

INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM

PT SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL (PERSERO) ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK MUDHARABAH BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS INI.

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG TAHAP KE-4 DAN SUKUK TAHAP KE-2 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN EFEK BERSIFAT UTANG DAN/SUKUK YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



PT SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL (PERSERO)
(Badan Usaha Milik Negara)

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam Bidang Usaha Pembiayaan Sekunder Perumahan

Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, Indonesia

Kantor:

Grha SMF, Jl. Panglima Polim I No. 1,
Kebayoran Baru, Jakarta 12160, Indonesia
Telp.: (+6221) 2700-400, Faks.: (+6221) 2701-400

Web: www.smf-indonesia.co.id, Email: corsec@smf-indonesia.co.id

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN
OBLIGASI BERKELANJUTAN V SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP
DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR RP19.000.000.000.000,- (SEMBILAN BELAS TRILIUN RUPIAH)
("OBLIGASI BERKELANJUTAN V")

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan V tersebut, Perseroan telah menerbitkan:
OBLIGASI BERKELANJUTAN V SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP I TAHUN 2019 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP
DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR RP2.000.000.000.000,- (DUA TRILIUN RUPIAH),
OBLIGASI BERKELANJUTAN V SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP II TAHUN 2019 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP
DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR RP2.202.500.000.000,- (DUA TRILIUN DUA RATUS DUA MILIAR LIMA RATUS JUTA RUPIAH) dan
OBLIGASI BERKELANJUTAN V SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP III TAHUN 2020 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP
DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR RP4.001.000.000.000,- (EMPAT TRILIUN SATU MILIAR RUPIAH)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan V tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:
OBLIGASI BERKELANJUTAN V SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP IV TAHUN 2020 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP
DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR RP2.110.000.000.000,- (DUA TRILIUN SERATUS SEPULUH MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi yang ditawarkan terdiri dari 2 (dua) seri Obligasi yang memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memiliki seri Obligasi yang dikehendaki, dimana sebesar Rp2.110.000.000.000,- (dua triliun seratus sepuluh miliar Rupiah) dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*), dengan rincian sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp1.686.000.000.000 (satu triliun enam ratus delapan puluh enam miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri A secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri A yaitu pada tanggal 24 Juli 2021.
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp424.000.000.000,- (empat ratus dua puluh empat miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,10% (delapan koma satu nol 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 14 Juli 2025.

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi. Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 14 Oktober 2020, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir bersamaan dengan jatuh tempo masing-masing seri Obligasi dan dilakukan secara penuh (*bullet payment*).

DAN
PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN
SUKUK MUDHARABAH BERKELANJUTAN I SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL
DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR RP2.000.000.000.000,- (DUA TRILIUN RUPIAH)
("SUKUK MUDHARABAH BERKELANJUTAN I")

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I tersebut, Perseroan telah menerbitkan:
SUKUK MUDHARABAH BERKELANJUTAN I SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP I TAHUN 2019
DENGAN TOTAL DANA SEBESAR RP100.000.000.000,- (SERATUS MILIAR RUPIAH)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:
SUKUK MUDHARABAH BERKELANJUTAN I SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP II TAHUN 2020
DENGAN TOTAL DANA SEBESAR RP346.000.000.000,- (TIGA RATUS EMPAT PULUH ENAM MILIAR RUPIAH) ("SUKUK MUDHARABAH")

Sukuk Mudharabah yang ditawarkan dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Mudharabah yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"). Jumlah Dana Sukuk Mudharabah yang ditawarkan adalah sebesar Rp346.000.000.000,- (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) dengan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang dihitung berdasarkan perkalian antara Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah, dimana besarnya nisbah adalah sebesar 92,28% (sembilan puluh dua koma dua delapan persen) dari Pendapatan yang Dihasilkan dengan indikasi bagi hasil sebesar ekuivalen 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Mudharabah adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender terhitung sejak Tanggal Emisi.

Pembayaran kembali dana Sukuk Mudharabah dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal Pembayaran Kembali Dana Sukuk Mudharabah. Sukuk Mudharabah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Jumlah Dana Sukuk Mudharabah. Pendapatan Bagi Hasil dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah. Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah pertama akan dilakukan pada tanggal 14 Oktober 2020, sedangkan Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah terakhir bersamaan dengan jatuh tempo pada tanggal 24 Juli 2021.

Obligasi Berkelanjutan V Tahap V dan/atau tahap selanjutnya (jika ada) dan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Tahap III dan/atau tahap selanjutnya (jika ada) akan ditentukan kemudian.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI TIDAK DIJAMIN DENGAN AGUNAN KHUSUS MAUPUN OLEH PIHAK KETIGA LAINNYA, NAMUN SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN PASAL 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA INDONESIA, DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH PARIPASSU TANPA PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAIN SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

SUKUK MUDHARABAH INI TIDAK DIJAMIN DENGAN AGUNAN KHUSUS MAUPUN OLEH PIHAK KETIGA LAINNYA, NAMUN SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN PASAL 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA INDONESIA, DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH PARIPASSU TANPA PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAIN SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

SEJAK 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PERSEROAN DARI WAKTU KE WAKTU DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH DAN PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) TERSEBUT UNTUK DISIMPAN YANG KEMUDIAN HARI DAPAT DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR ATAU SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH. SELAMBAT-LAMBATNYA 2 (DUA) HARI KERJA SEBELUM TANGGAL PERMULAAN PENAWARAN PEMBELIAN (*BUY BACK*) OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH, PERSEROAN WAJIB MELAPORKAN KEPADA OJK MENGENAI RENCANA PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH TERSEBUT DAN MENGUMUMKAN DALAM 1 (SATU) SURAT KABAR HARIAN BERBAHASA INDONESIA YANG MEMPUNYAI PEREDARAN NASIONAL. KETERANGAN MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) LAINYA DAPAT DILIHAT PADA BAB I INFORMASI TAMBAHAN INI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO KREDIT SEHUBUNGAN DENGAN KELANCARAN PEMBAYARAN KEMBALI POKOK DAN/ATAU BUNGA PENYALURAN PINJAMAN YANG APABILA JUMLAH KREDIT YANG TIDAK DAPAT DIKEMBALIKAN CUKUP MATERIAL, DAPAT MEMPENGARUHI KINERJA PERSEROAN.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH YANG DIDAFTARKAN ATAS NAMA KSEI DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

Dalam rangka penerbitan Obligasi dan Sukuk Mudharabah ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"):

idAAA (Triple A) dan idAAA(sy) (Triple A Syariah)

Keterangan lebih lanjut tentang hasil pemeringkatan tersebut dapat dilihat pada Bab I Informasi Tambahan.

Pencatatan atas Obligasi yang ditawarkan ini akan dilakukan pada PT Bursa Efek Indonesia

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK MUDHARABAH



PT Bahana Sekuritas (Terafiliasi)



PT BNI Sekuritas (Terafiliasi)



PT Danareksa Sekuritas (Terafiliasi)



PT Indo Premier Sekuritas



PT RHB Sekuritas Indonesia



PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk

WALI AMANAT

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 9 Juli 2020

JADWAL

| | | |
|---|---|--------------|
| Tanggal Efektif | : | 25 Juni 2019 |
| Perkiraan Masa Penawaran Umum | : | 9 Juli 2020 |
| Perkiraan Tanggal Penjatahan | : | 10 Juli 2020 |
| Perkiraan Tanggal Distribusi Obligasi dan Sukuk Secara Elektronik (Tanggal Emisi) | : | 14 Juli 2020 |
| Perkiraan Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia | : | 15 Juli 2020 |

PENAWARAN UMUM

OBLIGASI

NAMA OBLIGASI

Obligasi Berkelanjutan V Sarana Multigriya Finansial Tahap IV Tahun 2020 Dengan Tingkat Bunga Tetap.

JANGKA WAKTU, JUMLAH NOMINAL DAN JATUH TEMPO

Obligasi ini diterbitkan dengan Pokok Obligasi sebesar Rp2.110.000.000.000,- (dua triliun seratus sepuluh miliar Rupiah), yang ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Pokok Obligasi, dalam 2 (dua) seri Obligasi sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp1.686.000.000.000 (satu triliun enam ratus delapan puluh enam miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri A secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri A yaitu pada tanggal 24 Juli 2021.
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp424.000.000.000,- (empat ratus dua puluh empat miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,10% (delapan koma satu nol 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 14 Juli 2025.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 14 Oktober 2020 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir bersamaan dengan jatuh tempo masing-masing seri Obligasi.

JENIS OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI, sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Obligasi, dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN OBLIGASI

Satuan Pemindahbukuan Obligasi adalah sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Dalam RUPO, setiap 1 (satu) Satuan Pemindahbukuan Obligasi mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara (suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain).

SATUAN PERDAGANGAN OBLIGASI

Perdagangan Obligasi dilakukan di BEI dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan BEI. Satuan perdagangan Obligasi di BEI dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya atau dengan nilai sebagaimana ditentukan dalam peraturan BEI dan/atau perjanjian tersendiri yang ditandatangani oleh Perseroan dan BEI.

HARGA PENAWARAN OBLIGASI

100% (seratus persen) dari Pokok Obligasi.

BUNGA OBLIGASI

Obligasi ini memberikan tingkat bunga sebesar 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun untuk Seri A dan 8,10% (delapan koma satu nol persen) per tahun untuk Seri B. Bunga Obligasi ini dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal

pembayaran Bunga Obligasi ini. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 14 Oktober 2020, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi ini adalah pada tanggal 24 Juli 2021 untuk Seri A dan 14 Juli 2025 untuk Seri B yang juga merupakan Tanggal Pelunasan Pokok.

Bunga tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Rekening melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga yang bersangkutan. Bunga Obligasi merupakan persentase per tahun dari Pokok Obligasi yang terutang yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat, di mana 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-tanggal pembayaran Bunga Obligasi ini adalah sebagai berikut:

| Bunga Ke- | Seri A | Seri B |
|-----------|-----------------|-----------------|
| 1 | 14 Oktober 2020 | 14 Oktober 2020 |
| 2 | 14 Januari 2021 | 14 Januari 2021 |
| 3 | 14 April 2021 | 14 April 2021 |
| 4 | 24 Juli 2021 | 14 Juli 2021 |
| 5 | | 14 Oktober 2021 |
| 6 | | 14 Januari 2022 |
| 7 | | 14 April 2022 |
| 8 | | 14 Juli 2022 |
| 9 | | 14 Oktober 2022 |
| 10 | | 14 Januari 2023 |
| 11 | | 14 April 2023 |
| 12 | | 14 Juli 2023 |
| 13 | | 14 Oktober 2023 |
| 14 | | 14 Januari 2024 |
| 15 | | 14 April 2024 |
| 16 | | 14 Juli 2024 |
| 17 | | 14 Oktober 2024 |
| 18 | | 14 Januari 2025 |
| 19 | | 14 April 2025 |
| 20 | | 14 Juli 2025 |

TATA CARA PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI

Pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening akan dilakukan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran dan sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Apabila saat pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi jatuh bukan pada Hari Bursa, maka akan dibayarkan pada Hari Bursa berikutnya.

JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya sebesar satu Satuan Perdagangan, yaitu sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

JAMINAN

Obligasi ini tidak dijamin dengan agunan khusus maupun oleh pihak ketiga lainnya, namun sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan pasal 1132 kitab undang-undang Hukum Perdata Indonesia, dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

Hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

HAK SENIORITAS

Hak Pemegang Obligasi adalah pari-passu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada.

PENYISIHAN DANA PELUNASAN POKOK OBLIGASI

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana pelunasan Pokok Obligasi dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi sesuai dengan rencana penggunaan dana penerbitan Obligasi.

SUKUK MUDHARABAH

NAMA SUKUK MUDHARABAH

Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap II Tahun 2020 ("Sukuk Mudharabah")

TOTAL DANA, PENDAPATAN BAGI HASIL DAN JATUH TEMPO SUKUK MUDHARABAH

Sukuk Mudharabah ini diterbitkan dengan total Dana Sukuk Mudharabah pada Tanggal Emisi sebesar Rp346.000.000.000,- (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah) dengan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang dihitung berdasarkan perkalian antara Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah, dimana besarnya nisbah adalah 92,28% (sembilan puluh dua koma dua delapan persen) dari Pendapatan yang Dibagihasilkan dengan indikasi bagi hasil sebesar ekuivalen 6,75% (enam koma tujuh lima persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Mudharabah adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Dana Sukuk Mudharabah dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Dana Sukuk Mudharabah pada saat jatuh tempo yaitu tanggal 24 Juli 2021.

Sukuk Mudharabah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Dana Sukuk Mudharabah. Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah. Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil pertama akan dilakukan pada tanggal 14 Oktober 2020 sedangkan pembayaran Pendapatan Bagi Hasil terakhir dilakukan pada tanggal jatuh tempo Sukuk Mudharabah.

Tingkat Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dari Tanggal Emisi, dimana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) hari dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari.

JENIS SUKUK MUDHARABAH

Sukuk Mudharabah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Mudharabah yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Sukuk Mudharabah. Sukuk Mudharabah ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Sukuk Mudharabah dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Sukuk Mudharabah oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Sukuk Mudharabah bagi Pemegang Sukuk Mudharabah adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

PERNYATAAN KESESUAIAN SYARIAH ATAS SUKUK DALAM PENAWARAN UMUM DARI TIM AHLI SYARIAH

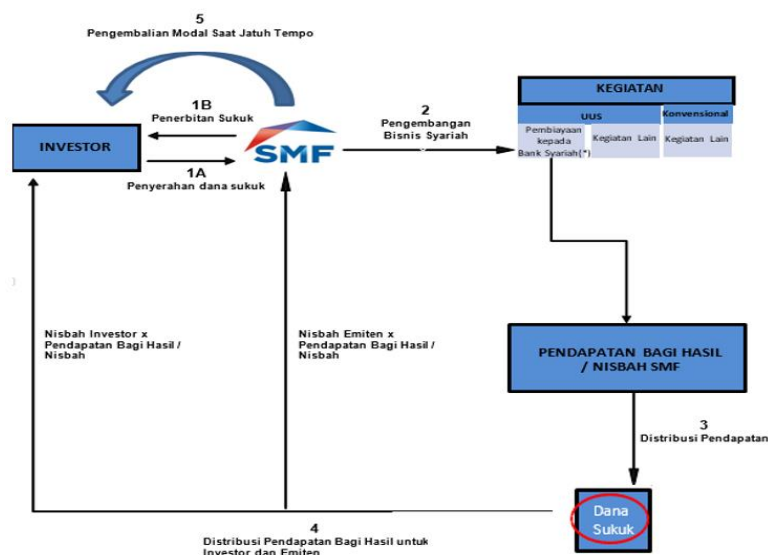
Sehubungan dengan Opini Dewan Pengawas Syariah tanggal 25 Juni 2020, perihal Pernyataan Kesesuaian Syariah Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap II Tahun 2020, dari hasil rapat-rapat Dewan Pengawas Syariah dengan dengan manajemen PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) dalam rangka Penerbitan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap II Tahun 2020; dengan ini menyimpulkan bahwa:

1. Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap II Tahun 2020 dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian dan memenuhi berbagai ketentuan yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI;
2. Akad yang digunakan dalam Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap II Tahun 2020 adalah Akad Mudharabah; di mana Pemegang Sukuk Mudharabah (*Shahib al-Mal*) melalui wakilnya (Wali Amanat atau PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.) melakukan Akad Mudharabah dengan PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) (*Mudharib*);
3. Dana yang diperoleh melalui harus digunakan oleh PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) untuk membiayai kegiatan usaha dan transaksi yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Perwalianan Sukuk Mudharabah;

- Indikasi Pendapatan Bagi Hasil dan bonus (jika ada) yang diberikan tidak dimaksudkan dalam bentuk tetap (*fixed*), namun mengacu pada struktur nisbah bagi hasil sebagaimana tertuang dalam Akad Mudharabah;
- Indikasi Pendapatan Bagi Hasil dengan batas atas (*caps*) dan batas bawah (*floor*) untuk memberikan manfaat dan perlindungan baik untuk Pemegang Sukuk Mudharabah maupun Emiten. Hal ini didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 87/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Perataan Penghasilan (*Income Smoothing*) Dana Pihak Ketiga dan *al-Ma'ayir al-Syar'iyah* yang diterbitkan oleh AAOIFI: (1) Standar nomor 13 tentang *al-Mudharabah*, point 8/5; dan (2) Standar nomor 40 tentang *Tawzi' al-Ribh fi al-Hisabat al-Istitsmariyah 'ala Asas al-Mudharabah*, point 4/4 dan 5/2;
- Kompensasi kerugian (*ta'widh*) akibat keterlambatan pembayaran, yang dikenakan kepada Penerbit selaku Mudharib adalah untuk mencegah *moral hazard* dengan mengikuti prinsip *Sadd al-Dzari'ah* dan hanya berlaku apabila yang bersangkutan terbukti melakukan kelalaian (*taqhsir*), melakukan pelanggaran kesepakatan akad (*mukhalafah syuruth*) atau terbukti sengaja melakukan kecurangan (*ta'addi*). Kompensasi tersebut harus sesuai dengan kerugian riil dan menghindari kemiripan dengan praktek bunga, sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*) dan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Biaya Riil Sebagai *Ta'widh* Akibat Wanprestasi (*Al-Taklif al-Fi'liyyah al-Nasyi'ah 'an al-Nukul*).

SKEMA SUKUK MUDHARABAH

Penjelasan skema/struktur sukuk mudharabah sebagai berikut:



Pembiayaan Perseroan untuk modal kerja dalam rangka pembiayaan sekunder perumahan berdasarkan prinsip-prinsip syariah menggunakan akad mudharabah muqayadah dengan *equivalent rate* yang telah disepakati bersama. Dari perhitungan *equivalent rate* tersebut diperoleh kesepakatan nisbah para pihak (% SMF: % lembaga penyalur KPR syariah). Arus kas yang akan digunakan untuk pembayaran distribusi bagi hasil sukuk mudharabah akan bersumber dari *pool* pendapatan porsi nisbah SMF dari pembiayaan untuk modal kerja dalam rangka pembiayaan sekunder perumahan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

- (A) (B) Perseroan menerbitkan Sukuk Mudharabah sebesar Rp346.000.000.000,- (tiga ratus empat puluh enam miliar Rupiah). Pada saat bersamaan Investor/Pemegang Sukuk Mudharabah menyerahkan sejumlah dana sebesar nilai Sukuk Mudharabah kepada Perseroan.
- Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Sukuk Mudharabah, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan dipergunakan untuk modal kerja dalam rangka pembiayaan sekunder perumahan berdasarkan prinsip-prinsip syariah, utamanya pembiayaan kepada bank syariah.
- Pendapatan dari pembiayaan kepada bank syariah (nisbah yang diperoleh Perseroan) dikumpulkan menjadi dana sukuk.
- Pendapatan pembiayaan yang menjadi porsi dana Sukuk Mudharabah dibagikan antara Pemegang Sukuk Mudharabah dan Perseroan (melalui UUS) sesuai nisbah bagi hasil yang disepakati sebelumnya.
- Pada akhir periode Sukuk Mudharabah (jatuh tempo investasi), Perseroan membayar kembali modal kepada Pemegang Sukuk Mudharabah sebesar nilai Sukuk Mudharabah pada saat penerbitan.

Sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur POJK No. 18/2015, Perseroan menyatakan bahwa:

1. Kegiatan usaha yang mendasari penerbitan Sukuk Mudharabah tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah dan Perseroan menjamin bahwa selama periode Sukuk Mudharabah kegiatan usaha yang mendasari penerbitan Sukuk Mudharabah tidak akan bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah;
2. Jenis usaha, jasa yang diberikan, aset yang menjadi dasar sukuk, akad, dan cara pengelolaan Perseroan dimaksud tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah di Pasar Modal. Aset Perseroan yang menjadi dasar sukuk yaitu seluruh pembiayaan syariah melalui Unit Usaha Syariah, Investasi Syariah dan kegiatan jasa konsultasi dan penyiapan proyek Perseroan.
3. Sumber pendapatan yang menjadi dasar penghitungan pembayaran bagi hasil, margin, atau imbal jasa sesuai dengan karakteristik Akad Syariah; dan
4. Perseroan memiliki anggota Direksi dan anggota Komisaris yang mengerti kegiatan-kegiatan yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah di Pasar Modal.

underlying kegiatan usaha pembiayaan Perseroan kepada lembaga penyalur pembiayaan pemilikan rumah yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Jumlah nominal portofolio kegiatan usaha pembiayaan Perseroan kepada lembaga penyalur KPR Syariah yang dijadikan *underlying* untuk penerbitan Sukuk adalah sebesar Rp346.000.000.000,- (tiga ratus empat puluh enam Miliar Rupiah) dengan rata-rata tingkat imbal hasil pembiayaan Rupiah yaitu sebesar 7,31% (tujuh koma tiga satu persen) per tahun. Apabila salah satu atau lebih aset pembiayaan Perseroan kepada lembaga penyalur pembiayaan kepemilikan rumah tersebut jatuh tempo, Perseroan wajib menggantikannya dengan pembiayaan lainnya dalam nominal yang minimal sama dengan pembiayaan yang jatuh tempo tersebut. Sumber pendapatan yang menjadi dasar perhitungan pembayaran imbal hasil berasal dari pendapatan atas Pembiayaan Syariah menggunakan akad *mudharabah muqayadah* oleh Unit Usaha Syariah Perseroan.

RINGKASAN AKAD MUDHARABAH

Akad Mudharabah sehubungan dengan Penawaran Umum Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap II Tahun 2020 dituangkan dalam Akad Mudharabah dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap II Tahun 2020 berdasarkan Akta Nomor 09 tanggal 26 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Emi Susilowati, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta oleh dan antara Perseroan dan Wali Amanat Sukuk Mudharabah sebagai wakil dari Pemegang Sukuk Mudharabah. Perseroan (*Mudharib*) setuju menerbitkan Sukuk Mudharabah dengan dana sukuk akan digunakan untuk penyaluran pembiayaan syariah melalui Unit Usaha Syariah di Perseroan (“Kegiatan Usaha”) Pemegang Sukuk (*Shahibul Mal*) dengan ini setuju menyediakan Dana Sukuk untuk Kegiatan Usaha tersebut oleh Mudharib, dengan jumlah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Jumbo Sukuk yang dicatatkan di Bursa Efek dan didaftarkan dalam Penitipan Kolektif KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Sukuk di KSEI. Mudharib berkewajiban untuk mengembalikan seluruh Dana Sukuk pada saat Akad Mudharabah berakhir yaitu pada Tanggal Pembayaran Kembali Dana Sukuk sebagaimana akan ditentukan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pendapatan dari Kegiatan Usaha Mudharib tersebut, akan dibagi kepada Para Pihak sesuai dengan Nisbah sebagaimana disebutkan pada Pasal 4 Akad Mudharabah. Sukuk yang diterbitkan berjangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender terhitung sejak Tanggal Emisi.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN SUKUK MUDHARABAH

Satuan Pemindahbukuan Sukuk Mudharabah adalah sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Dalam RUPS, setiap 1 (satu) Satuan Pemindahbukuan Sukuk Mudharabah mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPSU (suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain).

SATUAN PERDAGANGAN SUKUK MUDHARABAH

Perdagangan Sukuk Mudharabah dilakukan di BEI dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan BEI. Satuan perdagangan Sukuk Mudharabah di BEI dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya atau dengan nilai sebagaimana ditentukan dalam peraturan BEI dan/atau perjanjian tersendiri yang ditandatangani oleh Perseroan dan BEI.

HARGA PENAWARAN SUKUK MUDHARABAH

Sukuk Mudharabah ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Dana Sukuk Mudharabah.

NISBAH PEMEGANG SUKUK MUDHARABAH

Merupakan bagian Pendapatan Bagi Hasil yang menjadi hak dan oleh karenanya harus dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Mudharabah berupa persentase tertentu dari Pendapatan Yang Dibagihasilkan yang disepakati Perseroan untuk dibayarkan kepada Pemegang Sukuk Mudharabah.

Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah adalah sebesar 92,28% (sembilan puluh dua koma dua delapan persen) yang dihitung dari Pendapatan Yang Dibagihasilkan dengan menggunakan rata-rata tingkat imbal hasil (*rate*) efektif pembiayaan syariah sebesar 7,31% (tujuh koma tiga satu persen) per tahun.

Dalam hal Pendapatan Bagi Hasil yang diterima oleh Pemegang Sukuk Mudharabah mengalami penurunan, maka Perseroan akan memberikan sebagian porsinya untuk Pemegang Sukuk Mudharabah, sehingga Pemegang Sukuk Mudharabah akan menerima Pendapatan Bagi Hasil sesuai dengan batas nilai minimal 6,70% (enam koma tujuh nol persen).

Apabila Pendapatan Bagi Hasil yang diterima oleh Pemegang Sukuk Mudharabah mengalami peningkatan, maka Pemegang Sukuk Mudharabah mengikhlaskan sebagian porsinya untuk Perseroan, sehingga Perseroan akan melaksanakan kewajibannya untuk membayar Pendapatan Bagi Hasil kepada Pemegang Sukuk Mudharabah sesuai dengan batas nilai maksimal 6,80% (enam koma delapan nol persen).

Nisbah untuk Pemegang Sukuk Mudharabah bersifat tetap sepanjang Akad Mudharabah kecuali disepakati oleh Shahibul Mal dan Mudharib untuk dilakukan perubahan sesuai syarat dan tata cara perubahan nisbah yang berlaku, dengan periode perhitungan pendapatan yang dibagihasilkan adalah yang diperoleh selama satu triwulanan.

Perubahan Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah dapat dilakukan dengan maksud untuk menjaga risiko relatif antara rata-rata bagi hasil yang diperoleh dana Perseroan dan Pemegang Sukuk Mudharabah. Perubahan nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah dapat dilakukan apabila:

1. Pendapatan Bagi Hasil yang diterima Pemegang Sukuk Mudharabah mengalami penurunan sebesar sama dengan atau lebih dari 0,05% (nol koma nol lima persen) dibanding tingkat imbal hasil (*rate*) ekuivalen Pendapatan Yang Dibagihasilkan.
2. Pendapatan Bagi Hasil yang diterima Pemegang Sukuk Mudharabah mengalami peningkatan sebesar sama dengan atau lebih dari 0,05% (nol koma nol lima persen) dibanding tingkat imbal hasil (*rate*) ekuivalen Pendapatan Yang Dibagihasilkan.

Perubahan Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah hanya dapat dilakukan melalui pemberitahuan dari Perseroan kepada Wali Amanat apabila perubahan Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah menguntungkan Pemegang Sukuk Mudharabah atau berdasarkan persetujuan RUPSU apabila perubahan Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah akan menjadikan Pendapatan Bagi Hasil lebih kecil dari sebelum dilakukannya perubahan.

Perubahan Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah hanya dapat dilakukan maksimum 2 (dua) kali sepanjang umur Sukuk Mudharabah.

Perubahan Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah tidak berlaku surut (perubahan Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah berlaku ke depan dan untuk pembayaran berikutnya) sehingga perubahan Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah tidak akan merubah Pendapatan Bagi Hasil yang telah dibayarkan ataupun yang sedang diperhitungkan untuk dibayarkan kepada Pemegang Sukuk Mudharabah.

PERHITUNGAN BAGI HASIL SUKUK MUDHARABAH

Sukuk Mudharabah ini memberikan tingkat Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang dihitung berdasarkan perkalian antara Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah dengan Pendapatan Yang Dibagihasilkan yang perhitungannya didasarkan pada informasi dari Perseroan kepada Wali Amanat tentang uraian dari perhitungan Pendapatan Bagi Hasil berdasarkan laporan keuangan triwulanan (tidak diaudit).

PERHITUNGAN PENDAPATAN BAGI HASIL SUKUK MUDHARABAH

Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Mudharabah melalui Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah di bawah ini. Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) dimana Pendapatan Bagi Hasil pertama dibayarkan pada tanggal 14 Oktober 2020 sedangkan Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah terakhir Sukuk Mudharabah adalah pada tanggal 24 Juli 2021 untuk Sukuk Mudharabah.

Jadwal pembayaran Dana dan Pendapatan Bagi Hasil untuk Sukuk Mudharabah adalah sebagaimana tercantum dalam tabel di bawah ini:

| Pembayaran | |
|----------------------------|-----------------|
| Pendapatan Bagi Hasil ke-1 | 14 Oktober 2020 |
| Pendapatan Bagi Hasil ke-2 | 14 Januari 2021 |
| Pendapatan Bagi Hasil ke-3 | 14 April 2021 |

Pembayaran

Pendapatan Bagi Hasil ke-4

24 Juli 2021

Pendapatan Bagi Hasil dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat terhitung sejak Tanggal Distribusi Sukuk Mudharabah Secara Elektronik, dimana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) hari dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan akan dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) terhitung sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil.

Pendapatan Bagi Hasil tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Mudharabah melalui Pemegang Rekening KSEI pada Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil yang bersangkutan.

TATA CARA PEMBAYARAN PENDAPATAN BAGI HASIL

Pelunasan Dana Sukuk Mudharabah dan pembayaran Pendapatan Bagi Hasil oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk melalui Pemegang Rekening akan dilakukan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran dan sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Perwalianamanatan. Apabila saat pelunasan Pokok Sukuk dan/atau pembayaran Bagi Hasil Sukuk jatuh bukan pada Hari Bursa, maka akan dibayarkan pada Hari Bursa berikutnya.

JAMINAN

Sukuk Mudharabah ini tidak dijamin dengan suatu jaminan khusus, namun dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Hak Pemegang Sukuk Mudharabah adalah paripassu tanpa preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sukuk Mudharabah dijamin dengan jaminan yang telah memenuhi prinsip syariah.

PENYISIHAN DANA PEMBAYARAN KEMBALI DANA SUKUK MUDHARABAH

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Sukuk Mudharabah ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Sukuk Mudharabah ini sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana Penawaran Umum Sukuk Mudharabah.

HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI DAN SUKUK MUDHARABAH

Sesuai dengan POJK No.7/2017 dan Peraturan No.IX.C.11, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No.RC-890/PEF-DIR/IX/2019 dan No.RC-891/PEF-DIR/IX/2019 keduanya tertanggal 19 September 2019 untuk periode 18 September 2019 sampai dengan 1 September 2020, Obligasi dan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan ini telah memperoleh peringkat:

idAAA
(Triple A)

idAAA(sy)
(Triple A Syariah)

Selanjutnya Peringkat Obligasi dan Sukuk Mudharabah telah mendapatkan penegasan kembali berdasarkan Surat No.RTG-131/PEF-DIR/VI/2020 tanggal 26 Juni 2020 perihal Keterangan Peringkat atas Obligasi Berkelanjutan V Tahap IV dan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Tahap II yang diterbitkan melalui rencana Penawaran Umum Berkelanjutan.

Lembaga Pemeringkat Efek dalam hal ini Pefindo tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka I Undang-undang Pasar Modal.

Perseroan wajib menyampaikan peringkat tahunan atas Obligasi kepada OJK paling lambat 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah berakhirnya masa berlaku peringkat terakhir sampai dengan Perseroan telah menyelesaikan seluruh kewajiban yang terkait dengan Obligasi yang diterbitkan, sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.C.11.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Obligasi, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan dipergunakan untuk menggantikan sebagian dana ekuitas yang telah disalurkan sebagai pinjaman kepada penyalur KPR (refinancing) yang per tanggal 31 Maret 2020 jumlahnya sebesar Rp4.136.175.515.894,- (empat triliun seratus tiga puluh enam miliar seratus tujuh puluh lima juta lima ratus lima belas ribu delapan ratus Sembilan puluh empat Rupiah). Sebagian kekurangan dari dana

ekuitas yang belum tergantikan dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan V Sarana Multigriya Finansial Tahap IV Tahun 2020 Dengan Tingkat Bunga Tetap akan dipenuhi melalui penerbitan surat utang selanjutnya.

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Sukuk, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan dipergunakan oleh Perseroan untuk menggantikan dana ekuitas yang telah disalurkan untuk pembiayaan sekunder perumahan syariah melalui Unit Usaha Syariah Emiten.

Rincian mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Informasi Tambahan.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang bersumber laporan keuangan Perseroan untuk periode (i) pada tanggal dan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 (tidak diaudit) (ii) pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (anggota jaringan firma Ernst & Young) berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasian dalam laporannya tanggal 28 Februari 2020 yang ditandatangani oleh Muhammad Kurniawan.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Maret* | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2020 | 2019 | 2018 |
| ASET | | | |
| Kas dan setara kas | | | |
| Pihak Ketiga | 2.315.274 | 427.688 | 1.149.560 |
| Pihak Berelasi | 1.292.874 | 639.523 | 344.039 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (285) | - | - |
| Deposito berjangka | | | |
| Pihak Ketiga | 825.000 | 770.456 | 373.750 |
| Pihak Berelasi | - | 217.200 | 500.000 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (1.900) | - | - |
| Efek-efek | | | |
| Pihak Ketiga | 1.789.444 | 1.919.799 | 1.520.249 |
| Pihak Berelasi | 134.054 | 134.093 | 12.239 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (660) | - | - |
| Pinjaman yang diberikan | | | |
| Pihak ketiga | 3.542.528 | 3.436.147 | 4.305.683 |
| Pihak berelasi | 18.955.147 | 18.875.430 | 11.069.255 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (29.063) | - | - |
| Jaminan dan pendukung kredit | 89.500 | 97.762 | 77.636 |
| Piutang usaha | | | |
| Berbasis bunga | | | |
| Pihak ketiga | 23.606 | 16.808 | 23.159 |
| Pihak berelasi | 50.875 | 41.915 | 25.207 |
| Berbasis imbalan | | | |
| Pihak ketiga | 238 | 331 | 96 |
| Piutang lain-lain | | | |
| Pihak ketiga | 18.010 | 18.078 | 14.129 |
| Pihak berelasi | 2.010 | 2.289 | 3.528 |
| Beban dibayar dimuka | 2.222 | 2.739 | 1.780 |
| Aset tetap | 78.380 | 77.756 | 46.988 |
| Aset tak berwujud | 12.993 | 12.909 | 6.878 |
| Aset pajak tangguhan - bersih | 9.379 | 5.129 | 17.103 |
| Uang muka dan aset lain | 2.774 | 2.235 | 278 |
| JUMLAH ASET | 29.112.405 | 26.698.287 | 19.491.557 |

LIABILITAS, DANA SYIRKAH TEMPORER DAN EKUITAS

LIABILITAS

Beban yang masih harus dibayar

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Maret* | | 31 Desember | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|------|
| | 2020 | 2019 | 2019 | 2018 |
| Pihak ketiga | 163.810 | 131.688 | 82.820 | |
| Pihak berelasi | 494 | 1.373 | 222 | |
| Utang pajak | | | | |
| Pajak penghasilan badan | 6.329 | 4.222 | 7.785 | |
| Pajak lainnya | 3.194 | 1.267 | 807 | |
| Utang bank | | | | |
| Pihak ketiga | 2.070.000 | 1.270.000 | 500.000 | |
| Pihak berelasi | 400.000 | 1.100.000 | 450.000 | |
| Efek-efek yang diterbitkan | | | | |
| Pihak ketiga | 15.193.416 | 13.071.117 | 8.955.691 | |
| Pihak berelasi | 1.730.799 | 1.629.528 | 774.584 | |
| Utang lain-lain | | | | |
| Pihak ketiga | 6.183 | 15.078 | 6.925 | |
| Pihak berelasi | 611 | 804 | 94 | |
| Liabilitas imbalan kerja | 20.373 | 24.272 | 26.707 | |
| JUMLAH LIABILITAS | 19.595.209 | 17.249.349 | 10.805.635 | |
| DANA SYIRKAH TEMPORER | | | | |
| Sukuk Mudharabah | | | | |
| Pihak ketiga | 100.000 | 100.000 | 100.000 | |
| Pihak berelasi | - | - | 400.000 | |
| Jumlah Dana Syirkah Temporer | 100.000 | 100.000 | 500.000 | |
| EKUITAS | | | | |
| Modal saham - Modal dasar | 6.800.000 | 6.000.000 | 6.000.000 | |
| Uang muka setoran modal | - | 800.000 | - | |
| Keuntungan/(kerugian) yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar efek-efek yang tersedia untuk dijual - bersih setelah pajak | (8.392) | 4.359 | (29.383) | |
| Saldo laba: | | | | |
| Telah ditentukan penggunaannya | 925.791 | 957.700 | 957.700 | |
| Belum ditentukan penggunaannya | 1.699.797 | 1.586.879 | 1.257.605 | |
| JUMLAH EKUITAS | 9.417.196 | 9.348.938 | 8.185.922 | |
| JUMLAH LIABILITAS, DANA SYIRKAH TEMPORER DAN EKUITAS | 29.112.405 | 26.698.287 | 19.491.557 | |

*tidak diaudit

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | Periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret* | | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember | |
|---|--|----------------|--|------------------|
| | 2020 | 2019 | 2019 | 2018 |
| PENDAPATAN | | | | |
| Pendapatan bunga dan pendapatan syariah | 547.591 | 405.734 | 1.857.223 | 1.340.953 |
| Pendapatan sekuritisasi | 1.101 | 1.325 | 4.883 | 5.692 |
| Keuntungan/(kerugian) dari instrumen keuangan yang diperdagangkan | (3.878) | 1.467 | 8 | (1.917) |
| Pendapatan lain-lain - bersih | 186 | 236 | 967 | 678 |
| JUMLAH PENDAPATAN | 545.000 | 408.762 | 1.863.081 | 1.345.406 |
| BEBAN | | | | |
| Beban bunga dan bagi hasil | (354.386) | (229.268) | (1.134.131) | (696.651) |
| Gaji dan tunjangan | (14.783) | (14.067) | (50.748) | (43.211) |
| Umum dan administrasi | (30.793) | (25.191) | (76.599) | (46.217) |

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | Periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret* | | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember | |
|---|---|------------------|---|------------------|
| | 2020 | 2019 | 2019 | 2018 |
| JUMLAH BEBAN | (399.962) | (268.526) | (1.261.478) | (786.079) |
| LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 145.037 | 140.236 | 601.603 | 559.327 |
| Beban pajak final | (16.784) | (15.674) | (72.167) | (65.493) |
| LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 128.254 | 124.562 | 529.436 | 493.834 |
| Beban Pajak Penghasilan | (15.336) | (13.532) | (56.548) | (57.291) |
| LABA BERSIH | 112.918 | 111.030 | 472.888 | 436.543 |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | |
| Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi | | | | |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja | - | - | 515 | 168 |
| Pajak penghasilan terkait | - | - | (129) | (42) |
| | - | - | 386 | 126 |
| Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi | | | | |
| Perubahan nilai wajar efek-efek yang tersedia untuk dijual | (17.001) | 23.687 | 44.990 | (51.470) |
| Pajak penghasilan terkait | 4.250 | (5.923) | (11.248) | 12.868 |
| | (12.751) | 17.764 | 33.742 | (38.602) |
| Penghasilan komprehensif lain bersih setelah pajak | (12.751) | 17.764 | 34.128 | (38.476) |
| TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | 100.167 | 128.794 | 507.016 | 398.067 |
| LABA PER SAHAM | | | | |
| DASAR (dalam nilai penuh) | 16.606 | 19.034 | 78.815 | 78.187 |
| DILUSIAN (dalam nilai penuh) | 16.606 | 19.034 | 77.101 | 78.187 |

Rasio-Rasio Keuangan dan Pertumbuhan

(dalam persentase, kecuali dinyatakan lain)

| Keterangan | Periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret* | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember | |
|---|---|---|-------|
| | 2020 | 2019 | 2018 |
| Rasio Usaha (%) | | | |
| Pendapatan Pinjaman yang Diberikan terhadap Jumlah Aset | 1,54 | 5,57 | 5,11 |
| Pendapatan Pinjaman yang diberikan terhadap Pinjaman yang Diberikan | 1,99 | 6,67 | 6,48 |
| Laba Bersih terhadap Pendapatan atau <i>Net Profit Margin</i> (NPM) | 20,72 | 25,38 | 32,45 |
| Laba Sebelum Pajak Penghasilan terhadap Pendapatan | 23,53 | 28,42 | 36,71 |
| Laba Bersih terhadap Jumlah Aset atau <i>Return on Asset</i> (ROA) ¹⁾ | 0,39 | 1,77 | 2,24 |
| Laba Bersih terhadap Jumlah Ekuitas atau <i>Return on Equity</i> (ROE) ²⁾ | 5,05 | 5,06 | 5,33 |
| Laba Bersih terhadap Pendapatan Pinjaman Yang Diberikan | 25,21 | 31,77 | 43,84 |
| Beban terhadap Pendapatan Pinjaman Yang Diberikan | 89,31 | 84,76 | 78,93 |
| Beban terhadap Total Pendapatan | 73,39 | 67,71 | 58,43 |
| Rasio Keuangan (X) | | | |
| Jumlah Aset terhadap Jumlah Liabilitas (Solvabilitas) | 1,49 | 1,55 | 1,80 |
| Jumlah Ekuitas terhadap Pinjaman Yang Diberikan | 0,42 | 0,42 | 0,53 |
| Jumlah Pinjaman Berbunga terhadap Jumlah Modal (<i>Gearing Ratio</i>) ³⁾ | 2,87 | 2,86 | 1,86 |
| Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset | 0,67 | 0,65 | 0,55 |
| Jumlah Liabilitas Lancar terhadap Aset Lancar (<i>Current Ratio</i>) | 1,41 | 1,02 | 1,57 |
| Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas (<i>Debt to Equity Ratio</i>) ⁴⁾ | 2,08 | 1,85 | 1,32 |
| <i>Financing to Asset Ratio</i> ⁵⁾ | 0,83 | 0,91 | 0,87 |
| <i>Networth to Paid-up Capital</i> ⁶⁾ | 1,38 | 1,56 | 1,36 |
| <i>Non Performing Financing (NPF)</i> ⁷⁾ | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Rasio Pertumbuhan (%) | | | |

(dalam persentase, kecuali dinyatakan lain)

| Keterangan | Periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret* | | |
|--|--|-------|-------|
| | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember | | |
| | 2020 | 2019 | 2018 |
| Pinjaman yang diberikan ⁸⁾ | 41,06 | 45,12 | 38,48 |
| Jumlah Aset ⁸⁾ | 30,86 | 36,97 | 24,45 |
| Jumlah Liabilitas ⁸⁾ | 41,37 | 53,46 | 45,14 |
| Pendapatan Pinjaman Yang Diberikan ⁸⁾ | 40,57 | 49,45 | 14,43 |
| Total Pendapatan ⁸⁾ | 33,33 | 38,48 | 14,12 |
| Beban ⁸⁾ | 48,95 | 60,48 | 8,32 |
| Laba Sebelum Pajak Penghasilan ⁸⁾ | 2,96 | 7,21 | 8,96 |
| Laba Bersih ⁸⁾ | 1,70 | 8,33 | 9,84 |

Keterangan:

- 1) ROA (Return on Assets) yang dihitung sesuai peraturan OJK adalah rasio laba setelah pajak terhadap total aset tahun yang bersangkutan.
- 2) ROE (Return on Equity) yang dihitung sesuai peraturan OJK adalah rasio laba setelah pajak terhadap total ekuitas tahun yang bersangkutan. Perhitungan ROE pada 31 Maret 2020 adalah rasio laba setelah pajak terhadap total ekuitas tahun yang bersangkutan yang sudah dihitung proporsional sesuai masa periode tercatatnya tambahan uang muka atas modal.
- 3) Jumlah Pinjaman Berbunga terhadap Jumlah Modal (Gearing Ratio) merupakan rasio antara jumlah pinjaman berbunga yang diterima terhadap jumlah ekuitas pada tahun yang bersangkutan.
- 4) DER (Debt to Equity Ratio) merupakan rasio antara total liabilitas terhadap total ekuitas.
- 5) Financing to Asset Ratio merupakan rasio antara jumlah pinjaman yang diberikan terhadap jumlah aset pada tahun yang bersangkutan.
- 6) Networth to Paid-up Capital merupakan rasio antara jumlah ekuitas terhadap jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh pada tahun yang bersangkutan.
- 7) Non Performing Financing dihitung menggunakan jumlah NPF dibagi dengan total pinjaman yang diberikan
- 8) Seluruh rasio pertumbuhan dihitung dengan membagi kenaikan (penurunan) saldo akun-akun terkait sebagai berikut:
 - (i) untuk akun-akun posisi keuangan, selisih saldo akun-akun terkait pada 31 Desember tahun yang bersangkutan dengan saldo akun-akun tersebut pada tahun sebelumnya, atau
 - (ii) untuk akun-akun laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya, selisih saldo akun-akun terkait, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember, dengan saldo akun-akun tersebut pada tahun sebelumnya.

TINGKAT PEMENUHAN RASIO KEUANGAN DALAM PERJANJIAN UTANG

| Keterangan | Persyaratan Kredit | Tingkat Pemenuhan pada tanggal 31 Maret 2020 |
|--|--------------------|--|
| Aset Lancar Terhadap Liabilitas Lancar | Minimal 1 : 1 | 1,41x |
| Aktiva Produktif Terhadap Utang | Minimal 0,8 : 1 | 1,25x |

PERSEROAN TELAH MEMENUHI RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG, YANG TELAH DIUNGKAPKAN PERSEROAN DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI.

PERSEROAN TIDAK MEMILIKI ASET KEUANGAN DALAM MATA UANG ASING YANG SIGNIFIKAN. PERSEROAN BERKEYAKINAN BAHWA RISIKO NILAI TUKAR MATA UANG TIDAK BERDAMPAK SIGNIFIKAN DALAM MEMPENGARUHI LAPORAN KEUANGAN SECARA KESELURUHAN

TATA CARA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK MUDHARABAH KHUSUS ANTISIPASI PENYEBARAN VIRUS CORONA (COVID-19)

Sehubungan dengan anjuran pemerintah, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak aman (*Physical distancing*) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19), maka Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian Obligasi dan Sukuk Mudharabah Perseroan selama masa penawaran umum sebagai berikut:

1. Pendaftaran Obligasi dan Sukuk Mudharabah ke dalam Penitipan Kolektif

Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-072/OBL/KSEI/0520 tanggal 26 Juni 2020 dan Perjanjian Pendaftaran Sukuk Mudharabah di KSEI No. SP-013/SKK/KSEI/0520 tanggal 26 Juni 2020 yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkannya Obligasi dan Sukuk Mudharabah tersebut di KSEI, maka atas Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dan Sukuk Mudharabah dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah. Obligasi dan Sukuk Mudharabah akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi dan Sukuk Mudharabah hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi yaitu tanggal 14 Juli 2020. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dan Sukuk Mudharabah dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang tercatat dalam Rekening Efek;
- b. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dan Sukuk Mudharabah dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- c. Pemegang Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi dan pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah, pelunasan Pokok Obligasi dan Sukuk Mudharabah, memberikan suara dalam RUPO dan RUPSU serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi dan Sukuk Mudharabah;
- d. Pembayaran Bunga Obligasi serta pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah dan pelunasan jumlah Pokok Obligasi dan Sukuk Mudharabah akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi dan Sukuk Mudharabah melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi serta pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah maupun pelunasan Pokok Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang berhak atas Bunga Obligasi dan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang dibayarkan pada periode pembayaran Bunga Obligasi dan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang bersangkutan adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Hak untuk menghadiri RUPO dan/atau RUPSU dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dan Sukuk Mudharabah dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang disimpan di KSEI sehingga Obligasi dan Sukuk Mudharabah tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Bursa sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO (R-3) dan RUPSU (R-3) sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO dan RUPSU yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat;
- f. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi dan Sukuk Mudharabah wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

2. Pemesan Yang Berhak

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 Mudharabah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.

3. Pemesanan Pembelian Obligasi dan Sukuk Mudharabah

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

4. Jumlah Minimum Pemesanan Obligasi dan Sukuk Mudharabah

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

5. Masa Penawaran Obligasi dan Sukuk Mudharabah

Masa Penawaran Obligasi dan Sukuk Mudharabah dilakukan pada tanggal 9 Juli 2020 dimulai pukul 09.00 WIB, dan ditutup pada pukul 16.00 WIB.

6. Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi dan Sukuk Mudharabah

Sebelum Masa Penawaran Umum ditutup, pemesan Obligasi dan Sukuk Mudharabah harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Mudharabah selama jam kerja dengan mengajukan FPPO dan FPPSU kepada Penjamin Emisi yang ditunjuk melalui email.

Pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah hanya dapat dilakukan melalui alamat email Penjamin Emisi Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah pada Bab XIII dengan prosedur sebagai berikut:

- Setiap pihak hanya berhak mengajukan satu FPPO dan FPPSU dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan. 1(satu) alamat email hanya bisa melakukan 1 (satu) kali pemesanan
- Melampirkan fotokopi jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum).
- Menyampaikan pemesanan disertai detail Nomor Rekening untuk Pengembalian Kelebihan Pemesanan (*Refund*) dengan format: Nama Bank<SPASI>No Rekening<SPASI>Nama Pemilik Rekening. Contoh: BCA 1000567890 Budi

Pemesan akan mendapatkan email balasan yang berisikan:

- a. Hasil scan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi (FPPO) dan Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Mudharabah (FPPSU) asli yang telah diisi secara elektronik sesuai dengan pemesanan yang disampaikan untuk dicetak dan ditandatangani oleh Pemesan yang bersangkutan; atau
- b. Informasi tolakan karena persyaratan tidak lengkap atau email ganda.

Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian obligasi apabila FPPO dan FPPSU tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Mudharabah termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan, pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian Obligasi dan Sukuk Mudharabah apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Obligasi dan Sukuk Mudharabah

Para Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Mudharabah akan menyerahkan kembali kepada pemesan berupa jawaban konfirmasi email bahwa pengajuan sudah diterima melalui email Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang dilampiri 1 (satu) tembusan dari FPPO dan FPPSU yang telah ditandatanganinya sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Mudharabah. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Mudharabah tersebut bukan merupakan jaminan dipenuhinya pesanan.

8. Penjatahan Obligasi dan Sukuk Mudharabah

Apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK Nomor: IX.A.7. Tanggal penjatahan adalah 10 Juli 2020.

Setiap Pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan Obligasi dan Sukuk Mudharabah untuk Penawaran Umum ini. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan Sukuk Mudharabah dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi dan Sukuk Mudharabah melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk Penawaran Umum ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib menyampaikan laporan hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi dan Sukuk Mudharabah kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan formulir pada lampiran peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tata cara Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum sesuai dengan peraturan Bapepam dan LK Nomor: IX.A.2 dan POJK No. 36/2014.

Manajer Penjatahan, dalam hal ini adalah PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk, akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan Bapepam No. VIII.G.12 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek Atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan Bapepam dan LK Nomor: IX.A.7, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya masa Penawaran Umum.

9. Pemesanan Pembelian Obligasi dan Sukuk Mudharabah

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi dan Sukuk Mudharabah, pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah melalui Agen Penjualan tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah selambat-lambatnya tanggal 13 Juli 2020 (*in good fund*), kecuali Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang bertindak sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah dapat melakukan pembayaran selambat-lambatnya pada Tanggal Pembayaran yang ditujukan pada rekening di bawah ini.

| Rekening Obligasi | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| PT Bahana Sekuritas | PT BNI Sekuritas | PT Danareksa Sekuritas | PT Indo Premier Sekuritas | PT RHB Sekuritas Indonesia | PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk |
| Nama: Bank Permata Cabang: Sudirman No. Rekening: 007.0231.8785 Atas Nama: PT Bahana Sekuritas | Nama: Bank BNI Cabang: Mega Kuningan No. Rekening: 014.003.4143 Atas Nama: PT BNI Sekuritas | Nama: Bank BRI Cabang: Bursa Efek Jakarta No. Rekening: 0671.01.000680.30.4 Atas Nama: PT Danareksa Sekuritas | Nama: Bank Mandiri Cabang: Bursa Efek Jakarta No. Rekening: 1040004124272 Atas Nama: PT Indo Premier Sekuritas | Nama: Bank Permata Cabang: Sudirman Jakarta No. Rekening: 701.350.480 Atas Nama: PT RHB Sekuritas Indonesia | Nama: Bank Permata Cabang: Sudirman Jakarta No. Rekening: 4001.7639.84 Atas Nama: PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk |
| Rekening Sukuk Mudharabah | | | | | |
| PT Bahana Sekuritas | PT BNI Sekuritas | PT Danareksa Sekuritas | PT Indo Premier Sekuritas | PT RHB Sekuritas Indonesia | PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk |
| Nama: Bank Permata Syariah Cabang: Sudirman No. Rekening: 007.0257.1480 Atas Nama: PT Bahana Sekuritas | Nama: Bank BNI Syariah Cabang: JPU No. Rekening: 449.317.429 Atas Nama: PT BNI Sekuritas | Nama: Bank Muamalat Cabang: Sudirman No. Rekening: 301.007.0250 Atas Nama: PT Danareksa Sekuritas | Nama: Bank Permata Syariah Cabang: Sudirman Jakarta No. Rekening: 0701575830 Atas Nama: PT Indo Premier Sekuritas | Nama: Bank Permata Syariah Cabang: Sudirman Jakarta No. Rekening: 702.227.151 Atas Nama: PT RHB Sekuritas Indonesia | Nama: Bank Permata Syariah Cabang: Bursa Efek Indonesia No. Rekening: 0970.6131.61 Atas Nama: PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk |

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

10. Distribusi Obligasi dan Sukuk Mudharabah Secara Elektronik

Distribusi Obligasi dan Sukuk Mudharabah secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 14 Juli 2020. Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi dan Sukuk Mudharabah untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi dan Sukuk Mudharabah pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi dan Sukuk Mudharabah semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah.

Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dan Sukuk Mudharabah dari Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah sesuai dengan bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi dan Sukuk Mudharabah kepada Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi dan Sukuk Mudharabah semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang bersangkutan.

11. Pengembalian Uang Pemesanan Obligasi dan Sukuk Mudharabah

Dalam hal pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah ditolak sebagian atau seluruhnya dan uang pembayaran pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah telah diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah, maka uang pembayaran tersebut wajib dikembalikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah kepada para pemesan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sesudah Tanggal Penjatahan.

Jika terjadi keterlambatan, maka Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah atau Perseroan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayar kepada para pemesan untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat bunga dan/atau Pendapatan Bagi Hasil masing-masing seri Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah yang dihitung secara harian (berdasarkan jumlah Hari Kalender yang telah lewat sampai dengan pelaksanaan pembayaran seluruh jumlah yang seharusnya dibayar ditambah denda), dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Apabila uang pengembalian pemesanan Obligasi dan Sukuk Mudharabah sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan, maka Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda Akibat Keterlambatan kepada para pemesan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah

12. Lain-Lain

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG

| | | |
|------------------------|---|--------------------------------|
| Wali Amanat | : | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. |
| Konsultan Hukum | : | HKGM & Partners |
| Notaris | : | Emi Susilowati, S.H |
| Dewan Pengawas Syariah | : | Dr. Hasanudin, M.Ag |

AGEN PEMBAYARAN

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
 Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I Lantai 5
 Jalan Jendral Sudirman Kav.52-53
 Jakarta 12190
 Telepon: (021) 5299-1099, Faksimili: (021) 5299-1199

PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Informasi Tambahan serta Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dapat diperoleh pada kantor para Penjamin Emisi Efek di bawah ini:

| | | |
|--|---|---|
| <p>PT Bahana Sekuritas Graha Niaga Tower, Lt. 19 Jl. Jend. Sudirman No.58, Jakarta 12190 Tel. (+6221) 2505081 Faks. (+6221) 2505071 www.bahanasekuritas.id Email: Bs_ibcm@bahana.co.id groupbsfixedincome@bahana.co.id</p> | <p>PT BNI Sekuritas Sudirman Plaza, Indofood Tower, Lt. 16 Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78 Jakarta 12910 Tel.: (021) 2554 3946 Faks.: (021) 5793 6934 www.bnisekuritas.com Email: dcm@bnisekuritas.co.id; dan ibdiv@bnisekuritas.co.id</p> | <p>PT Danareksa Sekuritas Gedung BRI II, Lt. 23 Jl. Jend Sudirman Kav. 44-46 Jakarta 10210 Tel. (+6221) 50914100 Faks. (+6221) 2520990 www.danareksa.co.id Email: IB-Group1@danareksa.co.id; dan debtcapitalmarket@danareksa.co.id;</p> |
| <p>PT Indo Premier Sekuritas Gedung Pacific Century Place, Lt. 16 SCBD Lot 10 Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53 Jakarta Selatan 12190 Tel. (021) 5088 7168 Fax. (021) 5088 7167 www.indopremier.com Email: fixed.income@ipc.co.id</p> | <p>PT RHB Sekuritas Indonesia Revenue Tower Lt. 11 District 8, SCBD Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Telp.: 021 5093 9868 Fax.: 021 5093 9859 www.rhbtradesmart.com Email: rhbosk.id.fixedincome@rhbgroup.com</p> | <p>PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk Gedung Artha Graha Lt. 18 dan 19 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Telepon: (021) 2924 9088 Faksimili: (021) 2924 9150/515 4554 www.trimegah.com Email: fit@trimegah.com, investment.banking@trimegah.com</p> |

SETIAP CALON INVESTOR DIHIMBAU UNTUK MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PENAWARAN UMUM INI MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM BUKU INFORMASI TAMBAHAN