

Tangerang, 7 Januari 2022
Nomor : 006/IR-CS/BSO/I/2022
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

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-024/PEF-Dir/I/2022 dan
No.RC-025/PEF-Dir/I/2022 tertanggal 6 Januari 2022,
untuk periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari
2023, masing-masing atas Obligasi Berkelanjutan II
Bumi Serpong Damai Tahap I Seri B Tahun 2016 dan
PT Bumi Serpong Damai Tbk dengan peringkat:

idAA-
(Double A Minus; Stable Outlook)

Dijelaskan dalam sertifikat tersebut, peringkat
tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi
dari Perseroan serta Laporan Keuangan Audit per
30 September 2021. Informasi detil mengenai
sertifikat pemantauan pemeringkatan terlampir
dalam surat ini. 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, January 7th, 2022 *)
Number: 006/IR-CS/BSO/I/2022
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

To whom it may concern,
In compliance with the Financial Service
Authority Regulation dated December 3rd, 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-024/PEF-DIR/I/2022
and No:RC-025/PEF-DIR/I/2022 dated January
6th, 2022 for the period of January 6th, 2022 until
January 1st, 2023, of the Shelf Registered Bond II
Bumi Serpong Damai Phase I Series B Year 2016
and PT Bumi Serpong Damai Tbk respectively
with the rating:

As described, the rating was given based on the
Company's data, information, Audit Financial
Results as of September 30th, 2021. Details
information of rating certificate attached in this
letter. We hereby conclude the letter. Thank you
for your attention.

No.RC-024/PEF-DIR/II/2022

Jakarta, 6 Januari 2022

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 B Tahun 2016 PT Bumi Serpong Damai Tbk**
Periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023

Dengan hormat,

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada hari Kamis, 6 Januari 2022, Panitia Pemeringkat PT PEFINDO memutuskan 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 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Audit per 30 September 2021.

"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."

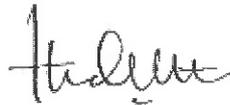
Tanda Kurang (-) menunjukkan bahwa peringkat yang diberikan relatif lemah dan di bawah rata-rata kategori yang bersangkutan.

Atas bantuan dan kerja samanya, kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,



Salyadi Saputra
Direktur Utama



Hendro Utomo
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 memenuhinya 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-025/PEF-DIR/I/2022

Jakarta, 6 Januari 2022

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 PT Bumi Serpong Damai Tbk**
Periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023

Dengan hormat,

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada hari Kamis, 6 Januari 2022, Panitia Pemeringkat PT PEFINDO memutuskan peringkat:

idAA- / Stable
(Double A Minus; Stable Outlook)

terhadap PT Bumi Serpong Damai Tbk untuk periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Audit per 30 September 2021.

"Obligor dengan peringkat idAA memiliki sedikit perbedaan dengan peringkat tertinggi yang diberikan, dan memiliki kemampuan yang sangat kuat untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjangnya dibandingkan terhadap obligor Indonesia lainnya."

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

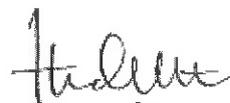
Peringkat atas Perusahaan tidak berlaku untuk suatu Efek Utang tertentu yang dikeluarkan perusahaan, karena tidak memperhitungkan struktur serta berbagai ketentuan (*provision*) dari Efek Utang tersebut, tingkat perlindungan dan posisi klaim dari pemegang Efek Utang bila emitennya mengalami likuidasi, serta legalitasnya. Di samping itu, Peringkat atas Perusahaan tidak memperhitungkan kemampuan penjamin, pemberi asuransi, atau penyedia *credit enhancement* lainnya yang ikut mendukung suatu Efek Utang tertentu.

Atas bantuan dan kerja samanya, kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,



Salyadi Saputra
Direktur Utama



Hendro Utomo
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."