



PUBLIC EXPOSE TAHUNAN 2018

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK

19 November 2018



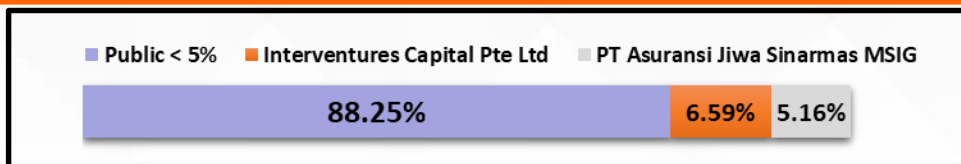
▶ AGENDA

- ▶ PROFIL
- ▶ UPDATE MAKRO EKONOMI 2018
- ▶ *HIGHLIGHTS* 2018
- ▶ KINERJA KEUANGAN 3Q2018
- ▶ PROGRAM *SUSTAINABILITY* 2018
- ▶ RENCANA PROYEK AKAN DATANG

PROFIL



Struktur Perusahaan



Code : ELTY

Bakrieland
Dream · Design · Deliver

PT Bakrieland Development Tbk

Bakrie Swasakti Utama

PT Bakrie Swasakti Utama

City Property & Township

- Rasuna Epicentrum (Jakarta)
- Apartemen
- Perkantoran
- Mall
- Hotel
- Pusat Kebugaran
- Fasilitas Olahraga Publik
- Sentra Timur (Jakarta)
- Apartemen
- Area Komersial
- Awana (Yogyakarta)
- Perumahan
- Hotel
- Kahuripan Nirwana (sidoarjo)
- Perumahan
- Apartemen
- Area Komersial
- Hotel
- Perkantoran Wisma Bakrie (Jakarta)
- ProVices Indonesia (Manajemen properti)

Code : JGLE

Graha Andrasentra Propertindo

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk

Property & Entertainment

- Bogor Nirwana Residence (Bogor)
- Perumahan
- Hotel
- Area Komersial
- Water Park
- Apartemen
- Jungleland Adventure Park (Sentul)
- Theme park

Krakatau Lampung Tourism Development

PT Krakatau Lampung Tourism Development

Integrated Tourism

- Krakatoa Nirwana Resort (Lampung)
- Hotel
- Beach Park

Bakrie Nirwana Realty

PT Bakrie Nirwana Realty

Township

- Nirwana Hills (Bogor)
- future project*
- Perumahan
- Area Komersial
- Hotel
- Fasilitas Edukasi
- Lapangan Golf
- Area Wisata

Wilayah Cakupan Usaha



✓ Lampung

Kawasan resort dan rekreasi terpadu yang mengelola total luas area ~500 Ha, berlokasi di Kalianda, Lampung.

✓ Jakarta

- Kawasan CBD Kuningan seluas 53,5 Ha, merupakan proyek superblock yang terdiri dari apartemen, perkantoran, komersial, hotel, dan pusat kebugaraan.
- Kawasan proyek Rusunami seluas 16.9 Ha dengan 11 menara yang berlokasi di Pulogebang.

✓ Bogor

300 Ha kawasan proyek perumahan menengah-atas di pusat kota Bogor, Jawa Barat, yang dilengkapi area komersial dan wahana *edutainment* secara terintegrasi.

✓ Sentul

- Wahana rekreasi terbesar di Indonesia dengan luas area 35 Ha dan lebih dari 34 wahana serta berbagai atraksi.

✓ Sidoarjo

Pengembangan kota terpadu yang terletak di Sidoarjo, dengan potensi pengembangan lahan ~2000 Ha.

✓ Yogyakarta

Terletak di pusat kota Yogyakarta, Neo+ Awana memiliki 296 unit kamar hotel dan *townhouse* di lahan seluas 1,8 Ha.

✓ Malang

Hotel dan area wisata seluas ~4 Ha di Batu, Malang.

✓ Bali

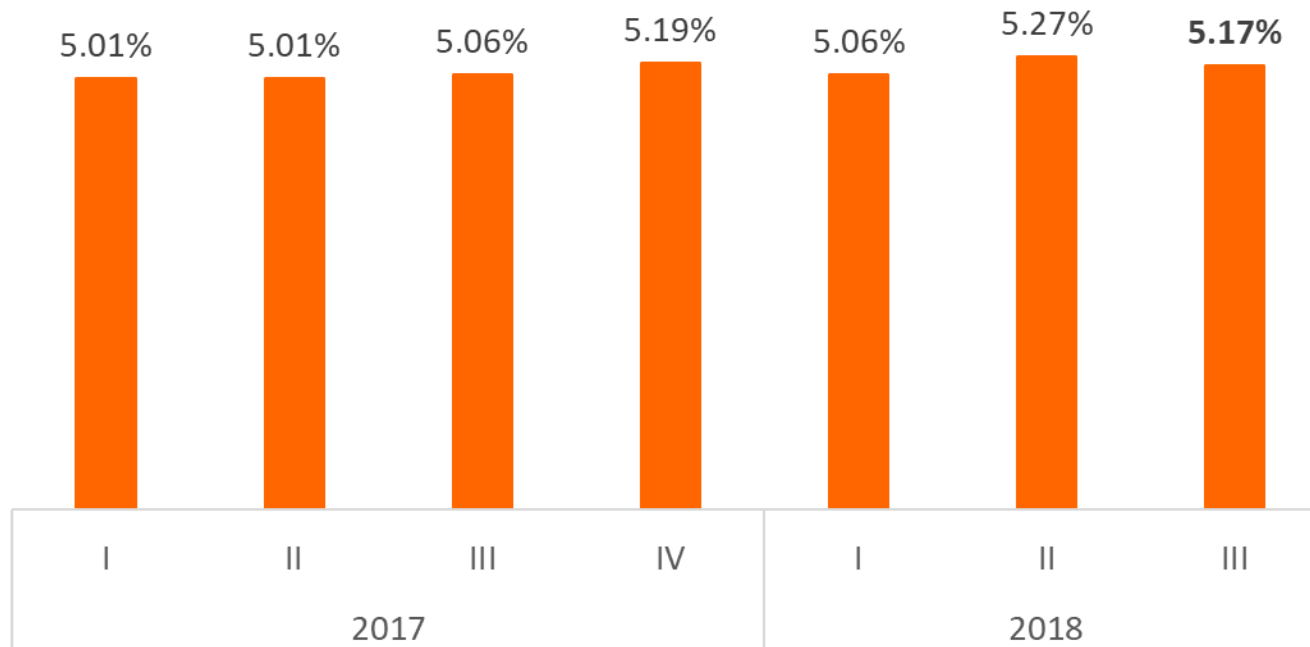
Cadangan lahan untuk pengembangan seluas ~2 Ha di Badung – Bali.



▶ UPDATE MAKRO EKONOMI



Pertumbuhan Ekonomi Indonesia



Pertumbuhan ekonomi Indonesia relatif stagnan dalam dua tahun terakhir di sekitar 5.01% - 5.27%. Pertumbuhan ekonomi Indonesia 3Q2018 mengalami penurunan dibanding kuartal sebelumnya dari 5.27% pada 2Q2018 menjadi 5.17%.

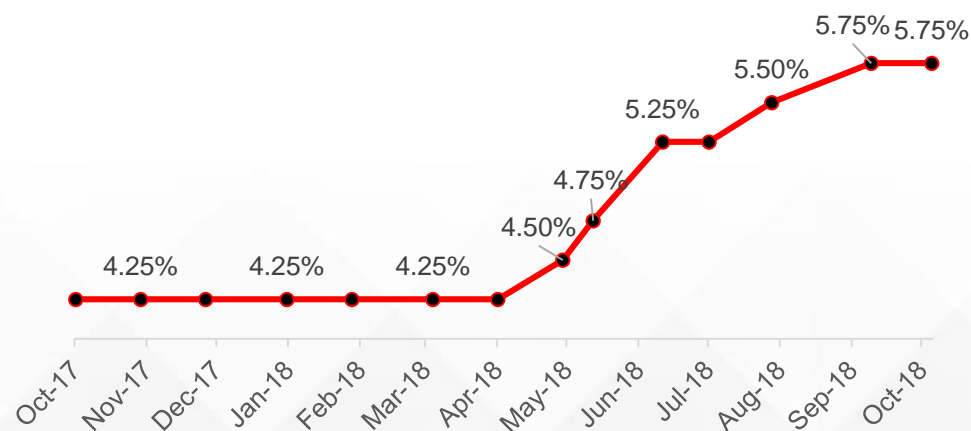
IDR - USD



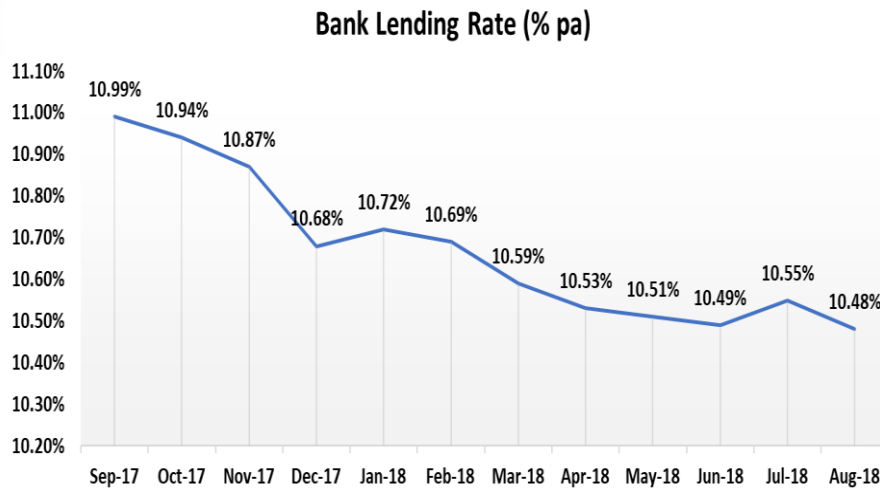
Selama tahun 2018, nilai tukar rupiah terus tertekan terhadap USD. Nilai tukar rupiah terdepresiasi sedalam -12.44% dari level 13,542 pada 2 Januari 2018 ke level 15,227 pada 31 Oktober 2018.

Sepanjang tahun 2018, sudah terjadi 5 kali kenaikan suku bunga BI 7-day Reverse Repo Rate (BI 7DRRR) dari 4.25% pada bulan Januari 2018 menjadi 5.75% pada bulan Oktober 2018.

BI 7DRRR

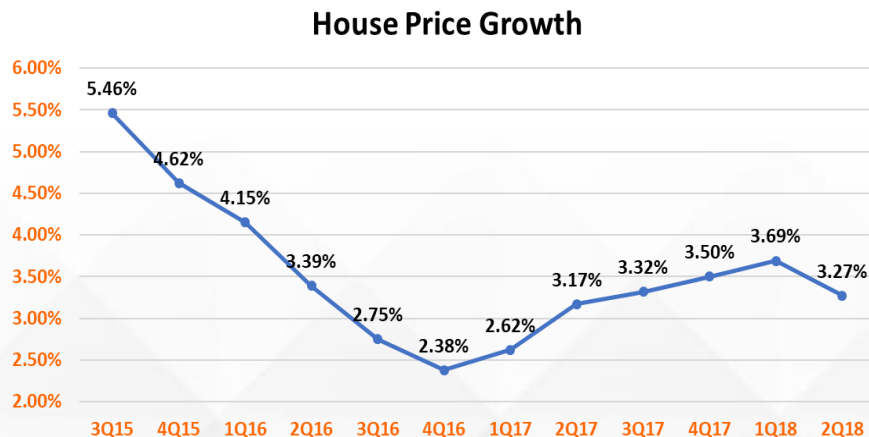


1. Trend Penurunan Bank Lending Rate



Walaupun suku bunga acuan menunjukkan trend naik sejak April 2018, namun hal berbeda terjadi dengan *bank lending rate* yang terus menunjukkan penurunan. Bahkan mencapai level terendah sepanjang sejarah perbankan di level 10.48% pada Agustus 2018.

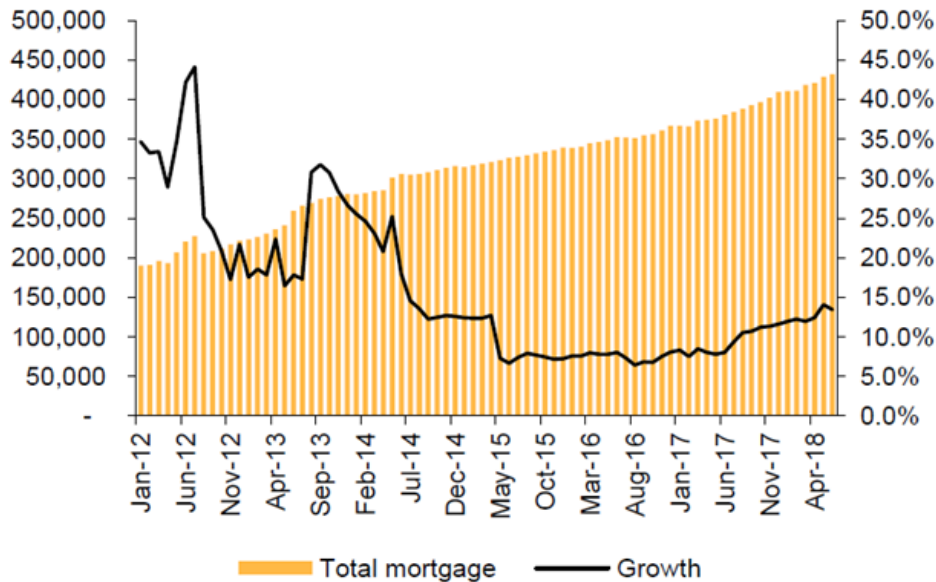
2. Trend positif pertumbuhan harga perumahan



Setelah turun sejak pertengahan 2013 hingga menyentuh level terendah 2.38% pada 4Q2016. Akhirnya pertumbuhan harga perumahan mulai menunjukkan pembalikan arah sejak 1Q2017 dan terus berlanjut hingga 1Q2018.

3. Trend positif permintaan pinjaman hipotek

Total outstanding mortgage loan



Sejak 2Q2017, permintaan untuk pinjaman hipotek meningkat pesat. Pada 2Q2018, pinjaman hipotek tumbuh sebesar 13.4% y-y, terkuat dalam 4 tahun. Trend positif ini diharapkan akan terus menguat, seiring dengan kelonggaran LTV yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

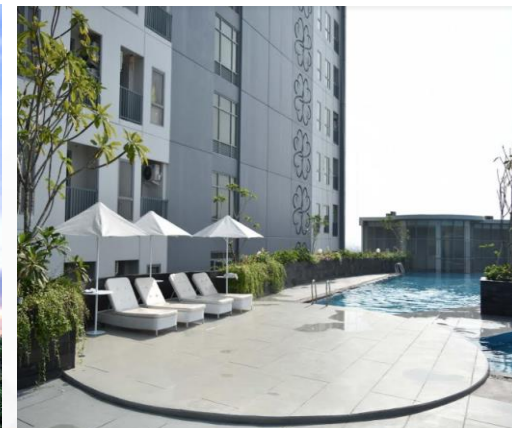
4. Relaksasi kebijakan *loan to value* (LTV)

Diundangkannya peraturan Bank Indonesia mengenai LTV pada 01 Agustus 2018, diyakini akan memberikan dampak yang sangat positif bagi industri properti.

HIGHLIGHTS 2018



- Proyek apartemen pertama di Sidoarjo, dengan target pasar segmen menengah.
- Kerjasama dengan WIKA Gedung
- Dikembangkan di atas lahan 1,2 Ha dan terdiri dari ±1,600 unit apartemen di 3 tower (Fortuna, Beatus, Aurum) dan area komersial.
- Progres proyek:
 - ✓ Tower Fortuna : 100%
 - ✓ Tower Beatus : 17%



- Proyek hotel bintang 3 dengan total 126 kamar, dilengkapi dengan *meeting room & ballroom* untuk memenuhi kebutuhan MICE di Sidoarjo dan Surabaya.
- *Topping-off* dilakukan bulan Oktober 2018
- Progres proyek: 33%
- Estimasi *Soft Opening* di kuartal ke-3 tahun 2019





- **Proyek *cluster* perumahan terakhir di dalam area pengembangan tahap I yang menargetkan segmen pasar menengah - atas**
- **Dikembangkan di atas lahan seluas 3.8 Ha**
- **Kinerja penjualan mencapai 81%**



- Merupakan proyek *cluster* perumahan pertama dalam pengembangan tahap kedua
- Target pasar segmen menengah, dikembangkan di atas lahan seluas ~5 Ha
- Mulai diluncurkan pada April 2018, dengan kinerja penjualan mencapai 53%



Tahap II
35 ha



- Merupakan proyek condotel & hotel bintang 4 yang memiliki 324 room
- Saat ini berada pada tahap *trial operation*
- *Soft Opening* di akhir 2018





- Proyek kawasan hunian apartemen kelas menengah & komersial di Jakarta Timur (kerjasama dengan Perumnas, telah terbangun 6 tower /~2,300 unit)
- Tahun 2018, pengembangan dilakukan di:
 - ✓ Tower ke-7 (tower Sapphire, 607 unit) dengan progress konstruksi 60% dan kinerja penjualan mencapai 55%
 - ✓ Kompleks pertokoan “Commercial Park 8”



Penghargaan dan Pencapaian

✓ May 2018

- The Jungle Waterpark berada di peringkat 10 Destinasi Waterpark Terbaik di Asia dari AECOM

✓ Juli 2018

- The Jungle Waterpark raih Top Brand 2018 untuk Kategori Taman Rekreasi Air dari Frontier Consulting Group, sejak tahun 2010
- PT Bakrie Pangripta Loka raih The Best Booking Developer Semester 1 2018 dari PT. Bank Negara Indonesia, Tbk

✓ November 2018

- PT Bakrie Pangripta Loka menduduki peringkat 2 atas Pencapaian Realisasi KPR Non Subsidi Tertinggi Tahun 2018 dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk
- PT Bakrie Pangripta Loka sebagai Developer Dengan Infrastruktur/ Fasilitas Terbaik kategori KPR Non Subsidi Tahun 2018 dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk

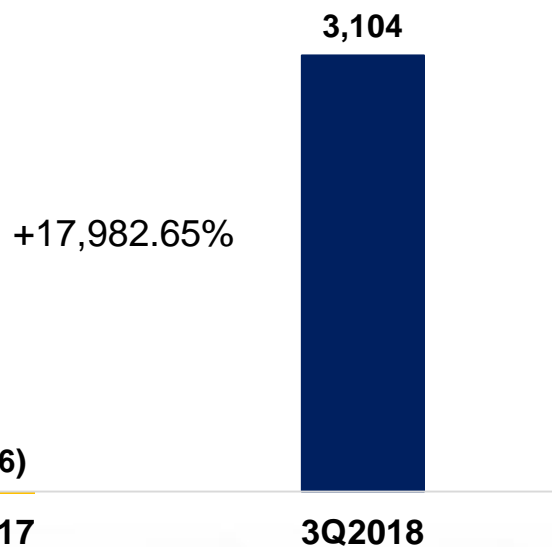


KINERJA KEUANGAN 3Q 2018

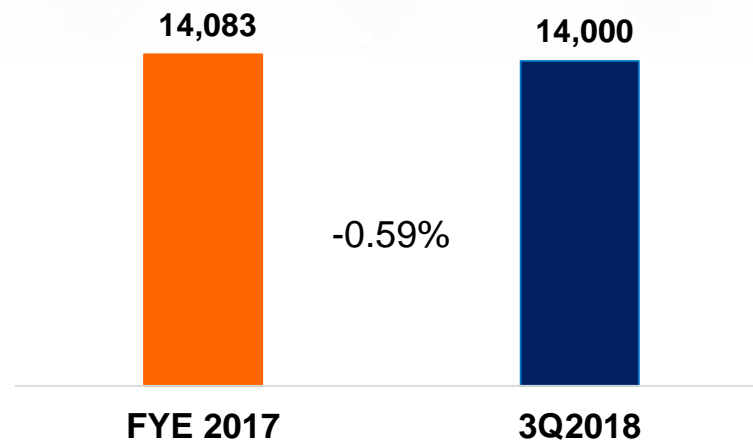


Kinerja Keuangan

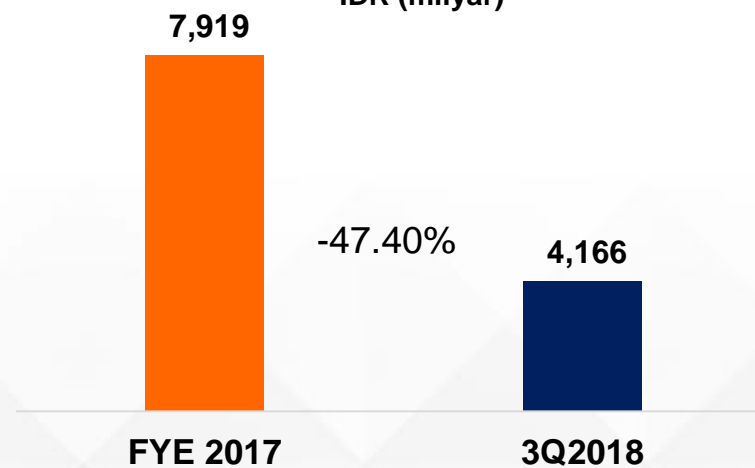
Net Profit IDR (milyar)



Assets IDR (milyar)

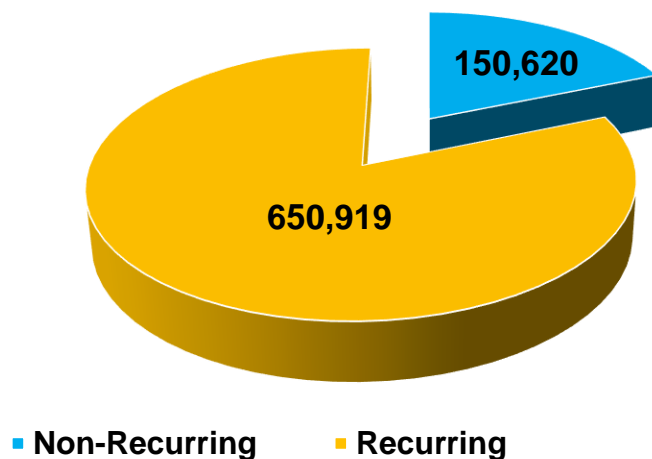


Liabilities IDR (milyar)

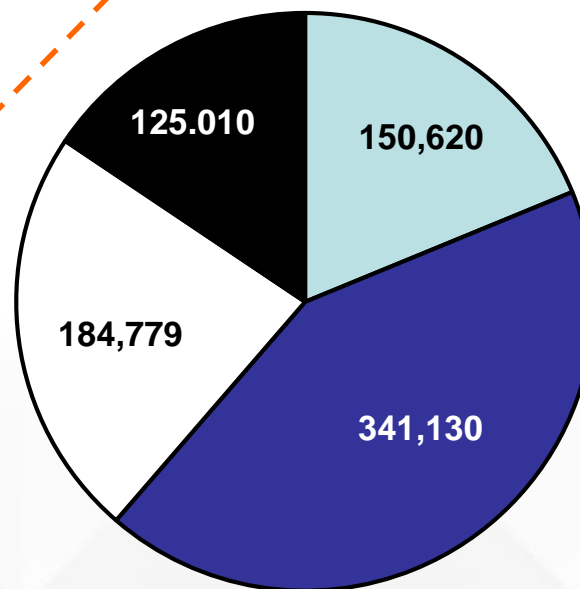


Komposisi Pendapatan

Komposisi Pendapatan
IDR (juta)



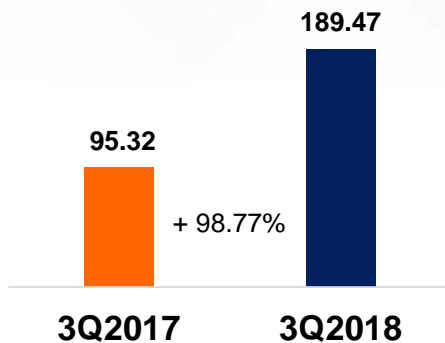
Revenue by Segmen
IDR (juta)



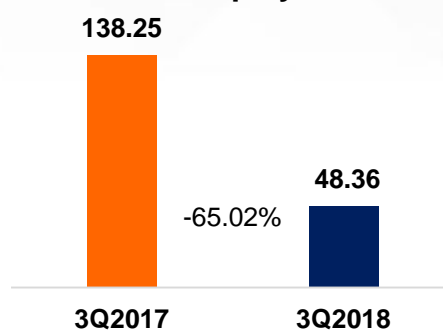
- Penjualan tanah, rumah, apartemen dan ruang perkantoran
- Sewa dan pengelolaan perkantoran dan pusat perbelanjaan
- Hotel, makanan dan minuman
- Taman hiburan

Rasio Keuangan

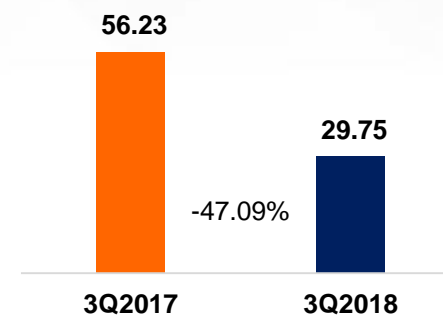
Current Ratio



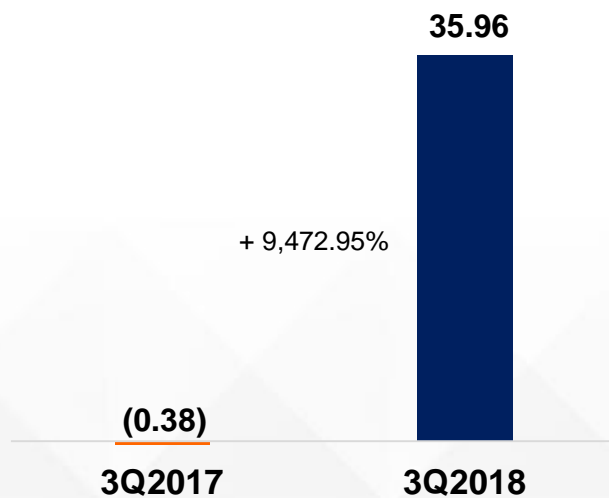
Debt to Equity Ratio



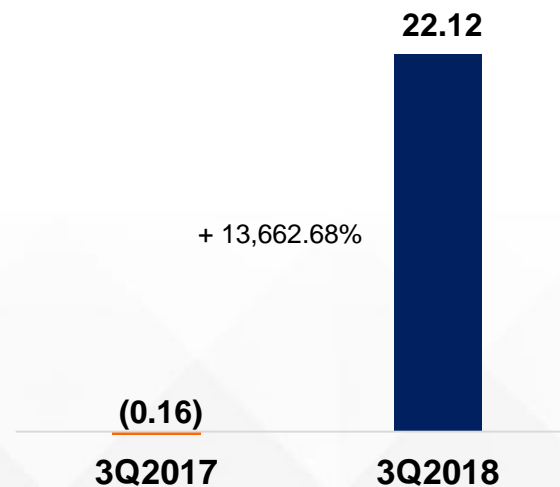
Debt to Assets Ratio



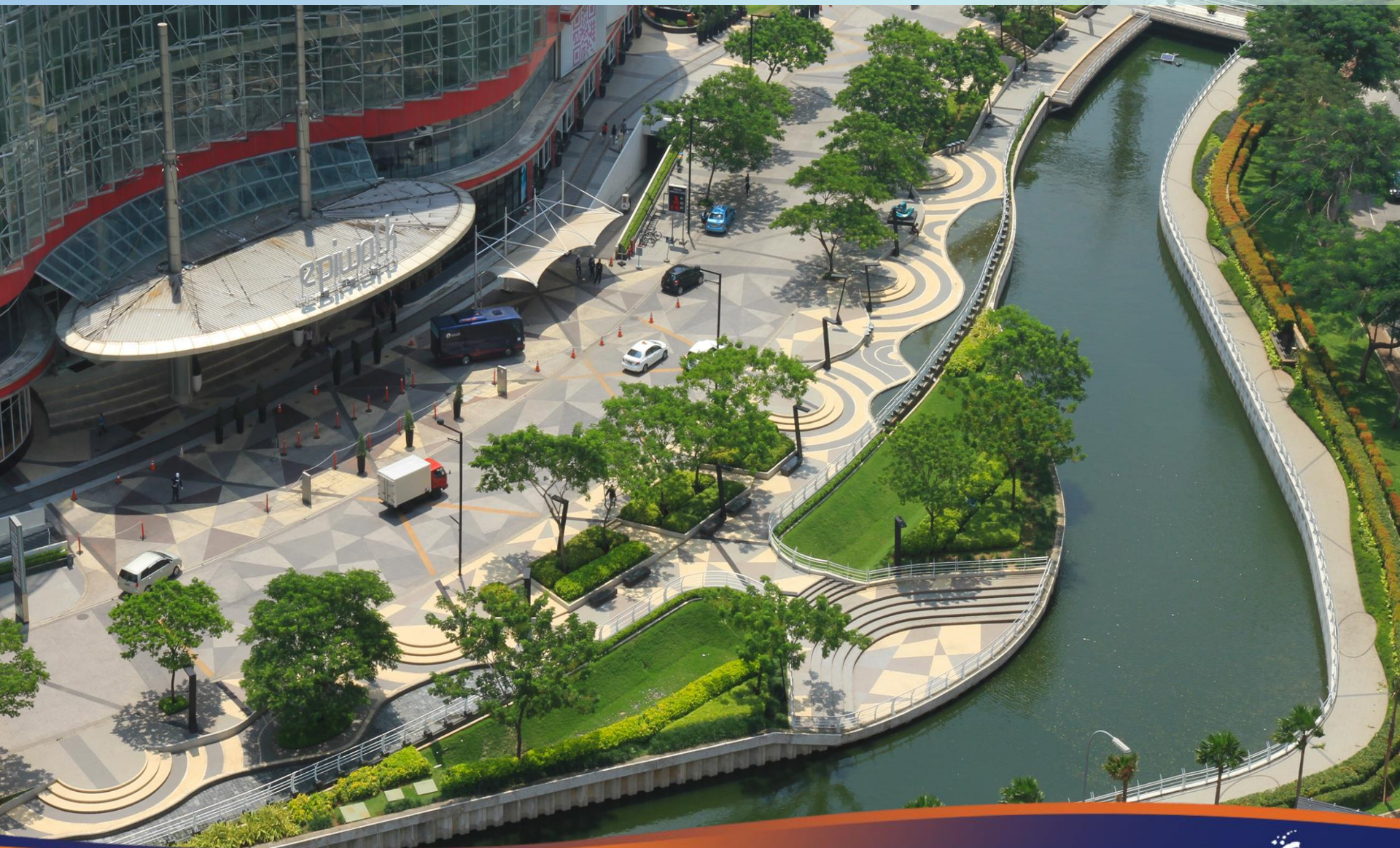
Return on Equity



Return on Assets



PROGRAM SUSTAINABILITY 2018



Program Sustainability Perusahaan 2018

Membangun
**Bisnis yang
Sehat**
dan
Membangun
Ekonomi Lokal



**Berkelanjutan
Secara Ekonomi**



**Tentang
Manusianya**

Memberikan yang
terbaik bagi
Manusia
(karyawan,
pelanggan dan
masyarakat sekitar)

Konsisten
menerapkan
Kebijakan Hijau



**Hijau Secara
Menyeluruh**



**Praktik Usaha
Terbaik dan
Kepatuhan**

Berupaya
Memenuhi **Semua
Peraturan**
Dan
**Membangun
Pengendalian
Internal yang
Efektif**

▶ RENCANA PROYEK AKAN DATANG



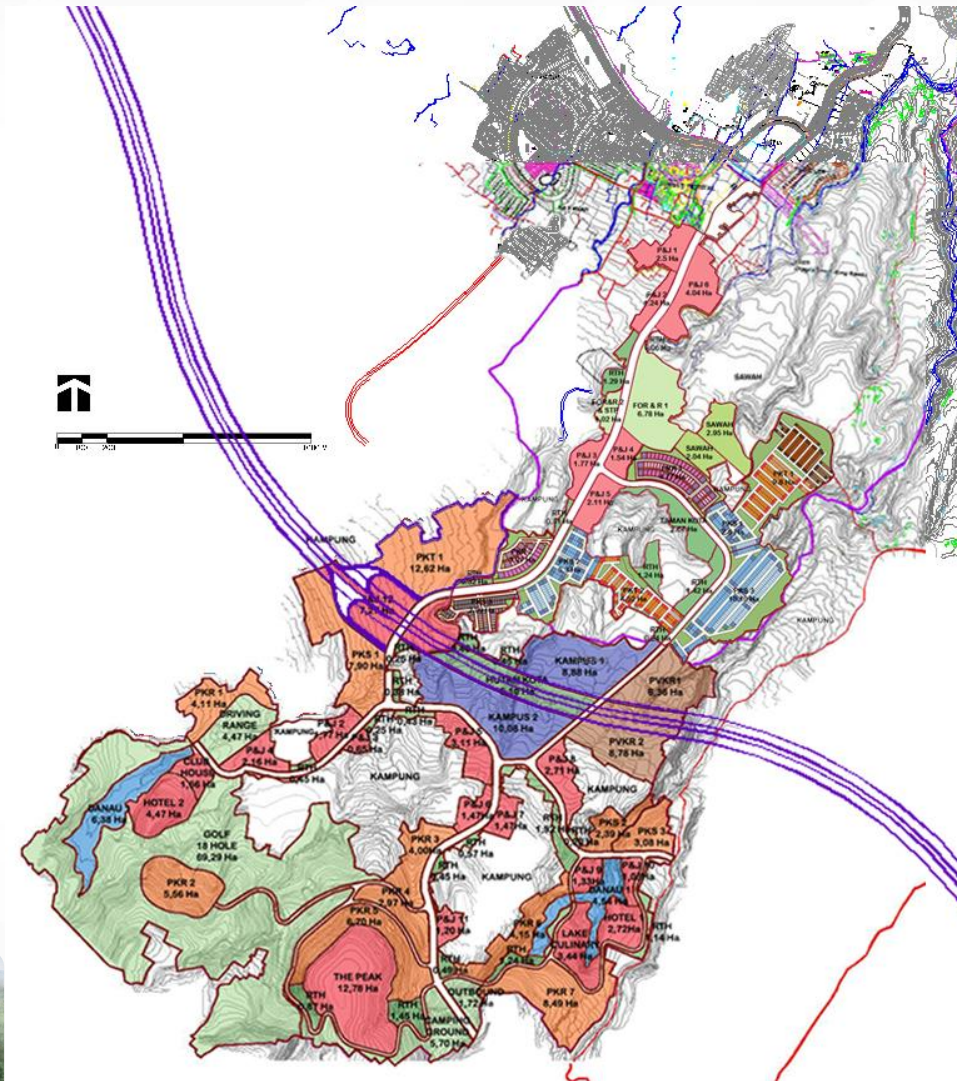
Strategi Perusahaan ke Depan

- ▶ Pengembangan baru dalam skala besar dan menengah secara bersama dan bertahap menyesuaikan dengan kondisi market
- ▶ Dalam jangka pendek, mengutamakan proyek residensial dengan market menengah
- ▶ Optimalisasi aset tanah dan / atau properti yang sudah dimiliki
- ▶ Mengupayakan pendanaan untuk pembangunan melalui *partnership* atau sumber dana baru dengan biaya yang rendah
- ▶ Restrukturisasi keuangan dan penurunan hutang



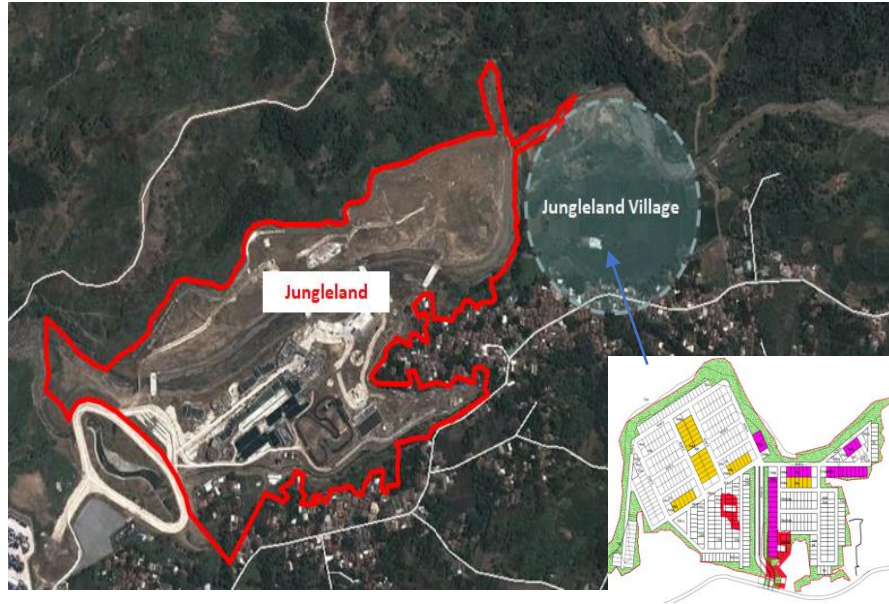
Pengembangan lanjutan apartemen Sentra Timur Residence Tahap –II dengan total 5 tower dan jumlah ~2,000 unit dalam waktu sampai dengan 5 tahun ke depan. Tower pertama, yaitu Tower Sapphire dengan 607 unit telah mulai dibangun di tahun 2018.

- ▶ **Proyek township dengan total luas 364 Ha, yang merupakan pengembangan lanjutan dari proyek township eksisting Bogor Nirwana Residence.**
- ▶ **Pengembangan tahap I seluas ± 85 Ha, dengan produk - produk:**
 - **> 1,000 unit rumah dengan fokus awal pada segmen menengah – menengah atas**
 - **Area komersial (food plaza, modern market, kawasan pertokoan, hypermarket, mall)**
 - **Birdpark, club house, dan area terbuka hijau**



Rencana Proyek Akan Datang

Jungleland Village, Sentul

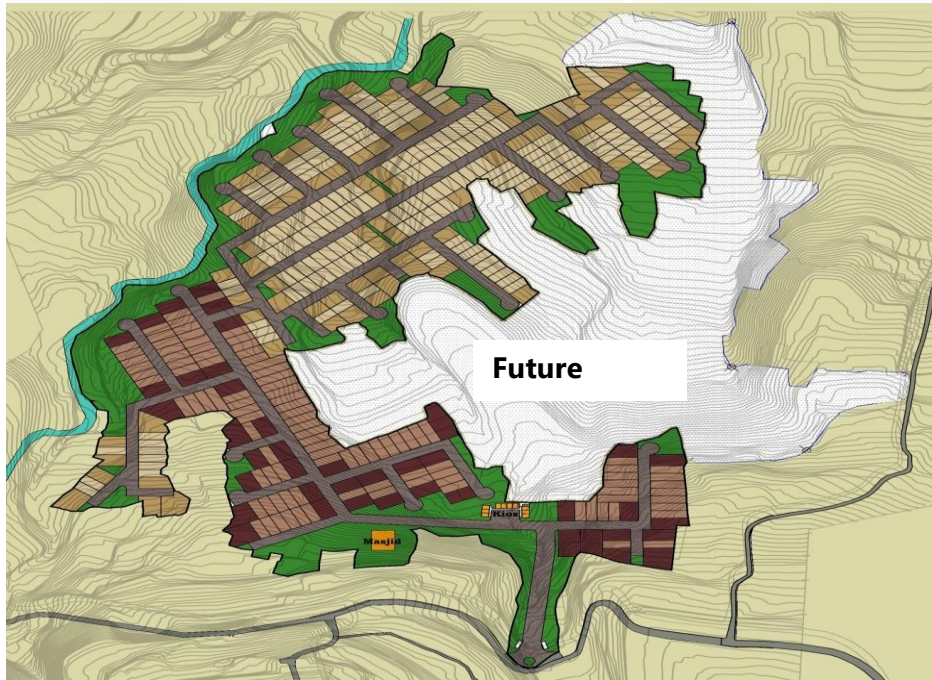


- ▶ Pengembangan perumahan segmen menengah di atas lahan 9 Ha dengan total ~500 unit
- ▶ Berlokasi bersebelahan dengan area wisata Jungleland Themepark, Sentul

Fusion 2, Bogor



- ▶ Pengembangan perumahan segmen menengah-menengah atas di atas lahan 12 Ha dengan total ~300 unit
- ▶ Berlokasi di dalam kawasan Bogor Nirwana Residence



- ▶ Pengembangan perumahan segmen menengah-bawah dengan potensi luas area 15 Ha (tahap-I 7.5 Ha)
- ▶ Berlokasi di Kabupaten Bogor, yang berjarak hanya ~4 km dari Bogor Nirwana Residence



Type 32/72



Type 32/108 (hook)



Rencana Proyek Akan Datang

J Bound, Bogor



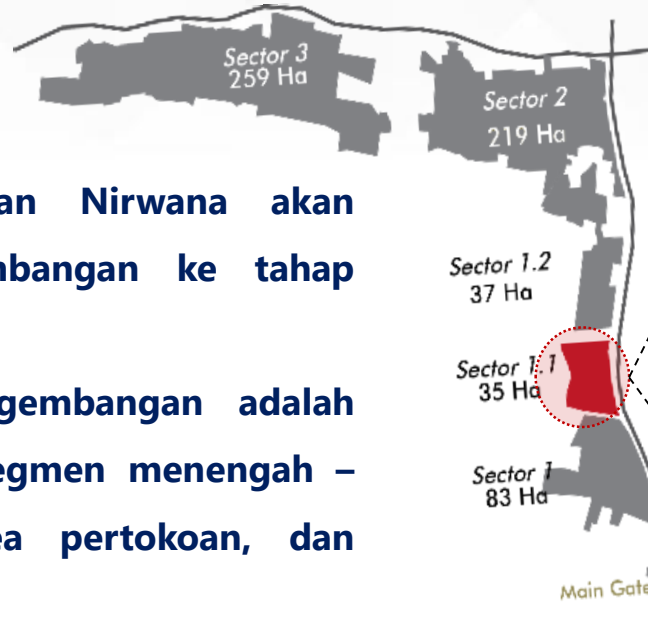
- ▶ Taman rekreasi di alam terbuka yang dilengkapi permainan yang seru dan mendebarkan
- ▶ Lokasi : Kota Bogor (+ 300 m DPL)
- ▶ Luas : 2,6 ha
- ▶ *Opening* Desember 2018

Re-development Junglefest, Bogor



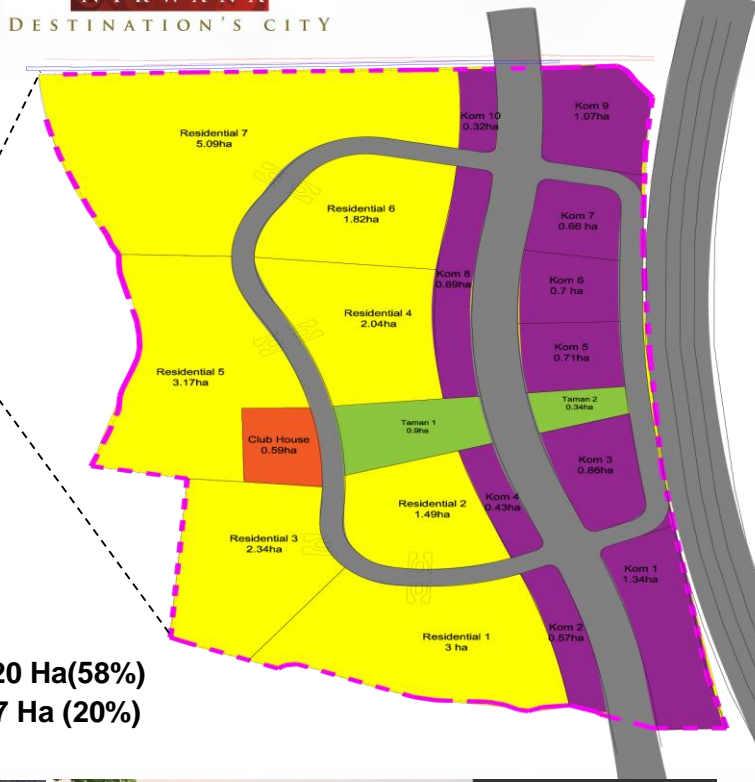
- ▶ “Re-development” dari taman bermain Junglefest menjadi area wisata keluarga bertema “fantasy world” yang mengintegrasikan hiburan, kuliner, dan belanja
- ▶ Dikembangkan di atas lahan seluas 7 ha

- ▶ Ke depan, Kahuripan Nirwana akan melanjutkan pengembangan ke tahap kedua seluas 35 Ha
- ▶ Fokus di awal pengembangan adalah cluster perumahan segmen menengah – menengah atas, area pertokoan, dan kavling komersial
- ▶ Pembangunan telah di mulai di bulan April 2018 dengan peluncuran cluster Kahuripan Terrace -1



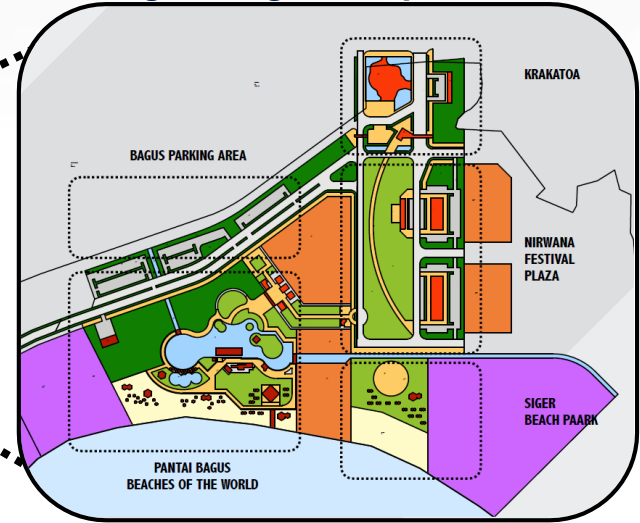
KAHURIPAN
NIRWANA
DESTINATION'S CITY

● Residential : 20 Ha(58%)
● Commercial : 7 Ha (20%)



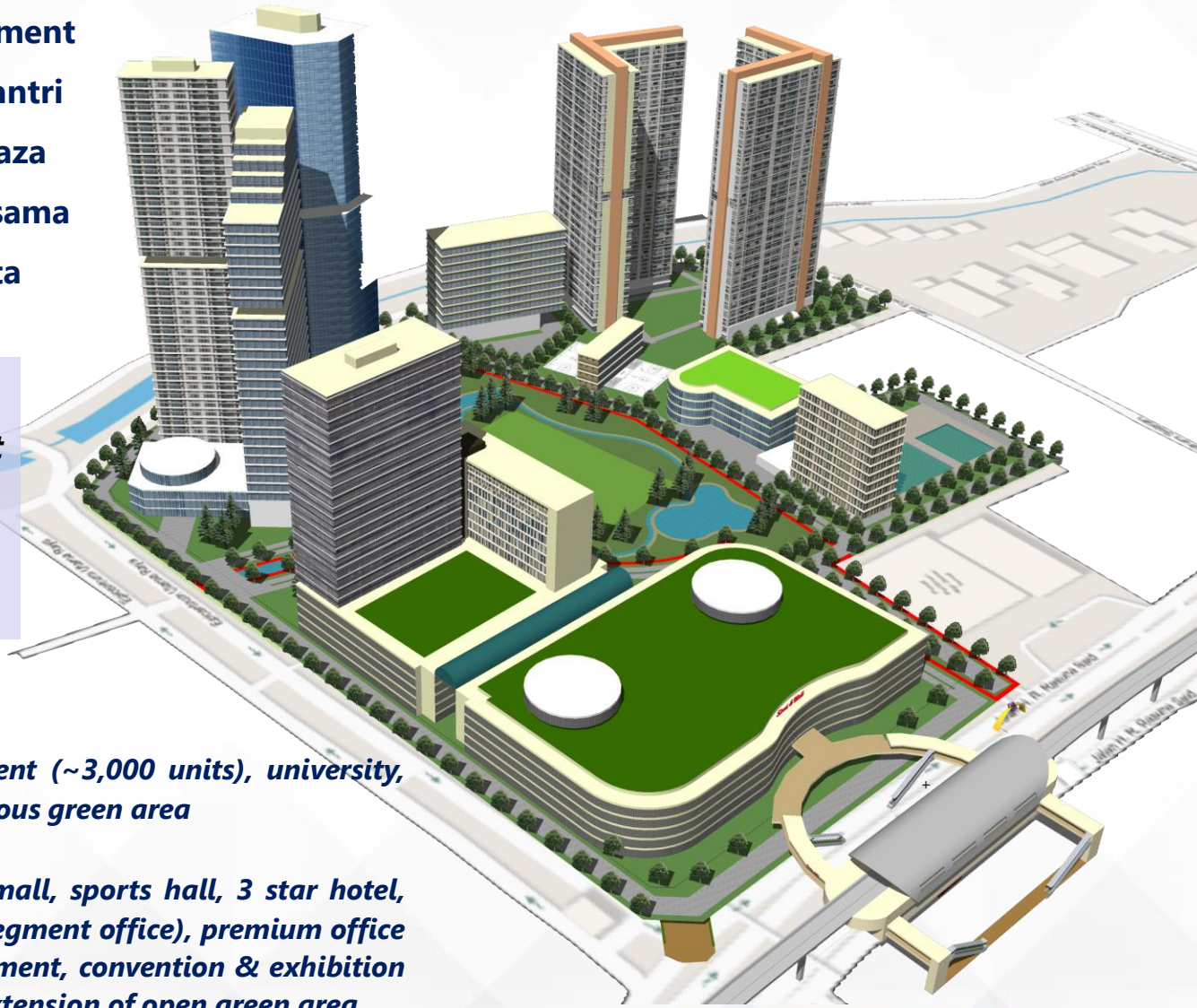


Pengembangan Tahap - I : 14 Ha



- ▶ **Kawasan wisata terintegrasi "Krakatoa Nirwana Resort"** dengan masterplan 360 Ha dari total rencana ~500 Ha di wilayah pantai Lampung Selatan
- ▶ **Jangka panjang, pengembangan dilakukan melalui "co-development" dengan investor**
- ▶ **Tahap I berfokus pada area 14 Ha, dengan mengembangkan infrastruktur *entrance gate*, infrastruktur jalan, area komersial, wisata pantai**

Merupakan Proyek Re-development Gelanggang Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) dan Plaza Festival, Jakarta. Proyek kerja sama dengan Pemprov DKI Jakarta



- ▶ Total pengembangan 9.5 Ha
- ▶ Konsep *Mixed Use & Transit Oriented Development (TOD)*
- ▶ Total GFA 350,000 SQM
- ▶ 2 Ha area hijau

Product Configuration :

- *1st stage* : mid-segment apartment (~3,000 units), university, sports area, 3 star hotel, open spacious green area
- *Next stage* : Lifestyle shopping mall, sports hall, 3 star hotel, Youth & Entrepreneur Tower (mid-segment office), premium office tower, 4 star hotel, premium apartment, convention & exhibition center, executive & wellness club, extension of open green area



Thank You

PT. Bakrieland Development, Tbk

Wisma Bakrie 1, 6th Floor

Jl. HR. Rasuna Said Kav. B-1

Jakarta 12920

Tel +62 21 525 7835

Fax +62 21 522 5063

investor.relations@bakrieland.com

<http://www.bakrieland.com>

Disclaimer: *This presentation is for information purposes only and may contain forward-looking statements that involve risks and uncertainties. Many of which are difficult to predict and are generally beyond the control of the company. Such risks and uncertainties could cause actual results and developments to differ materially from those expressed in or implied in these statements. Considerable care has been taken in preparing information which is contained in this presentation. However, PT Bakrieland Development Tbk is unable to provide any warranty concerning the accuracy or completeness of any information contained herein.*

