

BSDE Umumkan Kinerja Triwulan - III yang Solid, Bottom Line Tumbuh 92,64%

Tangerang, 30 Oktober 2023 - PT Bumi Serpong Damai Tbk (BEI: "BSDE"), anggota kelompok properti Sinar Mas Land mengumumkan kinerja triwulan III - 2023 yang solid. *Topline* atau Pendapatan Usaha tercatat Rp7,31 triliun, tumbuh 2,28% dibandingkan tahun lalu Rp7,14 triliun. Sedangkan *bottom line* atau Laba Bersih melonjak 92,64% menjadi Rp1,77 triliun, apabila disandingkan dengan pencapaian periode yang sama tahun lalu Rp918,31 miliar.

"Manajemen mengapresiasi komitmen dan kerja keras seluruh karyawan sehingga *bottom line* bisa menembus Rp1 triliun, tepatnya Rp1,77 triliun di sembilan bulan pertama 2023. Hal ini merupakan pencapaian tersendiri mengingat pasar baru pulih dari pandemi dan menandakan produk-produk properti yang kami pasarkan, sangat diminati konsumen. Kami optimis dapat melanjutkan momentum positif ini hingga akhir tahun", ungkap Hermawan Wijaya, Direktur BSDE.

Pertumbuhan Pendapatan Usaha yang mencapai Rp7,31 triliun pada akhir September 2023 lalu mengindikasikan solidnya pendapatan segmen-segmen usaha yang dimiliki BSDE selaku pengembang kota mandiri terbesar di Indonesia, BSD City.

Kontribusi terbesar bagi Pendapatan Usaha konsolidasian bersumber dari Segmen Penjualan Tanah, Bangunan dan Strata Title yang mencapai 82,57% dari total pendapatan yakni Rp6,03 triliun. Segmen ini tumbuh 8,15% jika dibandingkan pencapaian tahun lalu sebesar Rp5,58 triliun.

Apabila dirinci lebih lanjut, penjualan tanah dan *strata title* pada sembilan bulan pertama 2023 tercatat tumbuh paling agresif yakni mencapai 54,64% dari Rp553,55 miliar menjadi Rp855,99 miliar pada Triwulan III - 2023.

Penjualan unit residensial maupun komersial di kawasan kota mandiri BSD City tersebut mendominasi angka penjualan. Besarnya angka penjualan residensial ditopang oleh penjualan unit produk unggulan BSD City seperti Nava Park, Hiera, Enchante, Eonna dan Tanakayu.

Untuk penjualan ruko sebagian besar berasal dari Enchante Business Park dan Delrey Business Townhouse di BSD City, bersama dengan Front Row Studio Loft di Kota Wisata Cibubur. Adapun unit apartemen bersumber dari penjualan unit The Elements, Southgate dan Aerium, yang

BSDE Announces Strong Performance of third quarter of 2023, Bottom Line Jumps 92.64% *)

Tangerang, October 30th, 2023 – PT Bumi Serpong Damai Tbk (BEI: "BSDE"), a subsidiary of the Sinar Mas Land property group, has reported solid performance for the third quarter of 2023. Total Revenues or *Topline*, reached IDR7.31 trillion, marking a 2.28% increase compared to the previous year's IDR7.14 trillion. Meanwhile, the *Bottom Line*, representing Net Profit surged by an impressive 92.64%, reaching IDR 1.77 trillion, in contrast to the same period last year when it was IDR 918.31 billion.

"The management acknowledges the commitment and hard work of all employees, which has enabled the *bottom line* to exceed IDR1 trillion, precisely IDR1.77 trillion in the first nine months of 2023. This is a remarkable achievement, especially considering the recent recovery of the market from the pandemic and it indicates strong consumer demand for the property products we offer. We are optimistic about sustaining this positive momentum until the end of the year", stated Hermawan Wijaya, Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk.

The growth in total Revenues reaching IDR7.31 trillion by the end of September 2023 indicates the robust performance of the various business segments owned by BSDE, the largest satellite city developer in Indonesia, BSD City.

The largest contribution to consolidated total Revenues comes from the Land Sales, Building and Strata Title segment reaching 82.57% of the total Revenues, amounting to IDR6.03 trillion. This segment demonstrated an 8.15% growth, compared to last year's achievement of IDR5.58 trillion.

Furthermore, land and strata title sales in the first nine months of 2023 exhibited the most aggressive growth, reaching an impressive 54.64% increase, surging from IDR553.55 billion to IDR855.99 billion in the third quarter of 2023.

The sales of residential and commercial units dominated the sales figures. The substantial residential sales were supported by the sales of flagship BSD City products such as Nava Park, Hiera, Enchante, Eonna and Tanakayu.

Most sales of shop-houses came from Enchante Business Park and Delrey Business Townhouse in BSD City, along with the Front Row Studio Loft in Kota Wisata Cibubur. As for apartment units, they were sourced from the sales of units in The Elements, Southgate and Aerium, located in Jakarta, as well as Akasa, Upper West and Marigold, located in BSD City.

terletak di Jakarta, serta Akasa, Upper West dan Marigold, yang terletak di BSD City.

Kontributor terbesar kedua Pendapatan Usaha berasal dari Segmen Sewa yang berkontribusi 9,46% setara Rp691,05 miliar. Segmen ini tumbuh moderat di kisaran 3,67% dibandingkan tahun lalu sebesar Rp666,60 miliar. Sedangkan kontributor terbesar ketiga berasal dari Segmen Pengelola Gedung yang membukukan pendapatan sebesar Rp272,39 miliar atau setara kontribusi 3,73% terhadap pendapatan konsolidasian. Segmen ini tumbuh 7,35% hingga akhir September lalu.

Solidnya pertumbuhan segmen usaha yang menopang Pendapatan Usaha yang disertai penurunan Beban Pokok Penjualan sebesar 0,55% dari Rp2,66 triliun pada Triwulan III - 2022 menjadi Rp2,64 triliun pada Triwulan – III 2023, membuat posisi Laba Kotor tumbuh 3,82% menjadi Rp4,66 triliun dibandingkan tahun lalu Rp4,49 triliun.

Setelah dikurangi aneka beban, Laba Usaha masih mencatatkan kinerja positif. Pada akhir September 2023 tercatat Rp2,27 triliun, tumbuh 4,62% dibandingkan pencapaian tahun lalu sebesar Rp2,17 triliun.

Posisi Laba Sebelum Pajak melonjak 96,20% menjadi Rp2,01 triliun dibandingkan pencapaian tahun lalu Rp1,02 triliun. Hal tersebut bersumber dari pertumbuhan Pendapatan Bunga dan Investasi yang tumbuh solid 42,75% menjadi Rp356,05 miliar dan Pendapatan Dividen yang tumbuh meyakinkan 51,01% menjadi Rp4,96 miliar.

“Kinerja ini mencerminkan keberhasilan kami dalam mengelola sumber-sumber pendapatan potensial. Tidak sekedar pendapatan organik yang bersumber dari penjualan properti, namun secara aktif meningkatkan nilai melalui investasi pada Entitas Anak atau bekerja sama dengan para investor di proyek tertentu dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian”, lanjut Hermawan.

Solidnya pencapaian Laba Sebelum Pajak juga berlanjut pada pencapaian Laba Bersih sebesar Rp1,77 triliun, tumbuh signifikan 92,64% dibandingkan pencapaian periode yang sama tahun lalu sebesar Rp918,30 miliar setelah dipotong pajak.

Hermawan menambahkan “Kami selaku pelaku di sektor properti menyambut baik rencana pemerintah untuk kembali memberikan insentif. Kebijakan relaksasi berupa Pajak Pertambahan Nilai yang akan ditanggung pemerintah untuk pembelian rumah di bawah Rp2 miliar serta subsidi biaya administrasi sebesar Rp4 juta untuk rumah masyarakat berpenghasilan rendah”.

The second-largest contributor to total Revenues came from the Rental Segment, contributing 9.46% equivalent to IDR691.05 billion. This segment experienced moderate growth at around 3.67% compared to the previous year when it was IDR666.60 billion. Meanwhile, the third-largest contributor came from the Building Management Segment, which recorded revenues of IDR272.39 billion, equivalent to a 3.73% contribution to consolidated revenues. This segment grew 7.35% by the end of September.

The solid growth in the business segments that support total Revenues, combined with a 0.55% decrease in Cost of Revenues, from IDR2.66 trillion in third quarter of 2022 to IDR 2.64 trillion in third quarter of 2023, resulted in Gross Profit increasing by 3.82% to IDR4.66 trillion compared to the previous year's IDR4.49 trillion.

After deducting various expenses, the pioneering integrated housing area's Operating Profit still delivered a positive performance. At the end of September 2023, it reached IDR2.27 trillion, marking a 4.62% increase compared to the previous year's achievement of IDR2.17 trillion.

The Profit Before Tax position surged by 96,20% to IDR2.01 trillion compared to the previous year's IDR1.02 trillion. This growth was attributed to the solid 42.75% increase in Interest and Investment Income, amounting to IDR356.05 billion and the convincing 51.01% growth in Dividend Income, reaching IDR4.96 billion.

“This performance reflects the Company's success in effectively managing potential revenue sources. It goes beyond organic income derived from property sales, actively enhancing value through investments in subsidiary entities or collaborating with investors on specific projects while continuing a prudent approach”, Hermawan continued.

The strong achievement of Profit Before Tax also translates into a significant increase in the Profit Attributable to the Owners of the Parent Entity, totaling IDR1.77 trillion. This marks a substantial growth of 92.64% compared to the same period last year when it amounted to IDR918.30 billion after tax deductions.

Hermawan further added that “As one of the partakers in the real estate sector, we warmly welcome the government's plan to reinstate incentives. The relaxation policy includes Value-Added Tax (VAT) that the government will cover for home purchases below IDR2 billion, along with a subsidy of IDR 4 million for administrative costs for low-income households.

Pemerintah akan menanggung 100% PPN untuk pembelian rumah seharga di bawah Rp2 miliar. PPN yang ditanggung pemerintah ini akan diberikan 100% sampai Juni 2024, lalu untuk Juni - Desember 2024 diberikan 50%.

Gabungan antara insentif yang diberikan pemerintah dengan strategi pemasaran nasional yang kami lakukan akan menjadi bekal positif untuk melanjutkan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

Per September 2023, BSDE memiliki cadangan real estat senilai Rp13,66 triliun. Persediaan tersebut terdiri dari Tanah dan Bangunan yang Siap Dijual senilai Rp4,28 triliun, Bangunan yang Sedang Dikonstruksi Rp2,18 triliun, Tanah yang Sedang Dikembangkan Rp7,20 triliun serta Persediaan Hotel dan Lainnya Rp1,06 miliar. Sebagian besar persediaan tersebut berada di BSD City yang merupakan *flagship project* Sinar Mas Land di Indonesia.

(end)

Sekilas mengenai 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.

Paska aksi Korporasi tersebut, BSDE secara konsisten dan berkesinambungan memperkuat portfoli pendapatannya dengan tumbuh secara organik maupun anorganik. Selain aktif dalam melakukan akuisisi tanah sebagai backbone perusahaan properti, berbagai kemitraan strategis dengan mitra nasional maupun internasional telah dilakukan guna memberikan nilai tambah bagi proyek-proyek yang berada di bawah BSDE maupun melalui Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan Entitas Ventura Bersama.

Ke depannya, BSDE juga akan aktif dalam 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 Rp21,59 triliun per 30 September 2023.

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

The government will fully cover the 100% VAT for home purchases below IDR2 billion. This government-covered VAT will be provided at 100% until June 2024 and from June to December 2024, it will be provided at a rate of 50%.

The combination of government incentives and our national marketing strategy will serve as a positive foundation for continuing sustainable business growth.

*As of September 2023, BSDE holds real estate inventories totaling of IDR13.66 trillion. These inventories consist of Land and buildings ready for sale amounting to IDR4.28 trillion, Buildings under construction at IDR2.18 trillion, Land under development totaling IDR7.20 trillion and Hotel inventories and others at IDR1.06 billion. The majority of these inventories are located in BSD City, which serves as the *flagship project* of Sinar Mas Land in Indonesia.*

(end)

Overview of PT Bumi Serpong Damai Tbk

BSDE 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 integrated commercial area. In early 2011, BSDE finalized the acquisition of affiliated companies, namely PT Duta Pertiwi Tbk, PT Sinar Mas Teladan and PT Sinar Mas Wisesa. This acquisition is expected to improve BSDE's performance particularly in revenues portfolio and business diversification.

Post corporate action, BSDE consistently and continuously strengthened its revenue's portfolio by growing both organically and inorganically. Apart from being active in land acquisition as a property company backbone, various strategic partnerships with national and international partners have been carried out to provide added value to BSDE' projects as well as through Subsidiaries, Associates and Joint Ventures.

Moving forward, BSDE will also actively improve its cash reserves to develop and seize potential business opportunities to ensure upcoming sustainable business growth. BSDE is currently listed as one of the largest property issuers on the Indonesia Stock Exchange (IDX), with a market capitalization of IDR21.59 trillion as of September 30th, 2023.

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