

PAPARAN PUBLIK

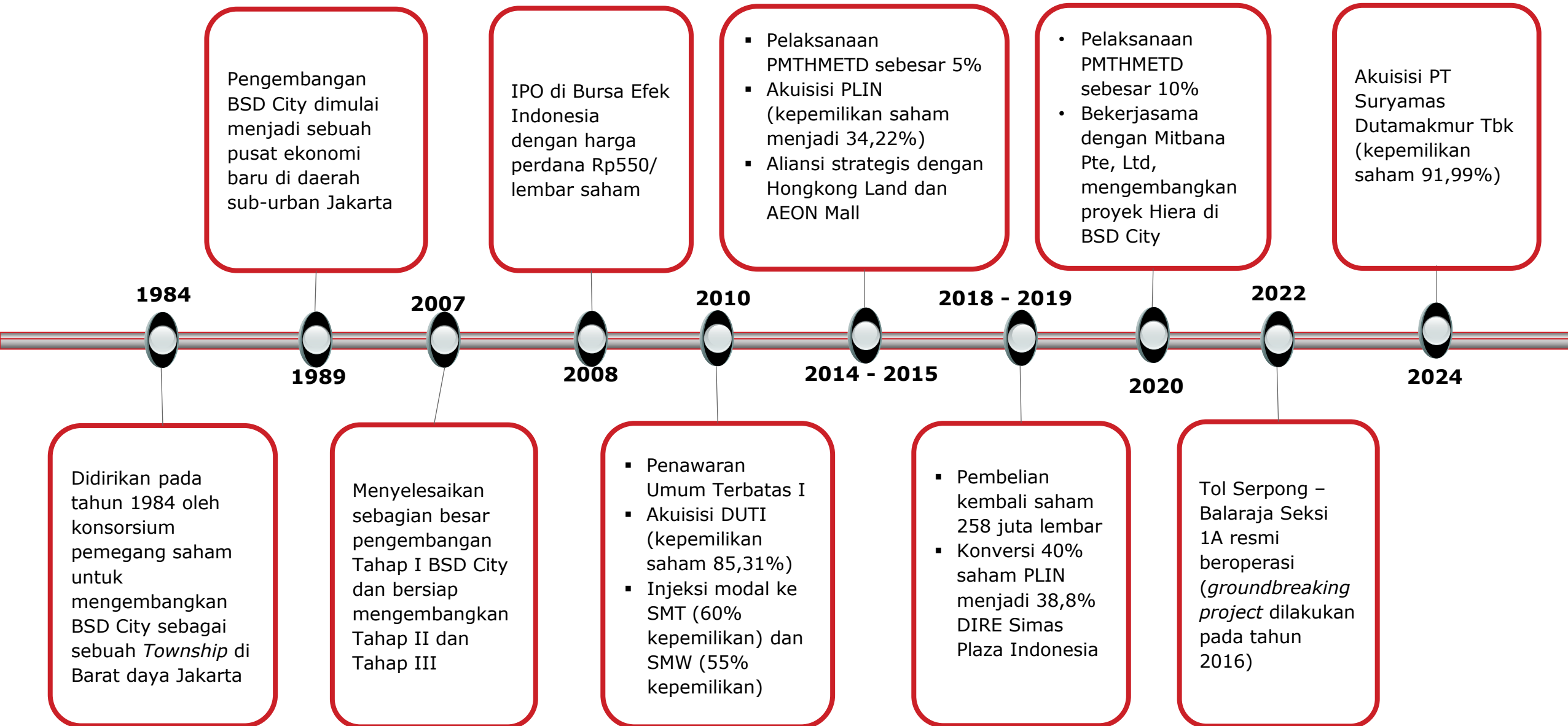
PT BUMI SERPONG DAMAI TBK



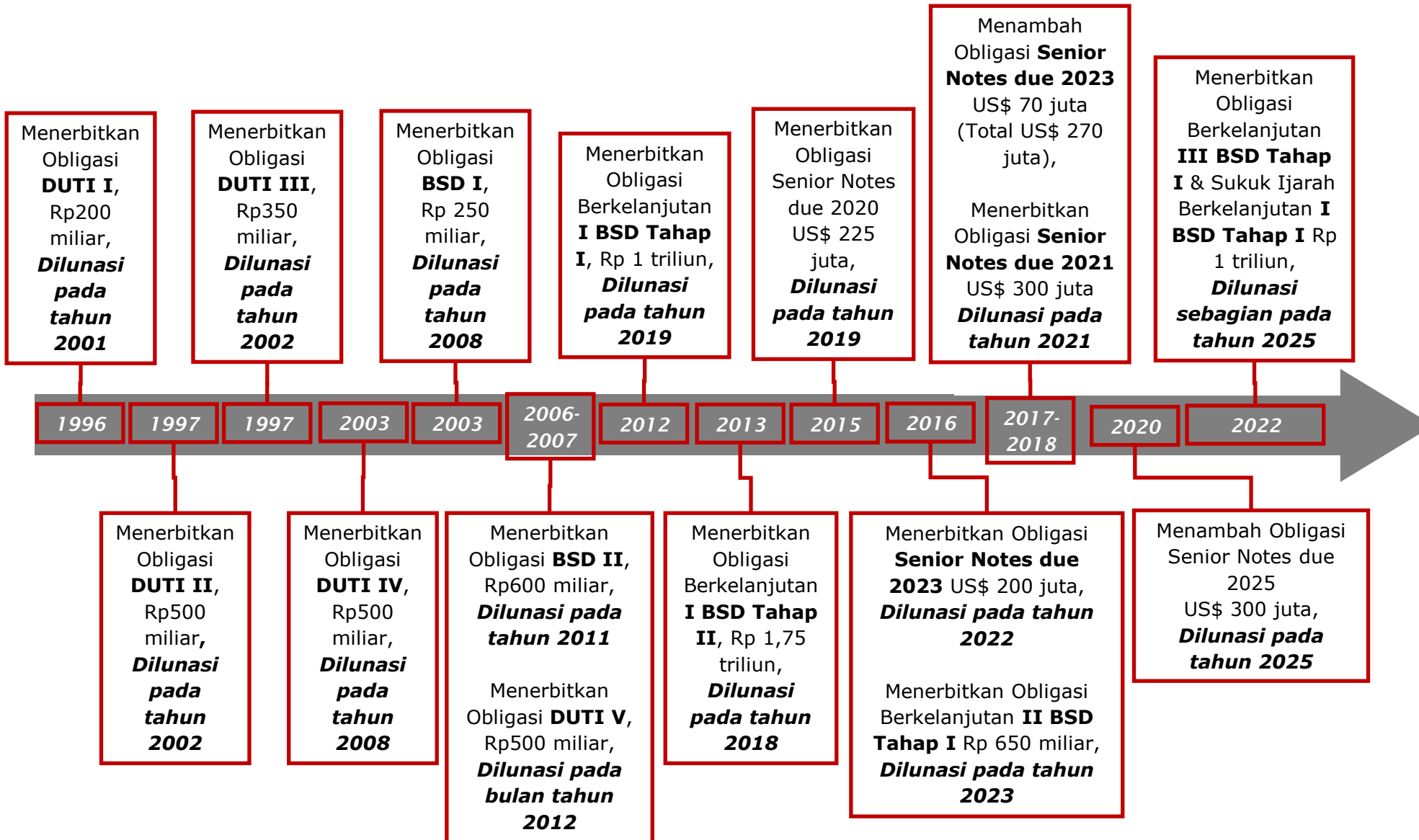
Public Expose Live 2025
08 September 2025

PROFIL SINGKAT PERSEROAN

SEJARAH PERSEROAN



SEJARAH PENERBITAN OBLIGASI



KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

No	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham**	Nilai Kapitalisasi Pasar (Rp)*	%
1	PT Paraga Artamida	8.522.862.464	6.690.447.034.240	40,26%
2	PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	4.259.382.121.510	25,63%
3	Saham Treasuri	257.970.700	202.506.999.500	1,22%
4	Masyarakat dan lain-lain (masing-masing di bawah 5%)	6.964.568.162	5.467.186.007.170	32,90%
Jumlah		21.171.365.812	16.619.522.162.420	100,00%

*Nilai Kapitalisasi Pasar per 30 Juni 2025
** Daftar Pemegang Saham per 30 Juni 2025

DEWAN KOMISARIS PERSEROAN



Muktar Widjaja,
Presiden Komisaris



Teky Mailoa,
Wakil Presiden Komisaris



Yoseph Franciscus Bonang,
Komisaris



Teddy Pawitra,
Komisaris Independen



Susiyati B. Hirawan,
Komisaris Independen

DIREKSI PERSEROAN



**Franciscus Xaverius
Ridwan Darmali,**
Presiden Direktur



**Michael Jackson
Purwanto Widjaja,**
Wakil Presiden Direktur



**Syukur
Lawigena,**
Direktur



**Monik
William,**
Direktur



**Lie Jani
Harjanto,**
Direktur



**Hermawan
Wijaya,**
Direktur



**Liauw Herry
Hendarta,**
Direktur

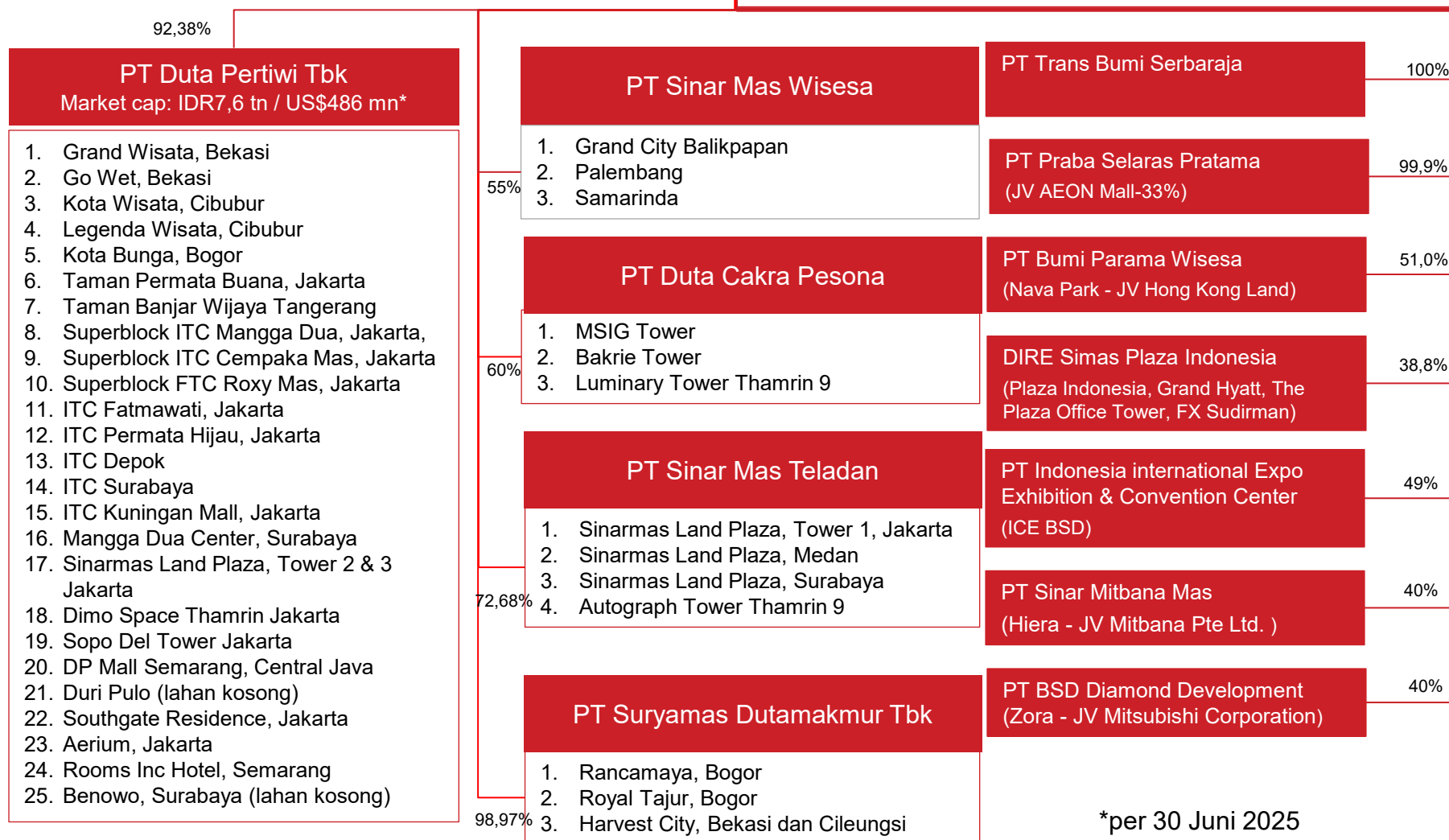


**Ir. Siswanto
Adisaputro,**
Direktur

BISNIS dan PROYEK PERSEROAN

STRUKTUR PERSEROAN DAN PROYEK

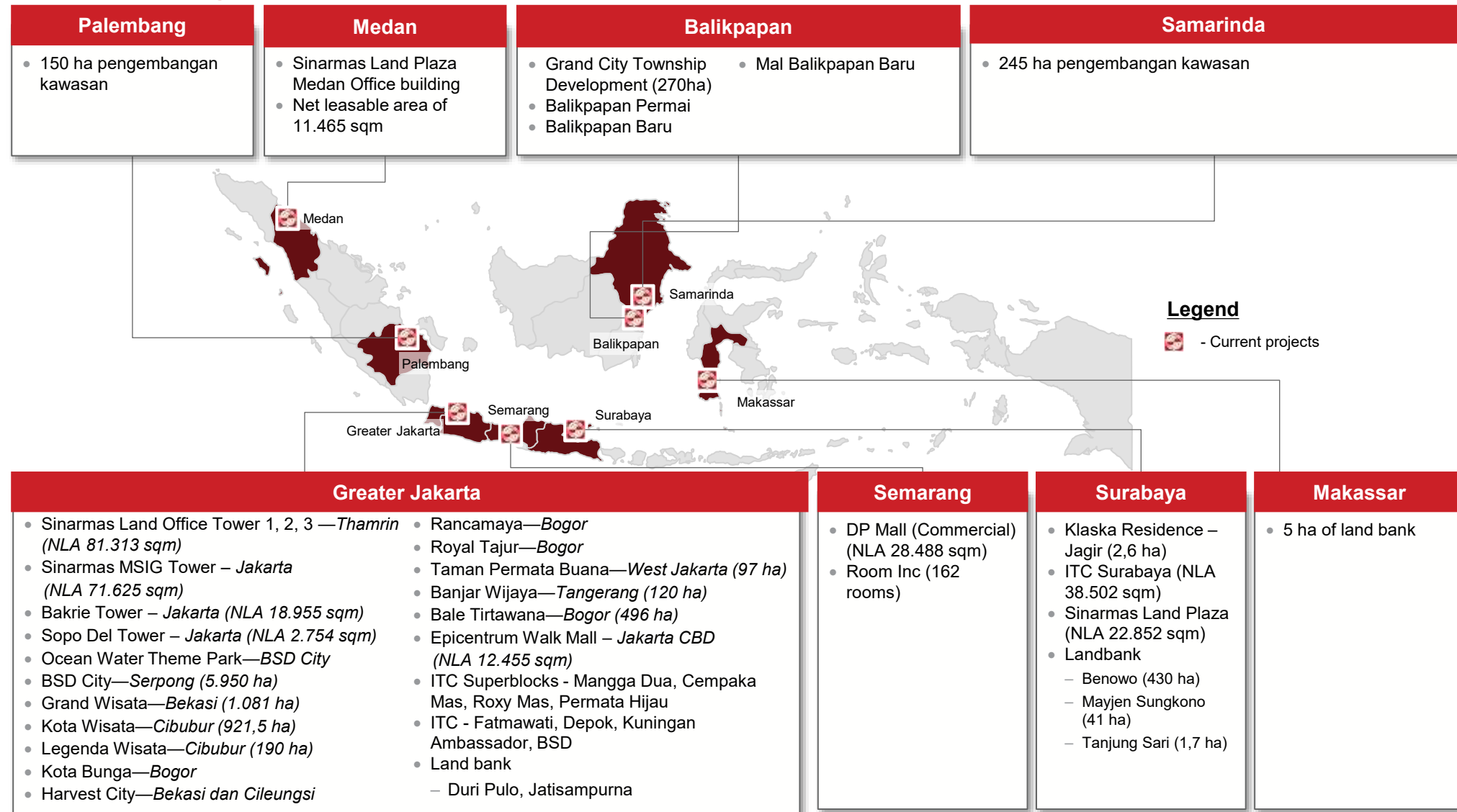
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD City Serpong, Bale Tirtawana Bogor, The Elements, Epicentrum Walk)



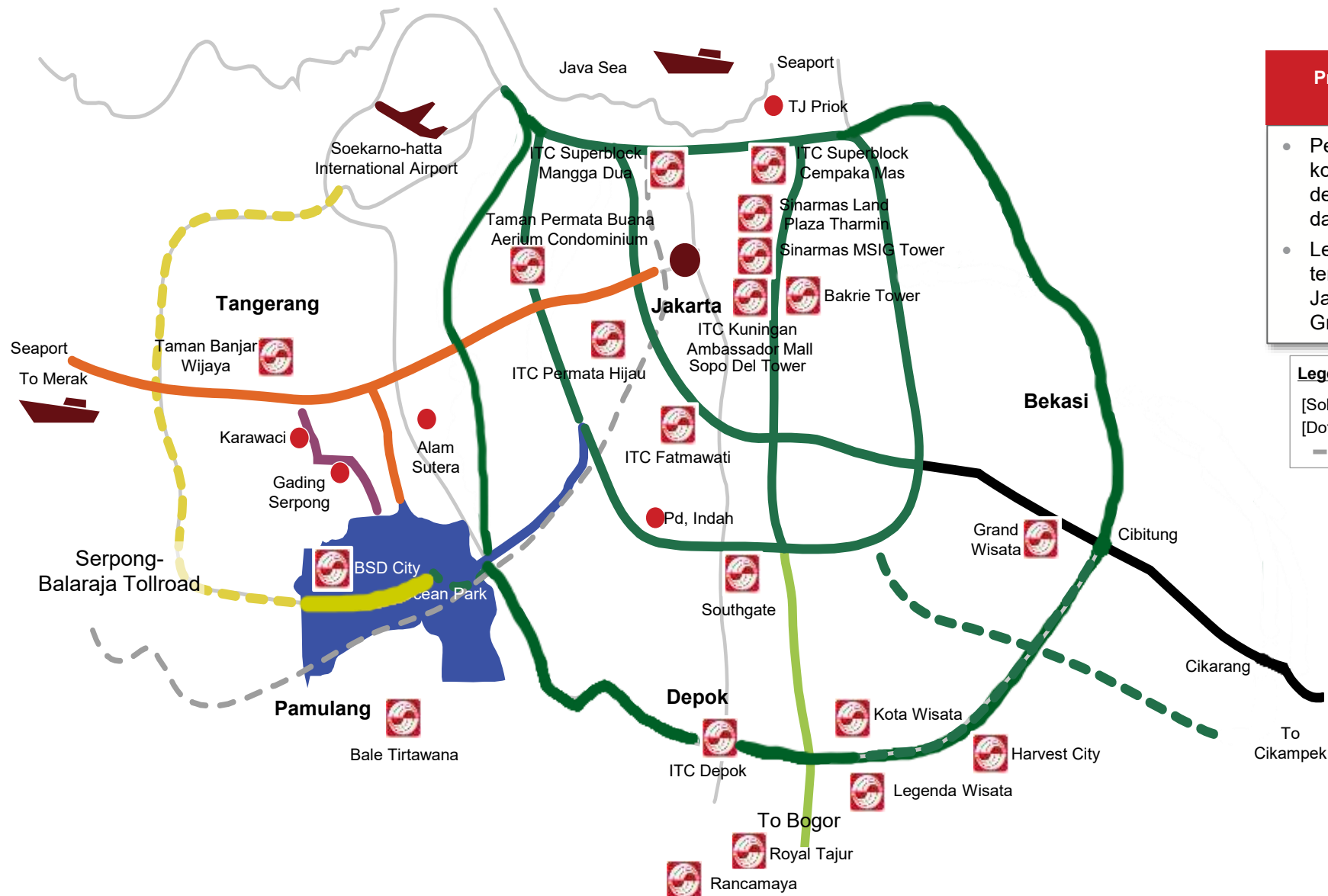
*per 30 Juni 2025

DIVERSIFIKASI PORTOFOLIO

Presence in Large Indonesian Cities



PORTOFOLIO DI JABODETABEK



Properti dengan Konektivitas dan Diversifikasi yang Unggul

- Pengembangan property dengan konektivitas yang sangat baik dengan jalan-jalan tol, jalan utama, dan akses sarana transportasi umum
- Lebih dari 23 proyek yang terdiversifikasi di wilayah Jakarta / Jabodetabek termasuk BSD City, Grand Wisata, dan Kota Wisata

Legend:

- [Solid line] Jalan tol
- [Dotted line] Jalan tol dalam konstruksi
- Jalur kereta api

KAWASAN BSD CITY



Produk Terkini BSD City

Proyek	Northridge Ultimate	Terravia Belova	Hiera Wynyard	Xlane Community Complex	Armont Residences	Nava Park Business Suites	Asterra Business Park	Eonna Elyon
Jumlah Unit	55	87	89	30	22	45	17	29
Rentang harga (Rp miliar)	IDR 3,8 – 10,8	IDR 2,3	IDR 3,7-8,9	IDR 3,9	IDR 6,4 – 13,4	IDR 10 – 84	IDR 3,4-8,2	IDR 5,7-7,0
Tipe dalam m2	B 156-423 L 50-105	B 95 L66	B 160-287 L 98-250	B 167 L 54	B 232 - 380 L 120 - 300	B 412 – 2158 L 114 - 364	B 138-315 L 45-78	B 189 L 128-176



BSD Green Office Park (25 Ha)



- **Marketing Office BSD City** beroperasi sejak 2011
- **Sinarmas Land Plaza** (kantor pusat Sinarmas Land), beroperasi sejak 2012
- **Breeze Lifestyle Mall**, beroperasi sejak 2013
- **MyRepublic Plaza**, beroperasi sejak 2015, disewakan (Tenant : Bank Mandiri, Bank Sinarmas, MyRepublic)
- **GOP 9**, beroperasi sejak 2017, disewakan (Tenant : NTT, Purwadhika, Apple Developer Academy, Monash University)

- **Kantor Pusat PT Unilever Indonesia Tbk**, beroperasi sejak 2017
- **GOP 1**, beroperasi sejak 2020, disewakan (Tenant : Traveloka, Bank CIMB Niaga, GoWork, Sirclo)
- Dianugerahi beberapa penghargaan, salah satunya The Best Green Development pada South East Asia Pasific Award 2012
- Sejak tahun 2019, Perseroan telah memulai pembangunan Digital Hub yang terletak di atas lahan seluas 26 hektar

Komunitas BSD Green Office Park



Indonesia Convention Exhibition (ICE)



- Destinasi baru untuk industri Pertemuan, Insentif, Konvensi, dan Pameran (MICE) terluas di Indonesia, seluas 22 ha
- Area pameran indoor dan outdoor seluas 100.000 m²
- Aula konvensi seluas 4.000 m² yang dapat menjadi beberapa ruang pertemuan
- Lobby pre-function yang nyaman seluas 12.000 m²
- Layanan komprehensif untuk berbagai acara termasuk konser musik, pernikahan, gala dinner, wisuda, acara peluncuran produk, acara keagamaan, dan turnamen olahraga
- Bekerja sama dengan Kompas Gramedia Grup



AEON Mall BSD

- Aeon Mall pertama di Indonesia, pusat perbelanjaan bertema Jepang
- Berdiri di lahan seluas 10 hektar, (GFA 177.000 sqm, NLA 77.000 sqm)
- Karya kerjasama dengan AEON Co, Ltd
- Grand opening pada tanggal 30 Mei 2015
- Kapasitas parkir 3.053 lot untuk mobil dan 2.304 lot untuk motor



Fasilitas Baru di BSD City



Eastvara Mall



Jalan Tol Serbaraja (fase 1)



Digital Hub



The Barn

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)



- **KEK Edutek Medika Internasional Banten**
- **PT Surya Inter Wisesa**
- **Luas tanah: 59.68ha:**
 - 28.83ha di area GOP dan Digital Hub
 - 30.85ha di BSD City fase 3
- **Kegiatan Usaha Utama:** Pendidikan, Penelitian, Ekonomi Digital & Pengembangan Teknologi, dan Industri Kreatif
- **Tujuan:** mempercepat penciptaan lapangan pekerjaan dan pembangunan ekonomi



KAWASAN GRAND WISATA, BEKASI



Kawasan pengembangan kota mandiri seluas 1.100 hektar yang mulai dikembangkan pada tahun 2005, terletak di sebelah timur Jakarta, memiliki akses langsung tol di KM 21 dan tersambung dengan tol Cimanggis-Cibitung (CIMACI) yang berjarak 700 meter dari gerbang tol.

KAWASAN KOTA WISATA, CIBUBUR



Kota Wisata, dibangun sebagai perpaduan keselarasan antara aktivitas hunian, rekreasi, pendidikan, dan fisik dalam lingkungan pemandangan hijau, untuk meningkatkan kualitas hidup, Terhubung langsung dengan tol Cimanggis-Cibitung dengan gerbang tol Nagrak di Kota Wisata, memberikan akses termudah dari Jabodetabek

PT. Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)



Rancamaya Golf & Estate



Royal Tajur



Harvest City

PROYEK APARTEMEN



- Perseroan mengembangkan beberapa produk apartemen di BSDCity (Akasa dan Upperwest), Jakarta (Elements, Southgate, dan Aerium), dan Surabaya (Klaska).
- Salah satunya, apartemen Southgate berlokasi di Tanjung Barat, Jakarta Selatan, Luas area 5,4 ha. Terdapat 3 tower apartemen yang dipasarkan, yaitu Elegance, Prime dan Altuera dengan segmen pasar menengah ke atas.



PROPERTI INVESTASI



The Breeze BSD



Q-big BSD



DP Mall Semarang



Green Office Park1
BSD



Green Office Park 9
BSD



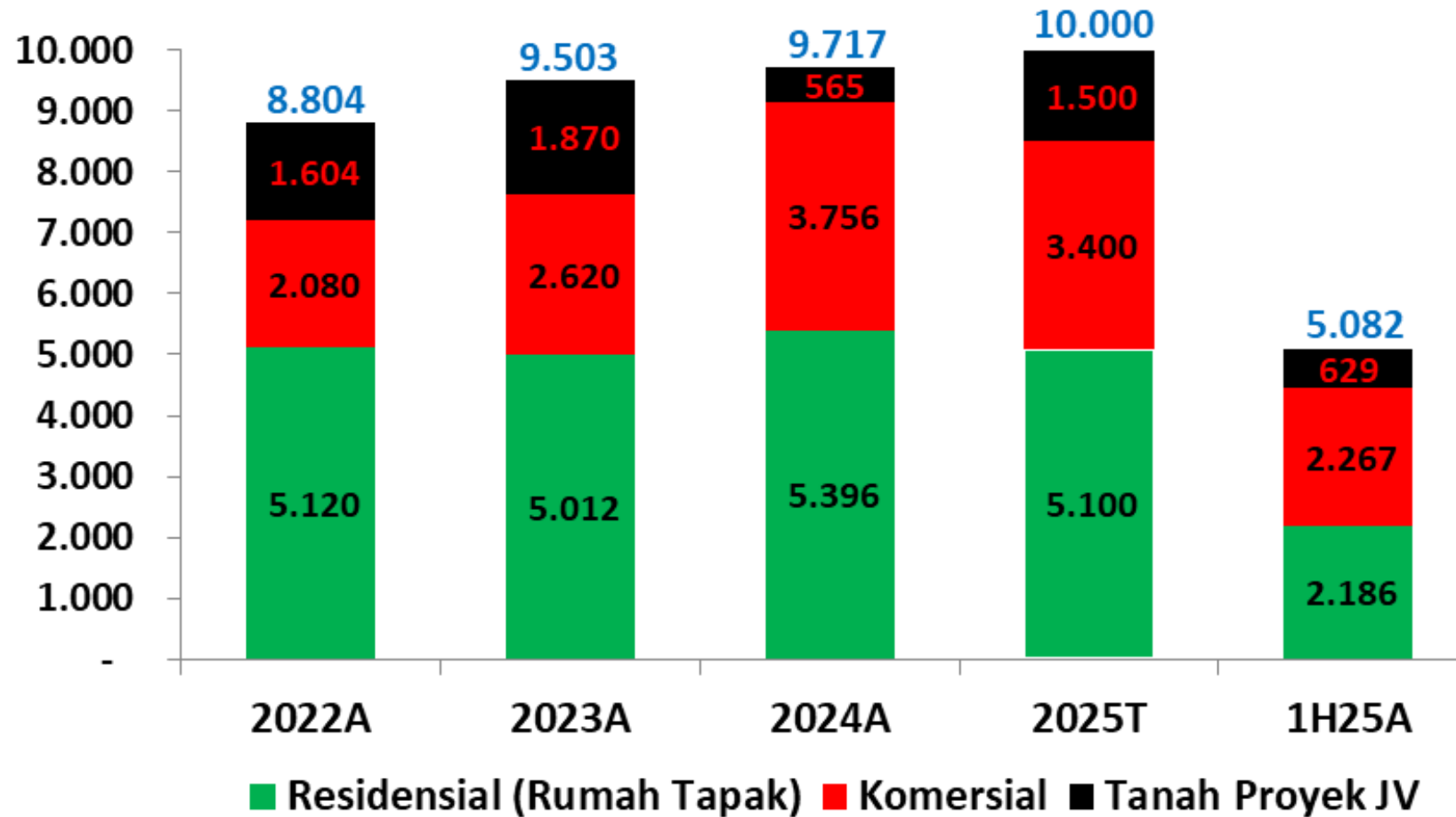
Sinarmas Land
Plaza Thamrin



Biomedical Campus
/ Digital Hub

KINERJA KEUANGAN PERSEROAN

Capaian Pra Penjualan (dalam Rp miliar)



Laba Rugi Perseroan (dalam Rp triliun)

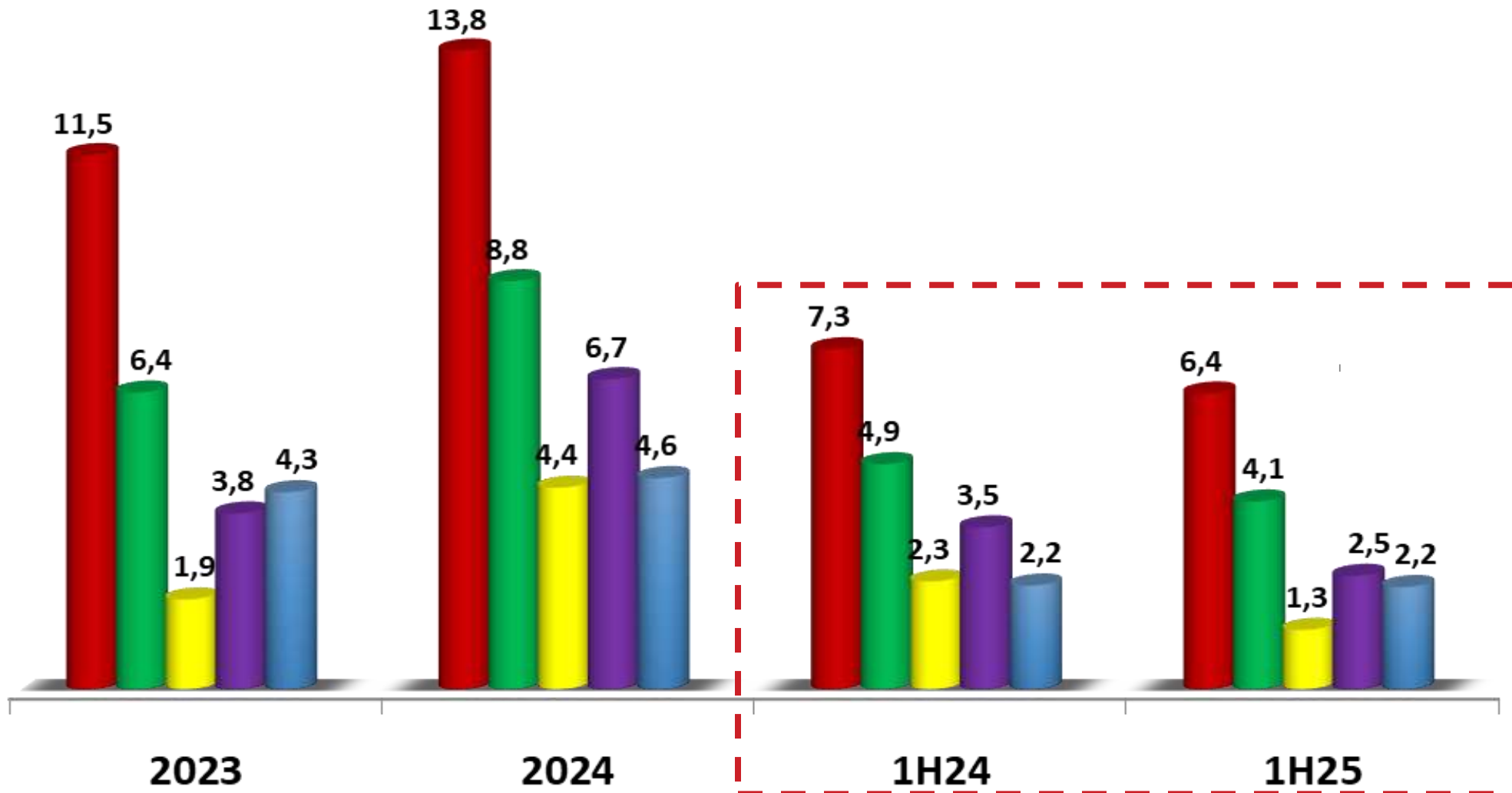
■ Revenues

■ Gross Profit

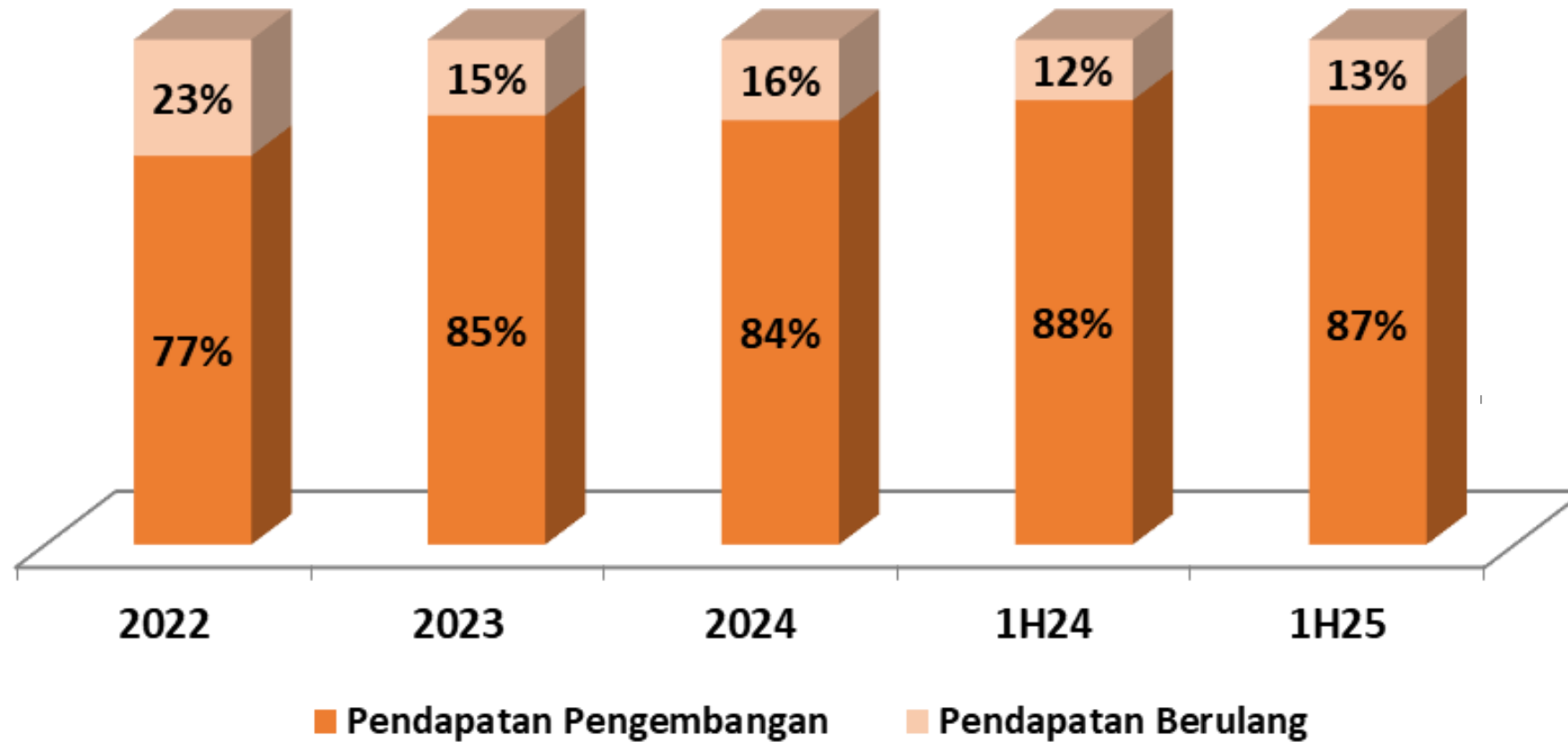
■ Net Profit

■ EBITDA

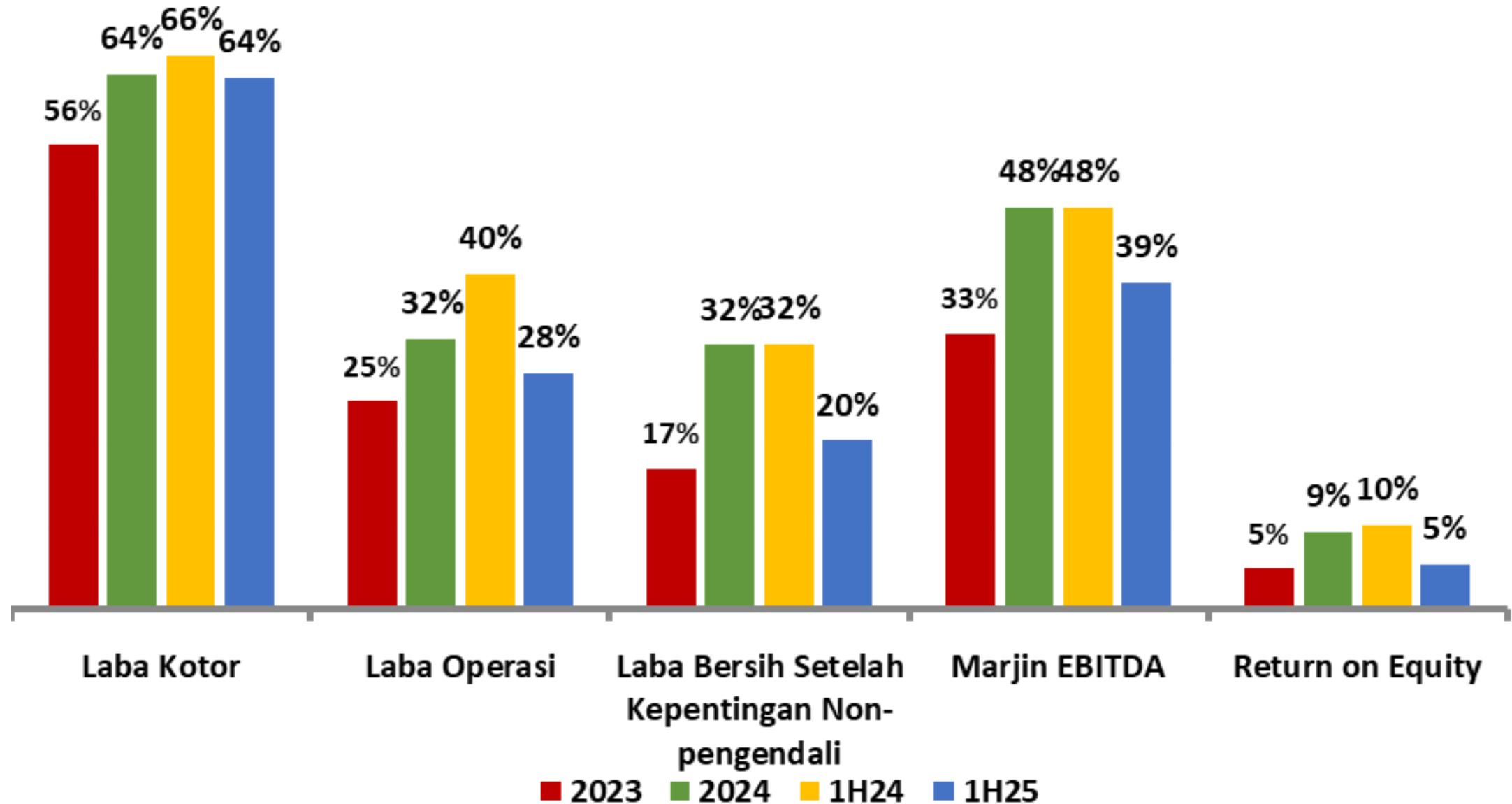
■ CAPEX



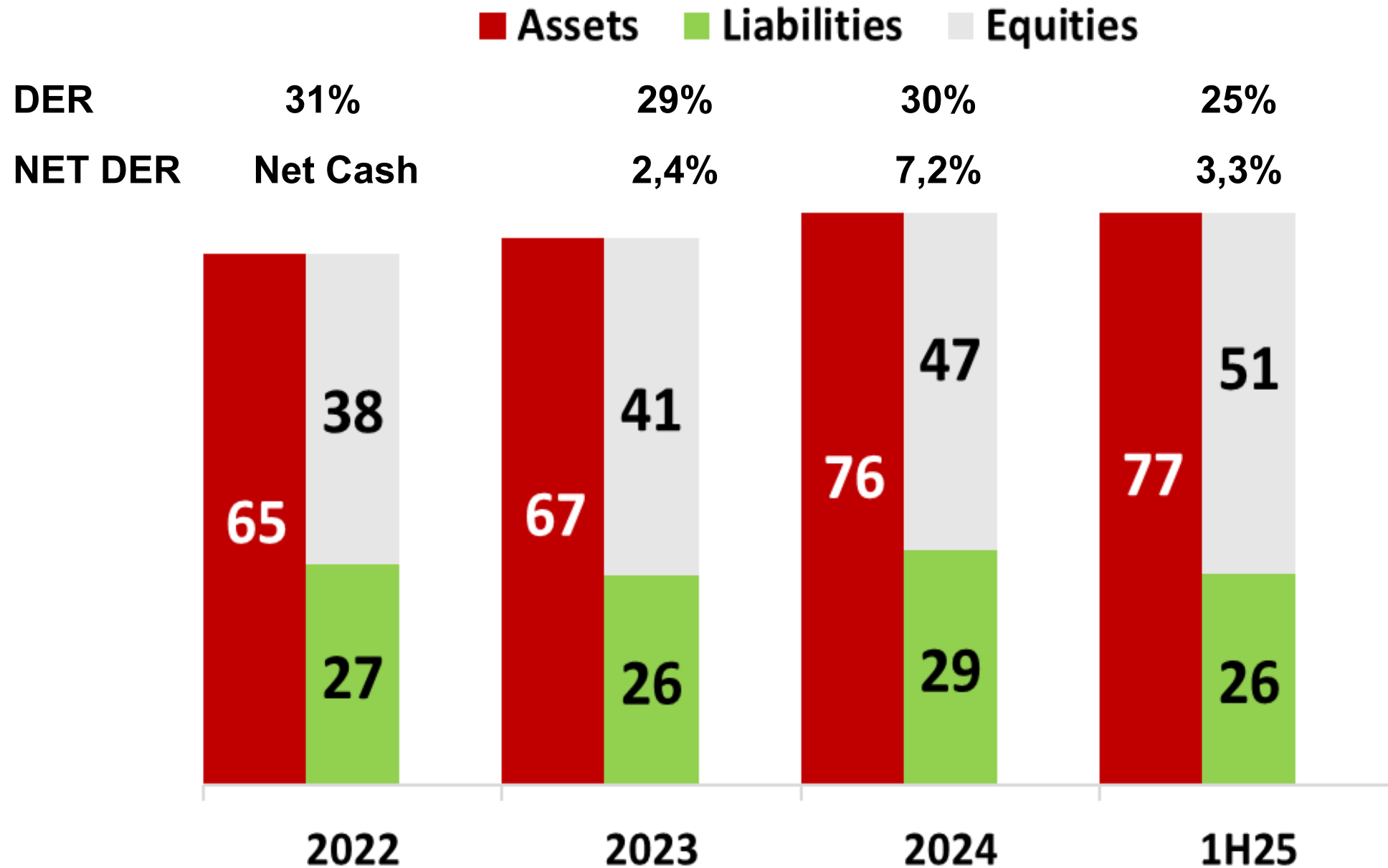
Kontribusi Pendapatan



Tinjauan Profitabilitas



Neraca Keuangan (dalam Rp triliun)



Disclaimer

- No representation or warranty express or implied is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or opinions contained herein, The Company shall not have any liability whatsoever (in negligence or otherwise) for any loss howsoever arising from any use of this document or its contents or otherwise arising in connection with the document,
- This document may contain forward-looking statements and estimates with respect to the future operations and performance of the Company and its affiliates, Investors and security holders are cautioned that forward-looking statements are subject to various assumptions, risks and uncertainties, many of which are difficult to predict and are generally beyond the control of the Company, Such assumptions, risks and uncertainties could cause actual results and developments to differ materially from those expressed in or implied by the forward-looking statements, Factors that could cause actual results and developments to differ materially from those estimated by the forward-looking statements include, but are not limited to, property prices and demand and supply of properties, Accordingly, no representation or warranty, either express or implied, is provided in relation to the accuracy, completeness or reliability of the information contained in this document, nor is it intended to be a complete statement or summary of the property markets or developments referred to in this document, It should not be regarded by recipients as a substitute for the exercise of their own judgment, Neither the Company and any other person assumes responsibility for the accuracy, reliability and completeness of the forward-looking statements contained in this document, The forward-looking statements are made only as of the date of this document, The Company is under no duty to update any of the forward-looking statements after this date to conform such statements to actual results or developments or to reflect the occurrence of anticipated results or otherwise

Terima Kasih

