

**PERKIRAAN JADWAL**

Masa Penawaran Awal	: 15-22 Juni 2023
Perkiraan Tanggal Efektif	: 30 Juni 2023
Perkiraan Tanggal Penawaran Umum	: 4 Juli 2023
Perkiraan Tanggal Peninjauan	: 5 Juli 2023
Perkiraan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	: 7 Juli 2023
Perkiraan Tanggal Distribusi Obligasi dan Suku Musyarakah Secara Elektronik	: 7 Juli 2023
Perkiraan Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	: 10 Juli 2023

**PENAWARAN UMUM**

**A. PEMENUHAN KRITERIA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN**

Perseoran 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 pembertantuan pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/atau Suku Musyarakah pada tanggal 30 April 2026 paling lambat pada ulang tahun kedua sejak efektifnya Pemყanyatan Pendaftaran.
- 2) Telah Perseroan atau Perusahaan Publik dalam waktu paling singkat 5 (lima) tahun.
- 3) Tidak pernah mengalami Gagal Bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pemyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan, berdasarkan Surat Pemyataan dari Perseroan tertanggal 3 April 2023 dan Laporan Praktis Independen atas Perikatan Asuransi Terbatas No. 001222.1032/JL.DI09.0242-11/IV/2023 dari KAP Puwntoro, 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 SUKU MUSYARAKAH YANG DITAWARKAN**

**OBLIGASI**

**Nama Obligasi**  
 Obligasi Berkelanjutan VII Sarana Multigraya 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 Pemindahbukuan Obligasi**

Satuan Pemindahbukuan sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Dalam RUPU, setiap 1 (satu) Satuan Pemindahbukuan Obligasi mempunyai hak untuk mengelakan 1 (satu) suara dalam RUPU (suara dikeluarkan dengan tertulis dan didaftarkan 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  $\bullet$  (%) (s) untuk seri A,  $\bullet$  (%) (s) untuk seri B, dan  $\bullet$  (%) (s) 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 dimiliki 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 antara perundang-undangan yang berlaku. Apabila pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada bulan 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:

Bunga Ke	Seri A	Seri B	Seri C
1	07 Oktober 2023	07 Oktober 2023	07 Oktober 2023
2	07 Januari 2024	07 Januari 2024	07 Januari 2024
3	07 April 2024	07 April 2024	07 April 2024
4	17 Juli 2024	07 Juli 2024	07 Juli 2024
5	-	07 Oktober 2024	07 Oktober 2024
6	-	07 Januari 2025	07 Januari 2025
7	-	07 April 2025	07 April 2025
8	-	07 Juli 2025	07 Juli 2025
9	-	07 Oktober 2025	07 Oktober 2025
10	-	07 Januari 2026	07 Januari 2026
11	-	07 April 2026	07 April 2026
12	-	07 Juli 2026	07 Juli 2026
13	-	-	07 Oktober 2026
14	-	-	07 Januari 2027
15	-	-	07 April 2027
16	-	-	07 Juli 2027
17	-	-	07 Oktober 2027
18	-	-	07 Januari 2028
19	-	-	07 April 2028
20	-	-	07 Juli 2028

**Tata Cara Penulisan 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 Peninjauan. 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.

**Pembertantuan**  
 Semua pembertantuan dari satu pihak kepada pihak lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan dianggap telah dilakukan dengan sah dan dengan sebagaimana mestinya apabila didaftarkan 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 memperlambat terma serta dengan faksimili yang sudah dikonfirmasi:

PERSEORAN	WALI AMANAT
PT Sarana Multigraya Finansial (Persero) Gha SMF Jalan Panglima Polim No. 1 Kebayoran Baru, Jakarta 12160 Telp: (021) 2700-400 Faksimili: (021) 2701-400 Up. Sekretaris Perusahaan	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk International Banking & Financial Institutions Group Plaza Mandiri Lantai 22 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190, Indonesia www.bankmandiri.co.id Telp: (021) 5268216, 5245161 Faksimili: (021) 5268201

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

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

**SUKUK MUSYARAKAH**  
**Nama Suku Musyarakah**  
 Suku Musyarakah Berkelanjutan I Sarana Multigraya Finansial Tahap I Tahun 2023 ("Suku Musyarakah")

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

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

Tingkat Pendapatan Bagi Hasil Suku 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 Suku Musyarakah**  
 Suku Musyarakah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Suku Musyarakah yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Suku Musyarakah. Suku Musyarakah ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Suku Musyarakah dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Suku Musyarakah oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Suku Musyarakah bagi Pemegang Suku 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 DILAKUKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MEMERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.**

**OTORITAS JASA KEUANGAN ("OTK") TELAH 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 MELANGKAR HUKUM.**

**PROSPEKTUS RINGKAS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA MENDAKAN YANG AKAN DIAMBI. SEBAKINYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.**

**PT SARANA MULTIGRAYA FINANSIAL (PERSERO) ("PERSEORAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKU 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 MULTIGRAYA FINANSIAL (PERSERO)**  
 (Badan Usaha Milik Negara)

**Kegiatan Usaha Utama:**  
 Bergerak dalam Bidang Usaha Pembiayaan Sekunder Perumahan

**Berkedudukan dan berantor 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 MULTIGRAYA FINANSIAL**

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

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

**OBLIGASI BERKELANJUTAN VII SARANA MULTIGRAYA 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 MULTIGRAYA 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 Suku Musyarakah Berkelanjutan I tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:**

**SUKUK MUSYARAKAH BERKELANJUTAN I SARANA MULTIGRAYA 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  $\bullet$  (%) (s) 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  $\bullet$  (%) (s) 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  $\bullet$  (%) (s) 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. 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.

Suku Musyarakah ini dijamin secara kesanggupan penuh (full commitment) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Suku Musyarakah yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai bukti kepemilikan Efek Syariah untuk kepentingan Pemegang Suku Musyarakah, dengan Jumlah Dana Suku Musyarakah yang ditawarkan adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp500.000.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dengan Pendapatan Bagi Hasil Suku Musyarakah yang dihitung berdasarkan perkalian antara nisab Pemegang Suku Musyarakah, di mana besarnya nisab adalah  $\bullet$  (%) (s) per tahun dan Pendapatan yang Diagahiskan dengan indikasi bagi hasil sebanyak-banyaknya sebesar ekuivalen  $\bullet$  (%) (s) per tahun. Jangka waktu Suku Musyarakah adalah 5 (lima) tahun terhingga sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Dana Suku Musyarakah dilakukan secara penuh (bullet payment) sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Dana Suku Musyarakah pada saat jatuh tempo yaitu tanggal 17 Juli 2028.

Suku Musyarakah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Dana Suku Musyarakah. Pendapatan Bagi Hasil dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Suku 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 MULTIGRAYA FINANSIAL TAHAP II DAN ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) DAN SUKUK MUSYARAKAH BERKELANJUTAN I SARANA MULTIGRAYA 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 PERSEORAN BAK BARANG BERGERAK MAUPUN TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIEN HARI. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH PARIPASSU TANPA PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITOR PERSEORAN 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 PERSEORAN BAK BARANG BERGERAK MAUPUN TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIEN HARI. HAK PEMEGANG SUKUK MUSYARAKAH ADALAH PARIPASSU TANPA PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITOR PERSEORAN 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, PERSEORAN 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 PERSEORAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) TERSEBUT UNTUK DISIMPAN YANG KEMUDIEN HARI DAPAT DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR ATAU SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI DAN/ATAU PEMBAYARAN KEMBALI DANA SUKUK MUSYARAKAH. PERSEORAN WAJIB MEMPUNGKAM 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 PERMULANA PENAWARAN PEMBELIAN (BUY BACK) OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK MUSYARAKAH, DENGAN KETENTUAN SELAMBAT-LAMBATNYA 2 (DUA) HARI SEBELUM DILAKUKANNYA PENUNGUNGAN DALAM SURAT KABAR, PERSEORAN 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.**

**PERSEORAN TIDAK MELAKUKAN PEMOTONGAN ZAKAT ATAS BAGI HASIL SUKUK DALAM SUKUK MUSYARAKAH.**

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEORAN 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 PERSEORAN.**

**PERSEORAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI DAN SUKUK MUSYARAKAH YANG DIDAFTARKAN ANAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIALMINISTRASIKAN 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 Suku Musyarakah ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"):

**AAA<sub>(S)</sub> (Triple A Syariah)**

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

Penawaran Obligasi dan Suku 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 Suku Musyarakah dalam Penawaran Umum dari Dewan Pengawas Syariah**

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

**Skema Suku Musyarakah**  
 Penjelasan skema struktur suku Musyarakah sebagai berikut:



Pembiayaan oleh Unit Usaha Syariah (UUS) Perseroan untuk modal kerja dalam rangka pembiayaan sekur primer perumahan berdasarkan prinsip-prinsip syariah menggunakan akad mudharabah muayyadah dengan ekuivalen rata yang telah disepakati bersama. Dari perhitungan ekuivalen rata tersebut diperoleh kesepaktan nisab para pihak (% Lemba Penyulur KPR Syariah). Aras kas yang akan digunakan untuk pembayaran distribusi bagi hasil Suku Musyarakah bersumber dari pool pendapatan porsi bagi hasil Perseroan dari pembiayaan untuk modal kerja dalam rangka pembiayaan sekunder perumahan berdasarkan prinsip-prinsip Syariah.

1. (a) dan (b) Perseroan menerbitkan Suku Musyarakah dan menyatakan dana sebesar Rp... (s) untuk kegiatan usaha syariah dan pada saat bersamaan Pemegang Suku Musyarakah menyerahkan sejumlah dana sebesar nilai Suku Musyarakah kepada Perseroan. Maka akan terbentuk pool dana Pemegang Suku Musyarakah dan Perseroan untuk membiayai kegiatan usaha Perseroan yang dijalankan.
2. Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Suku Musyarakah, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan dipergunakan untuk kegiatan penyaluran pembiayaan untuk mendukung pembiayaan syariah yang disediakan lembaga keuangan syariah guna keberlanjutan kepemilikan kepunghunan, dan keterlaksanaan perumahan dan/atau permukaan bagi masyarakat.
3. Pendapatan dari pembiayaan kepada lembaga keuangan syariah (bagi hasil yang diperoleh Perseroan) melalui UUS Perseroan, dikumpulkan menjadi pendapatan yang dibagi hasilkan dalam Dana Suku Musyarakah. Pendapatan pembayaran tersebut dibagi hasilkan antara Pemegang Suku Musyarakah dan Perseroan (melalui UUS) sesuai nisab 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 rencana tujuan penggunaan Suku Musyarakah.
5. Pada akhir periode Suku Musyarakah (jatu tempo Suku Musyarakah), Perseroan membayar kembali Dana Suku Musyarakah kepada Pemegang Suku Musyarakah sebesar nilai Suku Musyarakah pada saat penerbitan.

Ses