SIARAN PERS UNTUK DITERBITKAN SEGERA

PRESS RELEASE FOR IMMEDIATE RELEASE
****) unofficial translations***

BSDE Catat Marketing Sales Rp7,53 Triliun hingga September 2026, Tumbuh 6% secara Tahunan

- BSDE Bukukan Pendapatan Usaha Rp7,54 Triliun pada Kuartal III - 2026

Tangerang, 30 Oktober 2026 - PT Bumi Serpong Damai Tbk (BEI: BSDE), salah satu pengembang kota mandiri terkemuka di Indonesia dengan proyek unggulan BSD City, membukukan prapenjualan atau *marketing sales* sebesar Rp7,53 triliun hingga sembilan bulan pertama tahun 2026. Pencapaian tersebut setara dengan sekitar ±75% dari target prapenjualan tahun 2026 sebesar Rp10 triliun, sekaligus mencerminkan pertumbuhan sebesar 6% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp7,10 triliun.

Hermawan Wijaya, Direktur BSDE menyampaikan "Pencapaian tersebut mencerminkan kinerja penjualan yang tetap terjaga, didukung oleh kontribusi segmen residensial dan komersial serta kekuatan portofolio proyek BSDE secara keseluruhan".

"Pencapaian prapenjualan sebesar Rp7,53 triliun hingga September 2026 merupakan hasil dari strategi pemasaran yang dijalankan secara konsisten, didukung oleh portofolio produk yang beragam dan jaringan pemasaran yang luas. Kami akan terus mengoptimalkan potensi dari berbagai kawasan pengembangan, khususnya BSD City, untuk mempertahankan momentum pertumbuhan dan mendukung pencapaian target prapenjualan sebesar Rp10 triliun hingga akhir tahun 2026," tambah Hermawan.

Pencapaian tersebut mencakup kontribusi proyek-proyek perusahaan patungan BSDE yang berlokasi di BSD City, antara lain Nava Park dan Hiera. Kinerja ini didukung oleh kontribusi positif dari segmen residensial maupun komersial yang menjadi bagian dari portofolio pengembangan BSDE.

Segmen residensial menjadi kontributor terbesar dengan total sebesar Rp3,92 triliun atau sekitar 52% dari total prapenjualan selama sembilan bulan pertama tahun 2026. Capaian tersebut meningkat 25% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp3,14 triliun.

Sementara itu, segmen komersial, yang mencakup kavling komersial, apartemen dan ruko, membukukan prapenjualan sebesar Rp3,25 triliun atau sekitar 43% dari total prapenjualan. Kontribusi tersebut terdiri atas penjualan ruko sebesar Rp1,73 triliun, kavling komersial Rp1,17 triliun, serta unit apartemen sebesar Rp342 miliar.

Dari sisi lokasi, proyek-proyek yang dikembangkan di kawasan BSD City memberikan kontribusi sekitar 68% terhadap total prapenjualan selama sembilan bulan

BSDE Records Marketing Sales of IDR 7.53 Trillion as of September 2026, Grow 6% year-on-year

- *BSDE Recorded Revenues IDR7.54 trillion in the 3Q2026*

Tangerang, October 30th, 2026 *– PT Bumi Serpong Damai Tbk (IDX: BSDE), one of Indonesia's leading township developers with its flagship project BSD City, recorded marketing sales of IDR7.53 trillion in the first nine months of 2026. This achievement represents approximately ±75% of the full-year 2026 marketing sales target of IDR10 trillion, while reflecting a 6% year-on-year increase compared to IDR7.10 trillion recorded in the same period last year.*

Hermawan Wijaya, Director of BSDE, stated, "This achievement reflects the Company's resilient sales performance, supported by contributions from both the residential and commercial segments, as well as the strength of BSDE's overall project portfolio."

"The achievement of IDR7.53 trillion in marketing sales as of September 2026 was driven by the consistent execution of our marketing strategies, supported by a diverse product portfolio and an extensive marketing network. We will continue to optimize the potential of our various development areas, particularly BSD City, to sustain growth momentum and support the achievement of our full-year 2026 marketing sales target of IDR10 trillion," Hermawan added.

The achievement includes contributions from BSDE's joint venture entities located in BSD City, including Nava Park and Hiera. Overall performance was supported by positive contributions from both the residential and commercial segments, which form an integral part of BSDE's development portfolio.

The residential segment remained the largest contributor, recording marketing sales of IDR3.92 trillion, representing approximately 52% of total marketing sales in the first nine month of 2026. This achievement increased by 25% compared to IDR3.14 trillion in the same period last year.

Meanwhile, the commercial segment, comprising commercial lots, apartments and shophouses, recorded marketing sales of IDR3.25 trillion, accounting for approximately 43% of total marketing sales. This comprised shophouse sales of IDR1.73 trillion, commercial lot sales of IDR1.17 trillion and apartment sales of IDR342 billion.

In terms of geographical distribution, projects within the BSD City township contributed approximately 68% of total marketing sales in the first nine months of 2026. Among the key

pertama tahun 2026. Beberapa proyek yang memberikan kontribusi signifikan antara lain Nava Park dengan porsi sekitar 14% dan Hiera sebesar 5% dari total prapenjualan.	*contributors were Nava Park, accounting for approximately 14% and Hiera, contributing 5% of total marketing sales.*
Selain BSD City, proyek Grand Wisata Bekasi dan Kota Wisata Cibubur masing-masing memberikan kontribusi sekitar 11% dan 7% terhadap total prapenjualan BSDE.	*In addition to BSD City, Grand Wisata in Bekasi and Kota Wisata in Cibubur contributed approximately 11% and 7%, respectively, to BSDE's total marketing sales.*
Pada segmen residensial, pencapaian penjualan terutama ditopang oleh berbagai produk unggulan di BSD City, antara lain Nava Park, Hiera, Terravia, Eonna, Armont Residences, Vireya dan Izzi. Sementara itu, proyek Grand Wisata, Kota Wisata Ecovia dan Rancamaya juga menunjukkan kontribusi positif.	*Within the residential segment, marketing sales were primarily supported by various flagship developments in BSD City, including Nava Park, Hiera, Terravia, Eonna, Armont Residences, Vireya and Izzi. Meanwhile, Grand Wisata, Kota Wisata Ecovia, and Rancamaya also delivered positive contributions.*
Untuk segmen komersial, penjualan ruko terutama berasal dari sejumlah produk di BSD City, termasuk Nava Park Business Suites, Blueprint Design and Community Center, Powell Studio Loft di kawasan D-Hub Special Economic Zone, serta Delrey. Adapun penjualan apartemen berasal dari Aerium, The Elements dan Southgate di Jakarta, serta Akasa dan Upper West di BSD City.	*In the commercial segment, shophouse sales were mainly generated by several developments in BSD City, including Nava Park Business Suites, Blueprint Design and Community Center, Powell Studio Loft within the D-Hub Special Economic Zone and Delrey. Apartment sales were contributed by Aerium, The Elements and Southgate in Jakarta, as well as Akasa and Upper West in BSD City.*
Dengan realisasi prapenjualan yang telah mencapai sekitar ±75% dari target tahunan hingga September 2026, BSDE tetap optimistis dapat mencapai target prapenjualan tahun 2026 sebesar Rp10 triliun.	*With marketing sales having reached approximately ±75% of its full-year target as of September 2026, BSDE remains optimistic about achieving its 2026 marketing sales target of IDR10 trillion.*
Kinerja Keuangan Periode Kuartal III – 2026 Pada hari ini, Jumat tanggal 30 Oktober 2026, BSDE juga telah menyampaikan Laporan Keuangan untuk periode yang berakhir pada 30 September 2026 kepada otoritas yang berwenang.	***Financial Performance for the 3Q2026*** *On Friday, October 30th, 2026, BSDE also submitted its Financial Statements for the period ended September 30th, 2026, to the relevant regulatory authorities.*
Dari sisi kinerja keuangan, BSDE mencatatkan Pendapatan Usaha sebesar Rp7,54 triliun pada Kuartal III - 2026, turun 14% dibandingkan Rp8,76 triliun pada periode yang sama tahun sebelumnya. Laba Kotor tercatat sebesar Rp5,03 triliun, turun 9% secara tahunan, sementara Laba Usaha mencapai Rp1,71 triliun atau turun 20%.	*In terms of financial performance, BSDE recorded Revenues of IDR7.54 trillion in 3Q2026, representing a 14% decrease from ID 8.76 trillion in the same period of the previous year. Gross Profit amounted to IDR5.03 trillion, down 9% year-on-year, while Operating Profit reached IDR1.71 trillion, a decrease of 20%.*
Laba Bersih tercatat sebesar Rp845 miliar, dibandingkan Rp1,36 triliun pada periode yang sama tahun sebelumnya atau mengalami penurunan sebesar 38% secara tahunan.	*Net Profit amounted to IDR845 billion, compared to IDR1.36 trillion in the same period of the previous year, representing a 38% year-on-year decline.*
Berdasarkan komposisi pendapatan, segmen pengembangan properti (*development revenues*) yang terdiri atas residensial, penjualan tanah dan komersial memberikan kontribusi sekitar 80% terhadap total Pendapatan Usaha Kuartal III - 2026. Sementara itu, sekitar 20% sisanya berasal dari segmen pendapatan berulang (*recurring revenues*).	*In terms of Revenues composition, the development revenues segment), comprising residential, land sales and commercial revenues, contributed approximately 80% of total Revenues in 3Q2026. The remaining 20% was derived from the recurring revenues.*
Segmen residensial mencatatkan total Pendapatan Usaha sebesar Rp2,36 triliun, turun 30% dibandingkan Rp3,37 triliun pada periode yang sama tahun sebelumnya.	*The residential segment recorded Revenues of IDR2.36 trillion, down 30% from IDR3.37 trillion in the same period of the previous year.*

Di sisi lain, segmen komersial menunjukkan kinerja positif dengan mencatatkan kinerja sebesar Rp2,73 triliun, meningkat 21% dibandingkan Rp2,26 triliun pada periode yang sama tahun sebelumnya. Pertumbuhan ini terutama didukung oleh peningkatan pengakuan penjualan ruko yang mencapai Rp2,28 triliun, naik 37% dibandingkan Rp1,67 triliun pada periode yang sama tahun sebelumnya.	*On the other hand, the commercial segment delivered positive performance, recording revenues of IDR2.73 trillion, an increase of 21% from IDR2.26 trillion in the same period of the previous year. This growth was primarily supported by higher revenue recognition from shophouse sales, which reached IDR2.28 trillion, up 37% from IDR1.67 trillion in the corresponding period of the previous year.*
Adapun pendapatan dari segmen pendapatan berulang menunjukkan pertumbuhan positif sebesar 19% menjadi Rp1,53 triliun dari Rp1,29 triliun pada periode yang sama tahun sebelumnya. Pendapatan Sewa mencapai Rp909 miliar, meningkat 19% secara tahunan, didukung oleh pertumbuhan pendapatan sewa ruang perkantoran sebesar 15% menjadi Rp467 miliar serta pendapatan sewa mal dan lainnya sebesar 22% menjadi Rp442 miliar.	*Meanwhile, the recurring revenues segment recorded positive growth of 19% to IDR1.53 trillion from IDR1.29 trillion in the same period of the previous year. Rental income reached IDR909 billion, increasing 19% year-on-year, supported by a 15% increase in office rental income to IDR467 billion and a 22% increase in rental income from malls and other properties to IDR442 billion.*
Selain itu, pendapatan dari layanan operasional jalan tol meningkat 20% menjadi Rp90 miliar, seiring dengan peningkatan volume lalu lintas di Jalan Tol Serpong-Balaraja dan beroperasinya tambahan ruas Tol Serpong-Balaraja Seksi 1B.	*In addition, revenue from toll road operating services increased by 20% to IDR90 billion, in line with higher traffic volume on the Serpong-Balaraja Toll Road and the commencement of operations of the additional Section 1B.*
Secara kuartalan, Pendapatan Usaha pada Kuartal III - 2026 meningkat 17% menjadi Rp2,79 triliun dibandingkan Rp2,38 triliun pada Kuartal II - 2026. Hal ini menunjukkan peningkatan kinerja pada Kuartal III dibandingkan kuartal sebelumnya.	*On a quarterly basis, Revenues in 3Q26 increased by 17% to IDR2.79 trillion, compared to IDR2.38 trillion in 2Q2026. This reflects an improvement in the performance compared to the preceding quarter.*
Di tengah penurunan Pendapatan Usaha secara tahunan, BSDE berhasil mempertahankan profitabilitas dengan mencatatkan margin laba kotor (*gross profit margin*) sebesar 67% pada Kuartal III - 2026, meningkat dibandingkan 63% pada periode yang sama tahun sebelumnya.	*Despite the year-on-year decline in Revenues, BSDE maintained its profitability, recording a gross profit margin of 67% in 3Q2026, up from 63% in the same period of the previous year.*
Margin Laba Usaha (*operating profit margin*) tercatat sebesar 23%, sedikit lebih rendah dibandingkan 24% pada Kuartal III - 2025.	*The operating profit margin stood at 23%, slightly lower than the 24% recorded in 3Q2025.*
Dari sisi pengelolaan beban, beban umum dan administrasi berhasil diturunkan sebesar 7% secara tahunan, terutama didukung oleh penurunan beban teknologi informasi (IT). Beban pajak final juga turun 20%, meskipun beban penjualan meningkat 7%.	*In terms of expense management, general and administrative expenses decreased by 7% year-on-year, primarily supported by lower information technology (IT) expenses. Final tax expenses also declined by 20%, although selling expenses increased by 7%.*
Pada Kuartal III - 2026, Jumlah Aset BSDE tercatat sebesar Rp81,45 triliun, meningkat 3% dibandingkan posisi 31 Desember 2025 sebesar Rp79,27 triliun.	*As of 3Q2026, 2026, BSDE's Total Assets stood at IDR81.45 trillion, representing a 3% increase from IDR79.27 trillion as of December 31st, 2025.*
Dari sisi liabilitas, Jumlah Liabilitas tercatat sebesar Rp28,18 triliun, meningkat 6% dibandingkan posisi akhir tahun 2025. Jumlah Ekuitas mencapai Rp53,26 triliun, meningkat 1%.	*Total Liabilities amounted to IDR28.18 trillion, an increase of 6% compared to the end of 2025. Total Equity reached IDR53.26 trillion, increasing by 1%.*
Adapun belanja modal (*capital expenditure/capex*) sampai dengan Kuartal III - 2026 mencapai Rp4,70 triliun, yang terutama dialokasikan untuk pembebasan lahan sebesar Rp3,43 triliun, pembangunan infrastruktur sebesar Rp767 miliar, properti investasi sebesar Rp259 miliar, serta konsesi jalan tol sebesar Rp244 miliar.	*Capital expenditure until 3Q2026 reached IDR4.70 trillion, primarily allocated to land acquisition amounting to IDR3.43 trillion, infrastructure development of IDR767 billion, investment properties of IDR259 billion and toll road concessions of IDR244 billion.*

Optimistis Menjaga Momentum Pertumbuhan

Dengan realisasi prapenjualan yang telah mencapai sekitar ±75% dari target tahunan hingga September 2026, BSDE tetap optimistis dapat mencapai target prapenjualan 2026 sebesar Rp10 triliun. Optimisme tersebut didukung oleh strategi peluncuran produk dan promosi yang berkelanjutan, jaringan pemasaran yang luas, serta dukungan kebijakan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPNDTP).

Ke depan, BSDE akan terus mengoptimalkan strategi pemasaran dan pengembangan produk, memperkuat kontribusi dari berbagai kawasan pengembangan, serta menjaga pengelolaan keuangan secara *prudent* guna mendukung keberlanjutan usaha dan penciptaan nilai jangka panjang bagi para pemegang saham.

(*end*)

Sekilas mengenai PT Bumi Serpong Damai Tbk

BSDE merupakan pengembang BSD City, salah satu kota mandiri terbesar di Indonesia dan flagship project Sinar Mas Land seluas 5.950 ha 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. Teranyar, BSDE juga telah merampungkan proses akuisisi PT Suryamas Dutamakmur Tbk di tahun 2024. Dengan langkah strategis ini, BSDE berupaya memperluas diversifikasi portofolionya dan memperkuat posisinya sebagai salah satu pengembang properti terdepan di Indonesia.

Dengan aksi korporasi tersebut, BSDE secara konsisten dan berkesinambungan memperkuat portofolio pendapatannya dengan tumbuh secara organik maupun anorganik. Selain aktif dalam melakukan akuisisi tanah sebagai kunci penting bagi pengembangan bisnis properti, BSDE juga membuka peluang berkolaborasi dengan berbagai kemitraan strategis baik mitra nasional maupun internasional yang dapat memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

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 telah mengembangkan visi keberlanjutannya sejak tahun 2017 dan dalam perjalanannya menjadi elemen integral bagi setiap operasional bisnis. Saat ini, BSDE tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), dengan kapitalisasi pasar sebesar Rp11,64 triliun per 30 September 2026 serta rating ESG 23,41 (sumber https://sustainability.idx.co.id/sustainalytics).

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

Optimistic Outlook for Sustaining Growth Momentum

With marketing sales reaching approximately ±75% of its full-year target as of September 2026, BSDE remains optimistic about achieving its 2026 marketing sales target of IDR10 trillion. This optimism is supported by its ongoing product launches and promotional initiatives, extensive marketing network, as well as the Government-Borne Value Added Tax (VAT) incentive (PPN DTP).

Going forward, BSDE will continue to optimize its marketing strategies and product development, strengthen contributions from its various development areas and maintain prudent financial management to support business sustainability and create long-term value for shareholders.

(end)

Overview of PT Bumi Serpong Damai Tbk

BSDE is the developer of BSD City, one of Indonesia's the largest integrated township and Sinar Mas Land's flagship development, spanning approximately 5,950 hectares and compromising integrated residential and commercial areas. In early 2011, BSDE completed the acquisition of several affiliated companies, namely PT Duta Pertiwi Tbk, PT Sinar Mas Teladan and PT Sinar Mas Wisesa. Most recently, BSDE completed the acquisition process of PT Suryamas Dutamakmur Tbk in 2024. This strategic step has expanded BSDE's portfolio diversification and strengthened its position as one of Indonesia's leading property developers.

Through these corporate actions, BSDE has consistently strengthened its revenue portfolio through both organic and inorganic growth. In addition to acquiring land as a key foundation of its property development business, BSDE continues to pursue collaborations with strategic partners at both national and international levels to create added value for stakeholders

Moving forward, BSDE will continue to strengthen its cash reserves to develop and capture potential business opportunities that support sustainable long-term growth. BSDE has been developing and implementing its sustainability vision since 2017 and sustainability has become an integral part of its business operations. BSDE is currently listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX), with a market capitalization of IDR11.64 trillion as September 30th, 2026, as well as ESG risk rating of 23.41 (source https://sustainability.idx.co.id/sustainalytics).

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