

Tangerang, 13 Maret 2018
Nomor: 026/IR-CS/BS/III/2018
Perihal : Laporan Hasil Pemeringkatan Tahunan

Tangerang, 13 March 2018*)
Number: 026/IR-CS/BS/III/2018
Re: Annual Rating Report

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

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

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

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

<p>Dengan hormat,</p> <p>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 I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2012, Obligasi Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2013 dan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 yang telah dilakukan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) untuk</p>	<p><i>To whom it may concern,</i></p> <p><i>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 result of the Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2012, the Shelf Registered Bond I Bumi Serpong Damai Phase II Year 2013, the Shelf Registered Bond II Bumi Serpong Damai Phase I Year 2016, by PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) for the period of March 10th, 2018 until March 1st, 2019, as reffered in the annual</i></p>
---	--

<p>periode yang berlaku 9 Maret 2018 sampai dengan 1 Maret 2019, sebagaimana termaksud dalam sertifikat pemantauan tahunan pemeringkatan Nomor: RC-256/PEF-Dir/III/2018 dan Nomor: RC-257/PEF-Dir/III/2018 tanggal 12 Maret 2018, yang menetapkan kembali peringkat:</p> <p style="text-align: center;">idAA- (Double A Minus; Stable Outlook)</p> <p>Dijelaskan dalam sertifikat tersebut, PEFINDO menetapkan kembali peringkat "idAA-" yang didukung oleh kuatnya posisi bisnis Perusahaan di industri properti dengan produk properti dan cakupan area yang terdiversifikasi serta proteksi arus kas yang kuat. Demikian surat ini, kami sampaikan. Atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.</p>	<p><i>monitoring letter No: RC-256/PEF-DIR/III/2018 dan No: RC-257/PEF-DIR/III/2018, dated March 12th, 2018, which PEFINDO has re-affirmed the ratings:</i></p> <p style="text-align: center;"><i>idAA- (Double A Minus; Stable Outlook)</i></p> <p><i>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 product and diversified area coverage also strong cash flow protection. We hereby conclude the letter. Thank you for your attention.</i></p>
--	--

**)unofficial translation*

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-256/PEF-DIR/III/2018

Jakarta, 12 Maret 2018

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 Pemanfaatan Pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Tahap I Seri C Tahun 2012, Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Seri A dan Seri B Tahun 2016 PT Bumi Serpong Damai Tbk. Periode 9 Maret 2018 sampai dengan 1 Maret 2019**

Dengan hormat,

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada hari Jumat, 9 Maret 2018, Panitia Pemeringkat PT PEFINDO memutuskan menetapkan kembali peringkat:

idAA-
(Double A Minus)

terhadap **Obligasi Berkelanjutan I Tahap I Seri C Tahun 2012, Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Seri A dan Seri B Tahun 2016 PT Bumi Serpong Damai Tbk.** senilai Rp. 1.086.000.000.000,- (Rupiah Satu Triliun Delapan Puluh Enam Miliar) untuk periode 9 Maret 2018 sampai dengan 1 Maret 2019. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2017.

"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,

Vonny Widjaja
Direktur

Hari Purnomo
Direktur

"Surat ini merupakan hasil pemeringkatan atas Efek Utang Jangka Panjang. Hasil pemeringkatan ini diperoleh berdasarkan informasi yang kebenaran dan kelengkapannya menjadi tanggung jawab sepenuhnya pihak yang meminta pemeringkatan. Pemeringkatan ini bukan merupakan saran untuk membeli, menjual, atau menahan Efek Utang apapun yang dikeluarkan berdasarkan atau berhubungan dengan pemeringkatan ini. Peringkat ini sewaktu-waktu juga dapat dirubah, dibekukan atau ditarik kembali, sehingga PEFINDO tidak bertanggung jawab atas kerugian yang timbul dari atau berhubungan dengan penggunaan hasil pemeringkatan ini. PEFINDO tidak memberikan keterangan atau pendapat bahwa dokumen yang dikeluarkan berdasarkan atau berhubungan dengan hasil pemeringkatan ini dapat dieksekusikan sesuai dengan ketentuannya."



CREDIT RATING AGENCY
No.RC-257/PEF-DIR/III/2018

PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA (PEFINDO)

Panin Tower Senayan City 17th Floor T (62 21) 7278 2380
Jalan Asia Afrika Lot 19 F (62 21) 7278 2370
Jakarta 10270 Indonesia W www.pefindo.com

Jakarta, 12 Maret 2018

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 I Tahap II Tahun 2013 PT Bumi Serpong Damai Tbk.**
Periode 9 Maret 2018 sampai dengan 5 Juni 2018

Dengan hormat,

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada hari Jumat, 9 Maret 2018, Panitia Pemeringkat PT PEFINDO memutuskan menetapkan kembali peringkat:

idAA-
(Double A Minus)

terhadap **Obligasi Berkelanjutan I Tahap II Tahun 2013 PT Bumi Serpong Damai Tbk.** senilai **Rp. 1.750.000.000.000,-** (Rupiah Satu Triliun Tujuh Ratus Lima Puluh Miliar) untuk periode 9 Maret 2018 sampai dengan 5 Juni 2018. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2017.

"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,

Vonny Widjaja
Direktur

Hari Purnomo
Direktur

"Surat ini merupakan hasil pemeringkatan atas Efek Utang Jangka Panjang. Hasil pemeringkatan ini diperoleh berdasarkan informasi yang kebenaran dan kelengkapannya menjadi tanggung jawab sepenuhnya pihak yang meminta pemeringkatan. Pemeringkatan ini bukan merupakan saran untuk membeli, menjual, atau menahan Efek Utang apapun yang dikeluarkan berdasarkan atau berhubungan dengan pemeringkatan ini. Peringkat ini sewaktu-waktu juga dapat diubah, dibekukan atau ditarik kembali, sehingga PEFINDO tidak bertanggung jawab atas kerugian yang timbul dari atau berhubungan dengan penggunaan hasil pemeringkatan ini. PEFINDO tidak memberikan keterangan atau pendapat bahwa dokumen yang dikeluarkan berdasarkan atau berhubungan dengan hasil pemeringkatan ini dapat dieksekusikan sesuai dengan ketentuannya."