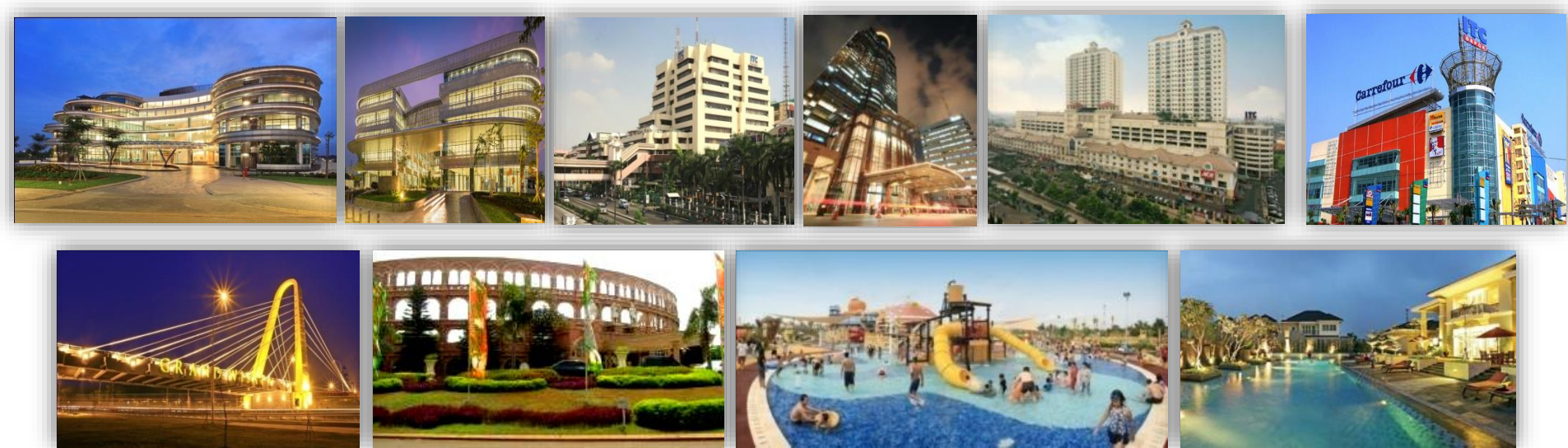


# **PAPARAN PUBLIK**

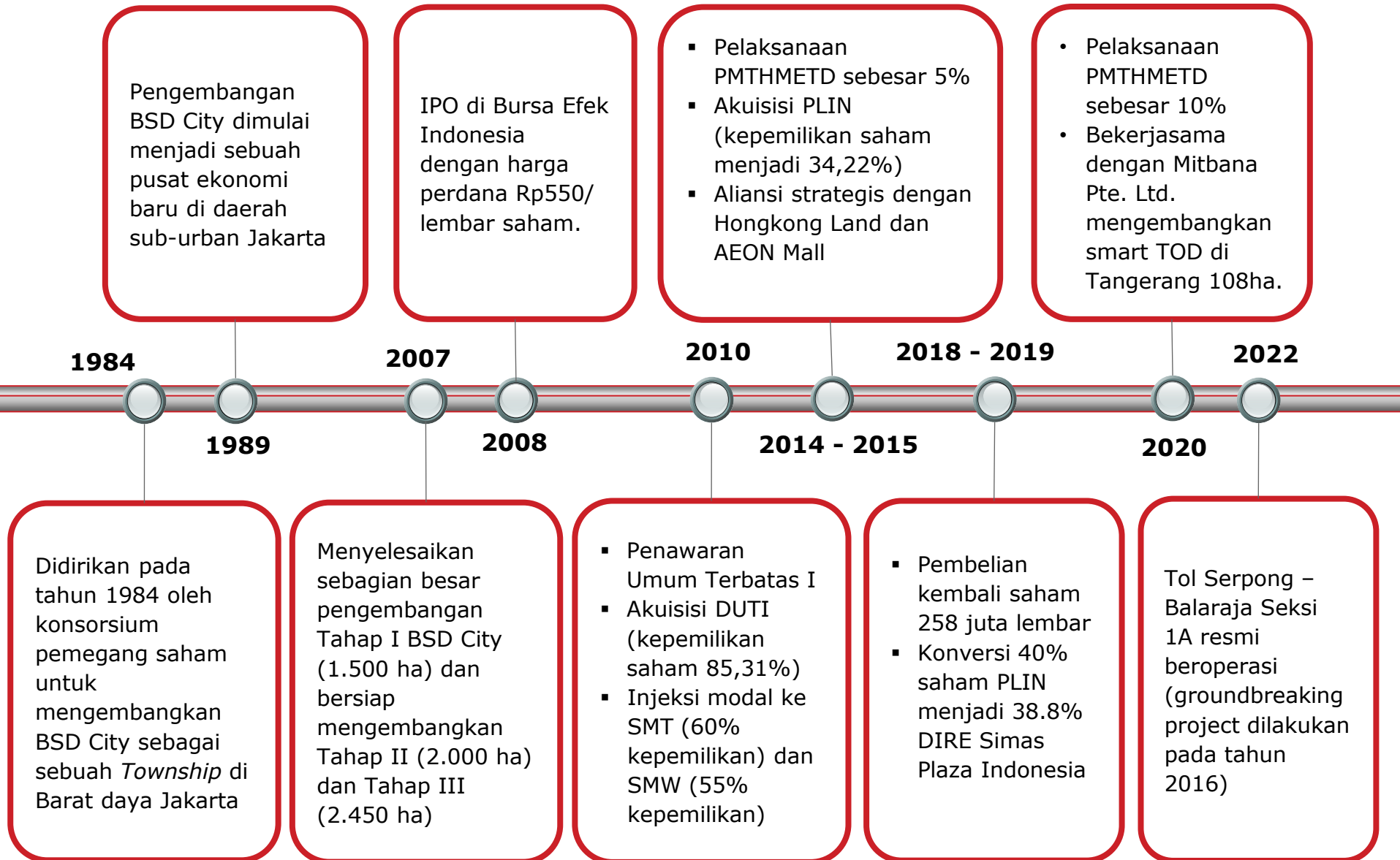
## **PT BUMI SERPONG DAMAI TBK**



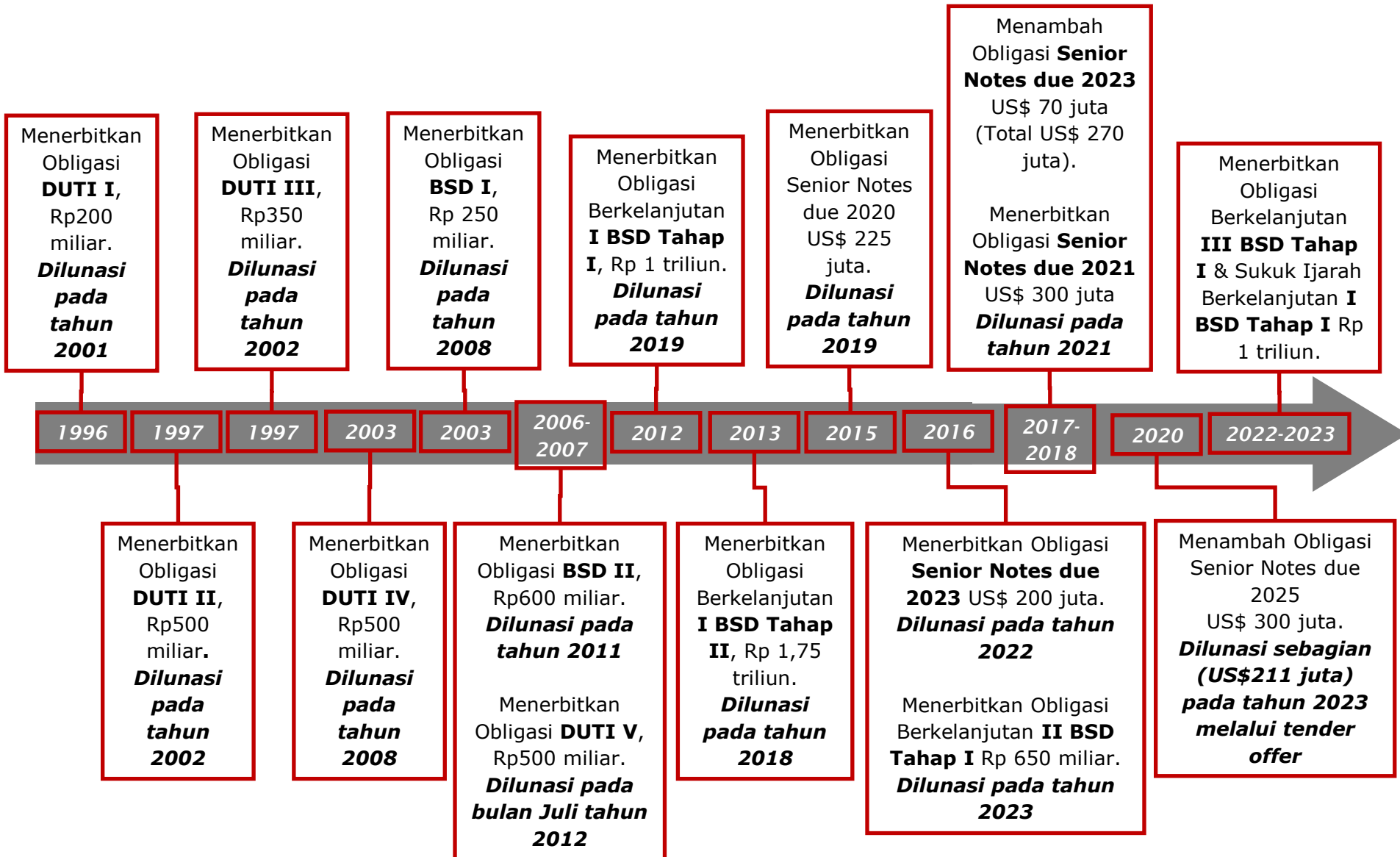
**Public Expose Live 2023**  
**28 November 2023**

# 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	8.391.639.264	8.433.597.460.320	39,64%
2	PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	5.453.094.308.430	25,63%
3	Saham Treasuri	257.970.700	259.260.553.500	1,22%
4	Masyarakat dan lain-lain (masing-masing di bawah 5%)	7.095.791.362	7.131.270.318.810	33,52%
Jumlah		<b>21.171.365.812</b>	<b>21.277.222.641.060</b>	<b>100,00%</b>

\*Nilai Kapitalisasi Pasar per 31 Oktober 2023

\*\* Daftar Pemegang Saham per 31 Oktober 2023

# 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)

91.45%

### PT Duta Pertiwi Tbk Market cap: IDR8.5 tn / US\$535 mn\*

1. Grand Wisata, Bekasi
2. Go Wet, Bekasi
3. Kota Wisata, Cibubur
4. Legenda Wisata, Cibubur
5. Kota Bunga, Bogor
6. Taman Permata Buana, West Jakarta
7. Taman Banjar Wijaya, Tangerang
8. Superblock ITC Mangga Dua, Jakarta.
9. Superblock ITC Cempaka Mas, Jakarta
10. Superblock FTC Roxy Mas, Jakarta
11. ITC Fatmawati, Jakarta
12. ITC Permata Hijau. Jakarta
13. ITC Depok
14. ITC Surabaya
15. ITC Kuningan Mall Ambassador, Jakarta
16. Mangga Dua Center, Surabaya
17. Sinarmas Land Plaza, Tower 2 & 3 Jakarta
18. Dimo Space Thamrin Jakarta
19. Sopo Del Tower Jakarta
20. DP Mall Semarang, Central Java
21. Duri Pulo (vacant land)
22. Southgate Residence, South Jakarta
23. Benowo, Surabaya (vacant land)

### PT Sinar Mas Wisesa

1. Grand City Balikpapan
2. Palembang
3. Samarinda

55%

### PT Duta Cakra Pesona

1. MSIG Tower
2. Bakrie Tower

60%

### PT Sinar Mas Teladan

1. Sinarmas Land Plaza, Tower 1 Jakarta
2. Wisma BII, Medan
3. Wisma BII, Surabaya
4. Rasuna Jakarta CBD (vacant land)
5. Autograph Thamrin 9

72.68%

### PT Trans Bumi Serbaraja

100%

### PT Praba Selaras Pratama (JV AEON Mall-33%)

99.9%

### PT Bumi Parama Wisesa (Nava Park - JV Hong Kong Land)

51.0%

### DIRE Simas Plaza Indonesia (Plaza Indonesia, Grand Hyatt, The Plaza Office Tower, FX Sudirman)

38.8%

### PT Indonesia international Expo Exhibition & Convention Center (ICE BSD)

49%

### PT Sinar Mitbana Mas & PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (Hiera - JV Mitbana Pte. Ltd. )

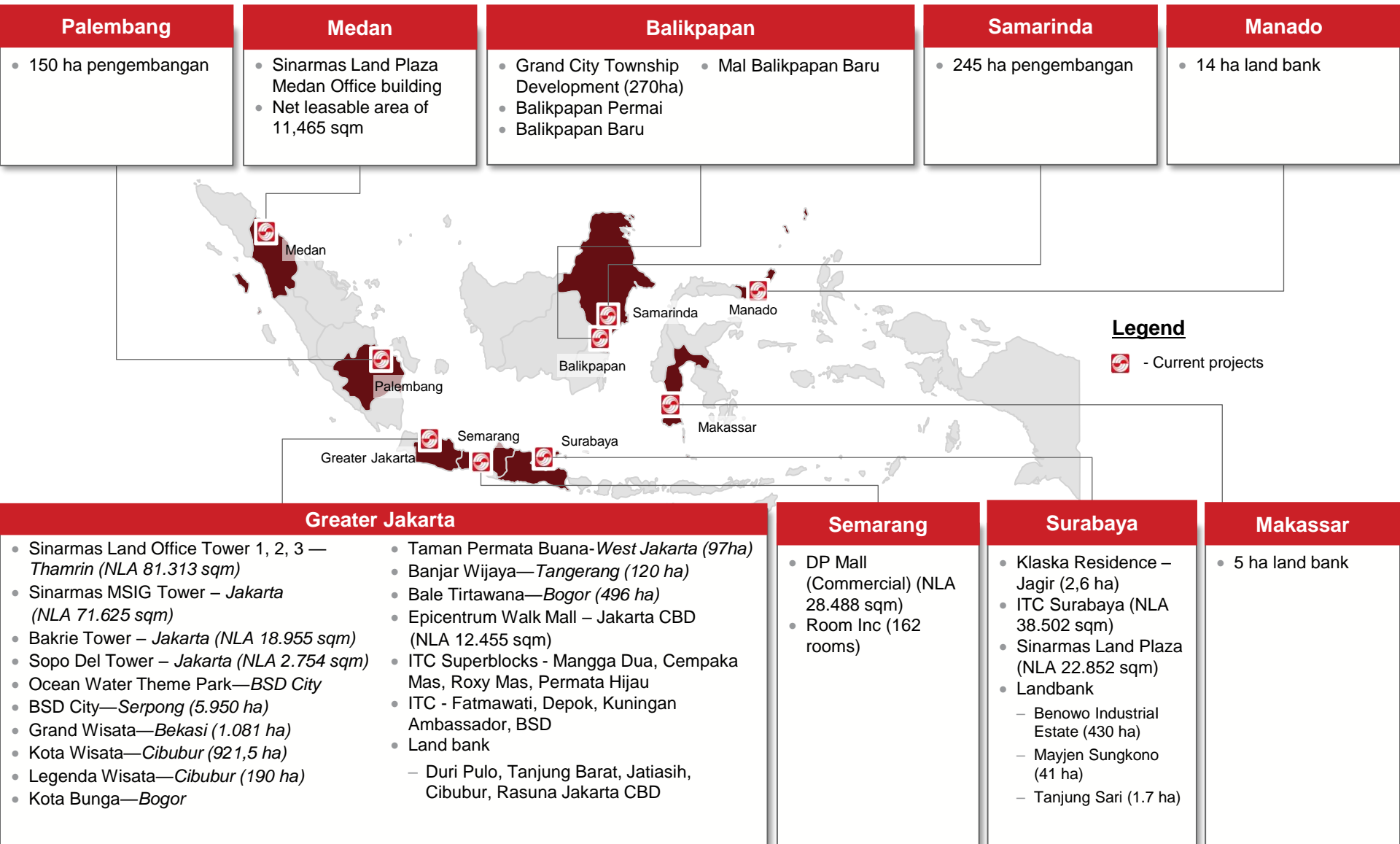
40%

### PT BSD Diamond Development (Zora - JV Mitsubishi Corporation)

40%

# DIVERSIFIKASI PORTOFOLIO

## Hadir di Sembilan Kota Besar Indonesia



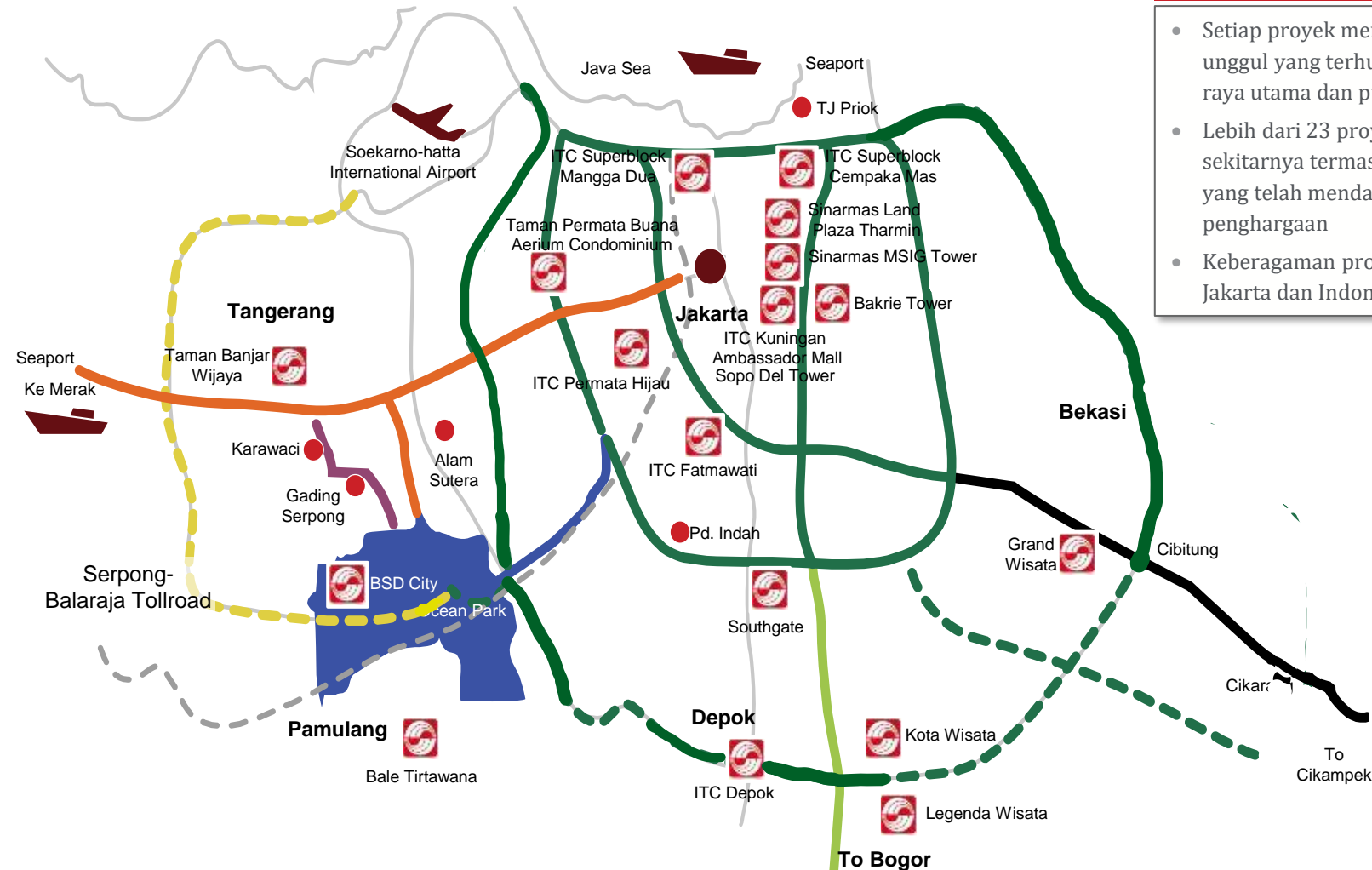
# PORTOFOLIO DI JABODETABEK

## Unggul dalam Konektivitas & Ragam

- Setiap proyek memiliki konektivitas unggul yang terhubung dengan jalan raya utama dan pusat transportasi
- Lebih dari 23 proyek di Jakarta dan sekitarnya termasuk proyek BSD City yang telah mendapat banyak penghargaan
- Keberagaman proyek di lingkup Jakarta dan Indonesia

### Keterangan:

Garis Penuh	Jalan tol beroperasi
Garis Putus-putus	Rencana jalan tol
---	Jalur kereta



# KAWASAN BSD CITY



**PHASE 3**  
2.450 Ha

**PHASE 1**  
1.500 Ha

**PHASE 2**  
2.000 Ha



# Produk Terkini BSD City

Proyek	Nava Park Layton	Hiera Welton	Enchante Residence	Eonna Aerra-Namee	Ruko Delrey	Tanakayu Vasya	Terravia Adora	Enchante Business Park
Jumlah Unit	61	203	112	104	73	57	87	104
Rentang harga (Rp miliar)	18 – 54,2	2,8-5,7	10-29	4,8-8,0	4,1-7,1	3,3-5,1	2,1-2,7	3,2 – 4,9
Tipe dalam m2	B 463-635 L 300-943	B 118-227 L 98-220	B 398 - 760 L 220 - 589	B 192-325 L 112-223	B 190-276 L 90-138	B 137 L 84-187	B 93 L 66-97	B 146 – 190 L 54 - 74



# 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 Sinarmas, MyRepublic,)
- **GOP 9**, beroperasi sejak 2017, disewakan (Tenant : CoHive, 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



tokopedia



MONASH  
University



EKA HOSPITAL  
Care for Better Health



Developer  
Academy



# Indonesia Convention Exhibition



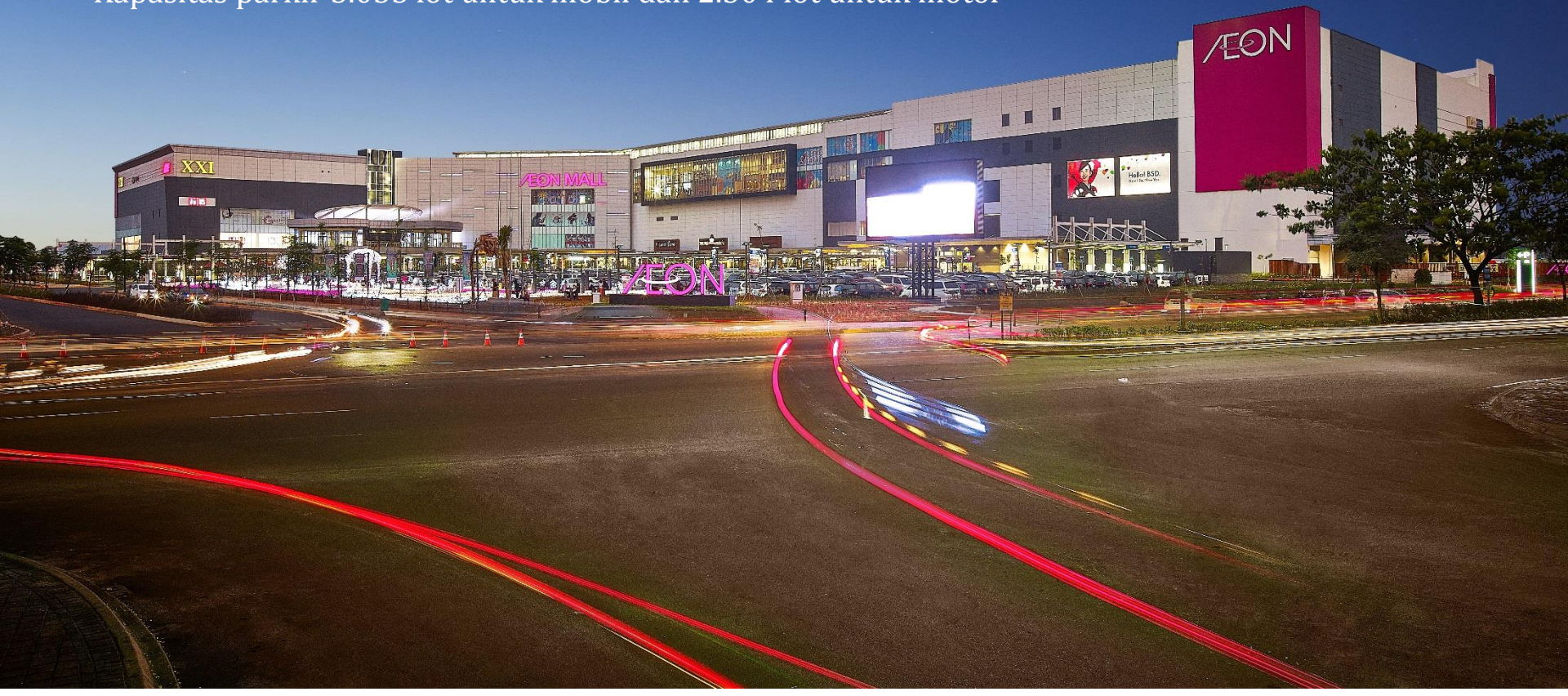
- Destinasi baru untuk industri Pertemuan, Insentif, Konvensi, dan Pameran (MICE) terluas di Indonesia, seluas 22 ha
- Area pameran indoor dan outdoor seluas 100.000 m<sup>2</sup>
- Aula konvensi seluas 4.000 m<sup>2</sup> yang dapat menjadi beberapa ruang pertemuan
- Lobby pre-function yang nyaman seluas 12.000 m<sup>2</sup>
- Layanan komprehensif untuk berbagai acara termasuk konser musik, pernikahan, gala dinner, wisuda, acara peluncuran produk, acara keagamaan, dan turnamen olahraga
- Bekerja sama dengan Kompas Grup





# AEON Mall

- 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



# Ongoing Amenities Projects



## Eastvara Mall

4,9 ha

## Grand Lucky Superstore

9.000 m<sup>2</sup>



# Ongoing Amenities Projects



## **Jatim Park City Zoo & Cimory Dairy Land**

12,6 ha

3,5 ha

# 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 tol Cimanggis-Cibitung (CIMACI) (sedang dibangun) yang berjarak 700 meter dari gerbang tol. Hanya 10 menit ke Stasiun LRT dengan rute Jakarta – Bekasi (sedang dibangun).**

# 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.**

# 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.





## Gedung Perkantoran

Sinarmasland Plaza Jakarta  
Sinarmasland Plaza Surabaya  
Sinarmasland Plaza Medan  
Sinarmas MSIG Tower (47 lantai)  
Bakrie Tower (13 lantai)  
Sopo Del Tower (2 lantai)  
My Republic Plaza (GOP 6) BSD City  
Green Office Park 9 BSD City  
Green Office Park 1 BSD City  
Knowledge Hub – Digital Hub BSD City → dalam konstruksi

## Mall

Qbig, BSD City  
Breeze Open Air Lifestyle Mall, BSD City  
DP Mall Semarang  
Epicentrum Walk Mall, CBD Jakarta  
Aeon Mall Southgate, Jakarta Selatan

## Hotel

Room Inc, Semarang

## Jalan Tol

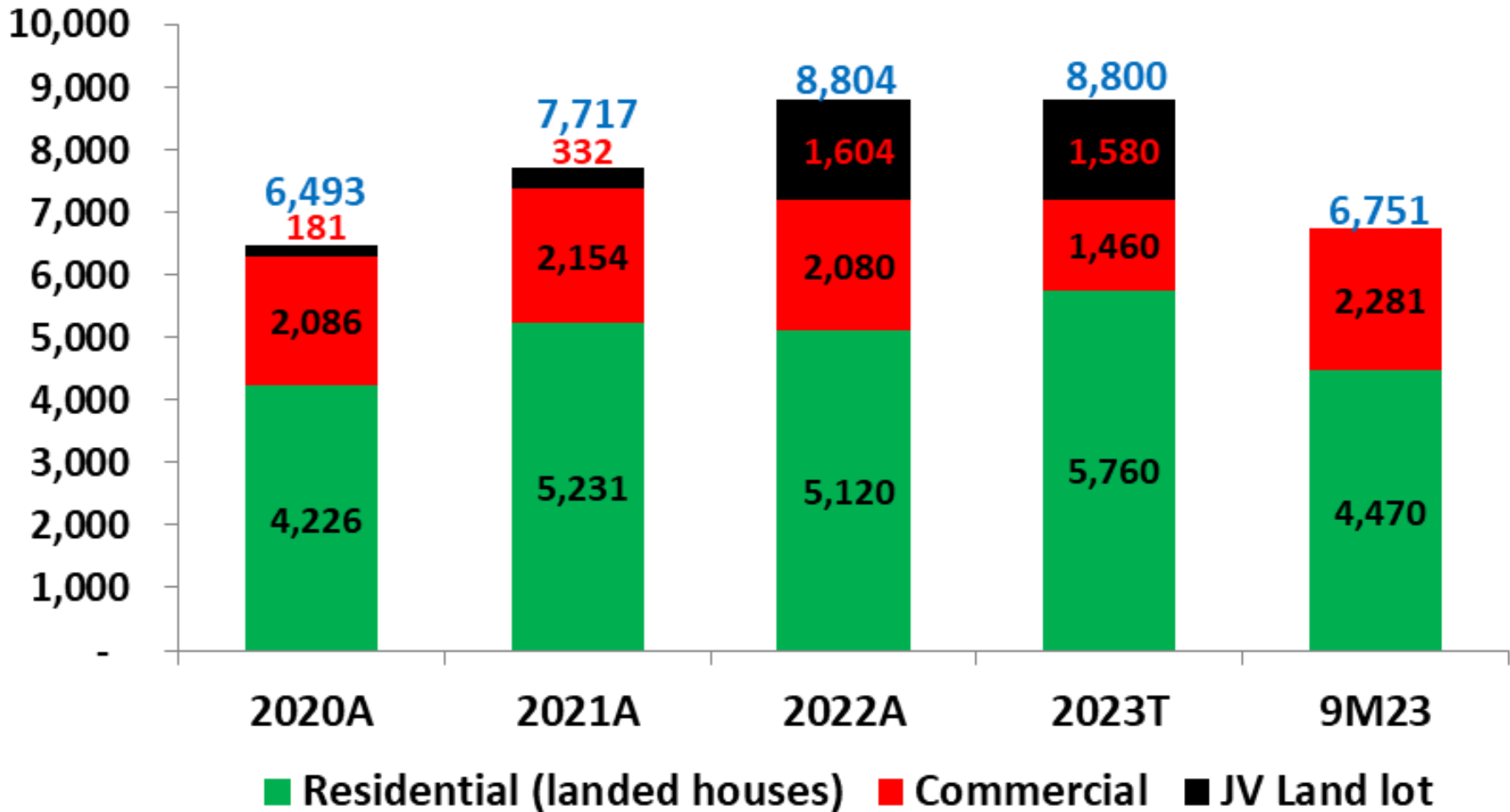
Serpong-Balaraja  
Seksi 1A (5KM) telah beroperasi sejak Oktober 2022  
Seksi 1B (5KM) diperkirakan beroperasi pada tahun 2024



# KINERJA KEUANGAN PERSEROAN

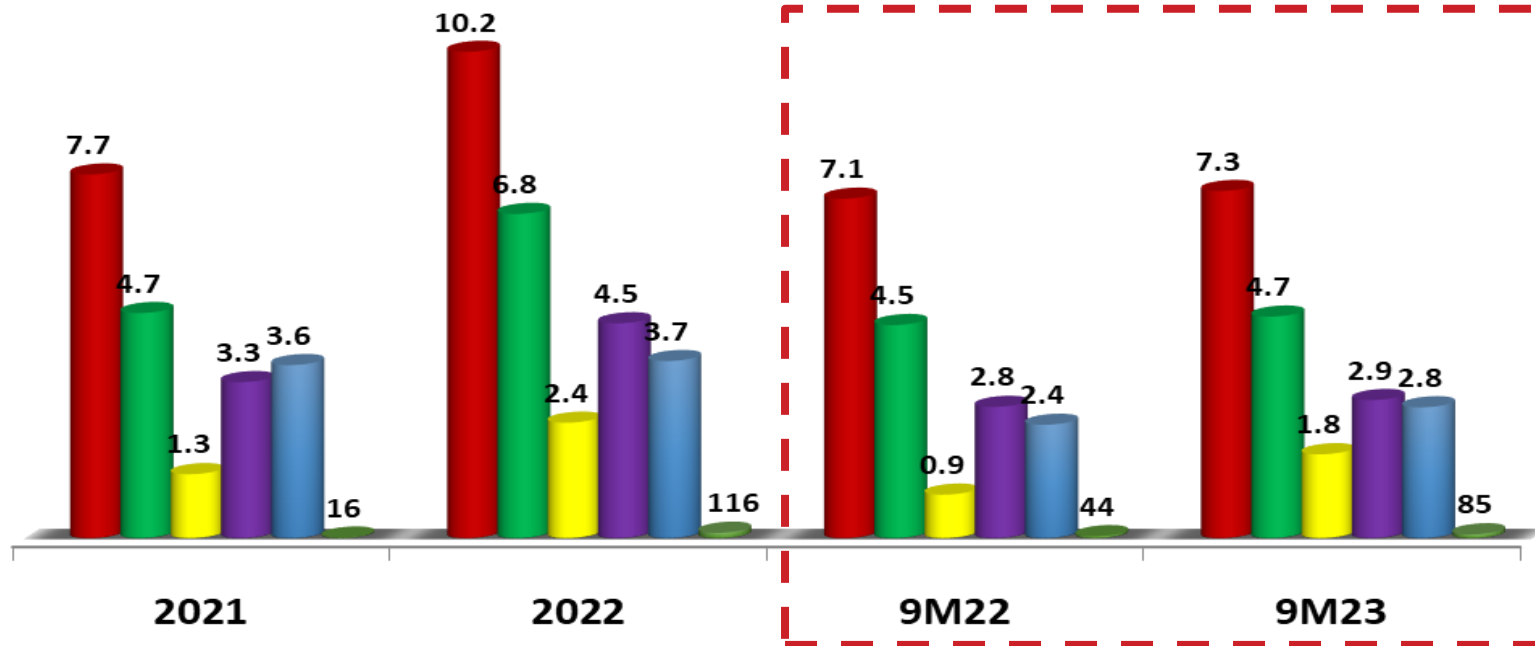


# Capaian Pra Penjualan (dalam Rp miliar)



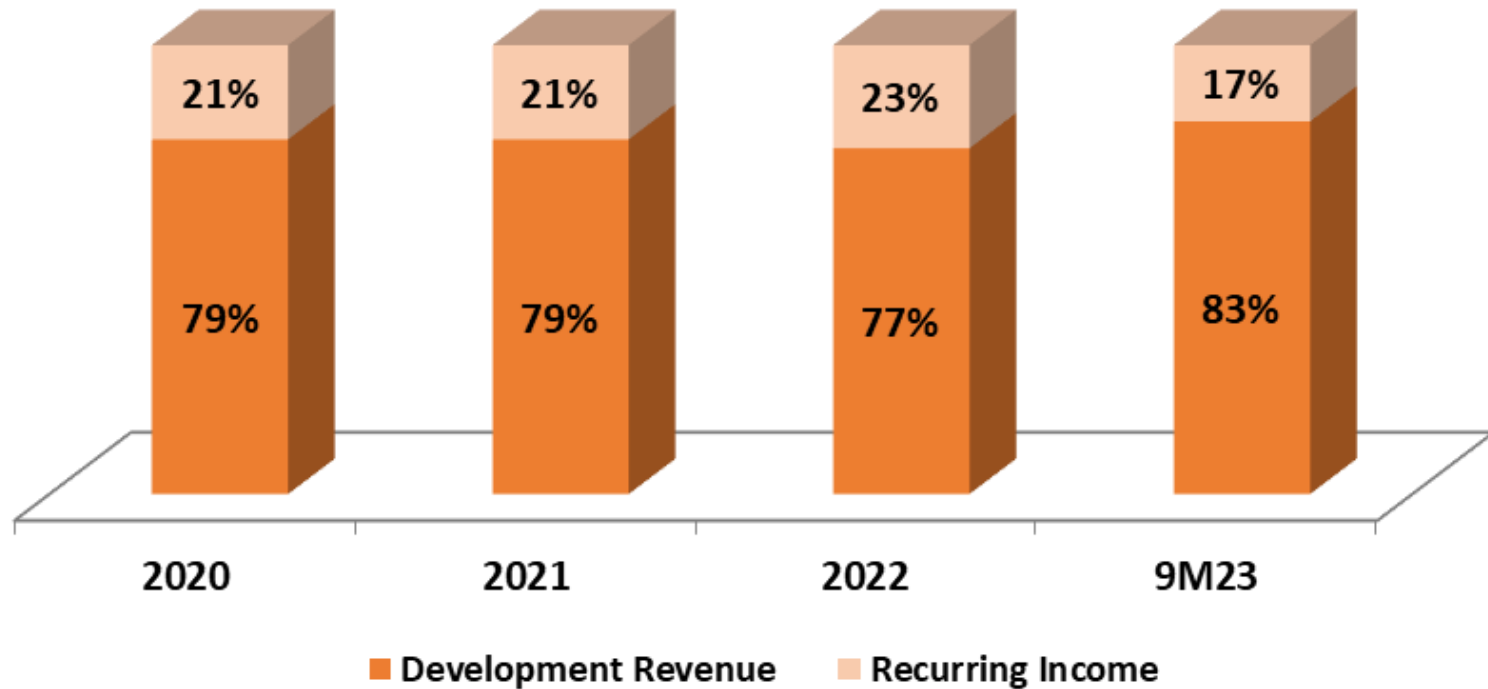
# Laba Rugi Perseroan (dalam Rp triliun)

■ Revenues   
 ■ Gross Profit   
 ■ Net Profit   
 ■ EBITDA   
 ■ CAPEX   
 ■ EPS

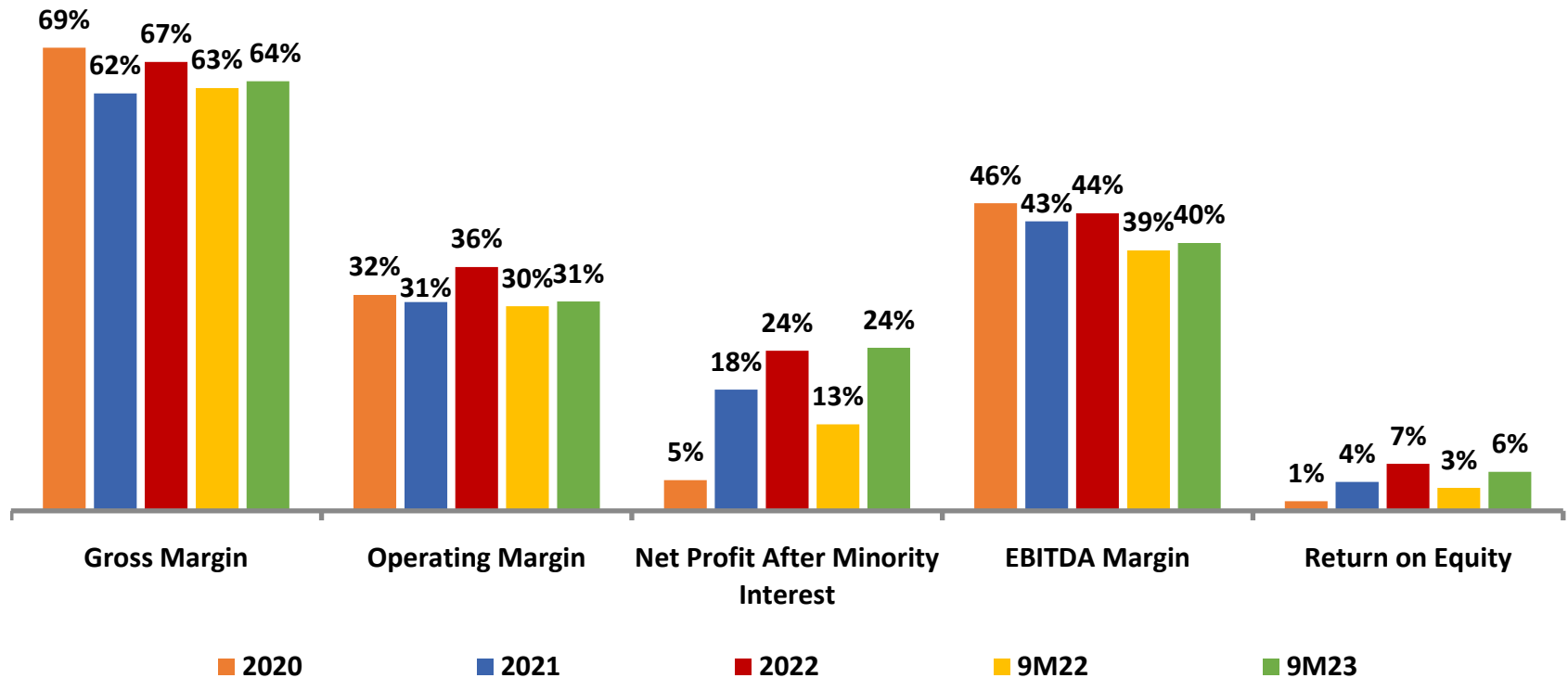


- Pendapatan usaha tumbuh 2,3% yoy pada periode 30 September 2023
- Laba kotor tumbuh 4,0% yoy pada periode 30 September 2023.
- Laba bersih tumbuh 92,6% yoy pada periode 30 September 2023.

# Kontribusi Pendapatan

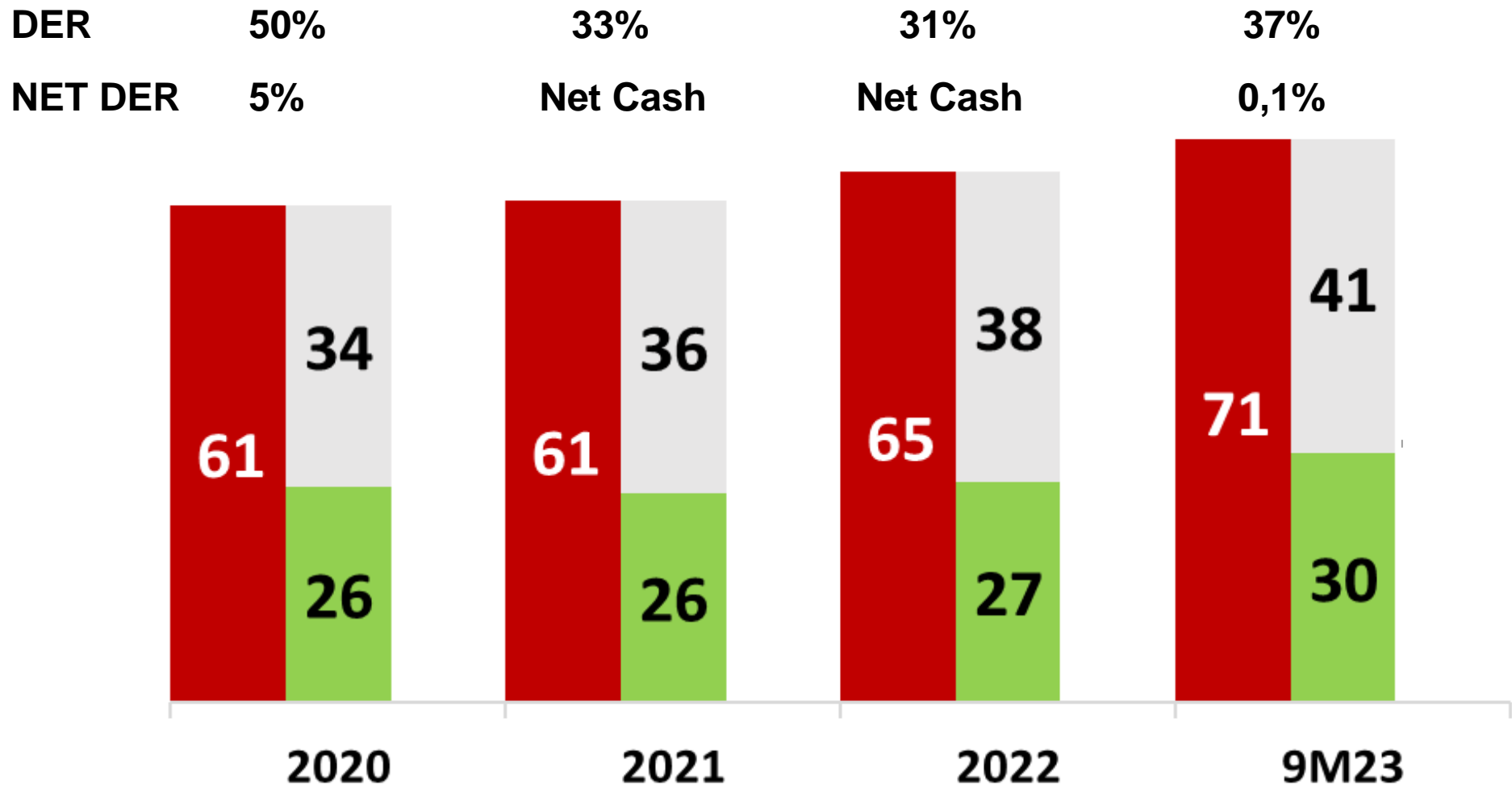


# Tinjauan Profitabilitas



# Neraca Keuangan (dalam Rp triliun)

■ **Assets**   ■ **Liabilities**   ■ **Equities**



# 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

