

PRESS RELEASE FOR IMMEDIATE RELEASE

**) unofficial translations*

BSDE 3Q2020: JUMLAH ASET TUMBUH 11,85% MENJADI RP60,89 TRILIUN

Perkuat Posisi Sebagai Emiten Properti dengan Nilai Aset Terbesar di Indonesia

Tangerang, 12 November 2020 – PT Bumi Serpong Damai Tbk (Kode emiten BEI: “BSDE”) pengembang kota mandiri terbesar di Indonesia pada triwulan III-2020 membukukan pertumbuhan Aset sebesar 11,85% menjadi Rp60,89 triliun dibandingkan periode sama tahun 2019 yakni Rp54,44 triliun.

Dengan demikian anggota kelompok Sinar Mas Land tersebut sudah membukukan pertumbuhan Aset sekitar 70% dalam lima tahun terakhir (FY2015 Rp36,02 triliun.).

“BSDE sebagai pengembang properti terbesar di Indonesia, selalu berupaya memperkuat fundamental Perseroan dan memberikan nilai lebih kepada pemangku kepentingan, terutama para pemegang saham. Hal ini kami wujudkan melalui pertumbuhan secara berkesinambungan dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudent*).” papar Hermawan Wijaya, Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk.

Pertumbuhan Aset tersebut tidak lepas dari strategi Perseroan untuk memperkuat struktur permodalan dan melakukan efisiensi di masa pandemi. Dengan demikian, jika perekonomian pulih, BSDE dapat memaksimalkan momentum pertumbuhan.

Perkuatan struktur permodalan dilakukan dengan menerbitkan saham baru dan obligasi global yang dilakukan pada semester I-2020 lalu. Dana yang diperoleh, selain digunakan untuk memperkuat struktur modal, juga dialokasikan untuk pengembangan proyek dan infrastruktur, serta cadangan dana operasional.

“Dengan posisi Kas dan setara kas yang mencapai Rp10,88 triliun dan rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) sebesar 20,56%, BSDE memiliki ruang yang cukup dan aman untuk melanjutkan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.” jelas Hermawan Wijaya.

Pada akun Liabilitas Jangka Pendek terdapat kenaikan 90,06% dari Rp6,16 triliun pada triwulan III-2019 menjadi Rp11,71 triliun pada triwulan III-2020, Kenaikan tersebut bersumber dari timbulnya utang obligasi senilai Rp5,08 triliun.

Kenaikan Uang muka diterima sebesar 6,39% dari Rp3,82 triliun pada triwulan III-2019 menjadi Rp4,07 triliun pada triwulan III-2020, juga berkontribusi kepada kenaikan akun

BSDE 3Q2020: TOTAL ASSETS GROW 11.85% TO IDR60.89 TRILLION

Strengthen its position as Indonesia's largest asset value property developer

Tangerang, November 12th, 2020 - PT Bumi Serpong Damai Tbk (IDX: "BSDE"), the largest satellite city developer in Indonesia booked an Asset growth of 11.85% to IDR60.89 trillion in the third quarter of 2020, compared to the same period in 2019 of IDR54.44 trillion.

Thus, the members of the Sinar Mas Land in the last five years have recorded Asset growth of around 70% (FY2015 IDR36.02 trillion).

"BSDE as the largest property developer in Indonesia always strives to strengthen the Company's fundamentals and provide added value to stakeholders, especially our shareholders. We ensure through sustainable growth with prudent principle." said Hermawan Wijaya, Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk.

This growth in Assets is inseparable from the company's strategy to strengthen its capital structure and implement efficient strategies during a pandemic. Thus, if the economy recovers, BSDE can maximize its growth momentum.

Strengthening the capital structure was carried out by issuing new shares and global bonds which were carried out in the last semester I-2020. The funds used not only to strengthen the capital structure but are also allocated for projects and infrastructure development, as well as operational funds reserve.

"With a Cash and cash equivalent position of IDR10.88 trillion and a debt to equity ratio (gearing ratio) of 20.56%, BSDE has sufficient and safe space to continue sustainable business growth." Hermawan Wijaya explained.

In Current Liabilities' account, there was a significant increase of 90.06% from IDR6.16 trillion in the third quarter of 2019 to IDR11.71 trillion in the third quarter of 2020 the increase was due to the incurring of bonds payable worth IDR5.08 trillion.

The increase in advances received by 6.39% from IDR3.82 trillion in the third quarter of 2019 to IDR4.07 trillion in the third quarter 2020 also contributed to the increases in the total Current

Liabilitas Jangka Pendek. Dengan kata lain, kedua akun tersebut merupakan katalis utama pergerakan akun Liabilitas Jangka Pendek pada periode triwulan III-2020.

Adapun segmen penjualan rumah tinggal masih menjadi kontributor terbesar untuk kenaikan Uang muka diterima, yakni sebesar Rp1,91 triliun. Angka tersebut setara 40% dari total Uang muka diterima.

Lebih lanjut Hermawan Wijaya memaparkan, "Uang muka penjualan dari konsumen, baik itu residensial maupun komersial, kami catat pada akun Liabilitas karena belum memenuhi syarat pengakuan penjualan sesuai pedoman akuntansi yang berlaku. Angka tersebut akan berkurang seiring dengan adanya serah terima unit."

Begitu pula pada Liabilitas Jangka Panjang, terdapat Uang muka (pembelian & sewa) sebesar Rp2,07 triliun. Adapun Utang Bank Jangka Panjang tercatat Rp3,81 triliun, berkurang 11,30% dari periode yang sama tahun 2019 lalu sebesar Rp4,29 triliun.

Di sisi Ekuitas, tercatat penambahan sebesar 2,18%, sehingga Jumlah Ekuitas pada triwulan III-2020 tumbuh menjadi Rp34,28 triliun dibandingkan periode yang sama tahun 2019 yakni Rp33,55 triliun. Hal ini disebabkan oleh aksi korporasi penambahan saham tanpa hak memesan efek terlebih dahulu, yang telah dirampungkan oleh Perseroan pada Juni 2020 lalu.

Neraca Rugi Laba

Pertumbuhan nilai Aset tidak lepas dari kinerja Pendapatan Usaha Perseroan pada sembilan bulan pertama 2020, yang mana Pendapatan Usaha terkonsolidasi tercatat sebesar Rp4,28 triliun. Pendapatan tersebut dikontribusikan oleh 6 segmen Pendapatan Usaha yang dimiliki BSDE.

Tiga besar kontributor pendapatan usaha BSDE antara lain:

1. Segmen Penjualan, yang terdiri dari:
 - a. Penjualan tanah & bangunan;
 - b. Penjualan tanah & bangunan strata title.
 Kedua segmen tersebut tercatat sebagai kontributor Pendapatan terbesar yakni Rp3,44 triliun atau setara 80,49% terhadap total Pendapatan Usaha;
2. Segmen Pendapatan Sewa sebesar Rp583,56 miliar atau setara 13,64%;
3. Segmen pengelolaan gedung sebesar Rp208,82 miliar atau setara 4,88%.

"Pandemi COVID-19 membuat perekonomian global melambat, termasuk industri properti Indonesia. Sehingga berdampak pada kinerja perusahaan-perusahaan properti." jelas Hermawan Wijaya.

Liabilities accounts. In other words, these two accounts were the main catalysts for the movement of the Total Current Liabilities account in the third quarter of 2020.

In an increase of advances received' account, the residential sales segment is the largest contributor, amounting to IDR1.91 trillion or equivalent to 40% of the total amount of Advances received.

Furthermore, Hermawan Wijaya explained, "Advances for sales from consumers, both residential and commercial, are recorded in the Liabilities account because they do not yet meet the sales recognition requirements according to the accounting guidelines. This figure will decrease along with the handover of units."

Likewise, for the Noncurrent Liabilities, there are Advances (purchases & leases) of IDR2.07trillion. The Long-term bank loan was recorded at IDR 3.81 trillion, a decrease of 11.30% from the same period in 2019 amounting to IDR 4.29 trillion.

On the Equity post, an increase of 2.18% was recorded, thus the Total Equity in the third quarter of 2020 grew to IDR34.28 trillion compared to the same period in 2019 IDR33.55 trillion. This is caused by corporate actions non pre-emptive rights that have been completed by the Company in last June 2020.

Profit and Loss Balance

The growth in asset value cannot be separated from the Company's revenue performance in the first nine months of 2020, that the consolidated Revenues was recorded at IDR4.28 trillion. This Revenues was contributed by 6 business revenue segments owned by BSDE.

The top three contributors to BSDE's operating income include:

1. *Sales Segment, which consists of:*
 - a. *Land & building sales;*
 - b. *Sales of strata title land & buildings.**The two segments were recorded as the largest Revenues contributors, namely IDR3.44 trillion or equivalent to 80.49% of Total Revenues;*
2. *Rental Income Segment amounting to IDR583.56 billion or equivalent to 13.64%;*
3. *Building management segment, amounting to IDR.208.82 billion or equivalent to 4.88%.*

"The COVID-19 pandemic has slowed down the global economy, including Indonesia's property industry. So that it has an impact on the performance of property companies. " Hermawan Wijaya explained.

Kontraksi pada Pendapatan Usaha membuat Perseroan melakukan langkah efisiensi. Beban Pokok Penjualan berhasil ditekan 15,40% dan Beban Usaha berhasil di kurangi 10,71% sehingga pada triwulan III-2020 Laba Usaha tercatat Rp1,33 triliun, terkoreksi 28,12% dibandingkan periode yang sama tahun 2019.

Pada akun Penghasilan (beban) Lain-lain, pengelola BSD City seluas setengah kota Paris tersebut berhasil membukukan pertumbuhan Pendapatan Bunga dan Investasi sebesar 21,70% menjadi Rp420,88 miliar dibandingkan periode yang sama tahun lalu sebesar Rp345,84 miliar.

Untuk memperkuat struktur dan portofolio pendapatan, BSDE melakukan investasi baik jangka pendek maupun jangka panjang. Seperti triwulan III-2019 lalu, Perseroan mendapatkan tambahan pendapatan sebesar Rp846,86 miliar atas penempatan investasi pada DIRE Simas Plaza Indonesia (Entitas Asosiasi) pada akun penghasilan lain-lain, sehingga laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tercatat naik signifikan mencapai Rp2,31 triliun." jelas Hermawan Wijaya.

Ditambahkan, "Hasil dari strategi investasi Perseroan, selain bisa dilihat pada pertumbuhan pendapatan bunga dan investasi, juga dapat dilihat pada pendapatan dividen yang tumbuh 2.114% dari Rp4,67 miliar pada triwulan III-2019 menjadi Rp103,38 miliar pada triwulan III-2020."

Atas perolehan tersebut, BSDE membukukan Laba Sebelum Pajak sebesar Rp625,75 miliar dan Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp469,56 miliar.

Landbank

Sebagai perusahaan properti terbesar di Indonesia, BSDE memiliki tanah yang belum dikembangkan (*landbank*) sebesar 3.817 ha. Lahan tersebut tersebar di berbagai proyek di kota-kota besar Indonesia. BSD City sebagai kota mandiri terbesar di Indonesia tercatat memiliki cadangan tanah terbesar yakni 2.121 ha.

"Ketersediaan cadangan lahan yang luas dan posisi Kas dan setara kas yang mencapai Rp10,88 triliun menjadi modal utama bagi Perseroan untuk mendukung keberlanjutan proyek-proyek yang telah berjalan." tutup Hermawan Wijaya.

-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

A contraction in Revenues has prompted the Company to take efficiency measures. The Cost of Revenues was successfully reduced by 15.40% and Operating Expenses were reduced by 10.71%, so that in the third quarter of 2020, Operating Profit was recorded at IDR1.33 trillion, corrected 28.12% compared to the same period in 2019.

In the Other Income (expenses) account, the developer of BSD City, which sized covers half the city of Paris, managed to record a growth in Interest and Investment Income of 21.70% to IDR420.88 billion compared to the same period last year of IDR345.84 billion.

To strengthen the structure and income portfolio, BSDE invests in the short and long term. As in the third quarter of 2019, the Company received an additional revenue of IDR846.86 billion from the placement of investment in the DIRE Simas Plaza Indonesia (Associates) in other income accounts, so that the profit for the period attributable to the owner of the company increase significantly to IDR2.31 trillion." Hermawan Wijaya explained.

He added, "The results of the Company's investment strategy not only be seen in the growth of interest and investment income but can also be seen in dividend income which grew by 2,114% from IDR4.67 billion in the third quarter of 2019 to IDR103.38 billion in the third quarter of 2020."

For this acquisition, BSDE posted a Profit Before Tax of IDR625.75 billion and a Net profit attributable to owners of the company of IDR469.56 billion.

Landbank

As the largest property company in Indonesia, BSDE has a total landbank of 3,817 ha. The land is spread across various projects in big cities in Indonesia. BSD City, as the largest satellite city in Indonesia, is recorded as having the largest land reserves, namely 2,121 ha.

"The availability of extensive land reserves and the position of Cash and cash equivalents reaching IDR10.88 trillion are the main capital for the Company to support the sustainability of ongoing projects." close Hermawan Wijaya.

-end-

Overview of PT Bumi Serpong Damai Tbk

PT Bumi Serpong Damai Tbk is the developer of BSD City, the largest independent 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.

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 Rp18,84 triliun per 27 Oktober 2020.

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

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 IDR18.84 trillion October 27th, 2020.

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

