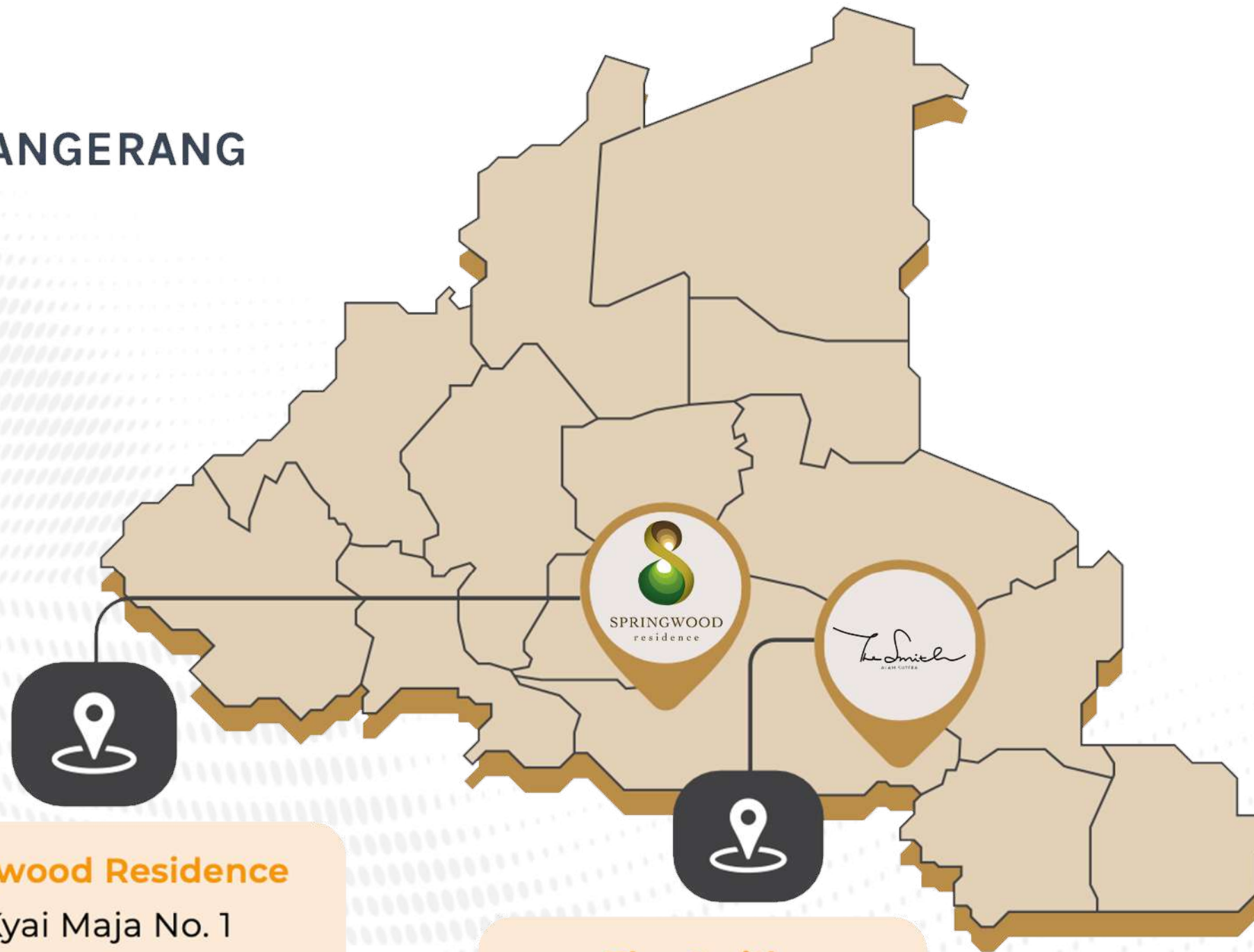
As of November 30, 2025





# PETA WILAYAH

TANGERANG



**Springwood Residence**

Jl. Kyai Maja No. 1  
Kota Tangerang

**The Smith**

Jl. Jalur Sutera Timur,  
Kota Tangerang

KARAWANG



**DISTRICT EAST**

**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*).

<b>Project</b>	: Springwood Residence
<b>Location</b>	: Jl. MH Thamrin, South Tangerang
<b>Concept</b>	: Apartment
<b>Unit</b>	: 1400 Unit
<b>Area</b>	: 6.500 m <sup>2</sup>
<b>Completed</b>	: 2019
<b>Project Value</b>	: Rp 900 Billion



# SPRINGWOOD RESIDENCE

1 Main Lobby



2 Gym & Swimming Pool



3 Room with 2 Bedroom



# THE SMITH

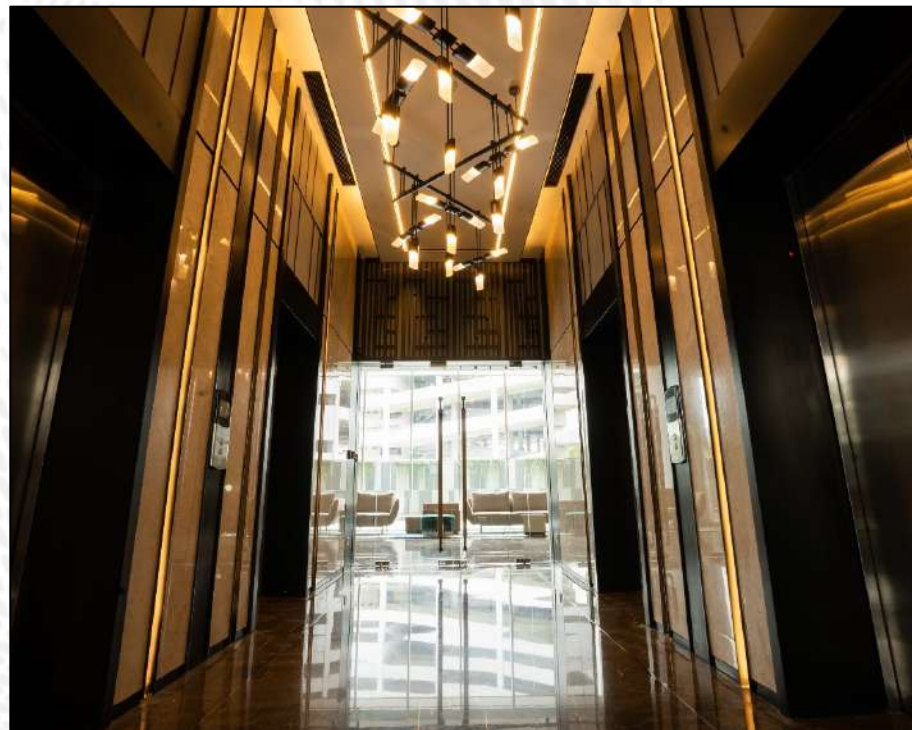
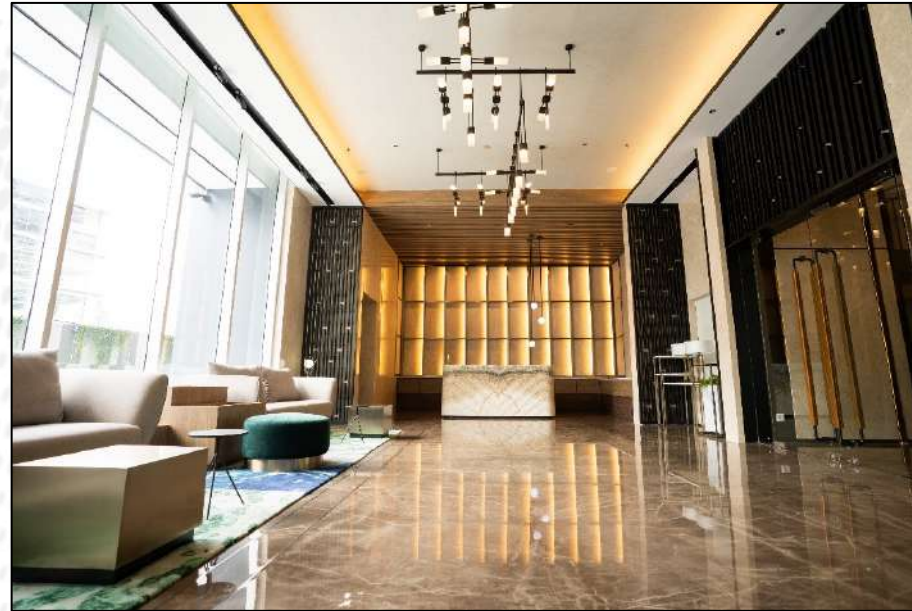
**The Smith** merupakan bangunan *mixed-use* yang terdiri dari apartemen, perkantoran, dan unit berkonsep hunian kantor atau SOHO (*small office home office*) yang berlokasi di Alam Sutera. SOHO merupakan jenis unit baru yang ditawarkan oleh Perseroan, di mana pembeli dapat memanfaatkan unit SOHO sebagai 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.

<b>Project</b>	: The Smith
<b>Location</b>	: Jl. Jalur Sutera Timur, Tangerang
<b>Concept</b>	: Apartment
<b>Unit</b>	: 652 Unit
<b>Area</b>	: 4.000 m <sup>2</sup>
<b>Completed</b>	: 2021
<b>Project Value</b>	: Rp 1 Trillion



# THE SMITH

1 Main Lobby



2 Gym & Swimming Pool



3 Room with 2 Bedroom



# PROYEK BERJALAN





Member of  TRINLAND

# 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

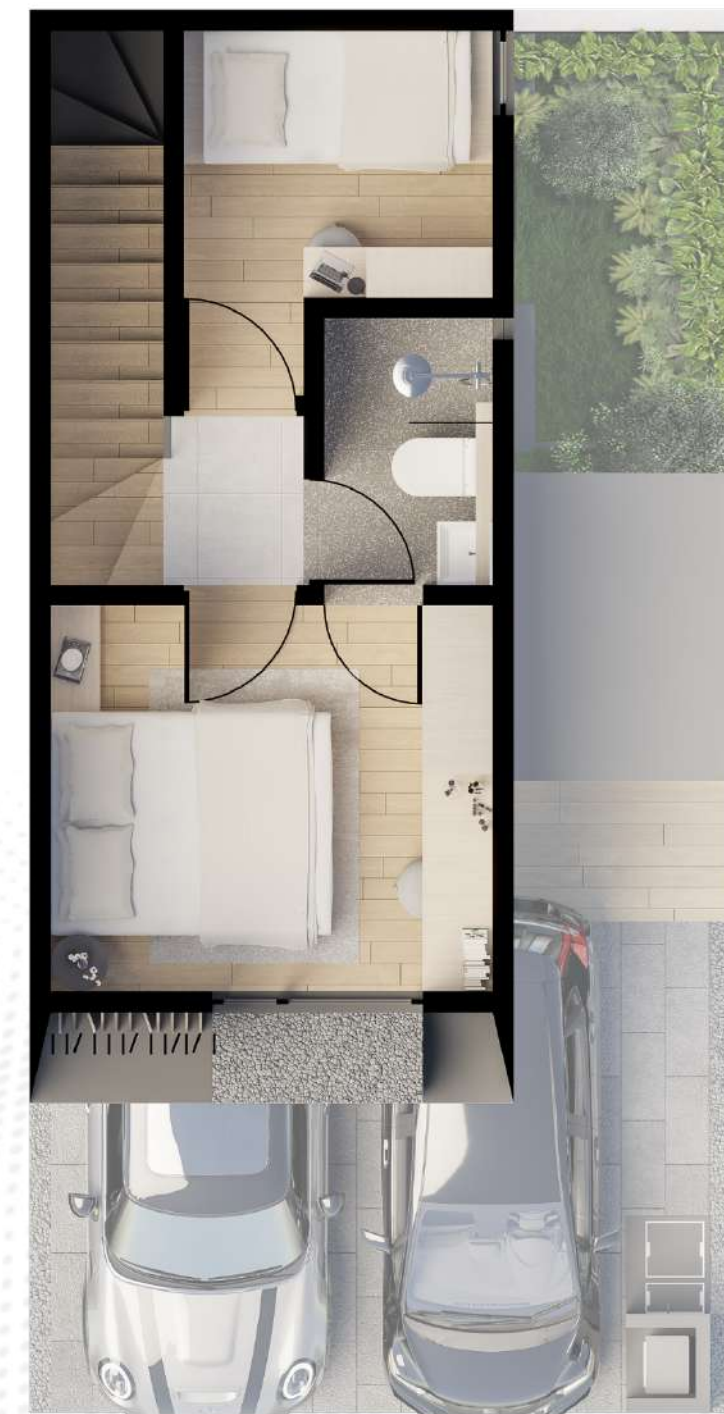
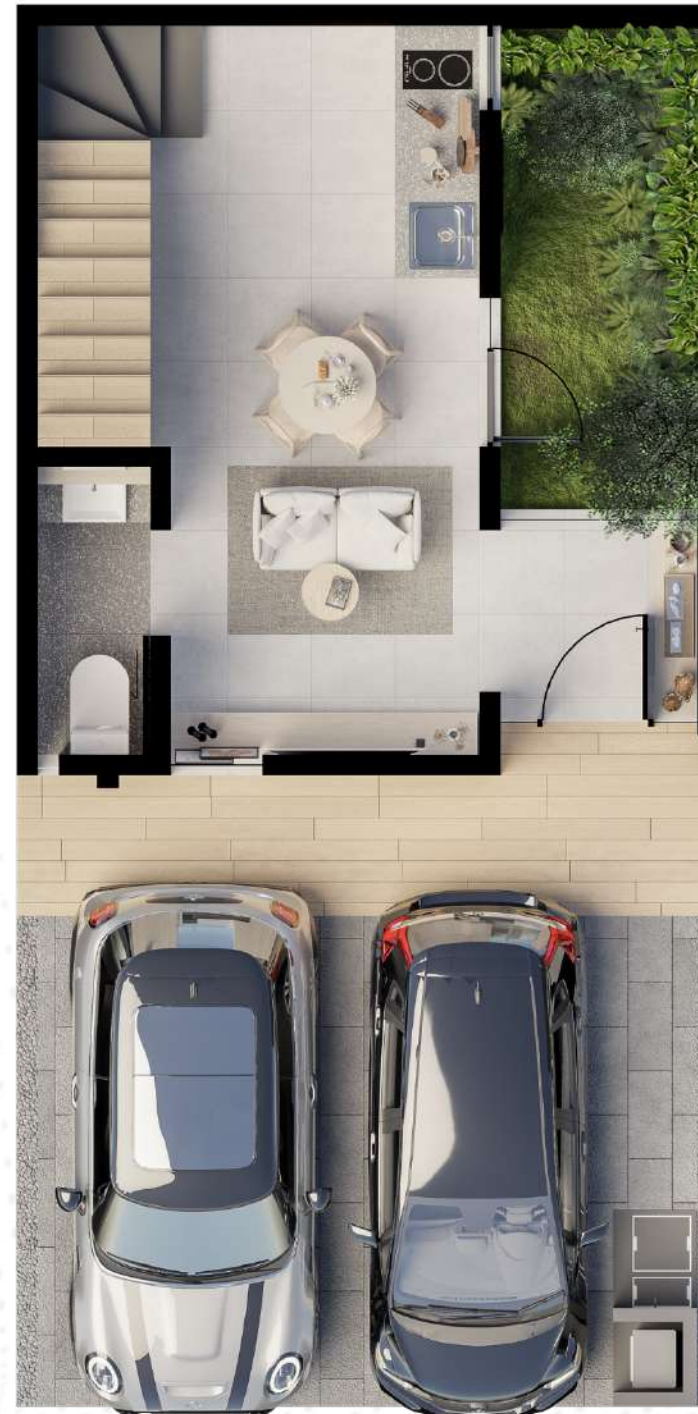
1 RENDER HOUSING CLUSTER EASTWOOD



2 RENDER INTERIOR CLUSTER EASTWOOD



3 RENDER STANDARD TYPE 510 HOUSE PLAN



# SITUASI TERKINI DI DISTRICT EAST

As of November 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 November 30, 2025

**1** MARKETING GALLERY DISTRICT EAST



**2** INSIDE MARKETING GALLERY DISTRICT EAST

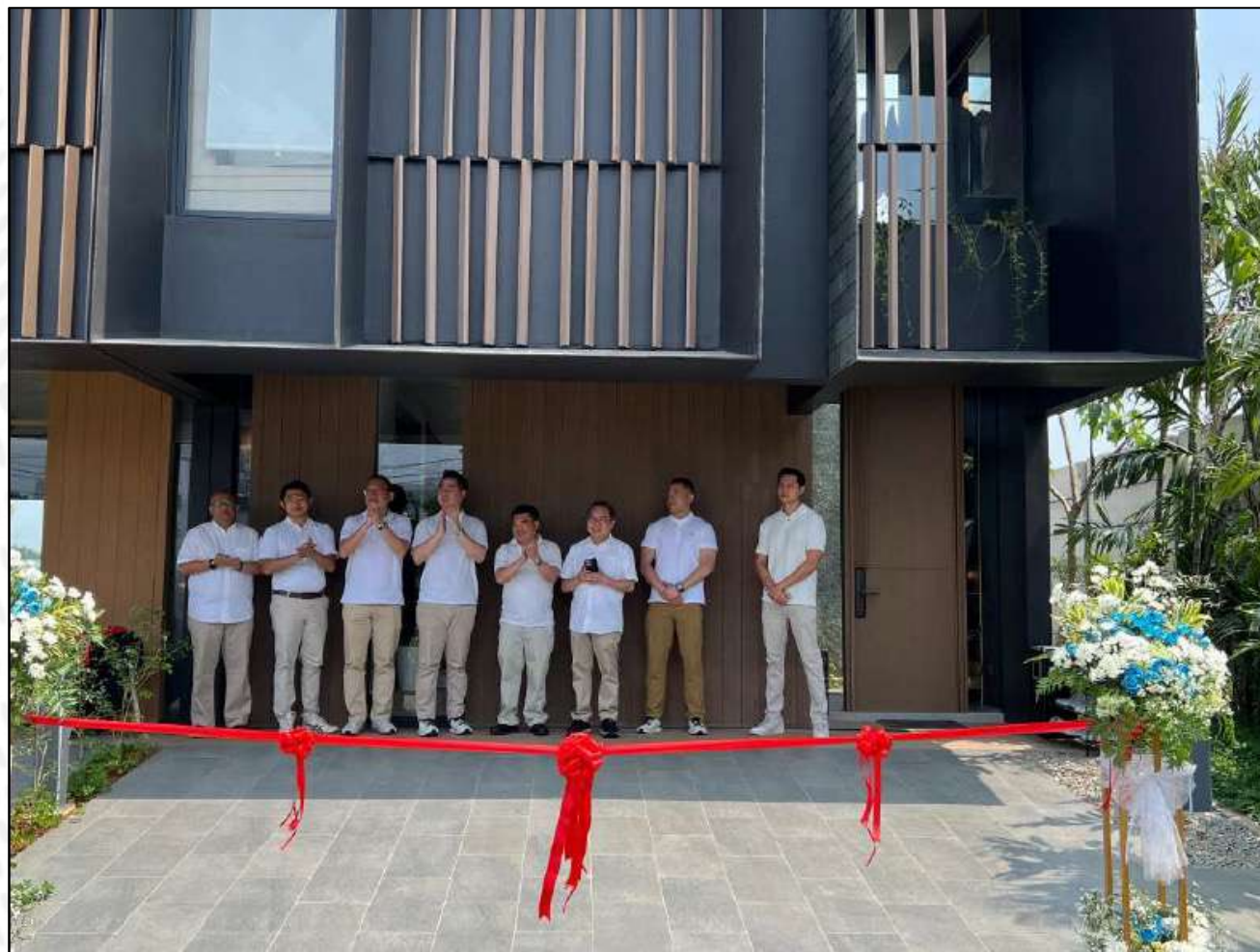


# RUMAH CONTOH DISTRICT EAST

As of November 30, 2025

PERESMIAN RUMAH CONTOH CLUSTER EASTWOOD DISTRICT EAST

May 10<sup>th</sup> 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 November 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 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 55 m<sup>2</sup>, dengan 1 kamar tidur yang menawarkan hunian nyaman dan efisien. Sementara tipe T612+ memiliki luas tanah 72 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 85 m<sup>2</sup>, 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 November 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 15<sup>th</sup>, 2025



**District East** (yang diwakili oleh **Bapak Yohanes E. Christianto selaku Presiden Direktur PT Trinita 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 20<sup>th</sup>, 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**.

# PEMASANGAN TIANG PANCANG DISTRICT EAST KARAWANG

November 7<sup>th</sup>, 2025



**Pada 7 November, Perseroan** melaksanakan kegiatan **pemasangan tiang pancang** sebagai bagian dari tahapan awal pembangunan proyek District East di Karawang. Kegiatan ini menjadi langkah penting untuk memulai pekerjaan konstruksi dan memastikan kesiapan dasar pembangunan untuk fase selanjutnya.

# 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 Efektivitas Tata Kelola, Manajemen Risiko, dan Pengelolaan Utang 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 Efektivitas 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

<b>PROFIT AND LOSS</b> (in millions rupiah)	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>9M 2025</b>
<b>Sales and Revenues</b>	372.941	210.537	95.125	87.151	35.810
<b>Cost of Sales and Direct Cost</b>	(289.115)	(170.168)	(77.018)	(62.127)	(28.620)
<b>Gross Profits</b>	83.826	40.369	18.108	25.023	7.190
<b>Operating Profit</b>	32.605	(17.250)	(18.295)	(58.875)	(17.982)
<b>Net Profit (Loss) For The Year</b>	32.599	(17.331)	(20.233)	(58.688)	(17.030)
<b>Total Comprehensive Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent</b>	33.157	(18.249)	(19.889)	(57.334)	(16.514)

<b>BALANCE SHEET</b> (in millions rupiah)	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>9M 2025</b>
<b>Assets</b>					
Current Assets	686.782	577.507	542.277	500.984	507.310
Non-Current Assets	225.898	226.960	238.130	269.180	279.746
<b>Total Assets</b>	<b>912.679</b>	<b>804.467</b>	<b>780.407</b>	<b>770.164</b>	<b>787.057</b>
<b>Liabilities and Equity</b>					
Current Liabilities	305.474	221.816	220.364	280.296	316.280
Non-Current Liabilities	251.604	245.368	242.673	230.168	227.627
<b>Total Liabilities</b>	<b>557.078</b>	<b>467.185</b>	<b>463.037</b>	<b>510.464</b>	<b>543.907</b>
Equity	355.601	337.282	317.370	259.700	243.150
<b>Total Liabilities and Equity</b>	<b>912.679</b>	<b>804.467</b>	<b>780.407</b>	<b>770.164</b>	<b>787.057</b>

<b>RATIO</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>9M 2025</b>
Current Ratio (x)	2,25	2,60	2,46	1,79	1,60
Total Liabilities to Total Equity (x)	1,57	1,39	1,46	1,97	2,24
Total Liabilities to Total Asset (x)	1,12	1,01	0,59	0,66	0,69
Net Profit to Total Assets (%)	3,57%	-2,15%	-3%	-8%	-2,16%
Net Profit to Total Equity (%)	9%	-5%	-6%	-23%	-7%

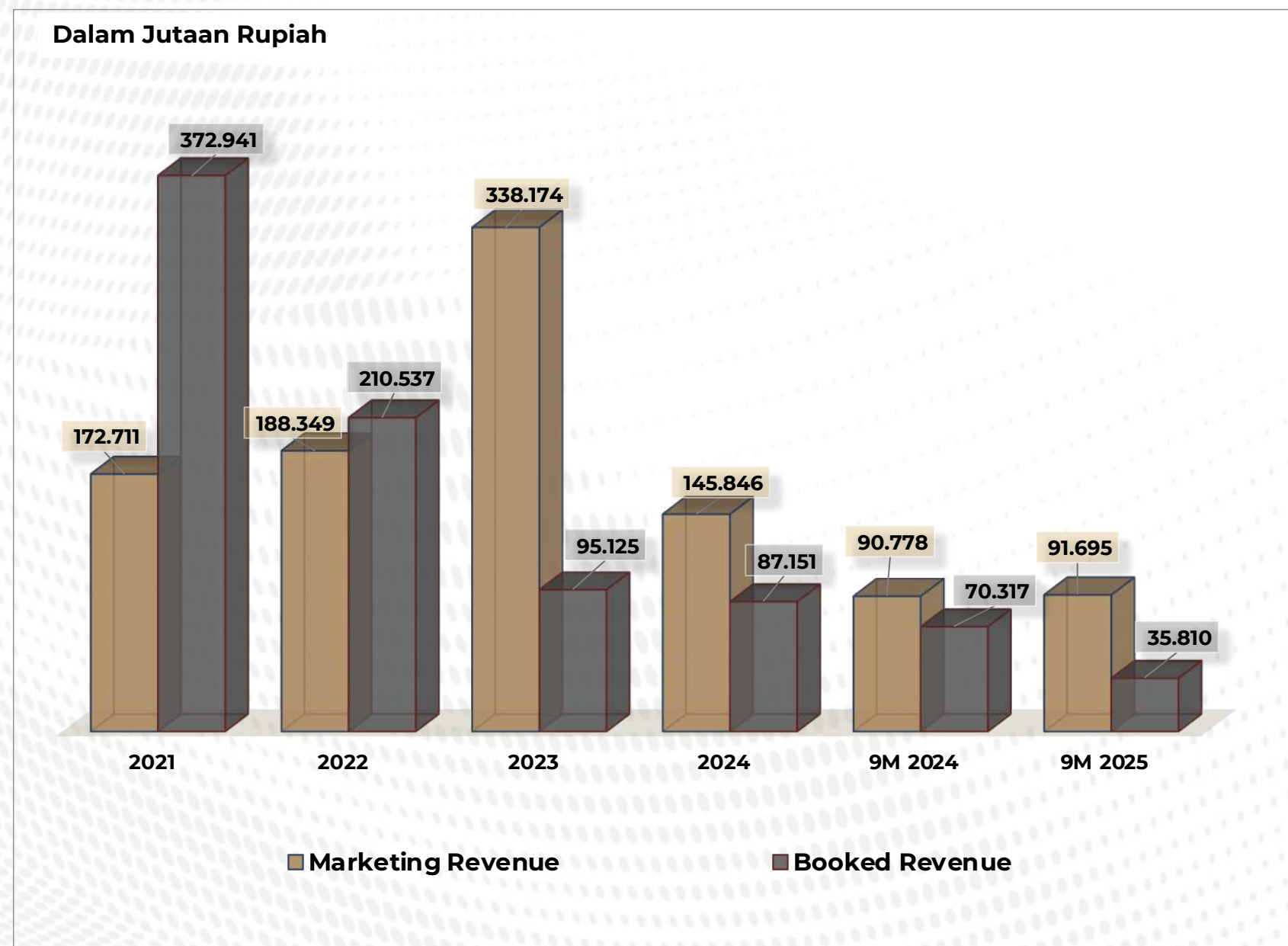
\* Liabilities (Interest-bearing Debt) to Equity



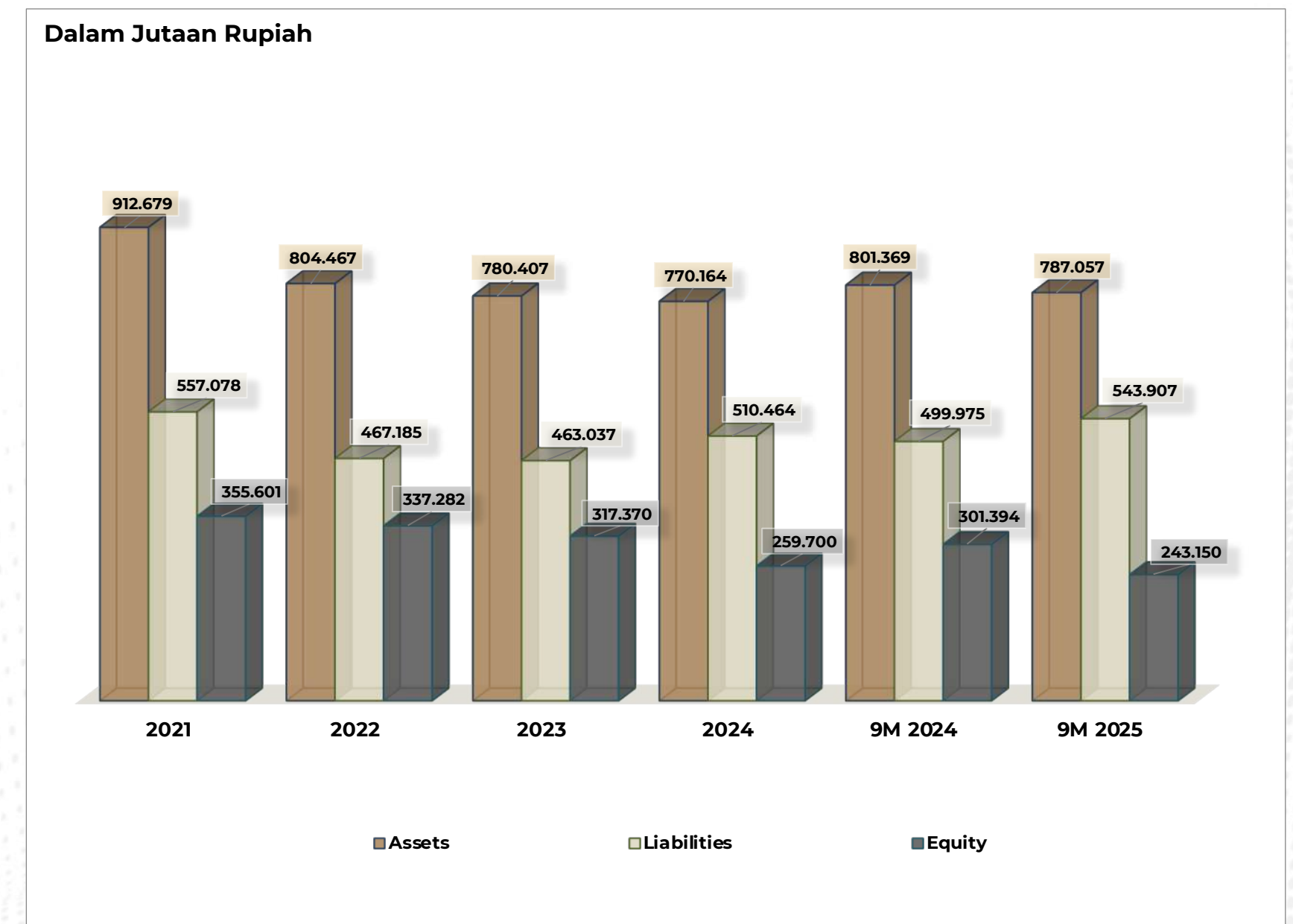
# KINERJA PERSEROAN

Sejak diberlakukannya PSAK 72 pada tahun 2020, PT Trinita Dinamik Tbk 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 STRATEGI PERSEROAN 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*.

**SESI**

**Q & A**



TRUE  
LAND

**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 Trinita 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](mailto:corsec.true@trinitiland.com)

DISCLAIMER :

These presentation materials have been prepared by Trinita 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 accept 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