

PERKIRAAN JADWAL

Table with 2 columns: Masa Penawaran Awal, Perkiraan Tanggal Efektif, Perkiraan Tanggal Penawaran Umum, Perkiraan Tanggal Penawaran, Perkiraan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan, Perkiraan Tanggal Distribusi Obligasi dan Suku Musyarakah Secara Elektronik, Perkiraan Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia.

PENAWARAN UMUM

A. PEMENUHAN KRITERIA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN
Perseroan telah memenuhi kriteria untuk melaksanakan Penawaran Umum Berkelanjutan sebagaimana yang diatur dalam POJK No. 36/2014, sebagai berikut:

- 1) Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/atau Suku Musyarakah dilaksanakan dalam periode paling lama 5 (lima) tahun dengan ketentuan pembertan pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/atau Suku Musyarakah pada tanggal 30 April 2023.
2) Telah Perseroan atau Perusahaan Publik dalam tahun yang paling singkat 5 (lima) tahun.
3) Tidak pernah melanggar Cagat Bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan, berdasarkan Surat Pernyataan dari Perseroan tertanggal 3 April 2023 dan Laporan Praktis Independen atas Perikatan Asuransi Terbatas No. 001222.1032/JL.0109/0242-11/IV/2023 dari KAP Purwanto, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited) tertanggal 3 April 2023.
4) Efek yang dapat diterbitkan melalui Penawaran Umum Berkelanjutan adalah efek bersifat utang dan/atau Suku Musyarakah yang memiliki peringkat yang termasuk dalam kategori 4 (empat) peringkat teratas yang merupakan urutan 4 (empat) peringkat terbaik dan masuk dalam kategori peringkat baik investasi berdasarkan standar yang dimiliki oleh Perusahaan Pemeringkat Efek.

B. KETERANGAN RINGKAS MENGENAI OBLIGASI DAN SUKUK MUSYARAKAH YANG DITAWARKAN

OBLIGASI

Nama Obligasi
Obligasi Berkelanjutan VII Sarana Multigritya Finansial Tahap I Tahun 2023 ("Obligasi").
Jangka Waktu, Jumlah Nominal dan Jatuh Tempo
Obligasi ini diterbitkan dengan Jumlah pokok obligasi sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) berjangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) hari, 3 (tiga) tahun dan 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Jumlah Pokok. Bunga Obligasi ini dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi ini. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Oktober 2023, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi ini adalah pada tanggal 17 Juli 2024 untuk seri A, 7 Juli 2026 untuk seri B, dan 7 Juli 2028 untuk seri C yang juga merupakan Tanggal Pelunasan Pokok.

Jenis Obligasi

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi ini didaftarkan atas nama KSEI 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 Pemindahtoran Obligasi

Satuan Pemindahtoran sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Dalam RUPU, setiap 1 (satu) Satuan Pemindahtoran Obligasi mempunyai hak untuk mengelarkan 1 (satu) suara dalam RUPU (suaa dilakukan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTRU, 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 Nilai Nominal Obligasi.

Bunga Obligasi

Obligasi ini memberikan tingkat bunga sebesar % (•) (persen) untuk seri A, % (•) (persen) untuk seri B, dan % (•) (persen) untuk seri C. Bunga Obligasi ini dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi ini.

Bunga tersebut akan dibayarkan melalui 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 telah, 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 Burs sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau Perjanjian perundang-undangan yang berlaku. Apabila pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada bukan Hari Kerja, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Kerja berikutnya.

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

Tanggal-tanggal pembayaran Bunga Obligasi ini adalah sebagai berikut:

Table with 4 columns: Bunga Ke, Seri A, Seri B, Seri C. Rows 1-19 showing payment dates for each series.

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 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 kreditor Perseroan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hak Senioritas

Hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditor Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditor 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.

Kelalaian Perseroan

Keterangan lebih lanjut mengenai Kelalaian Perseroan dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

Pembelian Kembali Obligasi (Buy Back)

Perseroan dapat melakukan pembelian kembali Obligasi 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penajathan. Keterangan lebih lanjut mengenai ketentuan Pembelian Kembali Obligasi (Buy Back) dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

Hak-Hak Pemegang Obligasi

Keterangan lebih lanjut mengenai Hak-Hak Pemegang Obligasi dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

Syarat-Syarat Obligasi

Keterangan lebih lanjut mengenai Syarat-Syarat Obligasi dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

Pembatasan dan Kewajiban-Kewajiban Perseroan

Keterangan lebih lanjut mengenai Pembatasan dan Kewajiban-Kewajiban Perseroan dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPU)

Keterangan lebih lanjut mengenai Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPU) dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

Pembertitahuan

Semua pembertitahuan dari satu pihak kepada pihak lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan dianggap telah dilakukan dengan sah dan dengan sebagaimana mestinya apabila ditandatangani oleh pihak yang berwenang. Pihak-pihak mana akan ditentukan bersama antara Perseroan dan Wali Amanat dan disampaikan kepada alamat tersebut di bawah ini dan diberikan secara tertulis, ditandatangani serta disampaikan dengan pos tercatat atau disampaikan langsung dengan memperoleh tanda terima atau dengan faksimili yang sudah dikonfirmasi:

Table with 2 columns: PERSEROAN, WALI AMANAT. Lists contact information for PT Sarana Multigritya Finansial (Persero) and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Perubahan Perjanjian Perwaliamanatan

Keterangan lebih lanjut mengenai Perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

Hukum yang Berlaku

Seluruh perjanjian yang berhubungan dengan Obligasi ini tunduk pada dan diartikan sesuai ketentuan undang-undang dan hukum Negara Republik Indonesia.

SUKUK MUSYARAKAH

Nama Sukuk Musyarakah

Sukuk Musyarakah Berkelanjutan I Sarana Multigritya Finansial Tahap I Tahun 2023 ("Sukuk Musyarakah")

Jumlah Dana, Pendapatan Bagi Hasil dan Jatuh Tempo Sukuk Musyarakah

Sukuk Musyarakah ini diterbitkan dengan total Dana Sukuk Musyarakah pada Tanggal Emisi sebanyak-banyaknya sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dengan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah yang dihitung berdasarkan perkalian antara nisbah Pemegang Sukuk Musyarakah, dimana besarnya nisbah adalah % (•) (persen) dari Pendapatan yang Diaghasikan dengan indikasi bagi hasil sebesar ekuivalen % (•) (persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Musyarakah adalah 5 (lima) Tahun dihitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Dana Sukuk Musyarakah dilakukan secara penuh (bullet payment) sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Dana Sukuk Musyarakah pada saat jatuh tempo yaitu tanggal 17 Juli 2028.

Sukuk Musyarakah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Dana Sukuk Musyarakah. Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah. Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Oktober 2023 sedangkan pembayaran Pendapatan Bagi Hasil terakhir dilakukan pada tanggal jatuh tempo Sukuk Musyarakah.

Tingkat Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah 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 Musyarakah

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

PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI DALAM DOKUMEN INI MASH DAPAT DI LENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEK DARI OTORITAS JASA KEUANGAN. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MEMERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBAKA PROSPEKTUS.

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OTK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECEKUPAN ISI PROSPEKTUS RINGKAS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERUBAHAN MELAKUKAN HUKUM.

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

PT SARANA MULTIGRITYA FINANSIAL (PERSERO) ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK MUSYARAKAH BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI.

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DI DALAM PROSPEKTUS.



PT SARANA MULTIGRITYA FINANSIAL (PERSERO)

(Badan Usaha Milik Negara)

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam Bidang Usaha Pembiayaan Sekunder Perumahan

Berkedudukan dan ber Kantor pusat di Jakarta Selatan, Indonesia

Gha SMF

Jl. Panglima Polim No. 1, Kebayoran Baru Jakarta 12160, Indonesia

Telepon: (+6221) 2700-400, Faksimili: (+6221) 2701-400

www.smf-indonesia.co.id

Email: corsec@smf-indonesia.co.id

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

OBLIGASI BERKELANJUTAN VII SARANA MULTIGRITYA FINANSIAL

DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp19.000.000.000.000,- (SEMBILAN BELAS TRILUN RUPIAH) ("OBLIGASI BERKELANJUTAN VII")

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan VII tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:

OBLIGASI BERKELANJUTAN VII SARANA MULTIGRITYA FINANSIAL TAHAP I TAHUN 2023

DENGAN POKOK OBLIGASI SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR Rp1.500.000.000.000,- (SATU TRILUN LIMA RATUS MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

DAN

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SUKUK MUSYARAKAH BERKELANJUTAN I SARANA MULTIGRITYA FINANSIAL

DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp4.500.000.000.000,- (EMPAT TRILUN LIMA RATUS MILIAR RUPIAH) ("SUKUK MUSYARAKAH BERKELANJUTAN I")

Dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Musyarakah Berkelanjutan I tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:

SUKUK MUSYARAKAH BERKELANJUTAN I SARANA MULTIGRITYA FINANSIAL TAHAP I TAHUN 2023

DENGAN TOTAL DANA SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR Rp500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH) ("SUKUK MUSYARAKAH")

Obligasi ini dijamin secara kesanggupan penuh (full commitment) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini terdiri dari 3 (tiga) seri sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebanyak-banyaknya sebesar Rp••• (•) (Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebanyak-banyaknya sebesar % (•) (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 17 Juli 2024.
Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebanyak-banyaknya sebesar Rp••• (•) (Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebanyak-banyaknya sebesar % (•) (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 7 Juli 2026.
Seri C : Jumlah Pokok Obligasi Seri C yang ditawarkan sebanyak-banyaknya sebesar Rp••• (•) (Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebanyak-banyaknya sebesar % (•) (persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri C secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri C yaitu pada tanggal 7 Juli 2028.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi. Pembayaran bunga pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Oktober 2023. Pelunasan Obligasi dilakukan secara penuh (bullet payment) pada saat jatuh tempo.

Sukuk Musyarakah ini dijamin secara kesanggupan penuh (full commitment) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Musyarakah yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai bukti kepemilikan Efek Syariah untuk kepentingan Pemegang Sukuk Musyarakah, dengan Jumlah Dana Sukuk Musyarakah yang ditawarkan adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dengan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah yang dihitung berdasarkan perkalian antara nisbah Pemegang Sukuk Musyarakah, di mana besarnya nisbah adalah % (•) (persen) dari Pendapatan yang Diaghasikan dengan indikasi bagi hasil sebanyak-banyaknya sebesar ekuivalen % (•) (persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Musyarakah adalah 5 (lima) tahun dihitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Dana Sukuk Musyarakah dilakukan secara penuh (bullet payment) sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Dana Sukuk Musyarakah pada saat jatuh tempo yaitu tanggal 7 Juli 2028.

Sukuk Musyarakah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Dana Sukuk Musyarakah. Pendapatan Bagi Hasil dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah. Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil pertama akan dilakukan pada tanggal 7 Oktober 2023 sedangkan pembayaran Pendapatan Bagi Hasil terakhir dilakukan pada tanggal 7 Juli 2028.

OBLIGASI BERKELANJUTAN VII SARANA MULTIGRITYA FINANSIAL TAHAP II DAN ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) DAN SUKUK MUSYARAKAH BERKELANJUTAN I SARANA MULTIGRITYA FINANSIAL TAHAP II 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 MUSYARAKAH 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 SUKUK MUSYARAKAH ADALAH PARIPASSU TANPA PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAIN SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. SUKUK MUSYARAKAH DIJAMIN DENGAN JAMINAN YANG TELAH MEMENUHI PRINSIP SYARIAH.

KETERANGAN SELENGKAPNYA DAPAT DI LIHAT PADA BAB I PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN.

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 MUSYARAKAH SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN/ATAU PEMBAYARAN KEMBALI DANA SUKUK MUSYARAKAH DAN PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLUKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) TERSEBUT UNTUK DISIMPAN YANG KEMUDIAN HARI DAPAT DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR ATAU SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI DAN/ATAU PEMBAYARAN KEMBALI DANA SUKUK MUSYARAKAH. PERSEROAN WAJIB MEMPUNYUKAN DALAM 1 (SATU) SURAT KABAR HARIAN BERBAHASA INDONESIA YANG MEMPUNYAI PEREDARAN NASIONAL MENGENAI RENCANA DILAKUKANNYA PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUSYARAKAH SELAMBAT-LAMBATNYA 2 (DUA) HARI KERJA SEBELUM TANGGAL PERMULUANA PENAWARAN PEMBELIAN (BUY BACK) OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUSYARAKAH, DENGAN KETENTUAN SELAMBAT-LAMBATNYA 2 (DUA) HARI SEBELUM DILAKUKANNYA PENUNGUAMAN DALAM SURAT KABAR, PERSEROAN WAJIB MELAPORKAN KEPADA OJK MENGENAI RENCANA PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUSYARAKAH TERSEBUT. KETERANGAN MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) LAINYA DAPAT DI LIHAT PADA BAB I PROSPEKTUS.

PERSEROAN TIDAK MELAKUKAN PEMOTONGAN ZAKAT ATAS BAGI HASIL SUKUK DALAM SUKUK MUSYARAKAH.

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

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI DAN SUKUK MUSYARAKAH YANG DIDAFTERKAN ANAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

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

AAA (Triple A)

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

AAA (Triple A Syariah)

Obligasi dan Sukuk Musyarakah yang ditawarkan ini akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia

Penawaran Obligasi dan Sukuk Musyarakah ini dijamin secara kesanggupan penuh (full commitment)

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK MUSYARAKAH



WALI AMANAT PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Terafiliasi)

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 15 Juni 2023

Pernyataan Kesesuaian Syariah Atas Sukuk dalam Penawaran Umum dari Dewan Pengawas Syariah

Keterangan lebih lanjut mengenai Pernyataan Kesesuaian Syariah Atas Sukuk dalam Penawaran Umum dari Dewan Pengawas Syariah dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

Skema Sukuk Musyarakah

Penjelasan skema/struktur sukuk Musyarakah sebagai berikut:



Pembiayaan oleh Unit Usaha Syariah (UUS) Perseroan untuk modal kerja dalam rangka pembiayaan sekuritas perumahan berdasarkan prinsip-prinsip syariah menggunakan akad muharabah muayyadah dengan ekuivalen rata yang telah disepakati bersama. Dari perhitungan ekuivalen rata tersebut diperoleh kesepaktan nisbah para pihak (% Lembaga Penyulur KPR Syariah). Arus kas yang akan digunakan untuk pembayaran distribusi bagi hasil Sukuk Musyarakah bersumber dari pool pendapatan porsi bagi hasil Perseroan dari pembiayaan untuk modal kerja dalam rangka pembiayaan sekuritas perumahan berdasarkan prinsip-prinsip Syariah.

- 1. (a) dan (b) Perseroan menerbitkan Sukuk Musyarakah dan menyatakan dana sebesar Rp (•) untuk kegiatan usaha syariah dan pada saat bersamaan Pemegang Sukuk menyerahkan sejumlah dana sebesar nilai Sukuk Musyarakah kepada Perseroan. Maka akan terbentuk pool dana Pemegang Sukuk dan Perseroan untuk membiayai kegiatan usaha Perseroan yang dijalankan.
2. Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Sukuk Musyarakah, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan dipergunakan untuk kegiatan penyuluran pembiayaan untuk mendukung pembiayaan syariah yang diserahkan lembaga keuangan syariah guna keberlanjutan kepemilikan kepunghunan, dan ketersediaan perumahan dan/atau permukaan bagi masyarakat.
3. Pendapatan dari pembiayaan kepada lembaga keuangan syariah (bagi hasil yang diperoleh Perseroan) melalui UUS, kemudian menjadi pendapatan yang dibagi hasilkan antara Dana Sukuk. Pendapatan pembayaran tersebut dibagi hasilkan antara Pemegang Sukuk dan Perseroan (melalui UUS) sesuai nisbah bagi hasil yang disepakati sebelumnya.
4. Perseroan menerima pengembalian pokok pembiayaan oleh Lembaga Penyulur KPR Syariah secara berkala (jika ada) yang kemudian akan digunakan kembali sesuai tujuan penggunaan Sukuk Musyarakah.
5. Pada akhir periode Sukuk Musyarakah (jatu tempo Sukuk Musyarakah), Perseroan membayar kembali Dana Sukuk Musyarakah kepada Pemegang Sukuk sebesar nilai Sukuk Musyarakah pada saat penerbitan.

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

- 1. Kegiatan usaha yang mendasari penerbitan Sukuk Musyarakah tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah dan Perseroan menjamin bahwa selama periode Sukuk Musyarakah kegiatan usaha yang mendasari penerbitan Sukuk Musyarakah 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 penyajian proyek Perseroan;
3. Sumber pendapatan yang menjadi dasar penghasilan 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.

Dasar penerbitan Sukuk Musyarakah yaitu kegiatan usaha pembiayaan Perseroan kepada lembaga penyulur KPR Syariah yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Jumlah nominal kegiatan usaha pembiayaan Perseroan kepada lembaga penyulur KPR Syariah adalah sebesar Rp (•) (•) (Rupiah) dengan rata-rata tingkat imbal hasil pembiayaan Rupiah yaitu sebesar % (•) (persen)

perubahan nisbah Pemegang Sukuk Musyarakah akan menjadikan Pendapatan Bagi Hasil lebih kecil dari sebelum dilakukannya perubahan.

Perubahan nisbah Pemegang Sukuk Musyarakah hanya dapat dilakukan maksimum 2 (dua) kali sepanjang umur Sukuk Musyarakah.

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

Perhitungan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah

Sukuk Musyarakah ini memberikan tingkat Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah yang dihitung berdasarkan perkalian antara nisbah Pemegang Sukuk Musyarakah dengan Pendapatan yang Diaghasikan yang perhitungannya didasarkan pada informasi dari Perseroan yang Wali Amanat tentang uraian dari perhitungan Pendapatan Bagi Hasil berdasarkan laporan keuangan triwulan (tidak diaudit).

Perhitungan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah

Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Musyarakah melalui Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah di bawah ini. Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) dimana Pendapatan Bagi Hasil pertama dibayarkan pada tanggal 7 Oktober 2023, sedangkan Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Musyarakah terakhir Sukuk Musyarakah adalah pada tanggal 7 Juli 2028.

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

Table with 2 columns: Pembayaran, Tanggal. Lists payment dates from 07 October 2023 to 07 July 2028.

Pendapatan Bagi Hasil dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat terhitung sejak Tanggal Distribusi Sukuk Musyarakah Secara Elektronik, di mana 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 Musyarakah melalui Pemegang Rekening KSEI pada Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil yang bersangkutan.

Tata Cara Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil

Perseroan kembali Dana Sukuk Musyarakah