

## JADWAL

Tanggal Efektif	31 Maret 2022
Masa Penawaran Umum	4 April 2022
Tanggal Penjatahan	5 April 2022
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	7 April 2022
Tanggal Distribusi Secara Elektronik ("Tanggal Emisi")	7 April 2022
Tanggal Pencatatan Efek pada PT Bursa Efek Indonesia	8 April 2022

## PENAWARAN RINGKAS OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

## 1. KETERANGAN RINGKAS MENGENAI OBLIGASI

## NAMA OBLIGASI

Obligasi Berkelanjutan III BUMI SERPONG DAMAI Tahap I Tahun 2022 ("Obligasi").  
**JUMLAH POKOK, JANGKA WAKTU, DAN JATUH TEMPO**  
 Obligasi ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*full commitment*) dan diterbitkan dengan jumlah Pokok Obligasi sebanyak-banyaknya sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah), yang terdiri dari 2 seri Obligasi yaitu:

Seri A : Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp547.250.000.000,- (lima ratus empat puluh tujuh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) Tahun sejak Tanggal Emisi.  
 Seri B : Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp252.750.000.000,- (dua ratus lima puluh dua miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Bunga Obligasi ini dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan Kalkulasi Pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi ini adalah pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan 7 April 2027 untuk Seri B yang juga merupakan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

## BUNGA OBLIGASI

Obligasi ini memberikan tingkat bunga sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) untuk Seri A dan 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) untuk Seri B. Bunga Obligasi ini dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi.

Bunga tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Rekening melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Bunga Obligasi merupakan persentase per tahun dari Pokok Obligasi yang terutang yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat, dimana 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender.

Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian, jika terjadi transaksi Obligasi setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Bunga Obligasi tersebut, maka pihak yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.

Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga Ke	Seri A	Seri B
1	7 Juli 2022	7 Juli 2022
2	7 Oktober 2022	7 Oktober 2022
3	7 Januari 2023	7 Januari 2023
4	7 April 2023	7 April 2023
5	7 Juli 2023	7 Juli 2023
6	7 Oktober 2023	7 Oktober 2023
7	7 Januari 2024	7 Januari 2024
8	7 April 2024	7 April 2024
9	7 Juli 2024	7 Juli 2024
10	7 Oktober 2024	7 Oktober 2024
11	7 Januari 2025	7 Januari 2025
12	7 April 2025	7 April 2025
13	7 Juli 2025	7 Juli 2025
14	7 Oktober 2025	7 Oktober 2025
15	7 Januari 2026	7 Januari 2026
16	7 April 2026	7 April 2026
17	7 Juli 2026	7 Juli 2026
18	7 Oktober 2026	7 Oktober 2026
19	7 Januari 2027	7 Januari 2027
20	7 April 2027	7 April 2027

## PERHITUNGAN BUNGA

Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal dari Pokok Obligasi yang terutang yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dari tanggal emisi dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

## 2. KETERANGAN RINGKAS MENGENAI SUKUK IJARAH

## NAMA SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 ("Sukuk Ijarah").

## SISA IMBALAN IJARAH, CICILAN IMBALAN IJARAH DAN JATUH TEMPO SUKUK IJARAH

Jumlah Sisa Imbalan Ijarah sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah), ditawarkan dan dijamin dengan Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan terdiri dari 2 (dua) seri:

Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp63.500.000.000,- (enam puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp4.286.250.000,- (empat miliar dua ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp136.500.000.000,- (seratus tiga puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp10.578.750.000,- (sepuluh miliar lima ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Sisa Imbalan Ijarah. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulan sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Cicilan Imbalan Ijarah. Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus dengan Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah masing-masing akan dilakukan pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan tanggal 7 April 2027 untuk Seri B.

## JENIS SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Sisa Imbalan Ijarah. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulan sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Cicilan Imbalan Ijarah. Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus dengan Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah masing-masing akan dilakukan pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan tanggal 7 April 2027 untuk Seri B.

## CICILAN IMBALAN IJARAH

Cicilan Imbalan Ijarah ini dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah. Tanggal-tanggal pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah adalah sebagai berikut:

Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah	Seri A	Seri B
1	7 Juli 2022	7 Juli 2022
2	7 Oktober 2022	7 Oktober 2022
3	7 Januari 2023	7 Januari 2023
4	7 April 2023	7 April 2023
5	7 Juli 2023	7 Juli 2023
6	7 Oktober 2023	7 Oktober 2023
7	7 Januari 2024	7 Januari 2024
8	7 April 2024	7 April 2024
9	7 Juli 2024	7 Juli 2024
10	7 Oktober 2024	7 Oktober 2024
11	7 Januari 2025	7 Januari 2025
12	7 April 2025	7 April 2025
13	7 Juli 2025	7 Juli 2025
14	7 Oktober 2025	7 Oktober 2025
15	7 Januari 2026	7 Januari 2026
16	7 April 2026	7 April 2026
17	7 Juli 2026	7 Juli 2026
18	7 Oktober 2026	7 Oktober 2026
19	7 Januari 2027	7 Januari 2027
20	7 April 2027	7 April 2027

Cicilan Imbalan Ijarah dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat terhitung sejak Tanggal Emisi, dimana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender.

## PENJAMINAN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah, Perjanjian Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, Perjanjian Penjamin dan Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada Masyarakat Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan jumlah pokok sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah) dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dengan sisa imbalan Ijarah sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah), Obligasi dan Sukuk Ijarah ini dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*).

Susunan dan jumlah porsi *full commitment* serta persentase dari anggota Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi	Porsi Penjaminan (Rp)	Total (Rp)	(%)
		Seri A (3 Tahun)	Seri B (5 Tahun)	
1.	PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	Rp196.750.000.000	Rp41.500.000.000	Rp238.250.000.000 29,78%
2.	PT BCA Sekuritas	Rp188.500.000.000	Rp40.800.000.000	Rp229.300.000.000 28,66%
3.	PT Indo Premier Sekuritas	Rp85.400.000.000	Rp138.500.000.000	Rp223.900.000.000 27,99%
4.	PT Mandiri Sekuritas	Rp76.600.000.000	Rp31.950.000.000	Rp108.550.000.000 13,57%
	<b>Total</b>	<b>Rp457.250.000.000</b>	<b>Rp252.750.000.000</b>	<b>Rp710.000.000.000 100%</b>

Susunan dan jumlah porsi *full commitment* serta persentase dari anggota Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi	Porsi Penjaminan (Rp)	Total (Rp)	(%)
		Seri A (3 Tahun)	Seri B (5 Tahun)	
1.	PT Aldiracita Sekuritas Indonesia	Rp2.000.000.000	Rp49.000.000.000	Rp51.000.000.000 25,50%
2.	PT BCA Sekuritas	Rp26.000.000.000	Rp55.500.000.000	Rp81.500.000.000 27,75%
3.	PT Indo Premier Sekuritas	Rp17.000.000.000	Rp21.000.000.000	Rp38.000.000.000 19,00%
4.	PT Mandiri Sekuritas	Rp18.500.000.000	Rp37.000.000.000	Rp55.500.000.000 27,75%
	<b>Total</b>	<b>Rp63.500.000.000</b>	<b>Rp136.500.000.000</b>	<b>Rp200.000.000.000 100%</b>

Selanjutnya Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang turut dalam Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah ini telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.

Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, pihak yang bertindak sebagai Manajer Penjatahan untuk Obligasi ini adalah PT Aldiracita Sekuritas Indonesia. Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah serta Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah dalam rangka Penawaran Umum ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan sesuai dengan definisi Pihak Terafiliasi dalam UUPM.

## TATA CARA PEMESANAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

## 1. PEMESAN YANG BERHAKE

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing, dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Obligasi dan Sukuk Ijarah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.

## 2. PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") dan Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah ("FPSP") asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi yang dapat diperoleh melalui email terlebih dahulu sesuai ketentuan Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah. Setelah FPPO/FPSP ditandatangani oleh Pemesan, scan FPPO/FPSP tersebut wajib disampaikan kembali yang dapat melalui email terlebih dahulu melalui email Penjamin Pelaksana Emisi yang terdapat pada bab XV Prospektus ini dan aslinya dikirimkan melalui jasa kurir kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang telah memenuhi kriteria yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh Pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

## PERBAIKAN DAN/ATAU TAMBAHAN INFORMASI ATAS PROSPEKTUS RINGKAS

## INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERBAIKAN PROSPEKTUS RINGKAS INI MERUPAKAN TAMBAHAN DAN/ATAU PERBAIKAN INFORMASI ATAS PROSPEKTUS RINGKAS YANG TELAH DIPUBLIKASIKAN PADA SURAT KABAR KONTAN TANGGAL 9 MARET 2022.

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS RINGKAS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS RINGKAS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAKAINYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI.

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DI DALAM PROSPEKTUS.



## PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Berkedudukan dan berkantor pusat di Tangerang, Banten

## Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bidang pembangunan (real estate) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan.

## Kantor Pusat dan Divisi

Sinar Mas Land Plaza  
 Jalan Grand Boulevard BSD City, Sampora, Kec. Cisauk,  
 Tangerang, Banten 15345  
 Telepon: (+6221) 5036 8368  
 Faksimili: (+6221) 5058 8278

www.bsdcity.com, www.sinarماسland.com  
 Email: corporate.secretary@sinarmاسland.com

## PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN III BUMI SERPONG DAMAI

DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp2.250.000.000.000,-

(DUA TRILIUN DUA RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

("OBLIGASI BERKELANJUTAN III")

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN III TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN OBLIGASI BERKELANJUTAN III BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2022

DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp800.000.000.000,- (DELAPAN RATUS MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

## DAN

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I BUMI SERPONG DAMAI

DENGAN TARGET SISA IMBALAN IJARAH YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp750.000.000.000,- (TUJUH RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH) ("SUKUK BERKELANJUTAN I")

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN I TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN: SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2022 DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp200.000.000.000,- (DUA RATUS MILIAR RUPIAH) ("SUKUK IJARAH")

Obligasi ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai bukti untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini terdiri dari 2 (dua) seri yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp547.250.000.000,- (lima ratus empat puluh tujuh miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri A secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri A yaitu pada tanggal 7 April 2025.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp252.750.000.000,- (dua ratus lima puluh dua miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri B secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri B yaitu pada tanggal 7 April 2027.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi ini adalah pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan 5 April 2027 untuk Seri B yang juga merupakan Tanggal Pelunasan Pokok.

Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti kepemilikan Efek Syariah untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah, dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini terdiri atas 2 (dua) seri yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp63.500.000.000,- (enam puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp4.286.250.000,- (empat miliar dua ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp136.500.000.000,- (seratus tiga puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp10.578.750.000,- (sepuluh miliar lima ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Cicilan Imbalan Ijarah. Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Juli 2022, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sekaligus dengan Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah masing-masing akan dilakukan pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan tanggal 7 April 2027 untuk Seri B.

OBLIGASI BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II DAN ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II DAN ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN.

## PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS, TETAPI DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN, BAIK BANGUN BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI, MENJADI JAMINAN ATAS SEMUA UTANG PERSEROAN KEPADA SEMUA KREDITUR YANG SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI ADALAH PARIPASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DI KEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI

PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH INI 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN. PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) DENGAN TUJUAN UNTUK PELUNASAN OBLIGASI DAN/ATAU PEMBAYARAN KEMBALI SISA IMBALAN IJARAH ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI YANG DIDAFTARKAN ATAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI

PERSEROAN TIDAK MELAKUKAN PEMOTONGAN ZAKAT ATAS SISA IMBALAN IJARAH DAN CICILAN IMBALAN IJARAH.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA KONDISI EKONOMI DAPAT BERDAMPAK KEPADA PERMINTAAN KONSUMEN DAN BERAKIBAT PADA KINERJA PERSEROAN SEHUBUNGAN DENGAN KETIDAKPASTIAN PEREKONOMIAN AKIBAT COVID-19.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI RISIKO YANG DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH DAPAT DILIHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS.

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT

PEMERINGKAT EFEK INDONESIA ("PEFINDO"):

idAA- (*Double A Minus*)

DALAM RANGKA PENERBITAN SUKUK IJARAH INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT

PEMERINGKAT EFEK INDONESIA ("PEFINDO"):

idAA-sy (*Double A Minus Syariah*)

Pencatatan atas Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditawarkan ini akan dilakukan pada Bursa Efek Indonesia

Penawaran Obligasi dan Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*)

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH



PT ALDIRACITA SEKURITAS INDONESIA

PT BCA SEKURITAS

PT INDO PREMIER SEKURITAS

PT MANDIRI SEKURITAS

## WALI AMANAT

PT Bank Rakyat IndonesiaTbk

Perbaikan dan/atau Tambahan Informasi atas Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 1 April 2022.

## 3. JUMLAH MINIMUM PEMESANAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan senilai Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

## 4. MASA PENAWARAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Masa Penawaran Obligasi dan Sukuk Ijarah