

Proyek Unggulan BSDE, BSD CITY Terus Bukukan Angka Penjualan Tertinggi

- **BSD CITY Kini Masuk Pengembangan Tahap III Seluas 2.450 Ha**

Tangerang, 28 November 2023 - PT Bumi Serpong Damai Tbk (BEI: "BSDE"), perintis dan pengembang kota mandiri terbesar di Indonesia, BSD City pada Triwulan III -2023 lalu membukukan angka Pendapatan Usaha sebesar Rp7,31 triliun. Kontribusi terbesar bagi Pendapatan Usaha konsolidasian bersumber dari Segmen Penjualan Tanah (lot), Bangunan dan Strata Title yang mencapai 82,57% dari Total Pendapatan Usaha yakni Rp6,03 triliun. Segmen ini tumbuh 8,15% jika dibandingkan pencapaian tahun lalu sebesar Rp5,58 triliun.

Solidnya kinerja Pendapatan Usaha membuahkan hasil yang manis, Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk sebesar Rp1,77 triliun, tumbuh signifikan 92,64% dibandingkan pencapaian periode yang sama tahun lalu sebesar Rp918,30 miliar setelah dipotong pajak.

Hermawan Wijaya selaku Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk menjelaskan "BSD City, sebagai *flagship project* BSDE menjadi kontributor pendapatan terbesar. Pencapaian ini juga terlihat pada angka prapenjualan Triwulan III - 2023 yang mencapai Rp8,8 triliun. Penjualan unit residensial maupun komersial di kawasan kota mandiri BSD City tercatat 75% terhadap keseluruhan angka prapenjualan".

Besarnya angka penjualan residensial ditopang oleh penjualan unit produk unggulan BSD City seperti *Enchante*, *Eonna*, *Tanakayu*, *Nava Park* dan *Hiera*. Untuk penjualan ruko sebagian besar berasal dari *Enchante Business Park* dan *Delrey Business Townhouse* di BSD City, bersama dengan *Front Row Studio Loft* di Kota Wisata di Cibubur. Adapun unit apartemen bersumber dari penjualan unit *The Elements*, *Southgate* dan *Aerium*, yang terletak di Jakarta, serta *Akasa*, *Upper West* dan *Marigold*, yang terletak di BSD City.

Proyek kota mandiri BSDE tersebut tidak berlebihan disebut sebagai salah-satu perintis pembangunan kota mandiri di sekitar Jabodetabek (catatan: sering disebut sebagai kota satelit). Hal ini merupakan visi dari *founders* untuk mengantisipasi kepadatan penduduk dan sulitnya mencari lahan hunian di ibukota Jakarta.

Flagship Project of BSDE, BSD City Continues to Record Highest Sales Figures *)

- **BSD City Now in Phase 3 Development Covering 2,450 Hectares**

Tangerang, November 28th, 2023 – PT Bumi Serpong Damai Tbk (BEI: "BSDE"), the pioneer and largest satellite city developer in Indonesia, recorded the Revenues amounting to IDR7.31 trillion in the third quarter of 2023, particularly in BSD City. The primary contribution to consolidated Revenues stemmed from the Land Sales (lots), Buildings and Strata Title segment, reaching 82.57% of the Total Revenues, equivalent to IDR6.03 trillion. This segment experienced an 8.15% growth compared to last year's achievement of IDR5.58 trillion.

The robust performance in Revenues yielded favorable results, with the Profit Attributable to Owners of the Company reaching IDR1.77 trillion, marking a significant growth of 92.64% compared to the same period last year amounted to IDR 918.30 billion after tax.

Hermawan Wijaya, Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk explained that "BSD City, the flagship project of BSDE stands as the largest revenues contributor. This achievement is also reflected in the marketing sales figures for the third quarter of 2023, totaling IDR8.8 trillion. Sales of both residential and commercial units in the satellite city of BSD City recorded 75% of the entire marketing sales figures".

The substantial residential sales figures were supported by the sales of BSD City's flagship products such as *Enchante*, *Eonna*, *Tanakayu*, *Nava Park* and *Hiera*. The majority of shop-house (ruko) sales came from *Enchante Business Park* and *Delrey Business Townhouse* in BSD City, along with the *Front Row Studio Loft* in Kota Wisata at Cibubur. Additionally, apartment units were sourced from the sales of *The Elements*, *Southgate*, and *Aerium*, that located in Jakarta, as well as *Akasa*, *Upper West* and *Marigold* in BSD City.

BSD City, the satellite city project is rightfully considered one of the pioneers in the development of self-sustained cities in Greater Jakarta (note: often referred as satellite cities). This vision was established by the founders to preempt population density issues and the scarcity of residential land in Jakarta, capital city.

Untuk menarik minat, maka BSDE menyiapkan kota mandiri yang mengusung konsep *mixed-used* mulai dari kawasan hunian, komersial, perkantoran, pendidikan hingga hiburan (mal dan arena rekreasi).

Perjalanan panjang BSD City bermula dari tahun 1984, saat itu *founders* mendirikan PT Bumi Serpong Damai Tbk (catatan: IPO di tahun 2008) dan pada tahun 1989 mulai membangun BSD City Tahap I seluas 1.500 ha. Visi para *founders* tersebut adalah menjadikan kawasan BSD City sebagai pusat ekonomi baru di daerah *sub-urban* Jakarta.

Pada tahun 2007 pembangunan Tahap I tersebut telah diselesaikan sebagian besar dan dalam tahap membuka pengembangan ke Tahap II dengan area pengembangan seluas 2.000 ha. Kini, Tahap II tersebut hampir rampung dan saat ini, BSDE telah mulai masuk ke dalam pengembangan Tahap III seluas 2.450 ha.

Kini, BSDE selain dikenal sebagai pemilik dan pengembang Kota Mandiri terbesar di Indonesia juga di kenal sebagai salah satu emiten properti dengan nilai kapitalisasi terbesar di Indonesia yakni Rp21,28 triliun (per 31 Oktober 2023). Setelah melalui restrukturisasi pada tahun 2010, BSDE induk bagi beberapa anak perusahaan properti milik Sinar Mas Land seperti PT Duta Pertiwi Tbk, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Mas Teladan dan lainnya, yang masing-masing mengelola proyek properti bernilai tinggi di berbagai kota besar di Indonesia.

Hermawan menambahkan “BSDE kini memiliki diversifikasi proyek yang solid dan beragam. Diversifikasi portofolio proyek kini tersebar di sembilan kota besar di Indonesia yakni Jabodetabek, Palembang, Medan, Balikpapan, Samarinda, Manado, Semarang, Surabaya dan Makassar”.

Setiap proyek didukung oleh konektivitas unggul yang terhubung dengan jalan raya utama dan pusat transportasi publik, sehingga sangat diminati oleh masyarakat. Terbaru, pada 2022, BSD CITY terhubung langsung dengan Tol Serpong-Balaraja yang meningkatkan aksesibilitas dan konektivitas di kawasan tersebut.

Per September 2023 BSDE memiliki cadangan real estat senilai total Rp13,66 triliun. Persediaan tersebut terdiri dari Tanah dan Bangunan yang Siap Dijual senilai Rp4,28 triliun, Bangunan yang Sedang Dikonstruksi Rp2,18 triliun, Tanah yang Sedang Dikembangkan Rp7,20 triliun serta Persediaan Hotel dan Lainnya Rp1,06 miliar. Sebagian besar persediaan tersebut berada di BSD City yang merupakan *flagship project* Sinar Mas Land di Indonesia.

Adanya insentif jilid III oleh pemerintah di sektor Properti akan menjadi pendorong positif pertumbuhan properti di tahun ini dan awal tahun depan. Dengan kondisi

In order to attract crowd, BSDE has developed a self-sustained city that embraces a mixed-use concept, encompassing residential, commercial, office, educational and entertainment zones (malls and recreational areas).

The long journey of BSD City began in 1984 when the founders established PT Bumi Serpong Damai Tbk. (note: IPO in 2008) and commenced the development of Phase I of BSD City covering 1,500 hectares in 1989. The founders' vision was to transform the BSD City area into a new economic center in the suburban areas surrounding Jakarta.

In 2007, Phase I development was predominantly completed, paving the way for Phase II with an expanded development area of 2,000 hectares. Now, Phase II is nearing completion, and BSDE has ventured into Phase III, covering an area of 2,450 hectares.

Currently, in addition to being recognized as the largest owner and developer of self-sustained cities in Indonesia, BSDE is renowned as one of the leading property issuer in Indonesia with the largest market capitalization of IDR 21.28 trillion (as of October 31st, 2023). Following the restructuring in 2010, BSDE became the parent company for several property entities owned by Sinar Mas Land, including PT Duta Pertiwi Tbk, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Mas Teladan and others, each managing high-value property projects in various major cities across Indonesia.

Hermawan Wfurther added that “BSDE now boasts a solid and diverse project portfolio. The project portfolio diversification is currently spread across nine major cities in Indonesia say Greater Jakarta, Palembang, Medan, Balikpapan, Samarinda, Manado, Semarang, Surabaya and Makassar”.

Each project is supported by superior connectivity linked to main roads and public transportation hubs, making them highly appealing to the public. Recently, in 2022, BSD CITY was directly connected to the newly inaugurated Serpong-Balaraja Toll Road, enhancing accessibility and connectivity for the area.

As of September 2023, BSDE holds a total real estate reserve valued at IDR13.66 trillion. This reserve consists of Ready-for-Sale Land and Buildings amounting to IDR4.28 trillion, Buildings under Construction at IDR2.18 trillion, Land under Development totaling IDR7.20 trillion and Hotel inventories and others at IDR1.06 billion. A significant portion of these reserves is situated in BSD City, which serves as the flagship project for Sinar Mas Land in Indonesia.

The government's implementation of the third phase of incentives in the property sector will serve as a positive catalyst for property growth this year and early next year. With

fundamental yang solid dan cadangan lahan serta proyek yang berlimpah, BSDE optimis akan terus tumbuh berkelanjutan dan memberikan nilai lebih bagi pemangku kepentingan terutama para pemegang saham.

(end)

Sekilas mengenai PT Bumi Serpong Damai Tbk

BSDE merupakan pengembang BSD City, kota mandiri terbesar di Indonesia dan flagship project Sinar Mas Land seluas 5.950ha yang terdiri atas kawasan perumahan dan kawasan niaga terpadu. Pada awal tahun 2011, BSDE telah merampungkan proses akuisisi perusahaan terafiliasi yakni PT Duta Pertiwi Tbk, PT Sinar Mas Teladan dan PT Sinar Mas Wisesa. Akuisisi ini diharapkan dapat meningkatkan kinerja BSDE terutama portofolio pendapatan dan diversifikasi usaha BSDE.

Paska aksi Korporasi tersebut, BSDE secara konsisten dan berkesinambungan memperkuat portofolio pendapatannya dengan tumbuh secara organik maupun anorganik. Selain aktif dalam melakukan akuisisi tanah sebagai backbone perusahaan properti, berbagai kemitraan strategis dengan mitra nasional maupun internasional telah dilakukan guna memberikan nilai tambah bagi proyek-proyek yang berada di bawah BSDE maupun melalui Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan Entitas Ventura Bersama.

Ke depannya, BSDE juga akan aktif dalam memperkuat cadangan kas BSDE untuk mengembangkan dan meraih peluang-peluang bisnis yang potensial guna menjamin pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan di masa mendatang. BSDE saat ini tercatat sebagai salah satu emiten properti terbesar di Bursa Efek Indonesia (BEI), dengan kapitalisasi pasar sebesar Rp21,28 triliun per 31 Oktober 2023.

Untuk informasi lebih lanjut, silahkan menghubungi:
PT Bumi Serpong Damai Tbk
Hermawan Wijaya, Direktur
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com

a solid fundamental condition, abundant land reserves and ongoing projects, BSDE is confident in sustaining continuous growth and delivering added value to stakeholders, particularly shareholders.

(end)

Overview of PT Bumi Serpong Damai Tbk

BSDE is the developer of BSD City, the largest satellite city in Indonesia and the flagship project of Sinar Mas Land measuring to 5,950ha, consisting of residential areas and the integrated commercial area. In early 2011, BSDE finalized the acquisition of affiliated companies, namely PT Duta Pertiwi Tbk, PT Sinar Mas Teladan and PT Sinar Mas Wisesa. This acquisition is expected to improve BSDE's performance particularly in revenues portfolio and business diversification.

Post corporate action, BSDE consistently and continuously strengthened its revenue's portfolio by growing both organically and inorganically. Apart from being active in land acquisition as a property company backbone, various strategic partnerships with national and international partners have been carried out to provide added value to BSDE's projects as well as through Subsidiaries, Associates and Joint Ventures.

Moving forward, BSDE will also actively improve its cash reserves to develop and seize potential business opportunities to ensure upcoming sustainable business growth. BSDE is currently listed as one of the largest property issuers on the Indonesia Stock Exchange (IDX), with a market capitalization of IDR21.28 trillion as of October 31st, 2023.

For further information, please contact:
PT Bumi Serpong Damai Tbk
Hermawan Wijaya – Director
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com