



Public Expose

PT Bakrieland Development Tbk

Rabu, 4 Desember 2019



Agenda

- **Profil Bakrieland**
- **Highlights Q3 2019**
- **Pencapaian & Penghargaan 2019**
- **Inisiatif Bakrieland Sustainability**
- **Strategi & Rencana Perseroan**

Struktur & Produk Perusahaan

PT Bakrieland Development Tbk

99,6%

38,8%

99,9%

100 %

PT Bakrie Swasakti
Utama

City Property & Township

 **Jakarta**

Rasuna Epicentrum
Sentra Timur Superblock
Wisma Bakrie
ProVices Indonesia
Rasuna Park (*future*)

 **Yogyakarta**

Awana Townhouse
Neo + Awana Hotel

 **Sidoarjo**

Kahuripan Nirwana

PT Graha Andrasentra
Propertindo Tbk

Property & Entertainment

 **Bogor**

Bogor Nirwana Residence
The Jungle Waterpark
Aston Bogor Hotel & Resort

 **Sentul**

Jungleland Adv. Themepark

PT Krakatau
Lampung Tourism
Development

Property & Tourism Area

 **Lampung**

Krakatoa Nirwana Resort
Grand Elty Krakatoa Hotel
& Resort

PT Bakrie
Nirwana Realty

Housing & Township

 **Bogor**

Bumi Tirta Pakuan
Nirwana Hills (*future*)



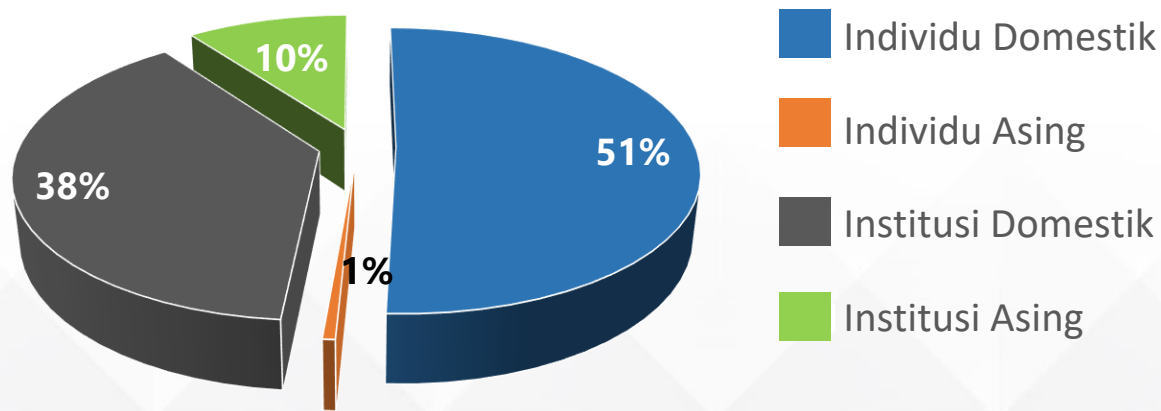
Struktur Permodalan

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



Agenda

- **Profil Bakrieland**
- **Highlights Q3 2019**
- **Pencapaian & Penghargaan 2019**
- **Inisiatif Bakrieland Sustainability**
- **Strategi & Rencana Perseroan**

Fokus Penurunan Beban Utang Perseroan

Sampai dengan Q3-2019 Perseroan melakukan restrukturisasi & melunasi utang sebesar Rp 503 Milyar

**Fokus pengembangan
hunian segmen
menengah & pendapatan
berulang**

Di tengah stagnasi pertumbuhan ekonomi & market properti, Perseroan fokus pada produk perumahan & apartemen segmen menengah di Jakarta dan Sidoarjo serta pengelolaan optimal produk berbasis pendapatan berulang yaitu Themepark Jungleseries, Hotel & Jasa Manajemen Properti

Kinerja Keuangan

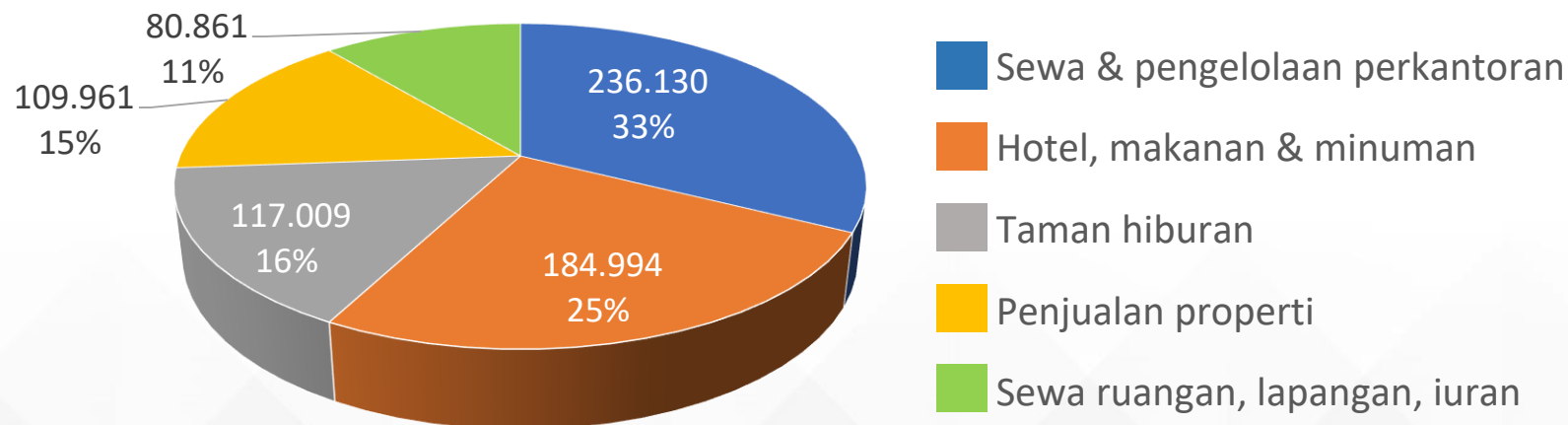
(dalam Jutaan Rp)	30 SEPT 2019	31 DES 2018	Δ (%)
Total Aset	12.792	13.606	-6%
Total Liabilitas	3.610	3.947	-9%
Total Ekuitas	9.182	9.660	-5%

Key Financial Ratio	30 SEPT 2019	31 DES 2018	Δ (%)
Rasio Lancar <i>Current Ratio</i>	188%	200%	-2%
Rasio Liabilitas terhadap Aset <i>Debt to Assets Ratio (DAR)</i>	28%	29%	-1%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	39%	41%	-2%

Kinerja Keuangan

(dalam Jutaan Rp)	30 SEPT 2019	30 SEPT 2018	Δ (%)
Pendapatan	729	802	-9%
Laba (Rugi) - Bersih	(424)	3.085	-114%

Komposisi Pendapatan (dalam Jutaan Rp)



Progress Proyek

Cluster Kahuripan Park, Kahuripan Nirwana Sidoarjo

- Proyek cluster perumahan segmen menengah - menengah atas yang dikembangkan di atas lahan seluas 3,8 Ha dalam kawasan Kahuripan Nirwana
- Sales progress s/d Sept 2019 sebesar 92 %



Cluster Kahuripan Terrace, Kahuripan Nirwana Sidoarjo

- Cluster pertama dari pengembangan Kahuripan Nirwana sektor-II, di atas lahan seluas 6 Ha dari potensi pengembangan sektor-II seluas 35 Ha
- Target pasar segmen menengah - menengah atas
- Sales progress s/d Sept 2019 sebesar 64 %



Progress Proyek

Apartemen Tamansari Prospero, Kahuripan Nirwana Sidoarjo

- Proyek apartemen segmen menengah bekerja sama dengan Wika Gedung, yang dikembangkan di atas lahan 1,2 Ha dengan rencana pengembangan sebanyak $\pm$ 1.600 unit dalam 3 tower.
- Progress konstruksi s/d Sept 2019:
 - Tower I : 100 %
 - Tower II : 17 %
- Sales progress s/d Sept 2019:
 - Tower I : 91%
 - Tower II : 50%



Progress Proyek

OCEA Condotel, Rasuna Epicentrum Jakarta

- Proyek condotel-hotel bintang 4 yang sudah mulai dioperasikan secara bertahap sejak Q1-2019 dengan nama *Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum*.
- Hingga Sept-2019, total 108 kamar sudah dioperasikan dari total target 324 kamar tersedia.



Progress Proyek

Apartemen Sentra Timur Residence Tower Sapphire, Jakarta

- Tower ke-7 dari proyek apartemen segmen menengah yang bekerja sama dengan Perumnas.
- Progress konstruksi s/d Sept 2019 : 94%
- Sales progress s/d Sept 2019 : 89% dari 607 unit yang ditawarkan.



Agenda

- **Profil Bakrieland**
- **Highlights Q3 2019**
- **Pencapaian & Penghargaan 2019**
- **Inisiatif Bakrieland Sustainability**
- **Strategi & Rencana Perseroan**

Pencapaian & Penghargaan 2019

- "Sertifikasi hotel bintang 5" dari Lembaga Sertifikasi Profesi (LSP) – the Grove Suites
- "100 Billion Achievement Award 2019" dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – Sentra Timur Residence
- "The Most Interesting Property in East Jakarta" dari Rumah123.com – Sentra Timur Residence
- "Indonesia Digital Popular Brand Award 2019" kategori Wahana Bermain Anak dari Trans N Co – JungleLand Adventure Theme Park
- "The Most Innovative Project with Integrated Transit Oriented Development Facility" kategori Developer, Super Block, Apartemen & Perumahan dari Majalah Property & Bank - Sentra Timur Residence



Agenda

- **Profil Bakrieland**
- **Highlights Q3 2019**
- **Pencapaian & Penghargaan 2019**
- **Inisiatif Bakrieland Sustainability**
- **Strategi & Rencana Perseroan**

Inisiatif Bakrieland Sustainability

Green Through & Through

Penyediaan Variasi Sarana Transportasi Publik di Kawasan Rasuna Epicentrum

Pengenalan Anak Terhadap Alam Melalui Wahana di JungleLand

It's All About the People

Penanaman Mangrove di Pulau-Pulau Lampung Selatan

Penyediaan Air Bersih untuk Masyarakat

Edukasi Safety Pelanggan Melalui Media Sosial

Our Sustainability Initiatives

Financially Sustainable

Pembinaan UMKM di kawasan Jungleland, Bogor Nirwana Residence dan Sentra Timur Residence

Adopting Best Practices & Compliance

Hazard Risk Management System

Implementasi Sustainable Development Goals

Resertifikasi OHSAS 18001:2007 menjadi ISO 45001:2018 tentang Sistem Manajemen K3

Agenda

- **Profil Bakrieland**
- **Highlights Q3 2019**
- **Pencapaian & Penghargaan 2019**
- **Inisiatif Bakrieland Sustainability**
- **Strategi & Rencana Perseroan**

Strategi & Rencana Perseroan

1. Meningkatkan pertumbuhan pendapatan (utamanya segmen *non-recurring income*)

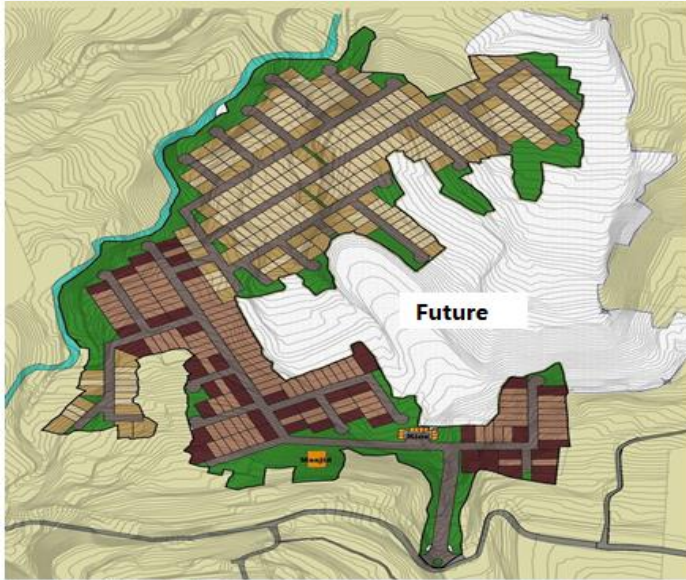
- Pengembangan jangka pendek yaitu proyek berbasis hunian dengan segmen menengah
- Pengembangan fokus pada optimalisasi & utilisasi aset / *land bank* yang sudah dimiliki (Jakarta, Sidoarjo, Bogor, Lampung)

2. Memperkuat struktur keuangan & profitabilitas

- Opsi pendanaan proyek yang *sustainable* (termasuk *partnership* untuk proyek dengan investasi besar)
- Penurunan kewajiban keuangan atau upaya restrukturisasi

Future Project

Bumi Tirta Pakuan, Bogor



- Proyek cluster perumahan segmen menengah bawah di Kabupaten Bogor dengan potensi pengembangan seluas 15 Ha
- Pengembangan dilakukan bertahap, dengan tahap-I seluas 7.5 Ha / $\pm$ 400 unit rumah
- Sales progress s/d Sept 2019 sebesar 27 %

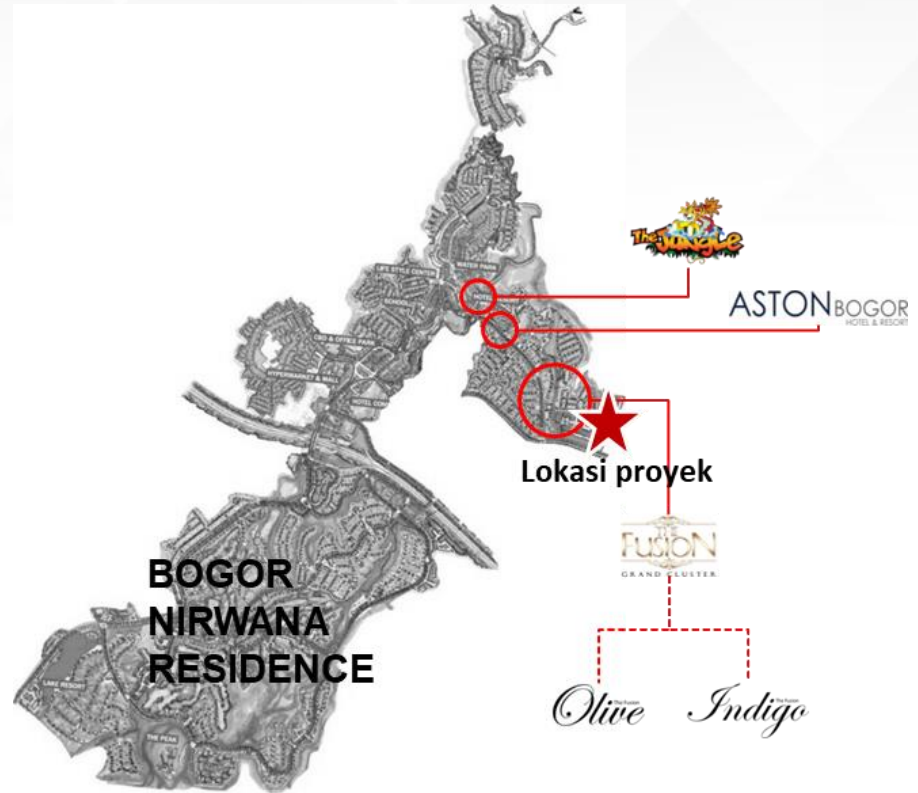


Future Project

Fusion Apartment, Bogor



Gambar ilustrasi

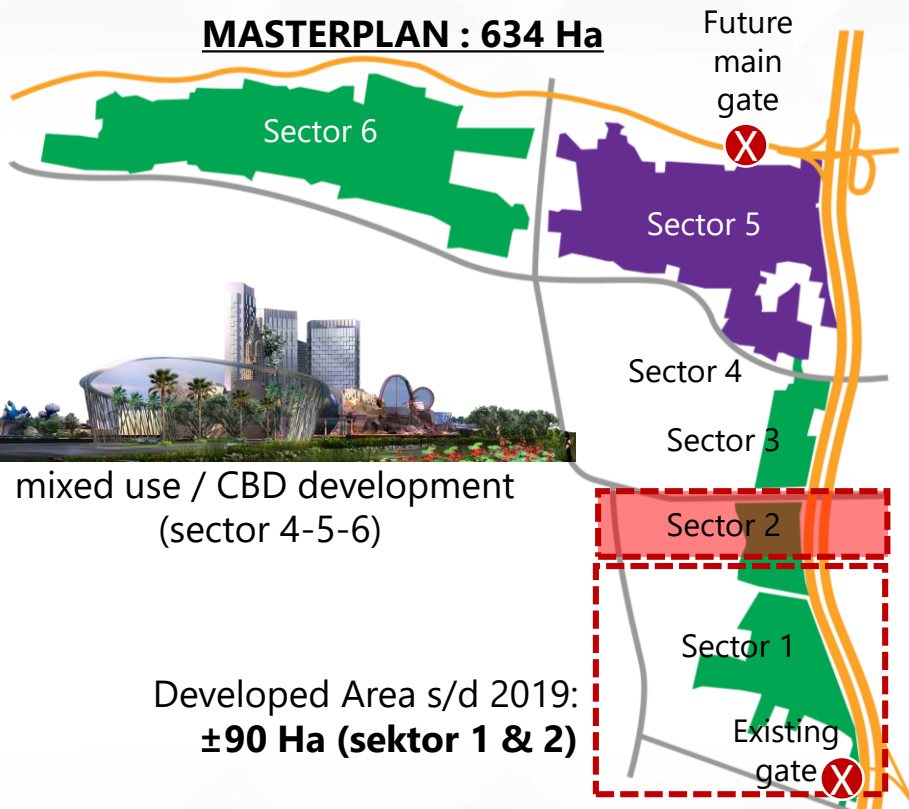


- Proyek apartemen *low rise* di area perumahan Bogor Nirwana Residence dengan luas area ± 11 Ha. Terletak bersebelahan dengan Grand cluster rumah The Fusion
- Apartemen dikembangkan dengan konsep *low density (green)* dengan target market keluarga muda dan masyarakat milenial

Future Project

Kahuripan Nirwana, Sidoarjo

MASTERPLAN : 634 Ha



- Fokus pengembangan saat ini adalah lanjutan sektor 2 seluas 25 Ha, dengan produk cluster perumahan menengah atas dan area komersial
- Kawasan memiliki potensi pengembangan hingga 634 Ha yang secara bertahap akan menuju konsep Integrated Township



Future Project

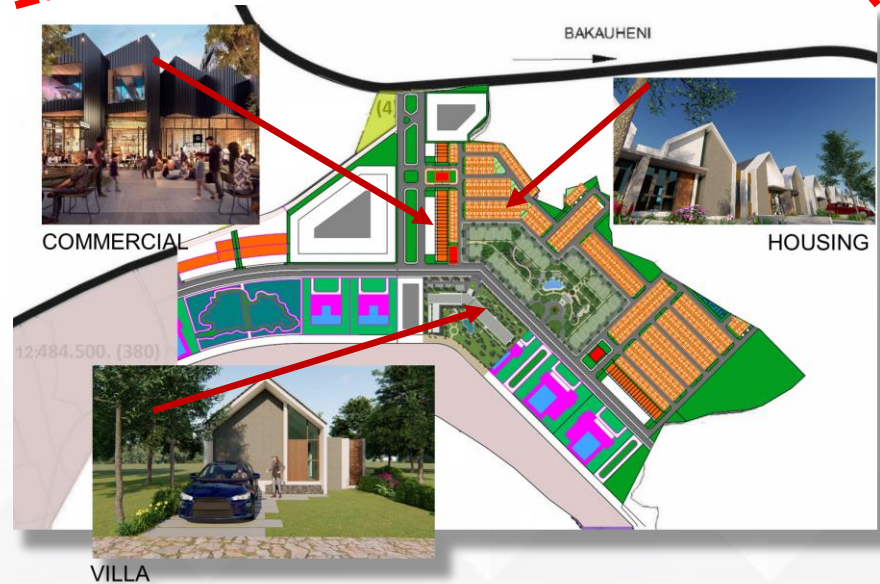
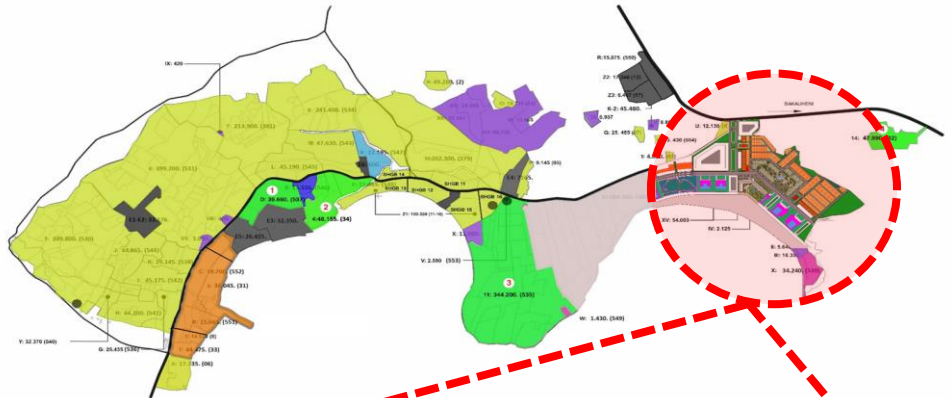
Siger Residence, Lampung

Pengembangan proyek berbasis hunian di area lahan seluas 8 Ha dalam Kawasan Krakatoa Nirwana Resort yang dilakukan secara bertahap dengan konfigurasi produk:

- 243 unit rumah segmen menengah
- 25 unit komersial
- 46 unit villa



KRAKATAU LAMPUNG TOURISM DEVELOPMENT



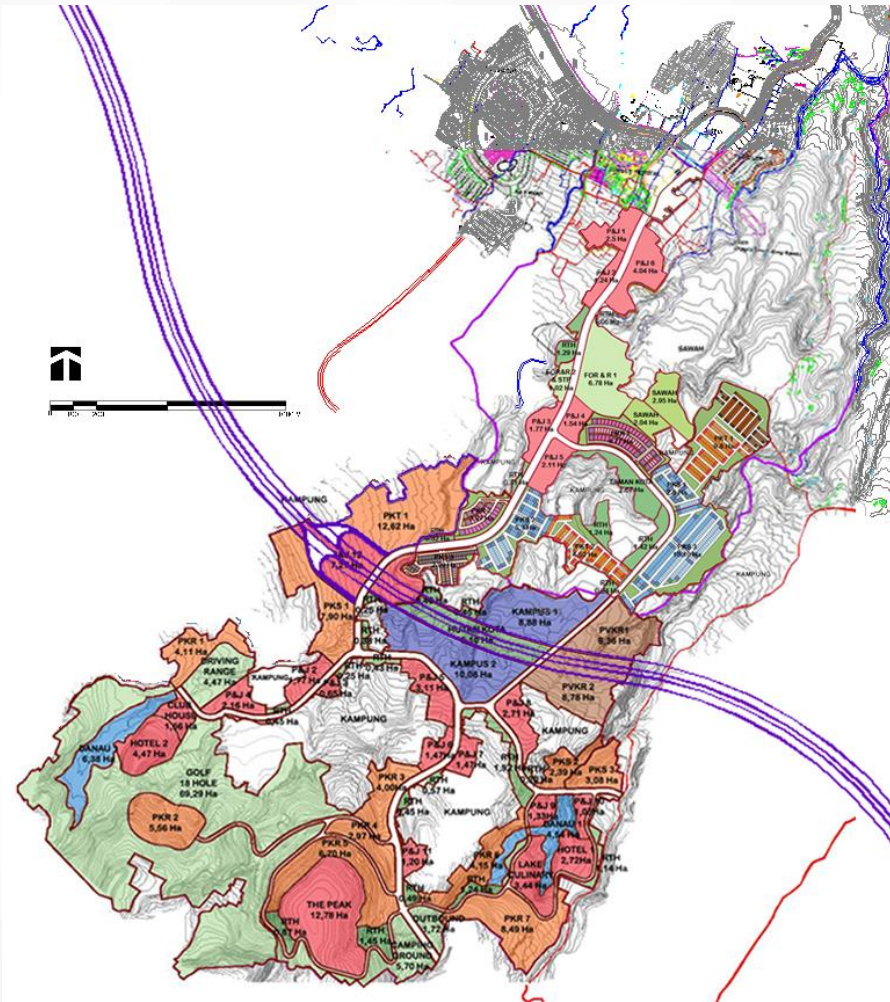
Future Project

Nirwana Hills, Bogor

- 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 hunian dengan fokus awal pada segmen menengah – menengah atas
 - Area komersial (food plaza, modern market, kawasan pertokoan, hypermarket, mall)
 - Club house dan area terbuka hijau



Gambar ilustrasi



Future Project

Rasuna Park, Jakarta

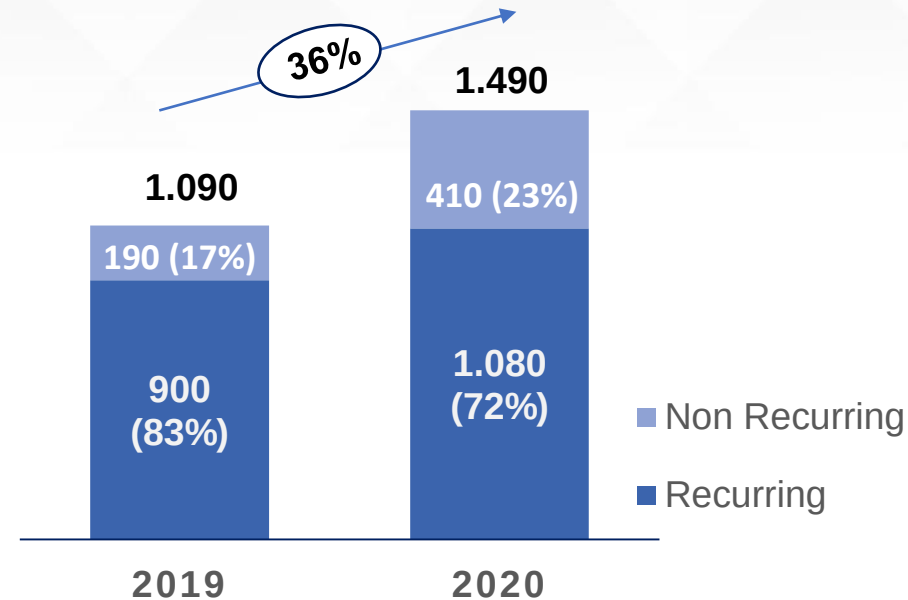
- Proyek redevelopment Gelanggang Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB), Plaza Festival, dan merupakan proyek kerja sama dengan Pemprov DKI Jakarta
- Pengembangan mixed use & Transit Oriented Development
- Total area pengembangan 9,5 Ha (dengan 2 Ha area hijau)
- Tahap I pengembangan : Apartemen, *Lifestyle mall*, Universitas, *Green Park* dan Fasilitas Olahraga



Outlook 2020

- Ditengah stagnasi pertumbuhan ekonomi & pasar properti, Perseroan menargetkan pertumbuhan revenue yang ditopang terutama oleh segmen *recurring* melalui pengelolaan *themepark; hotel; area komersial* dan properti manajemen.
- Dengan pertimbangan potensi market dan dampak kebijakan seperti trend penurunan suku bunga, pelonggaran aturan LTV, dan aturan pajak properti, ditargetkan proyek baru dan eksisting Perseroan berbasis hunian di Sidoarjo, Bogor, Lampung dan Jakarta secara bertahap akan meningkatkan penjualan segmen *non recurring* di tahun 2020.
- Perbaikan kinerja penjualan akan diikuti dengan perbaikan laba usaha pada tahun 2020.

PROYEKSI REVENUE 2019 – 2020 (DALAM MILYAR RUPIAH)



PROYEKSI OPERATING PROFIT (DALAM MILYAR RUPIAH)



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.*