

INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

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

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

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN OBLIGASI TAHAP KE-5 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN V, DAN PENAWARAN SUKUK MUDHARABAH TAHAP KE-3 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SUKUK MUDHARABAH BERKELANJUTAN I YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



PT SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL (PERSERO)

Kegiatan Usaha Utama:
Bergerak Dalam Bidang Usaha Pembiayaan Sekunder Perumahan

Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, Indonesia
Kantor Pusat:
Grha SMF
Jl. Panglima Polim I No.1, Kebayoran Baru, Jakarta 12160, Indonesia
Telepon: (+6221) 2700-400, Faksimili: (+6221) 2701-400
Situs 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,-
OBLIGASI BERKELANJUTAN V SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP II TAHUN 2019 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR RP2.202.500.000.000,-
OBLIGASI BERKELANJUTAN V SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP III TAHUN 2020 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR RP4.001.000.000.000,- dan
OBLIGASI BERKELANJUTAN V SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP IV TAHUN 2020 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR RP2.110.000.000.000,-

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan V tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:
OBLIGASI BERKELANJUTAN V SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP V TAHUN 2021 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP
DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR RP1.900.744.000.000,- (SATU TRILIUN SEMBILAN RATUS MILIAR TUJUH RATUS EMPAT PULUH EMPAT JUTA RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi yang ditawarkan 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 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 dengan rincian sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp1.500.084.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar delapan puluh empat juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 4,75% (empat 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 20 Februari 2022.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp400.660.000.000,- (empat ratus miliar enam ratus enam puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,75% (lima koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri B secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri B yaitu pada tanggal 10 Februari 2024.

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 10 Mei 2021 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir bersamaan dengan jatuh tempo masing-masing seri Obligasi dan dilakukan secara penuh (*bullet payment*).

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,- dan
SUKUK MUDHARABAH BERKELANJUTAN I SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP II TAHUN 2020 DENGAN TOTAL DANA SEBESAR RP346.000.000.000,-

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:
SUKUK MUDHARABAH BERKELANJUTAN I SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP III TAHUN 2021
DENGAN TOTAL DANA SEBESAR RP100.010.000.000,- (SERATUS MILIAR SEPULUH JUTA 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 Rp100.010.000.000,- (seratus miliar sepuluh juta Rupiah) dengan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang dihitung berdasarkan perkalian antara Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah, dimana besarnya nisbah adalah sebesar 66,43% (enam puluh enam koma empat tiga persen) dari Pendapatan yang Dibagihasikan dengan indikasi bagi hasil sebesar ekuivalen 4,75% (empat 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 10 Mei 2021, sedangkan Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah terakhir bersamaan dengan jatuh tempo pada tanggal 20 Februari 2022.

OBLIGASI BERKELANJUTAN V TAHAP VI DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) DAN SUKUK MUDHARABAH BERKELANJUTAN I TAHAP IV 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. PERSEROAN TIDAK MELAKUKAN PEMOTONGAN ZAKAT ATAS BAGI HASIL SUKUK MUDHARABAH YANG DIPEROLEH PEMEGANG SUKUK MUDHARABAH.

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 MENPENGARUHI KINERJA PERSEROAN.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI 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"):

„AAA (Triple A) dan „AAA_{HY} (Triple A Syariah)
Keterangan lebih lanjut tentang hasil pemeringkatan tersebut dapat dilihat pada Bab I Informasi Tambahan.

Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah yang ditawarkan ini akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK MUDHARABAH



PT BCA Sekuritas



PT BRI Danareksa Sekuritas
(Terafiliasi)



PT CIMB Niaga Sekuritas



PT DBS Vickers Sekuritas
Indonesia



PT Maybank Kim Eng
Sekuritas



PT Trimegah Sekuritas
Indonesia Tbk

WALI AMANAT

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 25 Januari 2021.

JADWAL

Tanggal Efektif	:	25 Juni 2019
Masa Penawaran Umum Obligasi	:	4 – 5 Februari 2021
Tanggal Penjatahan	:	8 Februari 2021
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan (jika ada)	:	10 Februari 2021
Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik (“Tanggal Emisi”)	:	10 Februari 2021
Tanggal Pencatatan Obligasi pada BEI	:	11 Februari 2021

PENAWARAN UMUM OBLIGASI DAN SUKUK MUDHARABAH

KETERANGAN RINGKAS MENGENAI OBLIGASI YANG DITAWARKAN

NAMA OBLIGASI

Obligasi Berkelanjutan V Sarana Multigriya Finansial Tahap V Tahun 2021 Dengan Tingkat Bunga Tetap.

JANGKA WAKTU, JUMLAH NOMINAL DAN JATUH TEMPO

Obligasi yang ditawarkan 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 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 dengan rincian sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp1.500.084.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar delapan puluh empat juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 4,75% (empat 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 20 Februari 2022.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp400.660.000.000,- (empat ratus miliar enam ratus enam puluh juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,75% (lima koma tujuh lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri B secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri B yaitu pada tanggal 10 Februari 2024.

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 10 Mei 2021 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir bersamaan dengan jatuh tempo masing-masing seri Obligasi dan dilakukan secara penuh (*bullet payment*).

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 Rp1.000.000,- (satu 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 4,75% (empat koma tujuh lima persen) per tahun untuk seri A dan 5,75% (lima koma tujuh lima 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 10 Mei 2021, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi ini adalah pada tanggal 20 Februari 2022 untuk seri A dan 10 Februari 2024 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, 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-tanggal pembayaran Bunga Obligasi ini adalah sebagai berikut :

Bunga Ke-	Seri A	Seri B
1	10 Mei 2021	10 Mei 2021
2	10 Agustus 2021	10 Agustus 2021
3	10 November 2021	10 November 2021
4	20 Februari 2022	10 Februari 2022
5		10 Mei 2022
6		10 Agustus 2022
7		10 November 2022
8		10 Februari 2023
9		10 Mei 2023
10		10 Agustus 2023
11		10 November 2023
12		10 Februari 2024

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 Rp1.000.000,- (satu 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.

KETERANGAN RINGKAS MENGENAI SUKUK MUDHARABAH YANG DITAWARKAN

NAMA SUKUK MUDHARABAH

Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap III Tahun 2021 ("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 Rp100.010.000.000,- (seratus miliar sepuluh juta Rupiah) dengan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang dihitung berdasarkan perkalian antara Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah, dimana besarnya nisbah adalah sebesar 66,43% (enam puluh enam koma empat tiga persen) dari Pendapatan yang Dibagihasilkan dengan indikasi bagi hasil sebesar ekuivalen 4,75% (empat 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 20 Februari 2022.

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 10 Mei 2021 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.

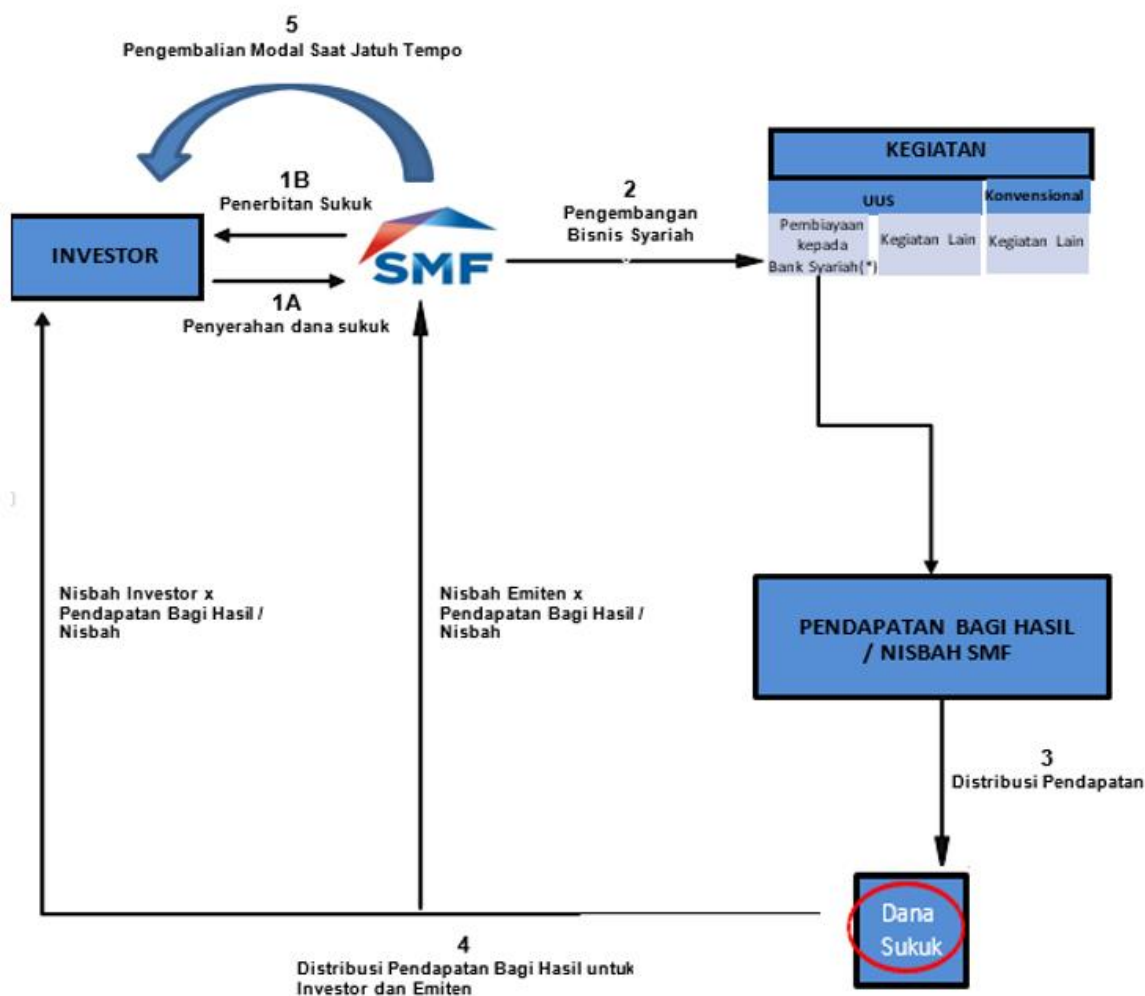
PERNYATAAN KESESUAIAN SYARIAH ATAS SUKUK DALAM PENAWARAN UMUM DARI TIM AHLI SYARIAH

Sehubungan dengan Opini Dewan Pengawas Syariah tanggal 21 Januari 2021, perihal Pernyataan Kesesuaian Syariah Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap III Tahun 2021, dari hasil pembahasan Dewan Pengawas Syariah dengan manajemen PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) dalam rangka Penerbitan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap III Tahun 2021; dengan ini menyimpulkan bahwa:

1. Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap III Tahun 2021 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 III Tahun 2021 adalah Akad Mudharabah, yaitu akad kerjasama antara PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dimana PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat yang mewakili Pemegang Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap III Tahun 2021 bertindak sebagai Shahib al-Mal (pemilik dana/modal), yang menyerahkan dana kepada PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) yang bertindak sebagai Mudharib (pengelola dana), untuk membiayai kegiatan usaha Mudharib;
3. Dana yang diperoleh harus digunakan oleh PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) untuk membiayai kegiatan dan transaksi yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam Akad Mudharabah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap III Tahun 2021;
4. 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 Sehubungan Dengan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap III Tahun 2021;
5. 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;
6. Kompensasi kerugian (*ta'widh*) akibat keterlambatan pembayaran, yang dikenakan kepada Mudharib adalah untuk mencegah moral hazard dengan mengikuti prinsip *Saddudz 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 (*At-Takalif Al Fi'liyyah An-Nasyi'ah An-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 Rp100.010.000.000,- (seratus miliar sepuluh juta 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 Mudharabah adalah sebesar Rp100.010.000.000,- (seratus miliar sepuluh juta Rupiah) dengan rata-rata tingkat imbal hasil pembiayaan Rupiah yaitu sebesar 7,15% (tujuh koma lima belas 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 III Tahun 2021 dituangkan dalam Akad Mudharabah dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap III Tahun 2021 berdasarkan Akta Nomor 19 tanggal 22 Januari 2021 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 Mudharabah (Shahibul Mal) dengan ini setuju menyediakan Dana Sukuk Mudharabah untuk Kegiatan Usaha tersebut oleh Mudharib, dengan jumlah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Jumbo Sukuk Mudharabah yang dicatatkan di Bursa Efek dan didaftarkan dalam Penitipan Kolektif KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Sukuk di KSEI. Mudharib berkewajiban untuk mengembalikan seluruh Dana Sukuk Mudharabah pada saat Akad Mudharabah berakhir yaitu pada Tanggal Pembayaran Kembali Dana Sukuk Mudharabah 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 Rp1.000.000 (satu 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 66,43% (enam puluh enam koma empat tiga persen) yang dihitung dari Pendapatan Yang Dibagihasilkan dengan menggunakan rata-rata tingkat imbal hasil (*rate*) efektif pembiayaan syariah sebesar 4,75% (empat koma tujuh lima 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 4,70% (empat 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 4,80% (empat 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 :

- a) 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.
- b) 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 10 Mei 2021 sedangkan Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah terakhir Sukuk Mudharabah adalah pada tanggal 20 Februari 2022 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	10 Mei 2021
Pendapatan Bagi Hasil ke-2	10 Agustus 2021
Pendapatan Bagi Hasil ke-3	10 November 2021
Pendapatan Bagi Hasil ke-4	20 Februari 2022

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 Perwaliamanatan. 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.

RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

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 30 September 2020 jumlahnya sebesar Rp2.002.242.226.875,- (dua triliun dua miliar dua ratus empat puluh dua juta dua ratus dua puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh lima Rupiah).

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Sukuk Mudharabah, 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 yang per tanggal 30 September 2020 jumlahnya sebesar Rp3.530.479.247,966,- (tiga triliun lima ratus tiga puluh miliar empat ratus tujuh puluh sembilan juta dua ratus empat puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh enam Rupiah).

PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi liabilitas Perseroan pada tanggal 30 September 2020 yang diambil dari laporan keuangan Perseroan (tidak diaudit). Pada tanggal 30 September 2020, Perseroan mempunyai jumlah liabilitas sebesar Rp21.356.897 juta, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September 2020
LIABILITAS. DANA SYIRKAH TEMPORER	
LIABILITAS	
Beban yang masih harus dibayar	
Pihak ketiga	186.257
Pihak berelasi	33
Utang pajak	
Pajak penghasilan badan	4.033
Pajak lainnya	3.431
Utang bank	
Pihak Ketiga	2.300.000
Pihak Berelasi	
Efek-efek yang diterbitkan	
Pihak Ketiga	16.613.111
Pihak Berelasi	1.872.105
Utang lain-lain	
Pihak Ketiga	5.598
Pihak Berelasi	2.099
Liabilitas imbalan kerja	24.230
JUMLAH LIABILITAS	21.010.897
DANA SYIRKAH TEMPORER	
Sukuk <i>Mudharabah</i>	
Pihak Ketiga	346.000
Pihak Berelasi	-
JUMLAH DANA SYIRKAH TEMPORER	346.000
JUMLAH LIABILITAS DAN DANA SYIRKAH TEMPORER	21.356.897

Tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah.

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 30 September 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 modifikasi dalam laporannya tanggal 28 Februari 2020 yang ditandatangani oleh Muhammad Kurniawan.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September*	31 Desember	
	2020	2019	2018
ASET			
Kas dan setara kas			
Pihak ketiga	2.107.313	427.688	1.149.560
Pihak berelasi	2.255.543	639.523	344.039
Cadangan kerugian penurunan nilai	(672)	-	-
Deposito berjangka			
Pihak ketiga	500.000	770.456	373.750
Pihak berelasi		217.200	500.000
Cadangan kerugian penurunan nilai	(350)	-	-
Efek-efek			
Pihak ketiga	1.598.264	1.919.799	1.520.249
Pihak berelasi	133.989	134.093	12.239
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	-
Pinjaman yang diberikan			
Pihak ketiga	3.936.960	3.436.147	4.305.683
Pihak berelasi	21.939.761	18.875.430	11.069.255
Cadangan kerugian penurunan nilai	(62.521)	-	-
Jaminan dan pendukung kredit	77.629	97.762	77.636
Piutang usaha			
Berbasis bunga			
Pihak ketiga	20.096	16.808	23.159
Pihak berelasi	54.233	41.915	25.207
Berbasis imbalan			
Pihak ketiga	217	331	96
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	18.043	18.078	14.129
Pihak berelasi	1.426	2.289	3.528
Beban dibayar dimuka	2.855	2.739	1.780
Pajak dibayar dimuka	2.874	-	-
Aset tetap - Neto	77.411	77.756	46.988
Aset tak berwujud	13.772	12.909	6.878
Aset pajak tangguhan - bersih	12.866	5.129	17.103
Uang muka	3.531	2.235	278
JUMLAH ASET	32.693.241	26.698.287	19.491.557
LIABILITAS, DANA SYIRKAH TEMPORER DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Beban yang masih harus dibayar			
Pihak ketiga	186.257	131.688	82.820
Pihak berelasi	33	1.373	222
Utang pajak			
Pajak penghasilan badan	4.033	4.222	7.785
Pajak lainnya	3.431	1.267	807
Utang bank			
Pihak Ketiga	2.300.000	1.270.000	500.000
Pihak Berelasi	-	1.100.000	450.000
Efek-efek yang diterbitkan			
Pihak Ketiga	16.613.111	13.071.117	8.955.691
Pihak Berelasi	1.872.105	1.629.528	774.584
Utang lain-lain			
Pihak Ketiga	5.598	15.078	6.925
Pihak Berelasi	2.099	804	94
Liabilitas imbalan kerja	24.230	24.272	26.707
JUMLAH LIABILITAS	21.010.897	17.249.349	10.805.635
DANA SYIRKAH TEMPORER			
Sukuk <i>Mudharabah</i>			
Pihak Ketiga	346.000	100.000	100.000
Pihak Berelasi	-	-	400.000
JUMLAH DANA SYIRKAH TEMPORER	346.000	100.000	500.000
JUMLAH LIABILITAS DAN DANA SYIRKAH TEMPORER	21.356.897	17.349.349	11.305.635
EKUITAS			
Modal saham			
27.000.000 lembar saham ditempatkan dan disetor penuh	6.800.000	6.000.000	6.000.000

Keterangan	30 September*		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
6.800.000 lembar (2019: 6.000.000 lembar, 2018: 6.000.000 lembar), dengan nilai nominal Rp1.000.000 (nilai penuh) per lembar saham				
Uang muka setoran modal	1.750.000	800.000	-	-
(Kerugian)/keuntungan yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar efek-efek yang tersedia untuk dijual - bersih setelah pajak	4.873	4.359	(29.383)	(29.383)
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya	969.791	957.700	957.700	957.700
Belum ditentukan penggunaannya	1.811.680	1.586.879	1.257.605	1.257.605
JUMLAH EKUITAS	11.336.344	9.348.938	8.185.922	8.185.922
JUMLAH LIABILITAS DANA SYIRKAH TEMPORER DAN EKUITAS	32.693.241	26.698.287	19.491.557	19.491.557

*tidak diaudit

Laporan Laba Rugi

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	30 September*		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
PENDAPATAN				
Pendapatan bunga dan pendapatan syariah	1.730.772	1.352.324	1.857.223	1.340.953
Pendapatan sekuritisasi	2.974	2.928	4.883	5.692
Keuntungan/(kerugian) dari instrumen keuangan yang diperdagangkan	(3.958)	3.197	8	(1.917)
Pendapatan lain-lain - bersih	2.524	620	967	678
JUMLAH PENDAPATAN	1.732.312	1.359.069	1.863.081	1.345.406
BEBAN				
Beban bunga dan bagi hasil	(1.137.158)	(811.884)	(1.134.131)	(696.651)
Gaji dan tunjangan	(43.843)	(42.011)	(50.748)	(43.211)
Umum dan administrasi	(55.247)	(50.674)	(76.599)	(46.217)
Penyisihan kerugian penurunan nilai aset keuangan	(31.634)	-	-	-
JUMLAH BEBAN	(1.267.882)	(904.569)	(1.261.478)	(786.079)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	464.430	454.500	601.603	559.327
Beban pajak final	(56.878)	(50.454)	(72.167)	(65.493)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	407.552	404.046	529.436	493.834
Beban Pajak Penghasilan	(38.751)	(49.242)	(56.548)	(57.291)
LABA BERSIH	368.801	354.804	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)
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				
Perubahan nilai wajar efek-efek yang tersedia untuk dijual	685	35.247	44.990	(51.470)
Pajak penghasilan terkait	(171)	(8.812)	(11.248)	12.868
Penghasilan komprehensif lain bersih setelah pajak	514	26.435	34.128	(38.476)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	369.315	381.239	507.274	398.067
LABA DASAR PER SAHAM				
Dasar (dalam nilai penuh)	61.467	59.134	78.815	78.187
Dilusi (dalam nilai penuh)	53.366	59.134	77.101	78.187

*tidak diaudit

KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG PERSEROAN

Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 484/KMK.06/2020 tanggal 26 Oktober 2020 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham dan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT Sarana Multigriya Finansial yang merupakan struktur

permodalan dan susunan pemegang saham terakhir sampai dengan tanggal Informasi Memorandum ini diterbitkan yaitu sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	Persentase %
Modal Dasar	27.000.000	27.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Negara Republik Indonesia	8.550.000	6.800.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	18.450.000	20.200.000.000.000	

Keputusan Menteri Keuangan No. 484/KMK.06/2020 tanggal 26 Oktober 2020 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia Ke Dalam Modal Saham dan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT Sarana Multigriya Finansial telah ditindaklanjuti dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Sarana Multigriya Finansial No. 15 tanggal 11 November 2020 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat surat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM yang tertuang dalam Surat No. AHU-0077820.AH.01.02.TAHUN2010 tanggal 20 November 2020 dan telah masuk Daftar Perseroan No. AHU-0195170.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 20 November 2020.

Tidak terdapat kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Negara Republik Indonesia merupakan Pemegang Saham tunggal dan juga Pemegang Saham Pengendali Perseroan.

Pengurus dan Pengawasan

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi diangkat untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan, dengan tidak mengurangi hak dari RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) untuk sewaktu-waktu dapat memberhentikan sebelum masa jabatan berakhir.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal Info Memo ini diterbitkan berdasarkan Akta No. 32 tentang Pernyataan Keputusan Tanpa Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Sarana Multigriya Finansial tanggal 20 Juli 2020 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta yang merupakan pelaksanaan dari Keputusan Menteri Keuangan No. 302/KMK.06/2020 tanggal 26 Juni 2020 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Dewan Komisaris Perusahaan Perseroan (Persero) PT Sarana Multigriya Finansial dan Akta No. 20 tentang Pernyataan Keputusan Tanpa Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Sarana Multigriya Finansial tanggal 26 Agustus 2020 yang dibuat dihadapan Kristanti Suryani, S.H., MKn., Notaris di Jakarta yang merupakan pelaksanaan dari Keputusan Menteri Keuangan No. 370/KMK.06/2020 tanggal 11 Agustus 2020 tentang Pengangkatan Komisaris Independen Perusahaan Perseroan (Persero) PT Sarana Multigriya Finansial adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Nufransa Wira Sakti
 Komisaris : Rina Widiyani Wahyuningdyah
 Komisaris Independen : Dedy Supriadi Priatna

Direksi

Direktur Utama : Ananta Wiyogo
 Direktur : Heliantopo
 Direktur : Trisnadi Yulrisman

Para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana tersebut di atas telah diangkat secara sah sesuai dengan Anggaran Dasar dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 59/PMK.06/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2015 Tentang Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian Anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) Di Bawah Pembinaan Dan Pengawasan Menteri Keuangan dan Peraturan Menteri

Keuangan Nomor 197/PMK.06/2019 tentang Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris Perusahaan Perseroan (Persero) Di Bawah Pembinaan dan Pengawasan Menteri Keuangan.

PENJAMINAN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK MUDHARABAH

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Mudharabah, yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada Masyarakat Obligasi Berkelanjutan V Sarana Multigriya Finansial Tahap V Tahun 2021 Dengan Tingkat Bunga Tetap dan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial Tahap III Tahun 2021 dengan kesanggupan penuh (*full commitment*).

Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari anggota Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi	Porsi Penjaminan (Rp)			(%)
		Seri A	Seri B	Total	
1.	PT BCA Sekuritas	Rp289.000.000.000	Rp80.000.000.000	Rp369.000.000.000	19,41
2.	PT BRI Danareksa Sekuritas	Rp288.084.000.000	Rp80.625.000.000	Rp368.709.000.000	19,40
3.	PT CIMB Niaga Sekuritas Indonesia	Rp57.000.000.000	Rp20.000.000.000	Rp77.000.000.000	4,05
4.	PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia	Rp289.000.000.000	Rp80.000.000.000	Rp369.000.000.000	19,41
5.	PT Maybank Kim Eng Sekuritas	Rp288.000.000.000	Rp60.000.000.000	Rp348.000.000.000	18,31
6.	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	Rp289.000.000.000	Rp80.035.000.000	Rp369.035.000.000	19,42
Total		Rp1.500.084.000.000	Rp400.660.000.000	Rp1.900.744.000.000	100,00

Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari anggota Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Mudharabah adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Mudharabah	Porsi Penjaminan (Rp)	(%)
1.	PT BCA Sekuritas	Rp16.000.000.000	16,00
2.	PT BRI Danareksa Sekuritas	Rp17.000.000.000	17,00
3.	PT CIMB Niaga Sekuritas Indonesia	Rp17.000.000.000	17,00
4.	PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia	Rp16.000.000.000	16,00
5.	PT Maybank Kim Eng Sekuritas	Rp17.000.000.000	17,00
6.	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	Rp17.010.000.000	17,00
Total		Rp100.010.000.000	100,00

Selanjutnya Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang turut dalam Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah 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 Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum.

Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, pihak yang bertindak sebagai Manajer Penjataan untuk Obligasi dan Sukuk Mudharabah ini adalah PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.

Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah serta Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah dalam rangka Penawaran Umum ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun secara tidak langsung sesuai dengan definisi Pihak Terafiliasi dalam UUPM, kecuali PT BRI Danareksa Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang merupakan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan secara tidak langsung melalui pemilikan saham oleh Negara Republik Indonesia sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM

Wali Amanat	:	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
Konsultan Hukum	:	HKGM and Partners
Notaris	:	Emi Susilowati,SH
Lembaga Pemeringkat	:	PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo")

PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH**A. PENDAFTARAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF**

Obligasi dan Sukuk Mudharabah yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI. Dengan didaftarkannya Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah tersebut di KSEI, maka atas Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah. Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi yaitu tanggal 10 Februari 2021. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah yang tercatat dalam Rekening Efek;
- b. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- c. Pemegang Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi dan/atau 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/atau Sukuk Mudharabah akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi serta pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah maupun pelunasan Pokok Obligasi dan Sukuk Sukuk Mudharabah yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi dan/atau 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/atau Sukuk Mudharabah dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah yang disimpan di KSEI sehingga Obligasi dan/atau 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/atau Sukuk Mudharabah wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

B. 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/atau Sukuk Mudharabah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.

C. PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") dan Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Mudharabah ("FPPSM") asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi yang dapat diperoleh melalui email terlebih dahulu sesuai ketentuan Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah. Setelah FPPO dan FPPSM ditandatangani oleh Pemesan, scan FPPO dan FPPSM tersebut wajib disampaikan kembali yang dapat melalui email terlebih dahulu dan aslinya dikirimkan melalui jasa kurir kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Sukuk

Mudharabah, dan pemesanan yang telah memenuhi kriteria yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

D. JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Pemesanan pembelian Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yaitu sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) atau kelipatannya.

E. MASA PENAWARAN

Masa Penawaran Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah dimulai tanggal 4 Februari 2021 pukul 09.00 WIB dan ditutup pada tanggal 5 Februari 2021 pukul 16.00 WIB.

F. TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH

Sebelum Masa Penawaran Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah ditutup, pemesan harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah dengan mengajukan FPPO/SM selama jam kerja yang umum berlaku kepada para Penjamin Emisi Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah, sebagaimana dimuat dalam Bab XII Informasi Tambahan, pada tempat dimana Pemesan memperoleh Informasi Tambahan serta FPPO/SM.

G. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH

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

H. PENJATAHAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH

Apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK Nomor: IX.A.7. Tanggal penjatahan adalah 8 Februari 2021. Setiap Pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah untuk Penawaran Umum ini. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi dan/atau 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/atau Sukuk Mudharabah yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

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.

I. PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah, pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah melalui Agen Penjualan tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah selambat-lambatnya tanggal 9 Februari 2021 (*in good fund*), kecuali Penjamin Emisi Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah yang bertindak sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah dapat melakukan pembayaran selambat-lambatnya pada Tanggal Pembayaran yang ditujukan pada rekening di bawah ini:

Rekening Obligasi		
PT Bank BCA Tbk Cabang Kantor Cabang Korporasi No. Rekening: 2050086642 Atas Nama: PT BCA Sekuritas	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Bursa Efek Jakarta No. Rekening: 067101000692301 Atas Nama: PT BRI Danareksa Sekuritas	PT Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Graha CIMB Niaga No. Rekening: 800163442600 Atas Nama: PT CIMB Niaga Sekuritas
PT Bank DBS Indonesia Cabang Jakarta Mega Kuningan No. Rekening: 3320034016 Atas Nama: PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia	PT Bank Maybank Indonesia Tbk Cabang Bursa Efek Indonesia No. Rekening: 2170416728 Atas Nama: PT Maybank Kim Eng Sekuritas	PT Bank Permata Tbk Cabang Sudirman No. Rekening: 04001763984 Atas Nama: PT Trimegah Sekuritas Indonesia, Tbk

Rekening Sukuk Mudharabah		
PT Bank BCA Syariah Cabang Jatinegara No. Rekening: 0010410462 Atas Nama: PT BCA Sekuritas	PT Bank Muamalat Tbk Cabang Sudirman No. Rekening: 301-0070250 Atas Nama: PT BRI Danareksa Sekuritas	PT Bank CIMB Niaga Tbk Cabang Graha CIMB Niaga No. Rekening: 860008298400 Atas Nama: PT CIMB Niaga Sekuritas
PT Bank Maybank Syariah Indonesia Cabang Jatinegara No. Rekening: 2700005359 Atas Nama: PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia	PT Bank Maybank Indonesia Tbk Cabang Bursa Efek Indonesia No. Rekening: 2739000019 Atas Nama: PT Maybank Kim Eng Sekuritas	PT Bank Permata Syariah Cabang Bursa Efek Indonesia No. Rekening: 00970613161 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.

J. DISTRIBUSI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH SECARA ELEKTRONIK

Distribusi Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 10 Februari 2021. Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Mudharabah.

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

K. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

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/atau 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/atau 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/atau 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/atau Sukuk Mudharabah tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda Akibat Keterlambatan kepada para pemesan Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah.

L. LAIN-LAIN

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

AGEN PEMBAYARAN

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I, lantai 5
Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53
Jakarta 12190
Telepon : (62 21) 5299 1099
Faksimili : (62 21) 5299 1199

PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUDHARABAH

Informasi Tambahan dan FPPO dapat diperoleh pada kantor para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah dan Penjamin Emisi Obligasi dan/atau Sukuk Mudharabah selama Masa Penawaran Umum adalah sebagai berikut :



PT BCA Sekuritas
Menara BCA Lt. 41
Jl. M.H. Thamrin No.1
Jakarta 10310
Tel. (+6221) 23587222
Faks. (+6221) 23587300, 23587250
www.bcasekuritas.co.id
email: fi@bcasekuritas.co.id



PT BRI Danareksa Sekuritas
Gedung BRI II, Lt. 23
Jl. Jend Sudirman Kav. 44-46
Jakarta 10210
Tel. (+6221) 50914100
Faks. (+6221) 2520990
www.bridanareksasekuritas.co.id
email: IB-Group1@danareksa.co.id
dan
debtcapitalmarket@danareksa.co.id



PT CIMB Niaga Sekuritas
Graha CIMB Niaga Lantai 28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 58
Jakarta 12190
Tel. (+6221) 50847848
Faks. (+6221) 50847849
www.cimbniaga.co.id
email: settlement@cimbniaga-ibk.co.id



PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia
DBS Bank Tower
Ciputra World 1, Lt. 32
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5
Jakarta 12940
Tel. (+6221) 30034945
Faks. (+6221) 30034944
www.dbsvickers.com/id
email: corporate.finance@dbs.com
dbsvisettlement@dbs.com



PT Maybank Kim Eng Sekuritas
Sentral Senayan III, Lt. 22
Jl. Asia Afrika No.8
Gelora Bung Karno, Senayan
Jakarta 10270
Tel. (+6221) 80668500
Faks. (+6221) 2903 9468
www.maybank-ke.co.id
email: DCM@maybank-ke.co.id



PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk
Gedung Artha Graha Lantai 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