

Perkuat Permodalan dan Likuiditas, BSDE Akan Menerbitkan Obligasi Senilai Total Rp1 Triliun

- Perseroan akan menerbitkan surat utang yakni Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai;
- Pefindo telah menyematkan rating idAA- untuk Obligasi Berkelanjutan III dan idAA-(sy) untuk Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai.

Tangerang, 10 Maret 2022 – PT Bumi Serpong Damai Tbk (BEI: “BSDE”), pengembang kota mandiri terbesar di Indonesia dan bagian dari kelompok properti terkemuka Sinar Mas Land akan menerbitkan obligasi dan sukuk dengan total nilai sebanyak-banyaknya sebesar Rp1 triliun.

Obligasi yang akan diterbitkan pada triwulan I 2022 tersebut adalah Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 sebanyak-banyaknya sebesar Rp800 miliar. Obligasi ini telah mendapat rating idAA- dari lembaga pemeringkat efek Indonesia, Pefindo.

BSDE juga akan menerbitkan surat utang syariah yaitu Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap 1 Tahun 2022 sebanyak-banyaknya sebesar Rp200 miliar. Atas sukuk ini, Perseroan juga telah mendapatkan rating idAA- (sy) dari Pefindo.

“Penerbitan kali ini, sesuai prospektus awal yang telah kami sampaikan bertujuan untuk pelunasan utang dan memperkuat modal Perseroan guna mengembangkan proyek-proyek properti di BSD City yang kini sudah memasuki tahap III dengan total lahan 2.450 ha.” jelas Hermawan Wijaya, Direktur BSDE.

Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022

Untuk menjaga likuiditas dan restrukturisasi utang, BSDE melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp2,250.000.000.000 (dua triliun dua ratus lima puluh miliar rupiah).

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan merencanakan untuk mencatatkan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan jumlah pokok sebanyak-banyaknya sebesar Rp800 miliar. Seri utang jangka panjang yang sudah mendapat peringkat idAA- dari Pefindo tersebut memiliki tenor 3 dan 5 tahun dengan kisaran tingkat bunga obligasi

BSDE Will Issue Bonds a Total of IDR1 Trillion to Bolster Capital and Liquidity

- The Company will issue Shelf Registered Bond III Bumi Serpong Damai and Shelf Registered I Sukuk Ijarah Bumi Serpong Damai I;
- Pefindo has issued idAA- rating for Shelf-Registered Bond III and idAA-(sy) rating for Shelf-Registered Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai

Tangerang, March 10th, 2022 - PT Bumi Serpong Damai Tbk (IDX: "BSDE"), Indonesia's largest satellite city developer and a member of the Sinar Mas Land property group, would issue IDR1 trillion in bonds.

The bonds to be issued in the first quarter of 2022 consist of Shelf-Registered Bond III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 worth of IDR800 billion. This bond has had an idAA- rating from Pefindo, an Indonesian Securities Rating Agency.

BSDE likewise will issued Shelf Registered Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 of IDR200 billion. The Company has also obtained an idAA-(sy) rating from Pefindo.

"This issuance refer to an abridged prospectus is intended to settle obligation and to bolster the Company's capital, in order to build property developments in BSD City, which current has come into phase III with a total land area of 2,450 ha, according to the abridged prospectus that we have submitted." Hermawan Wijaya, BSDE Director explained.

Shelf Registered Bond III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022

BSDE conducted a continuous public offering of Shelf-Registered Bond III Bumi Serpong Damai with an objective to obtain funds of maximum IDR2,250,000,000,000 (two trillion two hundred and fifty billion rupiah) to sustain liquidity and obligation restructuring.

Pertain to the public offering, the Company intends to list Shelf Registered Bond III Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 worth of IDR800 billion. The long-term debt series which has obtained idAA- rating from Pefindo has 3- and 5-years tenor, with interest rate 6% - 6.75% for tenor of 3 years and 7% - 7.75% for tenor of 5 years.

sebesar 6% - 6,75% untuk tenor 3 tahun dan kisaran tingkat bunga obligasi sebesar 7% - 7,75% untuk tenor 5 tahun.

“Sebagaimana yang disampaikan dalam prospektus ringkas, dana yang dihimpun oleh Obligasi Berkelanjutan III BSD Tahap I akan digunakan Perseroan untuk pembayaran sebagian pokok utang bank.” jelas Hermawan.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022

BSDE pada Sukuk Ijarah Berkelanjutan I BSD akan menargetkan sisa imbalan ijarah yang dihimpun sebesar Rp750 miliar.

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan akan mencatatkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan total dana sukuk sebanyak-banyaknya sebesar Rp200 miliar.

Sukuk ijarah yang telah mendapatkan peringkat idAA-(sy) tersebut memiliki tenor 3 dan 5 tahun dengan kisaran cicilan imbalan ijarah ekuivalen sebesar 6% - 6,75% untuk tenor 3 tahun dan kisaran cicilan imbalan ijarah ekuivalen sebesar 7% - 7,75% untuk tenor 5 tahun.

Dana yang berhasil dihimpun dari surat utang syariah jangka panjang tersebut, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan digunakan sebagai modal kerja yang ditujukan untuk pembiayaan dan/atau pembangunan proyek BSDE di BSD City yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal.

Perseroan telah menunjuk PT Aldiracita Sekuritas Indonesia, PT BCA Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas dan PT Indo Premier Sekuritas sebagai penjamin pelaksana emisi obligasi dan sukuk. Sedangkan sebagai Wali Amanat, Perseroan telah menunjuk PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Adapun beberapa detil terkait penerbitan obligasi:

Masa penawaran awal: 10 – 21 Mar 2022

Tanggal Efektif: 30 Maret 2022

Masa Penawaran Umum: 1 - 4 April 2022

Tanggal Penjatahan: 5 April 2022

Tanggal Distribusi Secara Elektronik (“Tanggal Emisi”): 7 April 2022

Tanggal Pencatatan Efek pada PT Bursa Efek Indonesia: 8 April 2022

“Penerbitan obligasi kami lakukan setelah mempertimbangkan beberapa aspek diantaranya biaya kupon dan biaya dana (*cost of fund*) yang lebih rendah. Sehingga akan menjaga arus kas Perseroan.” Hermawan memaparkan.

“As stated in the abridged prospectus, the fund raised by the Shelf-Registered Bonds III Bumi Serpong Damai Phase I will be utilized by the Company to settle the principal portion of the bank loan,” Hermawan added.

Shelf Registered Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022

Shelf Registered Sukuk Ijarah I BSD will aim for a maximum of IDR750 billion.

Regarding the public offering, the Company will issue and list the Shelf Registered Sukuk Ijarah I Phase I Year 2022 with a maximum amount of IDR200 billion.

Sukuk Ijarah, which has been given the idAA-(sy) rating, has 3- and 5-years tenor and coupon value of 6% - 6.75% for 3 years tenor and 7% - 7.75% for 5 years tenor.

After deducting the issuance expenses, the fund raised from this long-term sharia debt will be utilized as working capital for financing and/or development of BSDE project in BSD City which does not conflict with Sharia Principles in the Capital Market.

The Company has appointed PT Aldiracita Sekuritas Indonesia, PT BCA Sekuritas, PT Mandiri Sekuritas and PT Indo Premier Sekuritas as underwriter and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as the Trustee.

Information regarding the issuance of bonds:

Initial offer period: March 10th – 21st, 2022

Effective Date: March 30th, 2022

Public Offering Period: April 1st – 4th, 2022

Allotment Date: April 5th, 2022

Electronic Distribution Date (“Emission Date”): April 7th, 2022

Listing Date on PT Bursa Efek Indonesia: April 8th, 2022

“We issued the bonds after taking into account a number of several factors, including the lower coupon charge and cost of fund, as a result, the Company's cash flow will be well maintained.” Hermawan explained.

Ditambahkan, per September 2021, posisi Kas dan setara kas sebesar Rp7,66 triliun dan Jumlah Ekuitas Rp35,41 triliun, BSDE akan terus mengembangkan proyek-proyek berkualitas yang kami kelola dengan hati-hati untuk penciptaan nilai yang lebih baik bagi pemangku kepentingan terutama pemegang saham.

(end)

Sekilas mengenai PT Bumi Serpong Damai Tbk

PT Bumi Serpong Damai Tbk. (“BSDE”) merupakan pengembang BSD City, kota mandiri terbesar di Indonesia dan flagship project Sinar Mas Land seluas 5.950ha 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. Akuisisi ini diharapkan dapat meningkatkan kinerja BSDE terutama portofolio pendapatan dan diversifikasi usaha BSDE.

Perkuatan portofolio Pendapatan kembali dilakukan sejak tahun 2013 melalui aksi korporasi berupa pembentukan Entitas Anak hasil joint venture dengan beberapa mitra strategis baik itu internasional maupun nasional. Entitas Anak tersebut antara lain: 1) PT Bumi Parama Wisesa (BSDE & Hongkong Land), 2) PT Praba Selaras Pratama (BSDE & AEON Mall Japan), 3) PT Indonesia International Expo (BSDE & Dyandra), 4) PT BSD Diamond Development (BSDE & Mitsubishi).

Ke depannya, berbagai aksi korporasi telah dilakukan oleh BSDE. Dana segar yang diperoleh akan memperkuat cadangan kas BSDE untuk mengembangkan dan meraih peluang-peluang bisnis yang potensial guna menjamin pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan di masa mendatang. BSDE saat ini tercatat sebagai salah satu emiten properti terbesar di Bursa Efek Indonesia (BEI), dengan kapitalisasi pasar sebesar Rp19,37 triliun per 25 Februari 2022.

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

Hermawan added, as of September 2021, with a cash and cash equivalent position of IDR7.66 trillion and Total Equity of IDR35.41 trillion, BSDE will continue to develop quality projects that we manage carefully to create higher value for stakeholders, particularly shareholders.

(end)

Overview of PT Bumi Serpong Damai Tbk

PT Bumi Serpong Damai Tbk is the developer of BSD City, the largest satellite city in Indonesia and the flagship project of Sinar Mas Land measuring to 5,950ha consisting of residential areas and the CBD. In early 2011, BSDE had completed the acquisition of affiliated companies, PT Duta Pertiwi Tbk, PT Sinar Mas Teladan and PT Sinar Mas Wisesa. The acquisition is expected to improve the performance of BSDE especially in income portfolio and business diversification.

Enhancement of portfolio was also implemented since 2013 through corporate actions such as the formation of three joint venture Subsidiaries resulting in several strategic partners both internationally and nationally. The three subsidiaries include: 1) PT Bumi Parama Wisesa (BSDE & Hongkong Land), 2) PT Praba Selaras Pratama (BSDE & AEON Mall Japan), 3) PT Indonesia International Expo (BSDE & Dyandra), 4) PT BSD Diamond Development (BSDE & Mitsubishi).

Moving forward, various corporate actions will be done by BSDE. The proceeds will strengthen BSDE’s cash reserves to develop and grab potential business opportunities and ensure sustainable business growth in the future. BSDE is currently listed as the largest property companies in Indonesia Stock Exchange (IDX), with a market capitalization of ID19.37 trillion on February 25th, 2022.

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