



BUKIT DARMO PROPERTY

PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk

No. : 14/BDP/CORSEC/V/2026
Kepada Yth,
Direktur Pencatatan
PT. Bursa Efek Indonesia
Jakarta Stock Exchange Building, Tower I
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190

Surabaya, 26 Mei 2026

Up. Bapak Adi Pratomo Aryanto – Kepala Divisi Penilaian Perusahaan 2

Perihal : Laporan Pelaksanaan Public Expose Insidentil PT. Bukit Darmo Property, Tbk
(Perseroan)

Resume Hasil Public Expose Insidentil Perseroan pada tanggal 22 Mei 2026

A. Kinerja Keuangan dan Bisnis Perseroan saat ini.

1. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Maret 2026, Total Asset Perseroan per 31 Maret 2026 sebesar Rp. 728,356 Milyar, mengalami penurunan sebesar Rp. 5,554 Milyar atau - 0,76% dibanding periode 31 Desember 2025 yang sebesar Rp. 733,911 Milyar, penurunan tersebut diakibatkan karena penyusutan Asset. Total Liabilitas per 31 Maret 2025 sebesar Rp. 428,75 Milyar, mengalami peningkatan sebesar Rp. 3,842 Milyar dibandingkan per 31 Desember 2025 sebesar Rp. 424,947 Milyar. Liabilitas sebesar Rp. 428,75 Milyar per 31 Maret 2026 terdiri dari Hutang Afiliasi sebesar Rp. 343,499 Milyar, sebesar Rp. 85,290 Milyar merupakan hutang pajak, hutang dagang, hutang deposit dll yang belum jatuh tempo.
2. Perseroan mencatatkan Pendapatan per 31 Maret 2026 sebesar Rp. 9,221 Milyar mengalami peningkatan sebesar Rp. 679 juta atau 7,9% dibandingkan Periode 31 Maret 2025 yang sebesar Rp. 8,542 Milyar. Peningkatan tersebut dikarenakan Pendapatan Mall meningkat adanya beberapa tenant baru yang telah Fit out. Perseroan mengalami kerugian Netto sebesar Rp. 9,397 M per 31 Maret 2026 mengalami kenaikan sebesar Rp. 786 juta atau 9% dibandingkan kerugian netto periode 31 Maret 2025 yang sebesar Rp. 8,611 Milyar, peningkatan ini dikarenakan adanya peningkatan biaya perawatan dan perbaikan peralatan utama Perseroan.
3. Okupansi Mall per Maret 2026 mencapai 58,7%. Target tahun 2026 diharapkan mencapai 70% - 75%.
4. Terkait dengan perkembangan Proyek Hotel Hyatt Centric, saat ini Perseroan sedang memfinalisasi detail desain interior diarea lobby dan restaurant, rencana target soft opening ditargetkan di Kuartal ke 4 tahun 2027.
5. Anggaran untuk penyelesaian proyek Hotel secara keseluruhan diperkirakan sebesar Rp. 290 Milyar, dengan Rincian yang telah dikeluarkan untuk Tahap I sebesar Rp. 60 M, dan untuk Tahap II (Penyelesaian Hotel) sebesar Rp. 230 M. Sumber dana berasal dari Pinjaman Afiliasi

Office Park 2 Blok B2 no. 1
Jalan Bukit Darmo Boulevard
Surabaya 60226, Indonesia
T 62-31-731 8666 F 62-31-731 0666

Jalan Tanah Abang 3 no 6
Jakarta 10160, Indonesia
T 62-21-351 7007 F 62-21-351 7008

email@bukitdarmoproperty.com
www.bukitdarmoproperty.com

B. Rencana Bisnis Perseroaan

1. Peningkatan tingkat okupansi Fairway Nine Mall melalui strategi yang agresif dengan tidak fokus pada retail fashion, namun juga memasukkan retail kesehatan, kecantikan, olahraga dan F&B. Saat ini Perseroaan bekerjasama dengan Asosiasi Pengusaha Kesehatan dan Kecantikan Indonesia untuk mengisi lokasi seluas 6.000 M2
2. Pengembangan pendapatan dari hasil sewa apartemen dan perkantoran
3. Proses penyelesaian Hotel Hyatt Centric dengan target soft opening pada kuartal ke.4 tahun 2027
4. Pengembangan Lahan Perseroaan yang belum termanfaatkan sekitar 2,4 ha

C. Analisa Manajemen Terhadap Harga Saham Perseroaan.

1. Perseroaan menyampaikan, terhadap kenaikan harga saham yang terjadi, Perseroaan tidak memiliki keterkaitan, baik langsung maupun tidak langsung, sepenuhnya merupakan mekanisme penawaran dan permintaan di Bursa Efek,

D. Keterbukaan Informasi 22 Mei 2026

1. Disampaikan juga pada kesempatan Public Expose ini, bahwa pada pagi ini +/-jam 08.00 tanggal 22 Mei 2026 pagi ini, Perseroaan telah melaporkan kepada OJK dan telah di upload WEB BEI dan WEB Perseroaan Keterbukaan Informasi atas Transaksi Afiliasi
2. Uraian Singkat Transaksi :
 - a. Pada tanggal 28 April 2026, Perseroaan telah menandatangani Akta Pernyataan dengan Ibu Endang Lestari Pujiastuti (Pihak Afiliasi) dengan nilai sebesar Rp. 175.545.321.421,- yang digunakan untuk Modal Kerja dan Biaya operasional.
 - b. Nilai sebesar Rp. 175,545 Milyar tersebut merupakan bagian dari hutang berelasi sebesar Rp. 343,499 Milyar
 - c. Transaksi ini bersifat sangat mendesak untuk menjamin keberlangsungan usaha Perseroaan

Ringkasan Pertanyaan dari Peserta Public Expose :

Pertanyaan dari Radar Surabaya :

1. Disebutkan tadi ada kerja sama dengan Asosiasi Pengusaha Kecantikan dengan luas 6.000 M2, bisa disebutkan berapa tenant / brand ?
2. Atas Lahan yang belum dikembangkan seluas 2,4 Ha apakah ada kemungkinan untuk dijual atau disewakan ?
3. Atas Hutang Afiliasi tidak berkurang bahkan semakin bertambah, di gunakan untuk apa ?

Jawaban dari Manajemen :

1. Kami menyediakan area seluas 6.000 M2 untuk menampung tenant Kecantikan dan Kesehatan yang akan dipecah-pecah per unit dengan luasan berkisar 100 – 150 M2, terhadap tenant yang keluar per Desember 2025, sudah ada tenant penggantinya yaitu Garden City seluas 1.000 M2.
2. Atas lahan yang belum dikembangkan, tentunya ada kemungkinan untuk dijual atau disewakan, namun Perseroaan berencana untuk bekerjasama dalam mengembangkan lahan tersebut, baik dengan pihak Afiliasi maupun Pihak Ketiga.
3. Hutang Afiliasi, sepenuhnya untuk menjamin keberlangsungan usaha Perseroaan, digunakan untuk modal kerja yaitu untuk renovasi mall, pembangunan hotel tahap I dan untuk keperluan operasional.

Pertanyaan dari Jawa Pos :

1. Dengan target okupansi mall 70% diakhir tahun 2026 dan target opening Hotel pada kuartal ke.4 tahun 2027, apakah bisa mencetak profit ?
2. Apa kira-kira menurut manajemen yang menyebabkan harga saham BKDP meningkat signifikan sehingga di suspend, apa yang membuat saham BKDP menarik ?

Jawaban dari Manajemen :

1. Target okupansi mall 70% diakhir tahun 2026 dan soft opening Hotel pada kuartal ke.4 2027, tahun 2026, Perseroaan memprediksi belum bisa mencetak laba, dikarenakan pasar properti khususnya untuk apartemen dan perkantoran belum membaik, yang diharapkan pada akhir 2026 Perseroaan
2. Sebagaimana yang disampaikan, kenaikan harga saham BKDP sepenuhnya adalah mekanisme pasar. Apa yang membuat saham BKDP menarik?, mungkin harga saham BKDP di nilai publik masih rendah (under valued), Perseroaan telah melakukan appraisal yang dilakukakan oleh appraisal independent (KJPP Aksa, Nelson & Rekan atas Properti Investasi pada akhir tahun 2023, Nilai Pasar Properti Investasi sebesar Rp. 2.045.293.200.000,- yang tercemin pada Catatan Atas Laporan Keuangan Perseroaan atas akun Properti Investasi.

Pertanyaan dari Kabar Bisnis :

1. Disampaikan pada Keterbukaan Informasi atas Transaksi Afiliasi sebesar Rp. 175 M, apakah kira2 bisa menekan kerugian Perseroaan.
2. Apakah ada Revisi terkait anggaran penyelesaian proyek Hotel akibat pergerakan rupiah terhadap US \$?



BUKIT DARMO PROPERTY

PT. BUKIT DARMO PROPERTY Tbk

Jawaban dari Manajemen :

1. Disampaikan, bahwa Keterbukaan Informasi Atas Transaksi Afiliasi tersebut sepenuhnya untuk menjamin keberlangsungan usaha Perseroaan, sebagian besar untuk membiayai Renovasi Mall, Pembangunan Hotel Tahap I dan Biaya Operasional, tentunya untuk jangka pendek diharapkan bisa menekan kerugian dan untuk jangka menengahnya diharapkan bisa meningkatkan pendapatan dan mencetak laba.
2. Anggaran untuk penyelesaian proyek Hotel telah memperhitungkan adanya pergerakan kurs Rupiah terhadap US dollar, diharapkan kurs Rupiah terhadap US dollar bisa turun sebagaimana yang disampaikan oleh pemerintah. Terhadap biaya operasional, dampaknya relatif kecil.
3. Upaya Perseroaan untuk menekan kerugian tentunya meningkatkan pendapatan baik dari Mall, hasil sewa apartemen dan Perkantoran serta menekan biaya-biaya operasional khususnya penggunaan listrik.

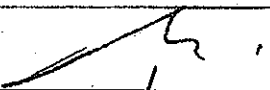
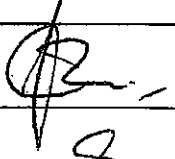
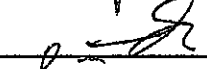
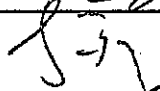
Bersama ini pula kami lampirkan juga daftar hadir dari Acara Public Expose Insidentil 22 Mei 2026

Demikian laporan kami, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

Brasada Chandra
Corporate Secretary

**DAFTAR HADIR MEDIA PUBLIC EXPOSE
INSIDENTIL PT. BUKIT DARMO PROPERTY 22 MEI**

No	MEDIA	NAMA	TTD
1	Afig	Radar 86	
2	Ari Darm	Surya (Tribuna)	
3	Dio	Kebisnis, G	
4	Billy	Jawa Pos	
5	Faris	Bisnis Jatin	