

BSDE Akan Terbitkan Obligasi Berkelanjutan II Maksimum Rp3 Triliun JAKARTA, 16 Mei 2016 - Perusahaan <i>properti</i> dengan <i>kapitalisasi</i> pasar terbesar di Indonesia, PT Bumi Serpong Damai Tbk. (Kode saham: BSDE), berencana melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II dengan jumlah pokok <i>obligasi</i> sebesar Rp3 triliun. Pada Tahap 1 Tahun 2016, BSDE akan menerbitkan Obligasi dengan total nilai Rp1,5 triliun (selanjutnya disebut “Obligasi”), yang dibagi dalam dua <i>seri</i>, yakni <i>seri A</i> yang akan ditawarkan dengan <i>tenor</i> 5 tahun dan <i>seri B</i> dengan <i>tenor</i> 7 tahun. Adapun, agunan dari <i>obligasi</i> ini adalah tanah dan/atau bangunan milik Perseroan senilai 100% dari <i>prinsipal obligasi</i> yang diterbitkan. “Penerbitan <i>obligasi</i> ini merupakan bentuk <i>komitmen</i> kami untuk mencari pendanaan yang mendukung <i>ekspansi</i> yang pada ujungnya akan menopang pertumbuhan kinerja Perseroan,” kata Hermawan Wijaya, Direktur BSDE. Hermawan menjelaskan dana dari hasil penerbitan <i>obligasi</i> ini akan dipakai untuk pembebasan tanah, pembangunan proyek perumahan dan modal kerja. Secara lebih <i>detil</i>, sekitar 40% dana hasil penerbitan <i>obligasi</i> itu akan digunakan untuk pembebasan tanah di <i>areal</i> pengembangan BSD City; sekitar 40% untuk pembangunan proyek perumahan, <i>komersial</i>, perkantoran dan <i>infrastruktur</i> di <i>areal</i> pengembangan BSD City; serta sisanya sekitar 20% untuk modal kerja antara lain pembayaran beban <i>operasional</i> seperti biaya umum dan <i>administrasi</i>, biaya penjualan dan lain-lain. “Obligasi ini akan menawarkan <i>kupon</i> 9% untuk <i>Seri A</i> bertenor 5 tahun dan 9,25% untuk <i>Seri B</i> bertenor 7 tahun,” ujar Hermawan. Dari sisi pemeringkatan, PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) telah memberikan peringkat idAA- untuk Obligasi ini. Menurut Pefindo, peringkat ini didukung oleh kekuatan dan <i>posisi</i> yang sangat kuat di <i>industri properti</i>. BSDE tercatat memiliki persediaan lahan yang mencakup <i>produk properti</i> dan <i>area</i> yang dikelola BSDE, pun bervariasi dan terdiversifikasi di sejumlah wilayah di Tanah Air.	BSDE to Issue Maximum IDR3 Trillion Shelf Registered Bond II JAKARTA, May 16, 2016 - Property company with the largest market capitalization in Indonesia, PT Bumi Serpong Damai Tbk. (Stock code: BSDE), plans to conduct a Public Offering for the Shelf Registered Bond II with a total principal amount of Rp 3 trillion. In the 1st Phase of 2016, BSDE will issue Bonds with a total value of Rp 1.5 trillion (“Bonds”), which is divided into two series; series A will be offered with a tenor of 5 years and series B with a tenor of 7 years. The collateral of these bonds are land and/or buildings owned by the Company worth 100% of the principal of the bonds issued. “The bonds issuance is part of our commitment to seek funding to support the expansion that ultimately will sustain the growth of the Company's performance,” said Hermawan Wijaya, BSDE’s Director. Hermawan explained that the proceeds from the issuance will be used for land acquisition, construction of housing projects and working capital. In detail, about 40% of the proceeds from the issuance will be used for land acquisition within the development areas of BSD City; approximately 40% for the construction of housing projects, commercial, office and infrastructure within the development areas of BSD City; and the remaining of approximately 20% for working capital, payment of operating expenses such as general and administrative expenses, and cost of sales, among others. “This bonds will offer a coupon of 9% for Series A with 5-year tenor and 9.25% for Series B with 7-year tenor,” said Hermawan. In terms of ranking, PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) has provided idAA- for these bonds. According to Pefindo, the rating is based on BSDE’s enormous strength and position in the property industry. BSDE recorded a land bank that includes varied and diversified property products and areas managed by BSDE, in a number of areas in the country.
--	---

Dari sisi jenis produk, BSDE memiliki berbagai jenis produk *portofolio properti*, meliputi perumahan, *apartemen*, tanah, ruko, tanah untuk *industri*, ruang kantor, hotel, pusat perbelanjaan dan *area rekreasi*.

Sementara itu, dari sisi persebaran *portofolio*, BSDE memiliki *proyek* di Serpong (BSD City), Cibubur, Jakarta dan Bekasi. BSDE juga melakukan *ekspansi* ke kota-kota besar di Indonesia seperti Balikpapan, Samarinda, Manado, Palembang, Semarang dan Surabaya.

Neraca dan kinerja keuangan BSDE juga masih sangat kuat untuk mendukung penerbitan Obligasi ini. Per 31 Desember 2015, Kas dan setara kas tercatat sebesar Rp6,10 triliun, dengan Total Aset sebesar Rp36 triliun dan Total Ekuitas Rp22,09 triliun.

Dari sisi kinerja, total Pendapatan Usaha mencapai Rp6,20 triliun per 31 Desember 2015 dengan laba bersih Rp2,13 triliun.

Per Desember 2015, BSDE pun memiliki *rasio* laba sebelum pajak dan bunga terhadap bunga pinjaman mencapai hampir 4 kali, yang mengindikasikan laba Perseroan dapat membayar bunga pinjaman sebanyak 4 kali, sehingga dapat disimpulkan saat ini BSDE masih memiliki *kondisi fundamental* yang kokoh dan terjaga.

-end-

Sekilas mengenai PT Bumi Serpong Damai Tbk

PT Bumi Serpong Damai Tbk 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* kembali dilakukan pada tahun 2013 melalui *aksi korporasi* berupa pembentukan tiga Entitas Anak hasil *joint venture* dengan beberapa *mitra strategis* baik itu *internasional* maupun *nasional*. Ketiga 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).

Aksi korporasi terakhir dilakukan pada kuartal pertama 2015 dengan melakukan *private placement* senilai Rp1,65 triliun dan menerbitkan *obligasi* berdenominasi dolar AS senilai US\$225 juta melalui Entitas Anak. 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.

In terms of product types, BSDE has various kinds of products a *portfolio of properties*, including homes, apartments, land, shophouses, land for industrial space, office space, hotels, shopping centers and recreational areas.

In terms of portfolio distribution, BSDE has projects in Serpong (BSD City), Cibubur, Jakarta and Bekasi. BSDE is also expanding into major cities in Indonesia such as Balikpapan, Samarinda, Manado, Palembang, Semarang and Surabaya.

BSDE's balance sheet and financial performance are also strong enough to support the issuance of these bonds. As of December 31, 2015, cash and cash equivalents stood at Rp6.10 trillion, with total assets amounting to Rp36 trillion and total equity Rp22.09 trillion.

In terms of performance, total Operating Revenues reached Rp6.20 trillion per December 31, 2015 with a net profit Rp2.13 trillion.

As of December 2015, BSDE also has a ratio of earnings before taxes and interest on the loan interest of almost 4 times, indicating that profit of the company can pay interest on the loan as much as four times, so it can be concluded today BSDE still have solid fundamentals and maintained.

-end-

Overview on PT Bumi Serpong Damai Tbk

PT Bumi Serpong Damai Tbk is the developer of BSD City, the largest independent 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 has completed the acquisition of an affiliated company, PT Duta Pertiwi Tbk., PT Sinar Mas Teladan and PT Sinar Mas Wisesa. The acquisition is expected to improve the performance of BSDE especially on income portfolio and business diversification.

Enforcement of portfolio was also implemented in 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).

The latest corporate action was in the first quarter of 2015 namely a private placement valued at Rp1.65 trillion and US dollar-denominated issue bonds worth US\$225 million through Subsidiaries. Proceeds obtained will strengthen BSDE's cash reserves to develop and grab potential business opportunities and ensuring sustainable business growth in the future.

BSDE saat ini tercatat sebagai emiten properti terbesar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kapitalisasi pasar sebesar Rp34 triliun pada tahun 2015.

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

BSDE is currently listed as the largest property companies in the Indonesia Stock Exchange (IDX) with a market capitalization of Rp34 trillion in 2015.

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

