PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OJK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS RINGKAS INI.

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI.

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS RINGKAS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk (“PERSEROAN”) DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI.

BSDCITY

BIG CITY, BIG OPPORTUNITY

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk

Berkedudukan dan berkantor pusat di Tangerang, Banten

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, periklanan, aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, dan konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih.

Kantor Pusat dan Divisi
Sinar Mas Land Plaza
Jalan Grand Boulevard BSD City, Sampora, Kec. Cisauk,
Tangerang, Banten 15345
Telepon: (+6221) 5036 8368
Faksimili: (+6221) 5058 8278
www.bsdcity.com
www.sinarmasland.com
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN
OBLIGASI BERKELANJUTAN IV BUMI SERPONG DAMAI
DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR RP2.000.000.000.000,- (DUA TRILIUN RUPIAH)
(”OBLIGASI BERKELANJUTAN IV”)

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN
OBLIGASI BERKELANJUTAN IV BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2025
DENGAN POKOK OBLIGASI SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR RP500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH) (“OBLIGASI”)

Obligasi ini dijamin secara Kesanggupan Penuh *(Full Commitment)* dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (“KSEI”) sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini terdiri dari 3 (tiga) seri yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [●]% ([●]persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri A adalah 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [●]% ([●]persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri B adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.

Seri C : Jumlah Pokok Obligasi Seri C yang ditawarkan sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [●]% ([●]persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri C adalah 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama masing-masing seri akan dilakukan pada tanggal 23 Desember 2025 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 23 September 2028 untuk Obligasi Seri A, 23 September 2030 untuk Obligasi Seri B, dan 23 September 2032 untuk Obligasi Seri C.

DAN

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI
DENGAN TARGET SISA IMBALAN IJARAH YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp1.000.000.000.000,- (SATU TRILIUN RUPIAH)
(“SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II”)

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN II TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN:
SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2025
DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR RP500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH)
(“SUKUK IJARAH”)

Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh *(Full Commitment)* dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti kepemilikan Efek Syariah untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah, dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini terdiri atas 3 (tiga) seri yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●] ([●]Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp[●],- ([●]Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar [●],- ([●] persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●] ([●]Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp[●],- ([●]Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar [●],- ([●] persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Seri C : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri C yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●] ([●]Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp[●],- ([●]Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar [●],- ([●] persen) per tahun, yang berjangka waktu 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Cicilan imbalan ijarah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dibayarkan pada tanggal 23 Desember 2025, sedangkan Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus Tanggal Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah akan dibayarkan pada tanggal 23 September 2028 untuk Sukuk Ijarah Seri A, 23 September 2030 untuk Sukuk Ijarah Seri B, dan 23 September 2032 untuk Sukuk Ijarah Seri C. Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah masing-masing seri Sukuk Ijarah akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TAHAP II DAN/ATAU SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II TAHAP II DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS, TETAPI DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN, BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI, MENJADI JAMINAN ATAS SEMUA UTANG PERSEROAN KEPADA SEMUA KREDITURNYA SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI ADALAH PARIPASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DI KEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI.

PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH INI 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN. PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) DENGAN TUJUAN UNTUK PELUNASAN OBLIGASI DAN/ ATAU PEMBAYARAN KEMBALI SISA IMBALAN IJARAH ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH DAPAT DILIHAT PADA BAB I PROSPEKTUS.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA KONDISI EKONOMI YANG DAPAT BERDAMPAK KEPADA PERMINTAAN KONSUMEN DAN BERAKIBAT PADA KINERJA PERSEROAN.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA (“PEFINDO”):
$_{id}$AA (*Double A*)
DALAM RANGKA PENERBITAN SUKUK IJARAH INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PEFINDO:
$_{id}AA_{(sy)}$ (*Double A Syariah*)

OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN DI BURSA EFEK INDONESIA
PENAWARAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI DIJAMIN DENGAN KESANGGUPAN PENUH (*FULL COMMITMENT*)
PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

PT ALDIRACITA SEKURITAS INDONESIA | **PT BCA SEKURITAS** | **PT INDO PREMIER SEKURITAS** | **PT MANDIRI SEKURITAS**

PENJAMIN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH
[Akan ditentukan kemudian]
WALI AMANAT
PT Bank KB Bukopin Tbk

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 21 Agustus 2025

JADWAL

Masa Penawaran Awal	:	21 Agustus – 4 September 2025
Tanggal Efektif	:	15 September 2025
Masa Penawaran Umum	:	17 – 18 September 2025
Tanggal Penjatahan	:	19 September 2025
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	23 September 2025
Tanggal Distribusi Secara Elektronik	:	23 September 2025
Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	:	24 September 2025

PENAWARAN UMUM

A. KETERANGAN RINGKAS MENGENAI OBLIGASI YANG DITERBITKAN

NAMA OBLIGASI

Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025.

JUMLAH POKOK, JANGKA WAKTU, DAN JATUH TEMPO

Obligasi ini dijamin secara Kesanggupan Penuh *(Full Commitment)* dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Jumlah Pokok Obligasi yang akan diterbitkan adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah), yang terbagi dalam tiga seri, dengan ketentuan:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [●]% ([●]persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri A adalah 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [●]% ([●]persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri B adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.

Seri C : Jumlah Pokok Obligasi Seri C yang ditawarkan sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [●]% ([●]persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri C adalah 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama masing-masing seri akan dilakukan pada tanggal 23 Desember 2025 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 23 September 2028 untuk Obligasi Seri A, 23 September 2030 untuk Obligasi Seri B, dan 23 September 2032 untuk Obligasi Seri C.

JENIS OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN OBLIGASI

Satuan Pemindahbukuan sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Dalam RUPO, setiap 1 (satu) Satuan Pemindahbukuan Obligasi memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

SATUAN PERDAGANGAN OBLIGASI

Satuan perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

HARGA PENAWARAN OBLIGASI

100% (seratus persen) dari Nilai Nominal Obligasi.

BUNGA OBLIGASI

Bunga Obligasi sebesar [●]% ([●] persen) per tahun untuk Seri A, [●]% ([●] persen) per tahun untuk Seri B, dan [●]% ([●] persen) per tahun untuk Seri C. Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi. Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

KETENTUAN UMUM PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulanan (3 bulanan) sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran Bunga. Bunga Obligasi tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga Ke	Seri A	Seri B	Seri C
1	23 Desember 2025	23 Desember 2025	23 Desember 2025
2	23 Maret 2026	23 Maret 2026	23 Maret 2026
3	23 Juni 2026	23 Juni 2026	23 Juni 2026
4	23 September 2026	23 September 2026	23 September 2026
5	23 Desember 2026	23 Desember 2026	23 Desember 2026
6	23 Maret 2027	23 Maret 2027	23 Maret 2027
7	23 Juni 2027	23 Juni 2027	23 Juni 2027
8	23 September 2027	23 September 2027	23 September 2027
9	23 Desember 2027	23 Desember 2027	23 Desember 2027
10	23 Maret 2028	23 Maret 2028	23 Maret 2028
11	23 Juni 2028	23 Juni 2028	23 Juni 2028
12	23 September 2028	23 September 2028	23 September 2028
13		23 Desember 2028	23 Desember 2028
14		23 Maret 2029	23 Maret 2029
15		23 Juni 2029	23 Juni 2029
16		23 September 2029	23 September 2029
17		23 Desember 2029	23 Desember 2029
18		23 Maret 2030	23 Maret 2030
19		23 Juni 2030	23 Juni 2030
20		23 September 2030	23 September 2030
21			23 Desember 2030
22			23 Maret 2031
23			23 Juni 2031
24			23 September 2031
25			23 Desember 2031
26			23 Maret 2032
27			23 Juni 2032
28			23 September 2032

PERHITUNGAN BUNGA

Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal dari Pokok Obligasi yang terutang yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dari tanggal emisi dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

TATA CARA PEMBAYARAN POKOK OBLIGASI

- Obligasi harus dilunasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
- Pembayaran Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.
- Pembayaran Pokok Obligasi yang terutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Pokok Obligasi yang bersangkutan.

JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya sebesar satu satuan perdagangan sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

JAMINAN

Obligasi ini tidak dijamin dengan agunan khusus maupun oleh pihak ketiga lainnya, namun sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

B. KETERANGAN RINGKAS MENGENAI SUKUK MUDHARABAH YANG DITERBITKAN

NAMA SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2025.

SISA IMBALAN IJARAH, CICILAN IMBALAN IJARAH DAN JATUH TEMPO SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh *(Full Commitment)* dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti kepemilikan Efek Syariah untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah, dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang akan diterbitkan adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah), yang terbagi dalam 3 (tiga) seri, dengan ketentuan:

Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp[●],- ([●]Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar [●],- ([●] persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp[●],- ([●]Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar [●],- ([●] persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Seri C : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri C yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) dengan dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp[●],- ([●]Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar [●],- ([●] persen) per tahun, yang berjangka waktu 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Cicilan imbalan ijarah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dibayarkan pada tanggal 23 Desember 2025, sedangkan Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus Tanggal Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah akan dibayarkan pada tanggal 23 September 2028 untuk Sukuk Ijarah Seri A, 23 September 2030 untuk Sukuk Ijarah Seri B, dan 23 September 2032 untuk Sukuk Ijarah Seri C. Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah masing-masing seri Sukuk Ijarah akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

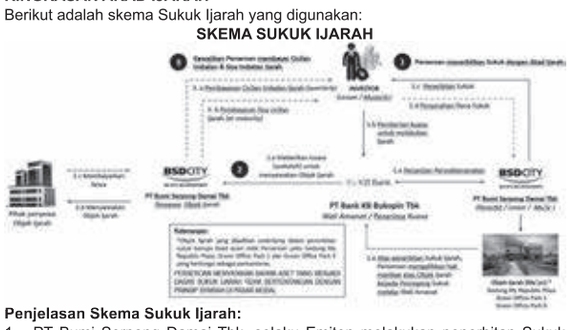
JENIS SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti kewajiban untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah. Sukuk Ijarah ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah dan didaftarkan pada tanggal diserahkannya Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Sukuk Ijarah bagi Pemegang Sukuk Ijarah adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening.

RINGKASAN AKAD IJARAH

Berikut adalah skema Sukuk Ijarah yang digunakan:

SKEMA SUKUK IJARAH



Penjelasan Skema Sukuk Ijarah:

1. PT Bumi Serpong Damai Tbk, selaku Emiten melakukan penerbitan Sukuk menggunakan akad Ijarah dengan aset sukuk berupa hak guna (manfaat) atas Gedung My Republic Plaza, Green Office Park 1 dan 9 milik PT Bumi Serpong Damai Tbk.
   a. Untuk melakukan penerbitan tersebut, PT Bumi Serpong Damai Tbk melakukan Perjanjian Perwaliamanatan dengan PT Bank KB Bukopin Tbk, selaku Wali Amanat yang bertindak sebagai pihak mewakili kepentingan Pemegang Sukuk;
   b. PT Bank KB Bukopin Tbk menerima kuasa (*by law*) dari pemberi kuasa yang dalam hal ini adalah Investor, untuk melakukan hal-hal yang diperlukan mewakili kepentingan Pemberi Kuasa dalam melakukan Akad Ijarah bersama emiten;
   c. PT Bumi Serpong Damai Tbk, selaku Emiten dalam kaitan penerbitan Sukuk Ijarah ini sebagai pemberi sewa *(mu'jir)* akan mengalihkan hak manfaat atas Obyek Ijarah miliknya, kepada Pemegang Sukuk Ijarah (investor) sebagai penyewa *(musta'jir)* melalui wakilnya (Penerima Kuasa) PT Bank KB Bukopin Tbk, selaku Wali Amanat;
   d. Investor selaku pemegang sukuk Ijarah menyerahkan dana Sukuk Ijarah kepada Perseroan atas Sukuk Ijarah yang ditawarkan Perseroan;
   e. Setelah dana Sukuk diterima Perseroan mengalihkan hak manfaat atas Obyek Ijarah kepada Pemegang Sukuk melalui Wali Amanat atau Penerima Kuasa dalam hal ini adalah PT Bank KB Bukopin Tbk.;
2. Setelah aset sukuk berupa hak guna (manfaat) atas Gedung My Republic Plaza, Green Office Park 1 dan 9 milik PT Bumi Serpong Damai Tbk dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah selama periode sukuk, selanjutnya;
   a. Pemegang Sukuk Ijarah melalui Wali Amanat memberikan kuasa (akad *wakalah*) kepada Emiten untuk menyewakan Obyek Ijarah tersebut kepada pihak penyewa;
   b. Emiten selaku penerima kuasa dari Pemegang Sukuk Ijarah, menyewakan Obyek Ijarah kepada pihak penyewa dari pihak ketiga atau oleh Emiten sendiri;
   c. Pihak Penyewa melakukan pembayaran sewa kepada Emiten;
3. Emiten selanjutnya wajib meneruskan pembayaran sewa dari pihak penyewa berupa pembayaran cicilan ijarah dan sisa imbalan ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah (investor) sesuai waktu yang diperjanjikan.
   a. Cicilan imbalan ijarah, yang nilainya akan ditentukan saat *bookbulding;* dan akan dibayarkan secara tiga bulanan/triwulan.
   b. Sisa Imbalan Ijarah yang pembayarannya akan dilakukan secara penuh atau *bullet payment* sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah yang disepakati. Setelah Sisa Imbalan Ijarah dibayarkan penuh sesuai perjanjian, maka akad ijarah berakhir dan hak guna (manfaat) atas Obyek ijarah akan kembali kepada pemilik Obyek Ijarah.

Penjelasan Obyek Ijarah

Objek Ijarah atau aset yang menjadi dasar (*underlying asset*) dalam penerbitan Sukuk Ijarah ini adalah hak guna (manfaat) atas Gedung My Republic Plaza, Gedung Green Office Park 1 dan 9 dengan rincian bahwa gedung yang menjadi objek ijarah adalah milik PT Bumi Serpong Damai Tbk. Lokasi Gedung My Republic Plaza berada di Kavling GOP No. 6, Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora. Lokasi Gedung Green Office Park 1 berada di Kavling GOP No. 1, Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora. Lokasi Gedung Green Office Park 9 berada di Kavling GOP 9, Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora.

Objek Ijarah sebagaimana yang disebutkan di atas, tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah di Pasar Modal berdasarkan Fatwa-Fatwa yang diterbitkan oleh DSN-MUI. Perseroan menjamin bahwa selama periode Sukuk Ijarah, aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah ini tidak akan bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal.

Dalam hal terjadi keadaan kahar (*force majeure*) yang mengakibatkan kerusakan atau tidak dapat digunakan/dimanfaatkannya Objek Ijarah maka Perseroan akan mengganti dan/atau menambahkan Objek Ijarah dengan manfaat atas barang dan/atau jasa lain yang dimiliki oleh Emiten yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah sampai dengan jumlah yang sesuai dengan nilai pengalihan hak manfaat Objek Ijarah. Penggantian/penambahan Objek Ijarah memerlukan persetujuan Rapat Umum Pemegang Sukuk Ijarah. Hal ini sebagaimana diatur pada Akad Ijarah Pasal 7 tentang Prosedur Penggantian Objek Ijarah.

Berikut adalah keterangan mengenai Objek Ijarah dalam penerbitan Sukuk Ijarah ini:

Nama Gedung	Nomor SHGB	Luas SHGB	Lokasi
My Republic Plaza	SHGB 0006309	1.479 m²	Kavling GOP No.6, Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora
	SHGB 0006316	8.252 m²	
	SHGB 0006327	3.093 m²	
Green Office Park 1	SHGB 0006325	16 m²	Kavling GOP No.1. Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora
	SHGB 0006315	5.520 m²	
	SHGB 0006306	2.633 m²	
	SHGB 0006307	1.327 m²	
	SHGB 0006324	463 m²	
	SHGB 0006323	987 m²	
	SHGB 0006320	100 m²	
	NIBEL 28.04.000033302.0	206 m²	
Green Office Park 9	SHGB 0006311	8.394 m²	Kavling GOP 9, Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora

Obyek Ijarah (Mahall al-Manfaah) saat ini sedang dijaminkan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., untuk menjamin pelunasan hutang Perseroan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49, tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, dengan dengan limit kredit sebesar Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun Rupiah) dengan jangka waktu fasilitas kredit berlaku selama 84 bulan sejak tanggal 25 Oktober 2021 sampai dengan 25 Oktober 2028. Obyek Ijarah ini hanya digunakan untuk kepentingan Emisi Sukuk Ijarah melalui Penawaran Umum Berkelanjutan.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN SUKUK IJARAH

Satuan pemindahbukuan Sukuk Ijarah adalah senilai Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Dalam RUPSI, setiap 1 (satu) Satuan Pemindahbukuan Obligasi memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

SATUAN PERDAGANGAN SUKUK IJARAH

Satuan Perdagangan Sukuk Ijarah di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah).

HARGA PENAWARAN SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah.

CICILAN IMBALAN IJARAH

Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulanan (3 bulanan) sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran. Cicilan Imbalan Ijarah tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening di KSEI pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah yang bersangkutan. Cicilan Imbalan Ijarah harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah dan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

Perkiraan jadwal pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah adalah sebagai berikut:

Cicilan Imbalan Ijarah Ke-	Seri A	Seri B	Seri C
1	23 Desember 2025	23 Desember 2025	23 Desember 2025
2	23 Maret 2026	23 Maret 2026	23 Maret 2026
3	23 Juni 2026

RASIO KEUANGAN PENTING

KETERANGAN	31 Maret 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2023
Rasio Pertumbuhan (%)			
Pendapatan Usaha	-28,44%	19,56%	12,74%
Laba Usaha	-64,63%	53,56%	-21,45%
Total Aset	-0,16%	13,76%	2,81%
Total Liabilitas	-4,30%	12,01%	-4,93%
Total Ekuitas	2,35%	14,85%	8,30%
Rasio Profitabilitas (%)			
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Total Aset	0,43%	6,47%	3,38%
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas	0,68%	10,39%	5,48%
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan	12,22%	35,64%	19,58%
Rasio Laba (rugi) Usaha Terhadap Pendapatan	22,05%	32,39%	25,22%
Rasio Laba (rugi) Kotor Terhadap Pendapatan	62,82%	63,90%	55,56%
Rasio Likuiditas (x)			
Rasio Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	2,39x	2,14x	2,45x
Rasio Total Kewajiban Terhadap Total Aset	0,36x	0,38x	0,38x
Rasio Total Kewajiban Terhadap Ekuitas	0,57x	0,61x	0,62x
Debt to Equity Ratio[1]	0,28x	0,30x	0,29x
Net Debt to Equity Ratio[2]	0,08x	0,07x	0,02x
Interest Coverage Ratio[3]	3,68x	8,81x	4,84x
Debt Service Coverage Ratio[4]	1,46x	1,63	1,65x

Catatan:

1. *Dihitung dari jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) (31 Maret 2025: Rp13.697.025.217.318; 31 Desember 2024: Rp14.424.361.123.307; 31 Desember 2023: Rp11.792.020.569.373) dibagi dengan ekuitas (31 Maret 2025: Rp48.432.647.965.049; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).*
2. *Dihitung dari selisih antara jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) dengan jumlah kas dan setara kas dan investasi jangka pendek (31 Maret 2025: Rp3.695.912.487.814; 31 Desember 2024: Rp3.421.366.907.185; 31 Desember 2023: Rp984.190.298.765) dibagi dengan ekuitas (31 Maret 2025: Rp48.432.647.965.049; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).*
3. *Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025: Rp853.977.859.053; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp 4.064.760.247.838) dibagi dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493). EBITDA dihitung dari laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan (31 Maret 2025: Rp422.120.861.667; 31 Desember 2024: Rp5.350.824.819.360; 31 Desember 2023: Rp2.658.350.283.437) ditambah dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493) dan beban depresiasi dan amortisasi (31 Maret 2025: Rp200.086.325.268; 31 Desember 2024: Rp755.430.192.384; 31 Desember 2023: Rp566.538.904.908).*
4. *Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025 annualized: Rp3.415.911.436.212; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp 4.064.760.247.838) dibagi dengan jumlah pembayaran angsuran pinjaman dan surat berharga yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (31 Maret 2025: Rp2,110,851,289,295; 31 Desember 2024: Rp3,446,906,913,284; 31 Desember 2023: Rp1,629,903,537,486) dan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493).*

RASIO-RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN OLEH KREDITUR

Keterangan	Persyaratan Rasio Keuangan	Rasio per 31 Maret 2025
Interest Coverage Ratio[1]	Minimal 1,50x	3,68x
Debt-Service Coverage Ratio[2]	Minimal 1,20x	1,46x
Debt to Equity Ratio[3]	Maksimal 2,00x	0,28x
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk		
Current Ratio	≥ 1x	2,39x
EBITDA	Positif	Positif
Interest Coverage Ratio[1]	≥ 1,5x	3,68x
Debt to Equity Ratio[3]	≤ 2,5x	0,28x
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		
Current Ratio	>120%	2,39x
Adjusted DSCR	≥ 100%	6,07x
Debt to Equity Ratio[3]	< 200%	0,28x
Interest Coverage Ratio[1]	> 150%	3,68x

1. *Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025: Rp853.977.859.053; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp 4.064.760.247.838) dibagi dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493). EBITDA dihitung dari laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan (31 Maret 2025: Rp422.120.861.667; 31 Desember 2024: Rp5.350.824.819.360; 31 Desember 2023: Rp2.658.350.283.437) ditambah dengan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493) dan beban depresiasi dan amortisasi (31 Maret 2025: Rp200.086.325.268; 31 Desember 2024: Rp755.430.192.384; 31 Desember 2023: Rp566.538.904.908).*
2. *Dihitung dari EBITDA (31 Maret 2025 annualized: Rp3.415.911.436.212; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp 4.064.760.247.838) dibagi dengan jumlah pembayaran angsuran pinjaman dan surat berharga yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (31 Maret 2025: Rp2,110,851,289,295; 31 Desember 2024: Rp3,446,906,913,284; 31 Desember 2023: Rp1,629,903,537,486) dan beban bunga (31 Maret 2025: Rp231.770.672.117; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493).*
3. *Dihitung dari jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) (31 Maret 2025: Rp13.697.025.217.318; 31 Desember 2024: Rp14.424.361.123.307; 31 Desember 2023: Rp11.792.020.569.373) dibagi dengan ekuitas (31 Maret 2025: Rp48.432.647.965.049; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).*

Keterangan lebih lanjut mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting dapat dilihat pada Bab IV Prospektus.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan yang diuraikan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan, disusun berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang tercantum dalam laporan auditor independen No. 00938/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/VIII/2025, tanggal opini 15 Agustus 2025, yang tercantum dalam Prospektus, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, Auditor Independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"), dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Benedictus Yuliando, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP.1905).

Beberapa akun dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 telah direklasifikasi dari piutang usaha pada aset lancar ke piutang lain-lain pada aset tidak lancar agar sesuai dengan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025. Dasar pertimbangan manajemen untuk melakukan reklasifikasi akun terkait yaitu piutang usaha tersebut merupakan piutang dari konsumen yang tidak mampu melanjutkan pembayaran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) sehingga Perseroan membeli kembali KPR tersebut dari bank. Hal tersebut bukan merupakan kegiatan utama Perseroan, sehingga reklasifikasi ke piutang lain-lain adalah wajar.

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyajian wajar Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan berkeyakinan atas akun-akun piutang lain-lain, persediaan dan pendapatan tersebut telah disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penyajian atas reklasifikasi Laporan Keuangan Konsolidasian telah diungkapkan di dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Grup yang telah diaudit oleh KAP Mirawati Sensi Idris dengan opini Tanpa Modifikasian.

A. LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

Pendapatan Usaha

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Pendapatan usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp2.700.904 juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.073.596 juta atau sebesar 28,44% dibandingkan dengan pendapatan usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp3.774.500 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan penjualan tanah dan bangunan sebesar Rp1.127.548 juta menjadi Rp2.073.888 juta dari Rp3.201.436 juta dan peningkatan penjualan tanah dan bangunan *strata title* sebesar Rp68.093 juta menjadi Rp225.307 juta dari Rp157.214 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Pendapatan usaha konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp13.796.572 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp2.257.431 juta atau sebesar 19,56% dibandingkan pendapatan usaha konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp11.539.141 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan penjualan tanah dan bangunan sebesar Rp1.829.220 juta menjadi Rp10.589.096 juta dari Rp8.759.876 juta, kenaikan pelayanan air sebesar Rp40.210 juta menjadi Rp40.210 juta dari nihil dan kenaikan konstruksi sebesar Rp341.152 juta menjadi Rp614.845 juta dari Rp273.693 juta.

Beban Pokok Penjualan

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Jumlah beban pokok penjualan konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp1.004.258 juta, mengalami penurunan sebesar Rp119.315 juta atau sebesar 10,62% dibandingkan dengan jumlah beban pokok penjualan konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp1.123.573 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan – tanah dan bangunan sebesar Rp199.389 juta dan kenaikan beban pokok penjualan – tanah dan bangunan *strata title* sebesar Rp53.557 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah beban pokok penjualan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.980.187 juta, mengalami penurunan sebesar Rp147.268 juta atau sebesar 2,87% dibandingkan jumlah beban pokok penjualan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp5.127.455 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan – tanah dan bangunan sebesar Rp372.208 juta, kenaikan atas beban langsung sewa, arena rekreasi dan hotel masing-masing sebesar Rp166.305 juta, Rp18.724 juta dan Rp16.500 juta.

Laba Kotor

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Laba kotor konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp1.696.646 juta, mengalami penurunan sebesar Rp945.281 juta atau sebesar 36,00% dibandingkan dengan laba kotor konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp2.650.927 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan laba kotor atas pengakuan penjualan tanah dan bangunan sebesar Rp928.159 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Laba kotor konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp8.816.385 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp2.404.699 juta atau sebesar 37,50% dibandingkan laba kotor konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp6.411.686 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan laba kotor atas pengakuan penjualan tanah dan bangunan dan laba kotor konstruksi masing-masing sebesar Rp2.201.428 juta dan Rp345.289 juta.

Beban Usaha

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Jumlah beban usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp1.101.178 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp133.611 juta atau sebesar 13,81% dibandingkan dengan jumlah beban usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp967.567 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada beban umum dan administrasi, diantaranya beban gaji sebesar Rp59.506 juta, beban teknologi informasi sebesar Rp25.215 juta, beban perbaikan dan pemeliharaan sebesar Rp24.415 juta, dan beban konsultan sebesar Rp15.806 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah beban usaha konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.347.480 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp845.962 juta atau sebesar 24,16% dibandingkan jumlah beban usaha konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp3.501.518 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada beban penjualan dan beban umum dan administrasi. Kenaikan beban penjualan diantaranya beban iklan dan promosi sebesar Rp227.804 juta, beban gaji sebesar Rp69.538 juta, dan beban perbaikan dan pemeliharaan sebesar Rp39.301 juta. Sedangkan kenaikan beban umum dan administrasi diantaranya beban gaji sebesar Rp174.445 juta dan beban teknologi informasi sebesar Rp154.747 juta.

Laba Usaha

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Laba usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp595.468 juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.087.892 juta atau sebesar 64,63% dibandingkan dengan laba usaha konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp1.683.360 juta. Penurunan ini seiring dengan penurunan laba kotor Perseroan sebesar Rp954.281 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Laba usaha konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.468.905 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp1.558.737 juta atau sebesar 53,56% dibandingkan laba usaha konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp2.910.168 juta. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan laba kotor Perseroan sebesar Rp2.404.699 juta dan kenaikan beban usaha sebesar Rp845.962 juta.

Penghasilan (Beban) Lain-Lain

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Beban Lain-Lain konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp288.331 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp98.377 juta atau sebesar 51,79% dibandingkan dengan Beban Lain-Lain konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp189.953 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan beban bunga dan keuangan lainnya sebesar Rp50.355 juta, penurunan pendapatan bunga dan investasi sebesar Rp26.059 juta, serta penurunan keuntungan selisih kurs mata uang asing sebesar Rp11.813 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Penghasilan Lain-Lain konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp128.247 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp1.611.876 juta atau sebesar 108,64% dibandingkan Beban Lain-Lain konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp1.483.629 juta. Kenaikan pada penghasilan lain-lain tersebut terutama disebabkan oleh adanya keuntungan dari akuisisi saham entitas anak sebesar Rp1.546.893 juta.

Laba Sebelum Pajak

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Laba Sebelum Pajak konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp332.657 juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.209.244 juta atau sebesar 78,42% dibandingkan dengan Laba Sebelum Pajak konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp1.541.901 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan laba usaha sebesar Rp1.087.891 juta dan kenaikan beban lain-lain sebesar Rp98.377 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Laba Sebelum Pajak konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.945.402 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp2.675.665 juta atau sebesar 117,88% dibandingkan Laba Sebelum Pajak konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp2.269.737 juta. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba usaha sebesar Rp1.558.737 juta, kenaikan penghasilan lain-lain sebesar Rp1.611.876 juta dan penurunan ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama sebesar Rp494.949 juta

Laba Tahun Berjalan

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Laba Tahun Berjalan konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp329.941 juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.210.340 juta atau sebesar 78,57% dibandingkan dengan Laba Tahun Berjalan konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp1.540.281 juta. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan laba sebelum pajak sebesar Rp1.209.244 juta dan kenaikan beban pajak kini sebesar Rp1.097 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Laba Tahun Berjalan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.917.670 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp2.658.213 juta atau sebesar 117,65% dibandingkan Laba Tahun Berjalan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp2.259.457 juta. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan laba sebelum pajak sebesar Rp2.675.665 juta setelah dikurangi kenaikan beban pajak kini sebesar Rp17.452 juta.

Jumlah Penghasilan Komprehensif

Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024

Jumlah Penghasilan Komprehensif konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebesar Rp366.817 juta, mengalami penurunan sebesar Rp1.154.523 juta atau sebesar 75,88% dibandingkan dengan Jumlah Penghasilan Komprehensif konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebesar Rp1.521.340 juta. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp1.210.340 juta dan kenaikan penghasilan komprehensif yang berasal dari selisih penjabaran mata uang asing sebesar Rp29.310 juta dan pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti sebesar Rp23.135 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Jumlah Penghasilan Komprehensif konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.917.574 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp2.197.568 juta atau sebesar 80,79% dibandingkan Jumlah Penghasilan Komprehensif konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp2.720.006 juta. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan laba tahun berjalan sebesar Rp2.658.213 juta dan penurunan penghasilan komprehensif yang berasal dari selisih penjabaran mata uang asing sebesar Rp462.865 juta.

B. LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN

Aset

Posisi tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2024

Pada tanggal 31 Maret 2025, jumlah aset konsolidasian Perseroan tercatat sebesar Rp75.901.990 juta, turun sebesar 0,16% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp76.023.349 juta. Aset lancar pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp30.861.177 juta, naik sebesar 0,68% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp30.653.815 juta. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh peningkatan uang muka sebesar Rp1.000.166 juta, persediaan sebesar Rp224.087 juta, selain adanya penurunan kas dan setara kas sebesar Rp964.831 juta, investasi sebesar Rp37.050 juta, piutang usaha sebesar Rp10.290 juta, dan piutang lain-lain sebesar Rp 4.315 juta. Sedangkan aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp45.040.813 juta mengalami penurunan sebesar 0,72% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp45.369.534 juta. Penurunan pada aset tidak lancar terutama disebabkan oleh penurunan investasi dalam saham sebesar Rp228.549 juta, tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp79.809 juta, aset tak berwujud sebesar Rp30.771 juta, piutang lain-lain sebesar Rp29.626 juta selain adanya peningkatan properti investasi sebesar Rp23.203 juta.

Posisi tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2023

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah aset konsolidasian Perseroan tercatat sebesar Rp76.023.349 juta, naik sebesar 13,76% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp66.827.648 juta. Aset lancar pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp30.653.815 juta meningkat sebesar 5,03% dibandingkan 31 Desember 2023 sebesar Rp29.184.880 juta. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan sebesar Rp2.553.010 juta, investasi sebesar Rp662.947 juta, selain adanya penurunan uang muka sebesar Rp1.269.593 juta serta kas dan setara kas sebesar Rp467.783 juta. Sedangkan aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp45.369.533 juta, meningkat sebesar 20,53% dibandingkan 31 Desember 2023 sebesar Rp37.642.768 juta. Kenaikan pada aset tidak lancer terutama disebabkan oleh kenaikan pada tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp3.661.271 juta, properti investasi sebesar Rp2.542.233 juta, investasi dalam saham sebesar Rp672.591 juta, aset tetap sebesar Rp647.089 juta dan aset tak berwujud sebesar Rp151.305 juta.

Liabilitas

Posisi tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2024

Pada tanggal 31 Maret 2025, jumlah liabilitas konsolidasian Perseroan tercatat sebesar Rp27.469.342 juta, turun sebesar 4,30% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp28.704.021 juta. Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp12.928.139 juta turun sebesar 9,80% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp14.333.486 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang obligasi dan sukuk ijarah sebesar Rp1.435.951 juta. Sedangkan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp14.541.203 juta naik sebesar 1,19% dibandingkan dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp14.370.535 juta. Kenaikan pada liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank jangka panjang sebesar Rp608.452 juta, selain adanya penurunan liabilitas kontrak sebesar Rp400.773 juta.

Posisi tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2023

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah liabilitas konsolidasian Perseroan tercatat sebesar Rp28.704.021 juta, naik sebesar 12,01% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp25.626.062 juta. Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp14.333.486 juta meningkat sebesar 20,47% dibandingkan 31 Desember 2023 sebesar Rp11.897.714 juta. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan utang obligasi dan sukuk ijarah sebesar Rp2.046.652 juta, utang atas akuisisi saham sebesar Rp1.104.804 juta, utang usaha sebesar Rp325.037 juta, selain adanya penurunan liabilitas kontrak sebesar Rp954.495 juta, sewa diterima dimuka sebesar Rp41.849 juta. Sedangkan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp14.370.535 juta naik sebesar 4,68% dibandingkan 31 Desember 2023 sebesar Rp13.728.348 juta. Kenaikan pada liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank jangka panjang sebesar Rp2.786.625 juta, setoran jaminan sebesar Rp34.346 juta, provisi pelapisan jalan tol sebesar Rp9.442 juta, selain adanya penurunan utang obligasi dan sukuk ijarah sebesar Rp1.971.288 juta dan liabilitas kontrak sebesar Rp218.759 juta.

Ekuitas

Posisi tanggal 31 Maret 2025 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2024

Jumlah Ekuitas pada tanggal 31 Maret 2025 sebesar Rp48.432.648 juta, mengalami kenaikan sebesar 2,35% dibandingkan 31 Desember 2024 sebesar Rp47.319.328 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada kepentingan nonpengendali sebesar Rp389.191 juta, selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali sebesar Rp383.076 juta dan kenaikan pada saldo laba sebesar Rp329.328 juta.

Posisi tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2023

Jumlah Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp47.319.328 juta, mengalami kenaikan sebesar 14,85% dibandingkan 31 Desember 2023 sebesar Rp41.201.586 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada saldo laba sebesar Rp4.367.109 juta dan kepentingan nonpengendali sebesar Rp1.727.324 juta.

Keterangan lebih lanjut mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen dapat dilihat pada Bab V Prospektus.

FAKTOR RISIKO

Sebagaimana halnya dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perusahaan-Perusahaan lain, dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan dan Entitas Anak juga tidak terlepas dari berbagai risiko usaha, yang dipengaruhi oleh faktor-faktor internal maupun eksternal, yang dapat mempengaruhi kinerja dan pendapatan Perseroan dan Entitas Anak. Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan dan Entitas Anak yang telah disusun sesuai dengan bobot risiko berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

Risiko-risiko berikut dapat mempengaruhi kinerja Perseroan secara umum dan telah disusun sesuai dengan bobot tertinggi hingga terendah dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja Perseroan dimulai dari risiko utama yakni sebagai berikut:

A. Risiko Utama
1. Risiko Perubahan Dan Dinamika Kondisi Ekonomi

B. Risiko Usaha Yang Berkaitan Dengan Perseroan Dan Entitas Anak
1. Risiko Pendapatan
2. Risiko Terkait Penyewaan Properti Investasi
3. Risiko Kegagalan Perseroan Memenuhi Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Dalam Industri
4. Risiko Kredit
5. Risiko Keuangan Dan Likuiditas
6. Risiko Peningkatan Suku Bunga
7. Risiko Pemasaran
8. Risiko Perencanaan Dan Akuisisi Lahan
9. Risiko Teknologi
10. Risiko Biaya
11. Risiko Reputasi
12. Risiko Sebagai Perusahaan Induk
13. Risiko Sumber Daya Manusia
14. Risiko Persaingan Usaha

C. Risiko Umum
1. Risiko Perubahan Kurs/Valuta Asing
2. Risiko Kepatuhan
3. Risiko Hukum
4. Risiko Kebijakan Pemerintah
5. Risiko Ketentuan Negara Lain Atau Peraturan Internasional

D. Risiko Bagi Investor
1. Risiko Investasi Bagi Investor

Keterangan selengkapnya mengenai Faktor Risiko dapat dilihat pada Bab VI Prospektus.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 30 Juni 2025 sampai dengan tanggal Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif pernyataan pendaftaran atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, Auditor Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dengan menyatakan opini wajar tanpa modifikasian dalam laporan auditor independen No. 00938/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/VIII/2025 tanggal 15 Agustus 2025 yang ditandatangani oleh akuntan publik Benedictus Yuliando, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1905), selain hal-hal sebagai berikut:

a. Pada tanggal 8 April 2025, Perusahaan telah melakukan pembayaran pokok utang Obligasi BSD IV dan Sukuk Ijarah I serta bunga utang obligasi dan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 621.056.370.250.
b. Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 tanggal 14 Mei 2025, seluruh pemegang obligasi menyetujui pengunduran diri PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat Obligasi dan menyetujui penunjukan PT Bank KB Bukopin Tbk sebagai Wali Amanat Obligasi.
c. Pada bulan April 2025, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok utang bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp 75.000.000.000.
d. Pada bulan April 2025, PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), entitas anak, melakukan pembayaran sebagian pokok utang