

Tangerang, 12 Maret 2021  
Nomor: 022 /IR-CS/BS/III/2021  
Perihal : Laporan Hasil Pemeringkatan Tahunan

Kepada Yth:  
**OTORITAS JASA KEUANGAN REPUBLIK  
INDONESIA**  
Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal  
Gedung Sumitro Djohadikusumo  
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 1-4  
Jakarta 10710

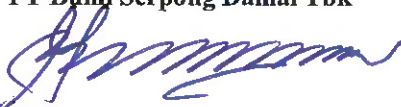
**BURSA EFEK INDONESIA**  
Direktur Utama  
Indonesia Stock Exchange Building, Tower I  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190

Dengan hormat,  
Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas  
Jasa Keuangan No.49/POJK.04/2020 tanggal 3  
Desember 2020 tentang Pemeringkatan Atas Efek  
Bersifat Utang dan/atau Sukuk, dengan ini kami  
lampirkan hasil Pemeringkatan Tahunan Pefindo  
sebagaimana tercantum dalam sertifikat pemantauan  
pemeringkatan No.RC-233/PEF-Dir/III/2021 tanggal  
10 Maret 2021 untuk periode 9 Maret 2021 sampai  
dengan 1 Maret 2022 dan No.RC-234/PEF-  
Dir/III/2021 tanggal 10 Maret 2021 untuk periode 9  
Maret 2021 sampai dengan 16 Juni 2021, masing-  
masing atas Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong  
Damai Tahap I Seri B dan Seri A Tahun 2016 dengan  
peringkat:

idAA-  
(Double A Minus; Stable Outlook)

Dijelaskan dalam sertifikat tersebut, PEFINDO  
menetapkan kembali peringkat "idAA-", yang  
didukung oleh kuatnya posisi bisnis Perusahaan  
di industri properti dengan produk properti yang  
beragam dan cakupan area yang terdiversifikasi  
serta likuidasi yang kuat. Demikian surat ini,  
kami sampaikan. Atas perhatiannya, kami  
ucapkan terima kasih.

Hormat kami/Best Regards,  
PT Bumi Serpong Damai Tbk

  
Hermawan Wijaya  
Direktur/Director

\*) unofficial translation

Tangerang, March 12<sup>th</sup>, 2021 \*)  
Number: 022 /IR-CS/BS/III/2021  
Re: Annual Rating Report

Attn:  
**THE REPUBLIC OF INDONESIA  
FINANCIAL SERVICE AUTHORITY**  
Executive Head of Capital Market Supervisor  
Gedung Sumitro Djohadikusumo  
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 1-4  
Jakarta 10710

**INDONESIA STOCK EXCHANGE**  
President Director  
Indonesia Stock Exchange Building, Tower I  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190

To whom it may concern,  
In compliance with the Financial Service  
Authority Regulation dated December 3<sup>rd</sup>, 2020,  
regarding the Rating of the Debt and/or Sukuk  
Securities, we hereby attached in this letter the  
Pefindo's annual rating as referred in the  
monitoring letter No.RC-233/PEF-DIR/III/2021  
dated March 10<sup>th</sup>, 2021 for the period of March  
9<sup>th</sup>, 2021 until March 1<sup>st</sup>, 2022 and No.RC-  
234/PEF-DIR/III/2021 dated March 10<sup>th</sup>, 2021,  
for the period of March 9<sup>th</sup>, 2021 until June 16<sup>th</sup>,  
2021, of the Shelf Registered Bond II Bumi  
Serpong Damai Phase I Series B and A Year  
2016 respectively with the rating:

As described in the letter, PEFINDO has re-  
affirmed the rating "idAA-", which is supporting  
by the Company's solid business position in the  
property industry with its diversified product and  
area coverage also strong cash flow protection.  
We hereby conclude the letter. Thank you for  
your attention.

No.RC-233/PEF-DIR/III/2021

Jakarta, 10 Maret 2021

Kepada Yth.  
**Bapak Franciscus Xaverius Ridwan Darmali**  
**Direktur Utama**  
**PT Bumi Serpong Damai Tbk**  
Sinar Mas Land Plaza, Wing B, 3rd Floor  
Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park  
BSD City  
TANGERANG 15345

Perihal: **Sertifikat Pemantauan Pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Seri B Tahun 2016 PT Bumi Serpong Damai Tbk**  
**Periode 9 Maret 2021 sampai dengan 1 Maret 2022**

Dengan hormat,

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada hari **Selasa, 9 Maret 2021**, Panitia Pemeringkat PT PEFINDO memutuskan menetapkan kembali peringkat:

**idAA-**  
**(Double A Minus)**

terhadap **Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Seri B Tahun 2016 PT Bumi Serpong Damai Tbk** senilai **Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah)** untuk periode **9 Maret 2021** sampai dengan **1 Maret 2022**. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Tidak Diaudit per **30 September 2020** dan Laporan Keuangan Audit per **31 Desember 2019**.

"Efek utang dengan peringkat **idAA** memiliki sedikit perbedaan dengan peringkat tertinggi yang diberikan. Kemampuan emiten untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang tersebut, dibandingkan dengan emiten lainnya di Indonesia, adalah **sangat kuat**."

**Tanda Kurang (-)** menunjukkan bahwa peringkat yang diberikan relatif lemah dan di bawah rata-rata kategori yang bersangkutan.

Atas bantuan dan kerja samanya, kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,



**Hendro Utomo**  
Direktur



**Ignatius Girendroheru**  
Direktur

"Peringkat yang dimuat dalam dokumen ini adalah pendapat PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) yang diberikan berdasarkan hasil keputusan Komite Pemeringkatan pada saat tanggal dibuatnya peringkat. Peringkat merupakan opini ke depan mengenai kemampuan pihak yang diperingkat dalam memenuhi kewajiban finansialnya secara penuh dan tepat waktu, berdasarkan asumsi yang dibuat saat peringkat ditetapkan. Peringkat bukan merupakan rekomendasi bagi pemodal untuk mengambil keputusan investasi (baik keputusan untuk membeli, menjual, atau menahan efek utang apapun yang diterbitkan berdasarkan atau berhubungan dengan peringkat atau keputusan investasi lainnya) dan/atau opini atas nilai kewajaran efek utang dan/atau nilai entitas yang diberikan peringkat oleh PEFINDO. Semua data dan informasi yang diperlukan dalam proses pemeringkatan diperoleh dari pihak yang meminta pemeringkatan yang dianggap dapat dipercaya keakuratan dan kebenarannya dan dari sumber lain yang dianggap dapat diandalkan. PEFINDO tidak melakukan audit, uji tuntas, atau verifikasi secara independen dari setiap informasi dan data yang diterima dan digunakan sebagai dasar dalam proses pemeringkatan. PEFINDO tidak bertanggung jawab atas kebenaran, kelengkapan, ketepatan waktu, dan keakuratan informasi dan data yang dimaksud. Keakuratan dan kebenaran informasi dan data menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pihak yang memberikan informasi dan data yang dimaksud. Peringkat bisa berubah di masa depan karena peristiwa yang belum diantisipasi sebelumnya pada saat peringkat diberikan pertama kali. PEFINDO berhak menarik peringkat jika data dan informasi yang diterima tidak memadai dan/atau perusahaan yang diperingkat tidak memenuhi kewajibannya kepada PEFINDO. PEFINDO dan setiap anggota Direksi, Komisaris, Pemegang Saham, serta Karyawannya tidak bertanggung jawab kepada pihak manapun atas segala kerugian, biaya-biaya, dan pengeluaran yang diderita atau timbul sebagai akibat penggunaan isi dan/atau informasi hasil pemeringkatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. PEFINDO tidak memberikan keterangan atau pendapat bahwa dokumen yang dikeluarkan berdasarkan atau berhubungan dengan hasil pemeringkatan ini dapat dieksekusi atau dilaksanakan sesuai dengan ketentuannya."

No.RC-234/PEF-DIR/III/2021

Jakarta, 10 Maret 2021

Kepada Yth.  
**Bapak Franciscus Xaverius Ridwan Darmali**  
**Direktur Utama**  
**PT Bumi Serpong Damai Tbk**  
Sinar Mas Land Plaza, Wing B, 3rd Floor  
Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park  
BSD City  
TANGERANG 15345

Perihal: **Sertifikat Pemantauan Pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Seri A Tahun 2016 PT Bumi Serpong Damai Tbk**  
**Periode 9 Maret 2021 sampai dengan 16 Juni 2021**

Dengan hormat,

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada hari **Selasa, 9 Maret 2021**, Panitia Pemeringkat PT PEFINDO memutuskan menetapkan kembali peringkat:

**idAA-**  
**(Double A Minus)**

terhadap **Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Seri A Tahun 2016 PT Bumi Serpong Damai Tbk** senilai **Rp625.000.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima miliar rupiah)** untuk periode **9 Maret 2021** sampai dengan **16 Juni 2021**. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Tidak Diaudit per **30 September 2020** dan Laporan Keuangan Audit per **31 Desember 2019**.

"Efek utang dengan peringkat **idAA** memiliki sedikit perbedaan dengan peringkat tertinggi yang diberikan. Kemampuan emiten untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang tersebut, dibandingkan dengan emiten lainnya di Indonesia, adalah **sangat kuat**."

**Tanda Kurang (-)** menunjukkan bahwa peringkat yang diberikan relatif lemah dan di bawah rata-rata kategori yang bersangkutan.

Atas bantuan dan kerja samanya, kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,



**Hendro Utomo**  
Direktur



**Ignatius Girendroheru**  
Direktur

"Peringkat yang dimuat dalam dokumen ini adalah pendapat PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) yang diberikan berdasarkan hasil keputusan Komite Pemeringkatan pada saat tanggal dibuatnya peringkat. Peringkat merupakan opini ke depan mengenai kemampuan pihak yang diperingkat dalam memenuhi kewajiban finansialnya secara penuh dan tepat waktu, berdasarkan asumsi yang dibuat saat peringkat ditetapkan. Peringkat bukan merupakan rekomendasi bagi pemodal untuk mengambil keputusan investasi (baik keputusan untuk membeli, menjual, atau menahan efek utang apapun yang diterbitkan berdasarkan atau berhubungan dengan peringkat atau keputusan investasi lainnya) dan/atau opini atas nilai kewajaran efek utang dan/atau nilai entitas yang diberikan peringkat oleh PEFINDO. Semua data dan informasi yang diperlukan dalam proses pemeringkatan diperoleh dari pihak yang meminta pemeringkatan yang dianggap dapat dipercaya keakuratan dan kebenarannya dan dari sumber lain yang dianggap dapat diandalkan. PEFINDO tidak melakukan audit, uji tuntas, atau verifikasi secara independen dari setiap informasi dan data yang diterima dan digunakan sebagai dasar dalam proses pemeringkatan. PEFINDO tidak bertanggung jawab atas kebenaran, kelengkapan, ketepatan waktu, dan keakuratan informasi dan data yang dimaksud. Keakuratan dan kebenaran informasi dan data menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pihak yang memberikan informasi dan data yang dimaksud. Peringkat bisa berubah di masa depan karena peristiwa yang belum diantisipasi sebelumnya pada saat peringkat diberikan pertama kali. PEFINDO berhak menarik peringkat jika data dan informasi yang diterima tidak memadai dan/atau perusahaan yang diperingkat tidak memenuhi kewajibannya kepada PEFINDO. PEFINDO dan setiap anggota Direksi, Komisaris, Pemegang Saham, serta Karyawannya tidak bertanggung jawab kepada pihak manapun atas segala kerugian, biaya-biaya, dan pengeluaran yang diderita atau timbul sebagai akibat penggunaan isi dan/atau informasi hasil pemeringkatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. PEFINDO tidak memberikan keterangan atau pendapat bahwa dokumen yang dikeluarkan berdasarkan atau berhubungan dengan hasil pemeringkatan ini dapat dieksekusi atau dilaksanakan sesuai dengan ketentuannya."