

<p>BSDE Targetkan Prapenjualan Rp7,7 Triliun di 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> - Segmen Rumah Tapak/Residensial Menjadi Kontributor Utama Prapenjualan; - Kontribusi BSD City Diperkirakan 65% dari Target <p>Tangerang, 22 Februari 2022 – PT Bumi Serpong Damai Tbk (BEI: “BSDE”) PT Bumi Serpong Damai Tbk (BEI: “BSDE”), pengembang kota mandiri terbesar di Indonesia dan bagian dari kelompok properti terkemuka Sinar Mas Land menargetkan prapenjualan 2022 sebesar Rp7,7 triliun.</p> <p>Target tersebut setara pencapaian prapenjualan di 2021. Angka tersebut juga berhasil melampaui sebesar 10% dari target yang ditetapkan pada awal tahun 2021 yakni Rp7 triliun.</p> <p>Pertumbuhan penjualan tersebut ditopang terutama oleh peningkatan permintaan yang lebih baik dari perumahan dengan segmentasi harga Rp3 - 5 miliar.</p> <p>“Secara umum, prospek sektor properti di tahun 2022 terus berkembang, terutama untuk rumah tapak yang menjadi salah-satu fokus utama pengembangan bisnis Perseroan. Pertumbuhan residensial di daerah sub-urban dengan konsep hunian terpadu (hunian, komersial, hiburan dan perkantoran) yang menopang kawasan bisnis utama masih menjadi pilihan konsumen.” ungkap Hermawan Wijaya, Direktur BSDE.</p> <p>Terbatasnya lahan, pilihan dan tingginya harga properti di kawasan utama perkotaan menjadikan kawasan sub-urban sebagai alternatif terbaik. Terlebih jika ditopang oleh konektivitas jalan, terutama jalan tol dan transportasi umum massal yang memudahkan mobilitas para penghuninya.</p> <p>Berdasarkan segmen, penjualan segmen rumah tapak/residensial diperkirakan akan berkontribusi sebesar 74% atas target prapenjualan 2022, sedangkan 16% dari penjualan komersial antara lain (tanah kavling, ruko, kondominium) dan 10% penjualan tanah.</p> <p>Berdasarkan proyek, BSD City sebagai proyek unggulan kelompok Sinar Mas Land yang memiliki luasan lahan 5.950 ha atau setengah luas Kota Paris, Prancis tersebut ditargetkan sebagai kontributor prapenjualan terbesar. Angka penjualan unit properti di BSD City diperkirakan akan menyumbang 65% dari total target.</p>	<p><i>In 2022, BSDE Aims IDR7.7 Trillion in Marketing Sales *)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>The Housing/Residential Segment Becomes the Major Marketing Sales Contributor;</i> - <i>BSD City is expected to provide 65% of the target.</i> <p><i>Tangerang, February 22nd, 2022</i> - <i>PT Bumi Serpong Damai Tbk (IDX: "BSDE"), Indonesia's largest satellite developer and a subsidiary of prominent property group Sinar Mas Land, targeted a marketing sales of IDR7.7 trillion for 2022.</i></p> <p><i>This objective on a par to the completion of marketing sales in 2021. This amount has also surpassed 10% of the IDR7 trillion objectives established at the opening of 2021.</i></p> <p><i>Increased demand for houses with a price segmentation of Rp3 - 5 billion drove the sales growth.</i></p> <p><i>"In general, the property sector's prospects in 2022 are developing, particularly for landed houses, which are one of the Company's primary development focuses. Consumer preference remains for residential growth in suburban locations with integrated residential concepts (residential, commercial, entertainment and offices) that support the main business district." BSDE Director Hermawan Wijaya said.</i></p> <p><i>Suburban locations are the greatest option due to land scarcity, a lack of options and expensive property costs in main city centers. Especially if it is backed by road connectivity, particularly toll highways and mass public transportation, which facilitates the mobility of its residents</i></p> <p><i>In 2022, landed house/residential sales are estimated to account for 74% of the marketing sales target, with commercial sales accounting for 16% (lots, shop houses, condominiums) and 10% of land plots.</i></p> <p><i>By projects, BSD City, Sinar Mas Land's flagship project with a land area of 5,950 ha (about half the size of Paris), will generate the most marketing sales. Property unit sales are estimated to account for 65% of the total target at BSD City.</i></p>
--	--

Sisa kontributor prapenjualan lainnya yakni 35% berasal dari Grand Wisata di Bekasi, Kota Wisata dan Legenda Wisata di Cibubur, Taman Banjar Wijaya (Tangerang), Grand City di Balikpapan, Apartment Southgate di Jakarta Selatan, The Elements di CBD Kuningan, Apartment Aerium di Jakarta Barat dan Klaska Residences di Surabaya.

“BSDE saat ini masih fokus pada pengembangan proyek-proyek yang telah dimiliki. Terlebih kami masih memiliki cadangan lahan seluas 3.752 ha. Keunggulan kami saat ini adalah perumahan di lokasi sub-urban dengan nilai unggul perumahan yang berskala kota dapat menjadi tempat hunian, lingkungan kerja dan rekreasi untuk warganya.” jelas Hermawan.

Ditambahkan, Perseroan meyakini pangsa pasar setiap lini bisnis yang ditekuni masih berpotensi untuk dikembangkan lebih luas, sehingga Perseroan masih terus berusaha menambah cadangan tanah yang strategis ke portofolio terutama area yang sudah mendapatkan ijin pengembangan.

Untuk mendukung pencapaian target tahun ini, BSDE akan meluncurkan produk-produk properti berkualitas baik itu rumah tapak, *apartment*, ruko dan maupun unit komersial lain dengan kisaran harga Rp 1 miliar hingga Rp 15 miliar.

Selain gencar mengembangkan produk-produk rumah tapak, lini bisnis perkantoran dan retail juga terus dikembangkan, baik di tengah kota Jakarta maupun ekspansi ke sub-urban seperti BSD City dan Aeon Mall di Tanjung Barat dengan harapan pendapatan berulang tetap terjaga di proporsi di atas 20%.

Strategi penjualan lain adalah penjualan tanah. Ini merupakan strategi bisnis yang diupayakan Perseroan dalam rangka membangun kota sehingga dapat terjadi sinergi yang optimal antar BSDE sebagai penjual tanah kavling dan para investor yang berminat memiliki properti di kawasan pengembangan BSDE, terutama BSD City.

Melanjutkan strateginya untuk memiliki visi yang solid dan tepat dalam kemitraannya, PT Sinar Mitbana Mas (SMM) dan PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI), perusahaan patungan (JV) antara BSDE dan Mitbana Pte. Ltd. (Mitbana), sedang mengembangkan Transit Oriented Development (TOD) baru di atas 100 hektar dengan konsep cerdas yang berlokasi di BSD City.

Proyek TOD pertama akan berlokasi strategis di distrik Intermoda di BSD City fase dua di bawah perusahaan patungan yang disebut SMMI. Fitur utama dari Intermoda TOD adalah koneksinya ke Stasiun Kereta Cisauk, bagian dari jalur komuter Kereta Rel Listrik (KRL) yang

The remaining 35% came from Grand Wisata in Bekasi, Kota Wisata in Cibubur, Legenda Wisata in Cibubur, Taman Banjar Wijaya in Tangerang, Grand City in Balikpapan, Apartment Southgate in South Jakarta, The Elements in CBD Kuningan, Apartment Aerium in West Jakarta and Klaska Residences in Surabaya.

"At the moment, BSDE is concentrating on developing the existing projects. Moreover, the Company already secured a 3,752 hectare of land bank. Housing in a suburban area with greater value for urban-scale housing that can be a site of living, work and entertainment for its residents is the Company's current advantage." Hermawan explain.

Furthermore, the Company thinks that the market share of each established line of business has the potential to be enhanced, thus it is continuing to add strategic land bank to its portfolio, particularly in locations where development permissions have been granted.

To help accomplish this year's target, the Company will launch premium property products such as landed houses, apartments, shop houses and other commercial units, with prices ranging from IDR1 billion to IDR15 billion.

Apart from aggressively developing landed home products, the office and retail business lines are also continuously developed, both in Jakarta's central business district and in sub-urban areas like BSD City and Aeon Mall in Tanjung Barat, aiming to maintain recurring income at a percentage of above 20%.

Land sales are another part of sales strategy. This is a business strategy pursued by the Company to build a city in such a way that there is optimal synergy between the Company as an owner of land plots and investors interested in owning property in the Company's development area, specifically BSD City.

As part of its goal to have a firm and precise vision in its partnership, PT Sinar Mitbana Mas (SMM) and PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI), a joint venture (JV) between BSDE and Mitbana Pte. Ltd. (Mitbana), is developing a new Transit Oriented Development (TOD) across 100 hectares with a smart concept in the BSD City main area.

The first TOD project will be strategically located in the Intermoda area of BSD City phase two under a joint venture called SMMI. The main feature of Intermoda TOD is its link to Cisauk Train Station, which is part of the Electric Railroad's (KRL)

menghubungkan langsung ke Kawasan Pusat Bisnis Sudirman Jakarta dalam waktu satu jam.

Diperbaharui oleh BSDE pada tahun 2019, Stasiun Kereta Api Cisauk sekarang terhubung dengan jalan setapak ke berbagai fasilitas termasuk Pasar Modern, pasar perkotaan yang menawarkan produk segar, bahan makanan, dan barang-barang konsumen yang bergerak cepat, serta persimpangan bus yang ada untuk menyediakan layanan transportasi di dalam BSD City.

Kolaborasi antara BSDE dan Mitbana akan mengeksplorasi lebih banyak teknologi pintar di luar fasilitas transportasi konvensional di BSD City dan kota-kota sekitarnya lainnya. JV ini berpotensi memberikan kontribusi prapenjualan sekitar Rp 770 miliar pada tahun 2022.

Program Promosi “Double Dream”

Untuk memperkuat penjualan dan melanjutkan program promosi tahun lalu, BSDE telah meluncurkan program promosi nasional Double Dream untuk menjual unit-unit property, baik itu unit *ready stock*, produk baru dan kavling tanah komersial.

Double Dream menawarkan lebih banyak keuntungan kepada pembeli tunai dan KPR dengan diskon maksimum hingga 22% dari daftar harga terbaru. Program ini akan dimulai dari 22 Februari hingga 31 Desember 2022.

“Sebagai pelaku usaha di sektor properti, BSDE menyambut baik perpanjangan stimulus PPN sektor properti yang disampaikan Pemerintah. Kebijakan tersebut akan meningkatkan daya beli masyarakat khususnya yang mengincar unit properti siap huni dengan harga maksimal Rp2 miliar untuk mendapatkan PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) 100% dan unit properti kisaran harga Rp2 miliar hingga Rp5 miliar untuk mendapatkan PPN DTP 50%.” papar Hermawan.

Hermawan menambahkan, untuk memperkuat penjualan, kami memberikan manfaat dan potongan harga tambahan melalui program promosi nasional “Double Dream” kepada calon pembeli yang didukung oleh 15 bank rekanan sebagai mitra untuk fasilitas KPR bagi pembeli.

Beberapa keuntungan lain yang menjadi keunggulan program ini adalah:

- Bonus bagi pembeli beruntung dalam periode tertentu berupa seperti emas, elektronik dan furniture;
- Bebas BPHTB (Bea Masuk Hak Atas Tanah dan Bangunan) sebesar 5%;

commuter line that runs directly from Cisauk Train Station to Jakarta's Sudirman Central Business District in about an hour.

Cisauk Train Station, which was revamped by BSDE in 2019, now connected by overhead walkway to various amenities including Pasar Modern, an urban market that sells fresh produce, groceries and fast-moving consumer goods, as well as an existing bus interchange that provides transportation within BSD City.

The collaboration between BSDE and Mitbana will explore more smart technologies beyond conventional transportation facilities in BSD City and other surrounding cities. This JV has the potential to contribute marketing sales around IDR770 billion in 2022.

“Double Dream” Promotion Program

To boost sales and resuming the promotional program from the previous year, BSDE has launched the Double Dream national promotion campaign to promote property units, whether ready stock units, new products, commercial land plots.

With a maximum reduction of up to 22% off the latest list price, Double Dream offers even more benefits to cash and mortgage purchasers. This program will run from February 22nd until December 31st, 2022.

“As a property developer, BSDE applauds the government's announcement for an extension for VAT stimulus for the property sector. This policy will boost the public's purchasing power, particularly for those looking for ready-to-occupy property units with a maximum price of IDR2 billion to qualify for 100% government-borne VAT (PPN DTP) and property units with a price range of IDR2 billion to IDR5 billion to qualify for 50%t VAT on DTP,” said Hermawan Wijaya.

Hermawan added, to boost sales, we provide additional benefits and discounts to prospective purchasers through the national promotional campaign “Double Dream,” which is sponsored by 15 partner banks as partners for mortgage facilities for buyers.

The following are some of the program's other benefits:

- *Bonus for lucky buyers within a certain period i.e gold, electronics and furniture;*
- *Free of BPHTB (Land and Building Title Transfer Duty) at 5%;*

- Gratis biaya layanan hingga 15 bulan;
- Gratis biaya KPR hingga 3%;
- Diskon khusus 0,75% untuk pembeli berulang;
- Subsidi uang muka hingga 15%.

Program tersebut akan memperkuat upaya-upaya pemasaran yang telah dilakukan BSDE seperti penyampaian informasi pemasaran melalui media sosial, mengiatkan pemasaran secara daring serta menciptakan *brand awareness* untuk produk-produk baru Perseroan.

“Kami juga terus berupaya menambah fasilitas baru di kawasan pengembangan untuk memperluas segmen pasar dan pada akhirnya target penjualan Perseroan tercapai.” jelas Hermawan dalam keterangan pers.

(end)

Sekilas mengenai PT Bumi Serpong Damai Tbk

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.

Perkuatan portofolio Pendapatan kembali dilakukan sejak tahun 2013 melalui aksi korporasi berupa pembentukan Entitas Anak hasil joint venture dengan beberapa mitra strategis baik itu internasional maupun nasional. Entitas Anak tersebut antara lain: 1) PT Bumi Parama Wisesa (BSDE & Hongkong Land), 2) PT Praba Selaras Pratama (BSDE & AEON Mall Japan), 3) PT Indonesia International Expo (BSDE & Dyandra), 4) PT BSD Diamond Development (BSDE & Mitsubishi).

Ke depannya, berbagai aksi korporasi telah dilakukan oleh BSDE. Dana segar yang diperoleh akan 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 Rp19,16 triliun per 31 Januari 2022.

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

- Free service charge fee up to 15 months;
- Free mortgage fees of up to 3%;
- 0.75% special discount for repeat buyers;
- Down Payment subsidy up to 15%.

This program will help BSDE strengthen its promotional strategies, such as delivering marketing information via social media, optimizing online marketing and building brand awareness for the company's new products.

"Furthermore, We constantly tries to add new facilities in the development area to extend the market segment, and in the end, to achieved Company's sales target." Hermawan stated in press release.

(end)

Overview of PT Bumi Serpong Damai Tbk

PT Bumi Serpong Damai Tbk 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 CBD. In early 2011, BSDE had completed the acquisition of affiliated companies, PT Duta Pertiwi Tbk, PT Sinar Mas Teladan and PT Sinar Mas Wisesa. The acquisition is expected to improve the performance of BSDE especially in income portfolio and business diversification.

Enhancement of portfolio was also implemented since 2013 through corporate actions such as the formation of three joint venture Subsidiaries resulting in several strategic partners both internationally and nationally. The three subsidiaries include: 1) PT Bumi Parama Wisesa (BSDE & Hongkong Land), 2) PT Praba Selaras Pratama (BSDE & AEON Mall Japan), 3) PT Indonesia International Expo (BSDE & Dyandra), 4) PT BSD Diamond Development (BSDE & Mitsubishi).

Moving forward, various corporate actions will be done by BSDE. The proceeds will strengthen BSDE's cash reserves to develop and grab potential business opportunities and ensure sustainable business growth in the future. BSDE is currently listed as the largest property companies in Indonesia Stock Exchange (IDX), with a market capitalization of IDR19.16 trillion on January 31st, 2022.

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