

Public Expose Tahunan PT Bakrieland Development Tbk

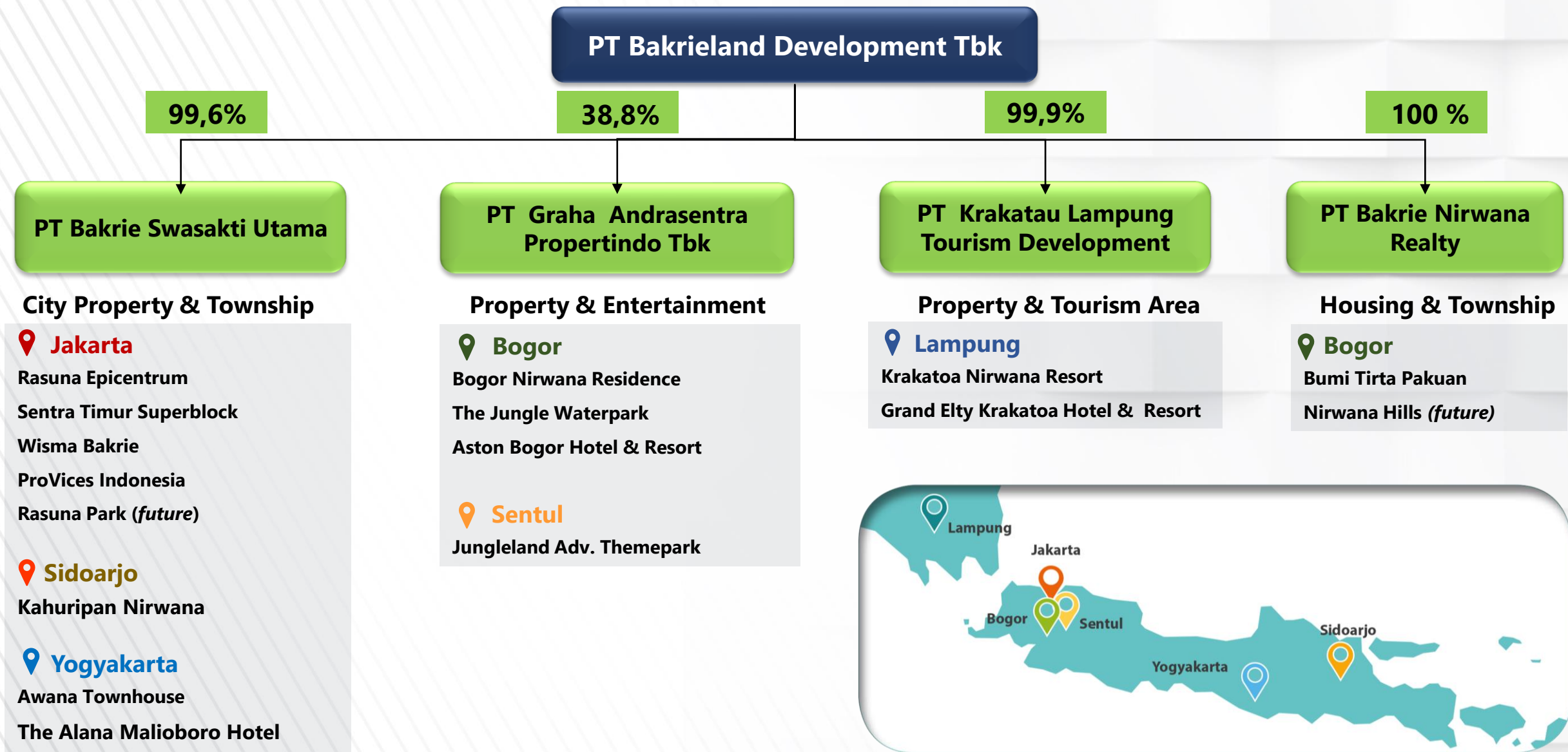
Jumat, 22 Januari 2021



► Agenda

- Profil Bakrieland
- Highlights 2020
- Adaptasi Perseroan Terhadap Pandemi Covid-19
- Rencana Perseroan

Struktur & Produk Perusahaan



Struktur beberapa entitas anak usaha Perseroan & kepemilikannya per Sep 2020

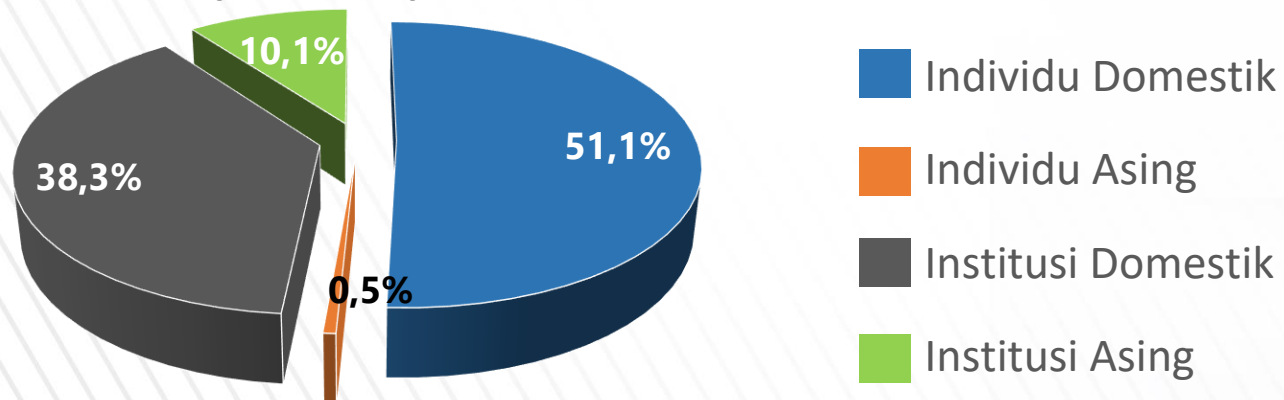
Struktur Permodalan

Modal Dasar		Nominal	Jumlah
Saham Seri A	1.400.000.000	500	700.000.000.000
Saham Seri B	93.000.000.000	100	9.300.000.000.000
Jumlah	94.400.000.000		10.000.000.000.000

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		Nominal	Jumlah
Saham Seri A	1.400.000.000	500	700.000.000.000
Saham Seri B	42.121.913.019	100	4.212.191.301.900
Jumlah	43.521.913.019		4.912.191.301.900

Saham dalam Portepel		Nominal	Jumlah
Saham Seri A	0	500	0
Saham Seri B	50.878.086.981	100	5.087.808.698.100

Komposisi Kepemilikan Saham



Data komposisi kepemilikan saham per Sep 2020

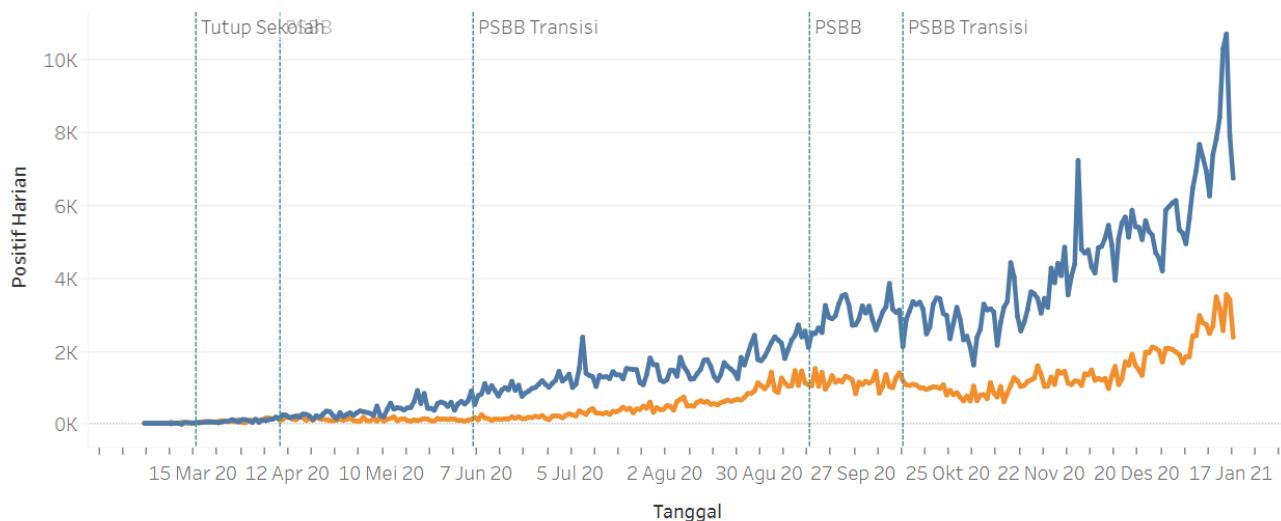
► Agenda

- **Profil Bakrieland**
- **Highlights 2020**
- **Adaptasi Perseroan Terhadap Pandemi Covid-19**
- **Rencana Perseroan**

Kondisi Makro Ekonomi 2020

Sepanjang 2020 industri properti terdampak pandemi Covid-19 karena aktivitas ekonomi yang melambat & terbatas akibat resiko penularan dan dampak aturan PSBB di beberapa wilayah

Kasus Positif Harian Covid-19 Indonesia

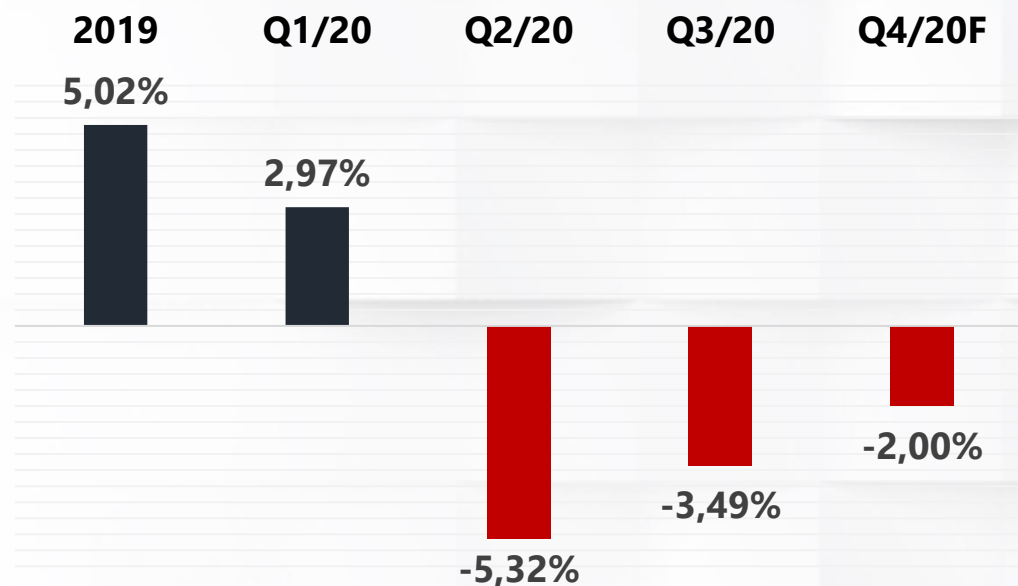


■ Kasus positif harian Nasional
■ Kasus positif harian Jakarta

Trend kasus baru yang meningkat menyebabkan ketidakpastian akhir dari pandemi

Source : [Corona.Jakarta.go.id](https://corona.jakarta.go.id)

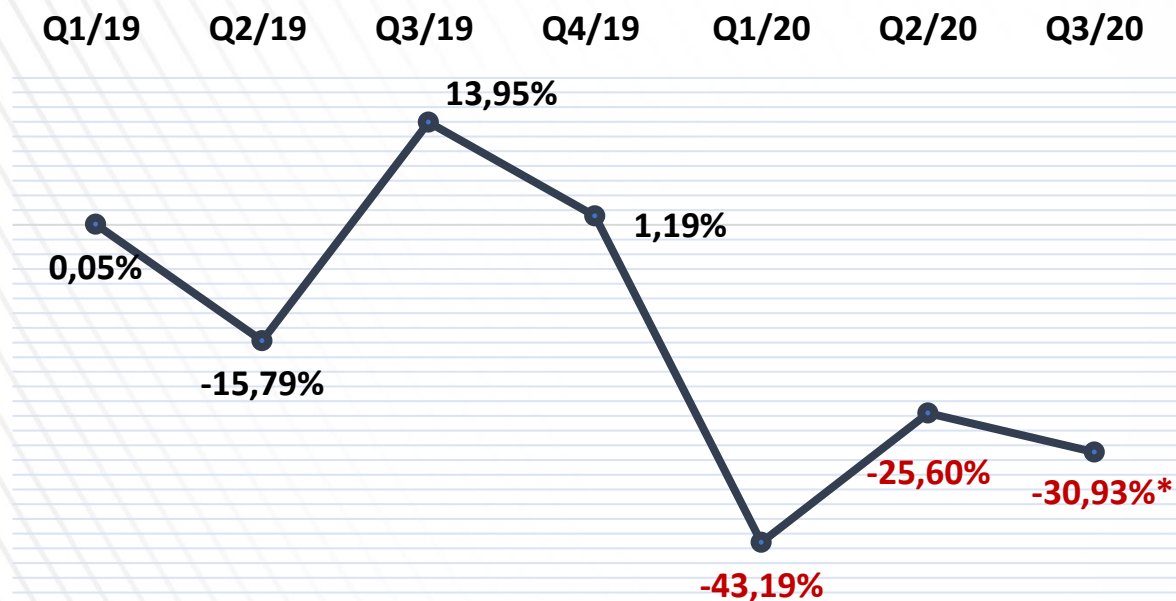
Pertumbuhan Ekonomi (YoY)



Pertumbuhan ekonomi dalam teritori negatif sepanjang tahun akibat pemberlakuan PSBB yang membatasi ekonomi & daya beli masyarakat sejak Maret 2020

Kondisi Industri Properti 2020

Pertumbuhan Penjualan Rumah Tapak Indonesia (YoY)

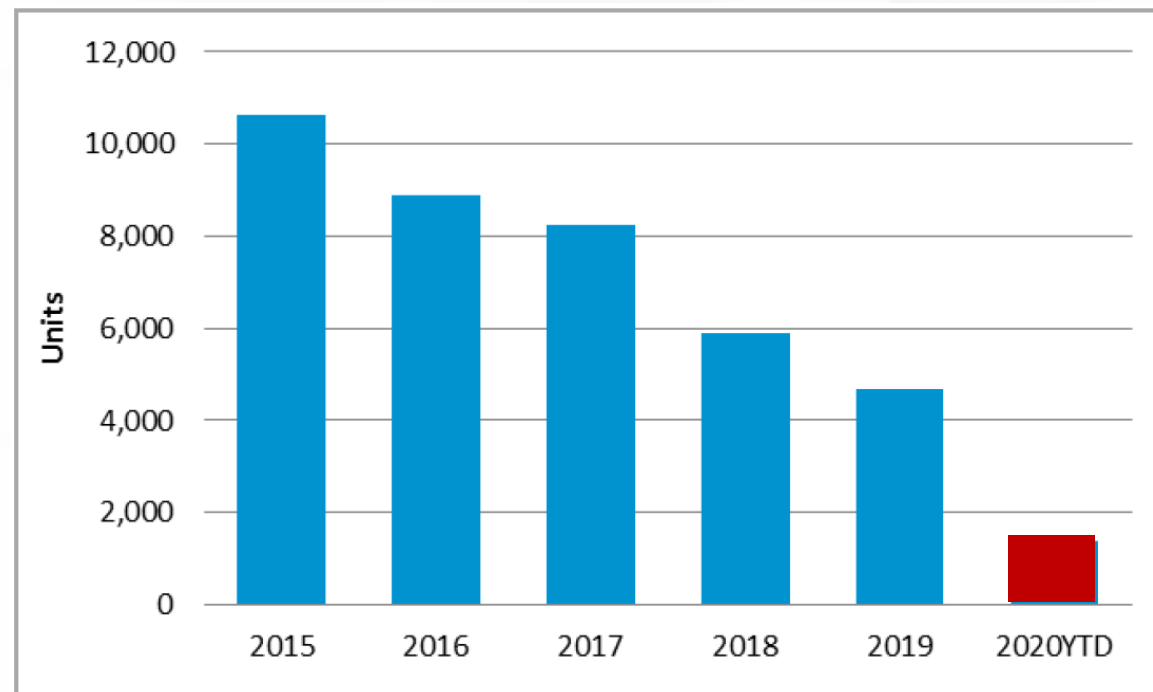


*Penurunan di seluruh segmen rumah dengan kontraksi terdalam ~60% di segmen rumah besar, sedangkan rumah menengah & kecil kontraksi yang terjadi sebesar 25-30% (data YOY Q3/2020)

segmen Besar (LB > 70M2), segmen Menengah (LB 36-70 M2),
segmen Kecil (s.d 36 M2)

Source : Bank Indonesia

Penjualan Apartemen Jakarta (unit)

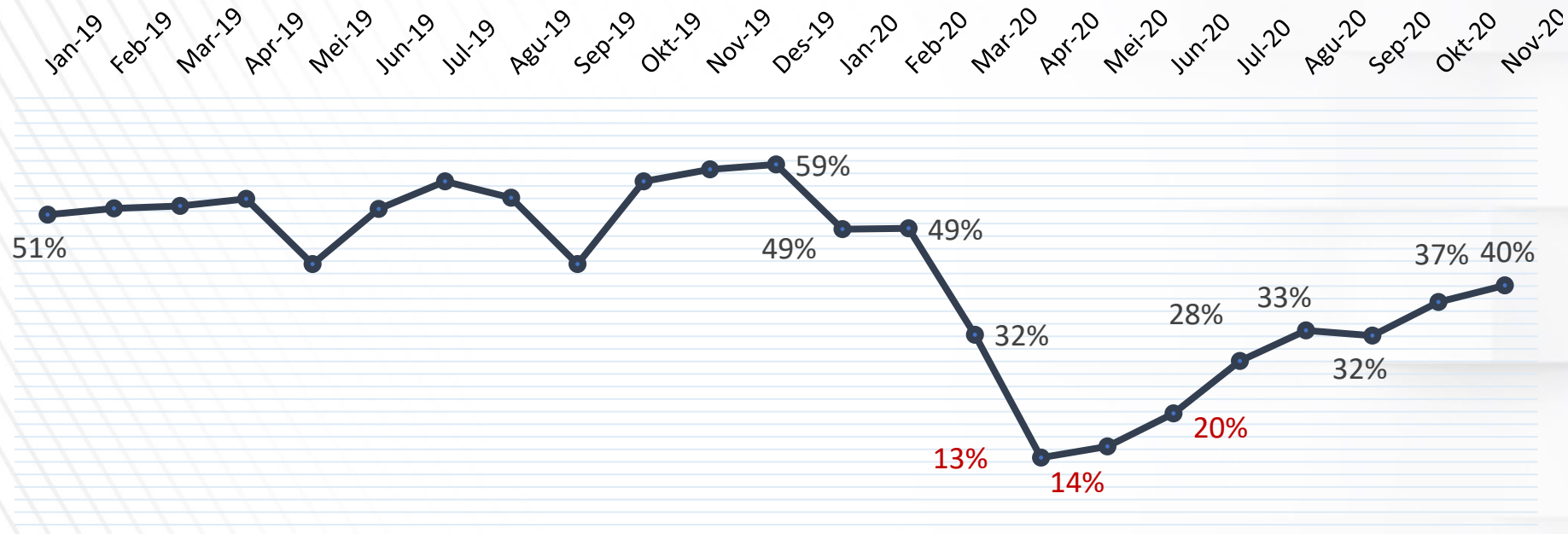


Dampak pandemi memperburuk tren penjualan apartemen di Jakarta, sampai dengan Q3 2020 realisasi penjualan unit <50% penjualan di 2019

Source : Colliers Quarterly Report Q3 2020

Kondisi Industri Properti 2020

Tingkat Rata-Rata Okupansi Hotel Indonesia



Pandemi Covid-19 dan PSBB pada Maret 2020 membatasi jumlah wisatawan & business traveller, yang menurunkan rata-rata okupansi Hotel sampai dengan di bawah 20%. Tren menunjukkan perbaikan sejak kuartal- III

Source : Badan Pusat Statistik

► Highlights Perseroan 2020

1

Pandemi Covid-19 Berdampak Pada Operasional Perseroan

- Penutupan / pembatasan operasional beberapa produk hotel, themepark, area retail pada periode Maret – Juni 2020
- Tren penurunan demand dan daya beli, pengetatan proses KPR dan KPA, tren sales retur
- Penjualan dan operasional produk berjalan dengan batasan protokol kesehatan
- Revenue per Sep 2020 menurun 35% yoy

2

Kebijakan Efisiensi Beban Operasional

- Efisiensi seluruh beban operasional termasuk beban personel
- Penurunan total beban operasional per Sep 2020 26% yoy

3

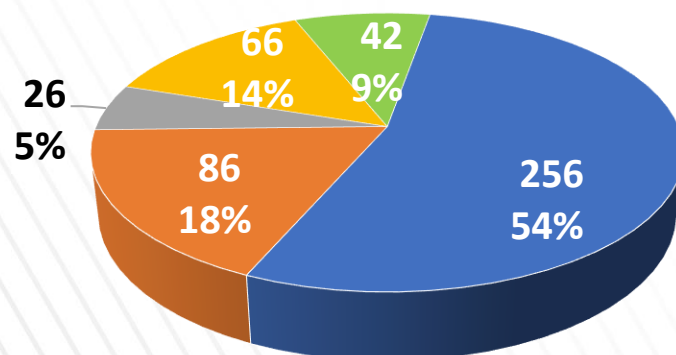
Restrukturisasi kewajiban perbankan

- Negosiasi / restrukturisasi melalui penurunan suku bunga, penangguhan pembayaran pokok & bunga, perpanjangan jatuh tempo

Kinerja Keuangan

(dalam Jutaan Rp)	30 SEPT 2020	30 SEPT 2019	Δ (%)	
Pendapatan	476	729	(253)	-35%
Beban Pokok Penghasilan	310	410	(100)	-24%
Laba Kotor	166	319	(153)	-48%
Beban Operasional	(271)	(364)	93	-26%
Rugi Usaha	(105)	(45)	(60)	133%
Rugi Tahun Berjalan - Bersih	(133)	(424)	291	-69%

Komposisi Pendapatan (dalam Jutaan Rp)



- Sewa & pengelolaan perkantoran
- Hotel, makanan & minuman
- Taman hiburan
- Penjualan tanah, rumah dan apartemen
- Sewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan

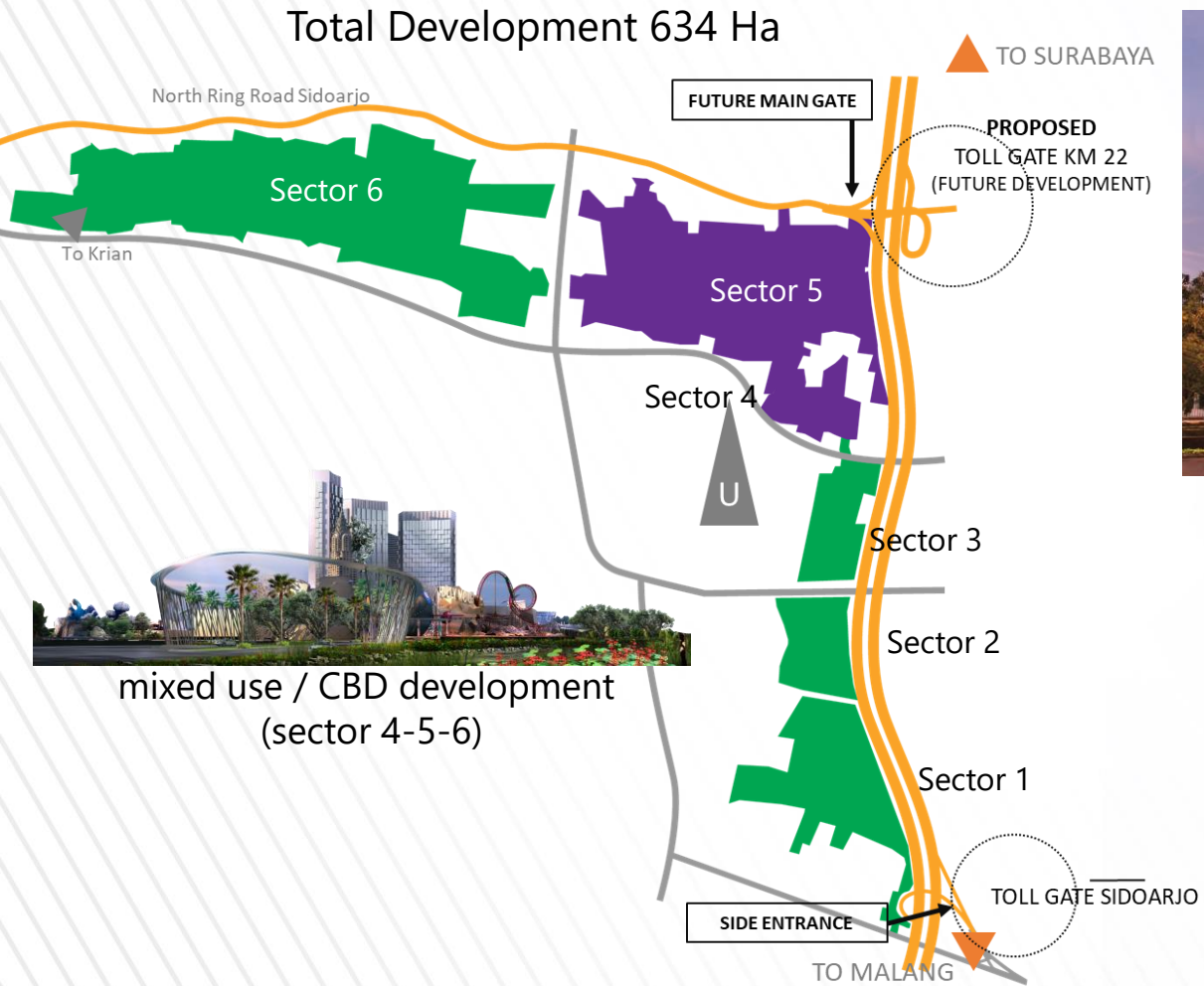
Kinerja Keuangan

(dalam Jutaan Rp)	30 SEPT 2020	31 DES 2019	Δ (%)	
Total Aset	12.224	12.330	-106	-1%
Total Liabilitas	3.608	3.520	88	3%
Total Ekuitas	8.616	8.810	-194	-2%

Key Financial Ratio	30 SEPT 2020	31 DES 2019	Δ (%)	
Rasio Lancar <i>Current Ratio</i>	151%	166%	-15%	
Rasio Liabilitas terhadap Aset <i>Debt to Assets Ratio (DAR)</i>	30%	29%	1%	
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	42%	40%	2%	

Progres Pengembangan

Kahuripan Nirwana, Sidoarjo



- Proyek Township dengan masterplan 634 Ha
- Terletak strategis di Kabupaten Sidoarjo, bagian dari Metropolitan Surabaya Area, ± 40 menit berkendara dari pusat Kota Surabaya
- Pengembangan saat ini berada di sektor 2 dengan total luas area ± 35 Ha, dengan produk utama perumahan tapak & area komersial

Progres Pengembangan

Kahuripan Nirwana, Sidoarjo

Kahuripan Park



- Proyek cluster rumah segmen menengah - menengah atas yang dikembangkan di atas lahan seluas $\pm 3,8$ Ha
- Progres pembangunan rumah 77%
- Progres sales sebesar 95 %

Kahuripan Terrace



- Proyek cluster rumah pertama Kahuripan Nirwana sektor II di atas lahan seluas ± 6 Ha, dengan produk segmen menengah - menengah atas
- Progres pembangunan rumah 26%
- Progres sales sebesar 51 %

Progres Pengembangan

Kahuripan Nirwana, Sidoarjo

New Gardin



- Proyek cluster segmen menengah (mulai dari Rp 650 Juta-an / unit) **yang baru diluncurkan di bulan Juni 2020**
- Progres pembangunan rumah 70%
- Progres sales sebesar 73 %

Apartemen Tamansari Prospero



- Proyek apartemen segmen menengah dengan total 3 tower yang merupakan kerjasama dengan Wika Gedung
- Progress pembangunan tower-1 (Tower Fortuna) sebesar 100%, dan tower-2 (Tower Beatus) sebesar 37%
- Progres *cummulative* sales dari ketiga tower sebesar 52%

Progres Pengembangan

Sentra Timur Residence, Jakarta



- Proyek kompleks apartemen segmen menengah di Jakarta Timur dengan total rencana 11 tower yang merupakan kerjasama dengan Perumnas
- Telah diselesaikan dan terjual tahap-I sebanyak 6 tower. Saat ini pengembangan dilakukan untuk 5 tower tahap ke-II
- Progress pembangun Tower Sapphire (tower 1 di tahap-II) adalah 99% dan Tower Jade (tower 2 di tahap-II) yang dalam tahap perencanaan
- Progres sales Tower Sapphire 88%

Progres Pengembangan

Bumi Tirta Pakuan, Bogor



- Proyek perumahan segmen menengah bawah dengan total area pengembangan $\pm 12,5$ Ha dengan total 680 unit
- Pengembangan yang dilakukan saat ini merupakan tahap-I dengan luas area $\pm 7,5$ Ha (412 unit) dengan progres pembangunan infra mencapai 40%. Target pembangunan rumah akan dilakukan di Q1 2021.
- Progres sales tahap-I sebesar 52 %

► Agenda

- **Profil Bakrieland**
- **Highlights 2020**
- **Adaptasi Perseroan Terhadap Pandemi Covid-19**
- **Rencana Perseroan**

Sertifikasi & Evaluasi Standard Antisipasi Covid-19



1. Hotel

Berhasil memperoleh sertifikasi “Safe Travel”

- The Grove Suites Rasuna – Jakarta
- Aston Rasuna – Jakarta
- Swiss – Belresidences Rasuna – Jakarta
- Aston Bogor Hotels & Resorts - Bogor
- The Alana Malioboro – Yogyakarta
- Grand ELTY Krakatoa – Lampung

2. Mall

Kunjungan oleh Pemprov DKI ke Plaza Festival untuk evaluasi pelaksanaan protokol kesehatan

3. Perkantoran

- Epiwalk dikunjungi oleh Berbagai Dinas Jakarta Selatan
- Rasuna Office Park (ROP) dikunjungi oleh Kecamatan
- Bakrie Tower sudah dikunjungi oleh Berbagai Dinas Jakarta Selatan

4. Taman Rekreasi

The Jungle dievaluasi berbagai instansi, termasuk Dinas Pariwisata dan Kesehatan Kota Bogor

Pelaksanaan Keberlanjutan Operasional di Periode Pandemi Covid-19



1. Alokasi sebagian besar budget Perusahaan untuk pencegahan penyebaran Covid-19.
2. Untuk perlindungan terhadap karyawan:
 - a. Pemberlakuan bekerja dari rumah dan pembatasan dinas (Saat PSBB)
 - b. Peluncuran dan implementasi kebijakan **Safety Office Policy** yang berbasis peraturan nasional terkait pencegahan Covid-19 di perkantoran (Mulai Saat PSBB Transisi)
 - c. Impelementasi Sistem **3T (Testing-Tracing-Treatment) Bakrieland Group** untuk antisipasi penyebaran Covid-19 jika terjadi kasus di lingkungan kantor. (Mulai Saat PSBB Transisi)
3. Edukasi secara berkala terhadap seluruh pihak yang berada di lingkungan properti

► Agenda

- **Profil Bakrieland**
- **Highlights 2020**
- **Adaptasi Perseroan Terhadap Pandemi Covid-19**
- **Rencana Perseroan**

► Rencana Perseroan Kedepan

1. Fokus pemulihan dampak pandemi Covid-19

2. Meningkatkan pertumbuhan pendapatan segmen *non-recurring income*

- Pengembangan proyek berbasis hunian utamanya segmen menengah
- Pengembangan pada aset / *land bank* yang dimiliki (Jakarta, Sidoarjo, Bogor)

3. Memperkuat struktur keuangan & profitabilitas

- Pendanaan proyek baru yang *sustainable* (termasuk opsi *partnership*)
- Penurunan kewajiban keuangan atau upaya restrukturisasi

► Proyek Rasuna Park



- Rasuna Park adalah *re-development* kompleks Gelanggang Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) Kuningan menjadi proyek *mixed use* dengan konsep *Transit Oriented Development*
- Merupakan kerjasama dengan Pemprov DKI Jakarta dengan total area pengembangan $\pm 9,5$ Ha (dengan ± 3 Ha fasilitas olah raga & area publik)
- Perseroan telah mencapai kesepakatan poin-poin perjanjian dengan Pemprov DKI, dimana penandatanganan perjanjian akan dilakukan segera. Pengembangan proyek akan dilakukan setelah tahapan proses ini diselesaikan
- Rencana tahap pertama pengembangan: Apartemen, fasilitas olahraga, Universitas, lifestyle mall

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.*