

Tangerang, 12 Maret 2020
Nomor: 033/IR-CS/BS/III/2020
Perihal : Laporan Hasil Pemeringkatan Tahunan

Kepada Yth:
OTORITAS JASA KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal
Gedung Sumitro Djojohadikusumo
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

*) unofficial translation

Tangerang, March 12th, 2020*)
Number: 033/IR-CS/BS/III/2020
Re: Annual Rating Report

Attn:
THE REPUBLIC OF INDONESIA
FINANCIAL SERVICE AUTHORITY
Executive Head of Capital Market Supervisor
Gedung Sumitro Djojohadikusumo
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

Dengan hormat,

To whom it may concern,

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Bapepam-LK Nomor:IX.C.11, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk, dengan ini kami lampirkan hasil Pemeringkatan Tahunan atas Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Seri A dan Seri B Tahun 2016, yang telah dilakukan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) untuk periode yang berlaku 10 Maret 2020 sampai dengan 1 Maret 2021, sebagaimana termaksud dalam sertifikat pemantauan tahunan

In compliance with the Bapepam-LK Regulation No.IX.C.11, Attachment of Decision of Chairman of Bapepam-LK No.Kep-712/BL/2012 dated December 26th, 2012, regarding the Rating of the Debt and/or Sukuk Securities, we hereby attached in this letter the annual rating of the Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Series A and B Year 2016, by PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) for the period of March 10th, 2020 until March 1st, 2021, as referred in the annual monitoring letter No: RC-257/PEF-DIR/III/2020 dated March 11th, 2020,

pemeringkatan Nomor: RC-257/PEF-Dir/III/2020 *which PEFINDO has re-affirmed the ratings:*
tanggal 11 Maret 2020, yang menetapkan
kembali peringkat:

idAA-
(Double A Minus; Stable Outlook)

idAA-
(Double A Minus; Stable Outlook)

Dijelaskan dalam sertifikat tersebut, PEFINDO *As described in the letter, PEFINDO has re-*
menetapkan kembali peringkat "idAA-", yang *affirmed the rating "idAA-", which is supporting*
didukung oleh kuatnya posisi bisnis Perusahaan di *by the Company's solid business position in the*
industri properti dengan produk properti yang *property industry with its diversified product and*
beragam dan cakupan area yang terdiversifikasi *area coverage also strong cash flow protection.*
serta likuidasi yang kuat. Demikian surat ini, kami *We hereby conclude the letter. Thank you for your*
sampaikan. Atas perhatiannya, kami ucapkan *attention.*
terima kasih.

Hormat kami/Best Regards,
PT Bumi Serpong Damai Tbk



Hermawan Wijaya
Direktur

Tembusan Yth: 1. Wali Amanat PT Bank Permata Tbk 2. Kepala Divisi Pencatatan Surat Utang, BEI



PEFINDO
CREDIT RATING AGENCY

No.RC-257/PEF-DIR/III/2020

Jakarta, 11 Maret 2020

Kepada Yth.
Bapak Hermawan Wijaya
Direktur
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 dan Seri B Tahun 2016 PT Bumi Serpong Damai Tbk. Periode 10 Maret 2020 sampai dengan 1 Maret 2021**

Dengan hormat,

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada hari **Selasa, 10 Maret 2020**, Panitia Pemeringkat PT PEFINDO memutuskan menetapkan kembali peringkat:

idAA-
(Double A Minus)

terhadap Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Seri A dan Seri B Tahun 2016 PT Bumi Serpong Damai Tbk. senilai **Rp.650.000.000.000,- (Rupiah Enam Ratus Lima Puluh Miliar)** untuk periode **10 Maret 2020 sampai dengan 1 Maret 2021**. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Tinjauan Terbatas per **30 September 2019** dan Laporan Keuangan Audit per **31 Desember 2018**.

"Efek utang dengan peringkat **idAA** memiliki sedikit perbedaan dengan peringkat tertinggi yang diberikan, dan kemampuan Obligor untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang tersebut, dibandingkan dengan Obligor 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,

Salyadi Saputra
Direktur Utama

Vonny Widjaja
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 data dan informasi 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."