

## RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI PENAWARAN UMUM

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan dipergunakan oleh Perseroan untuk kegiatan penyaluran pinjaman yang terdapat dalam pembiayaan yang disalurkan lembaga keuangan guna keberlanjutan kepemilikan, penghapusan, dan ketersediaan perumahan danau pemukiman bagi masyarakat.

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Sukuks Musyarakah ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan dipergunakan oleh Perseroan untuk kegiatan penyaluran pembiayaan untuk mendukung pembiayaan syariah yang disalurkan lembaga keuangan guna keberlanjutan kepemilikan, penghapusan, dan ketersediaan perumahan danau pemukiman bagi masyarakat.

Keterangan selengkapnya mengenai Penggunaan Dana yang Diperoleh dari Hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Prospektus.

## PERNYATAAN UTANG

Pernyataan utang berikut berasal dari laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 yang diambil dari laporan keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut yang terdapat dalam Prospektus Ringkas ini. Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Ringkas ini, telah diaudit oleh KAP Purwanto, Sungkoro dan Surja ("KAP PSS") (Akuntan Penanggung Jawab: Yovita), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, dengan opini tanpa modifikasi dan paragraf hal lain mengenai tujuan penerbitan laporan auditor independen. Laporan auditor independen atas laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut juga berisi paragraf "Hal Audit Utama" mengenai cadangan kerugian penunuran nilai atas pinjaman yang diberikan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perseroan mempunyai total liabilitas sebesar Rp16.536.625 juta dan total dana syirkah temporer sebesar Rp100.000 juta, dengan rincian sebagai berikut:

Uraian	31 Desember 2022
<b>LIABILITAS</b>	
Beban yang masih harus dibayar	
Pinhak kelaga	87.792
Pinhak beresitas	25.446
Utang pajak	
Pajak penghasilan badan	5.545
Pajak lainnya	3.878
Utang bank	
Pinhak kelaga	3.549.460
Pinhak beresitas	124.000
Elek-elek yang diterbitkan	
Pinhak kelaga	10.111.395
Pinhak beresitas	2.581.518
Utang lain-lain	
Pinhak kelaga	14.659
Pinhak beresitas	363
Liabilitas imbalan kerja	31.563
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>16.536.625</b>

DANA SYIRKAH TEMPORER	31 Desember 2022
Sukuk Mudharabah	100.000
<b>TOTAL DANA SYIRKAH TEMPORER</b>	<b>100.000</b>

Tidak terdapat pembatasan-pembatasan (negative covenant) yang dapat mengikat hak-hak pemegang Obligasi, sehingga tidak terdapat pembatasan-pembatasan.

Keterangan selengkapnya mengenai Pernyataan Utang Obligasi dapat dilihat pada Bab III Prospektus.

## IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan Perseroan pada tanggal-tanggal tersebut dan 2021 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut beserta catatan-catatan atas laporan keuangan tersebut, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Ringkas ini. Calon investor juga harus membaca Bab V mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Ringkas ini, yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Ringkas ini, telah diaudit oleh KAP Purwanto, Sungkoro dan Surja ("KAP PSS") (Akuntan Penanggung Jawab: Yovita), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, dengan opini tanpa modifikasi dan paragraf hal-hal lain mengenai tujuan penerbitan laporan auditor independen dan penentian kembali laporan auditor independen sehubungan dengan penentian kembali laporan keuangan auditor. Laporan auditor independen atas laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut juga berisi paragraf "Hal Audit Utama" mengenai cadangan kerugian penunuran nilai atas pinjaman yang diberikan.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Ringkas ini, telah diaudit oleh KAP Purwanto, Sungkoro dan Surja ("KAP PSS") (Akuntan Penanggung Jawab: Muhammad Kurniawan), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, dengan opini tanpa modifikasi dan paragraf hal-hal lain mengenai tujuan penerbitan laporan auditor independen dan penentian kembali laporan auditor independen sehubungan dengan penentian kembali laporan keuangan auditor.

Laporan Posisi Keuangan

Uraian	31 Desember 2022	31 Desember 2021
<b>ASET</b>		
Kas dan setara kas		
Kas	100	148
Kas di bank dan setara kas		
Pinhak kelaga	1.280.559	3.999.419
Pinhak beresitas	6.918	3.769
Cadangan kerugian penunuran nilai	(66)	(312)
Deposito berjangka		
Pinhak kelaga	2.348.000	3.551.985
Pinhak beresitas	59.900	1.153.250
Cadangan kerugian penunuran nilai	(583)	(2.075)
Elek-elek		
Pinhak kelaga	1.211.557	1.378.133
Pinhak beresitas	506.388	333.736
Cadangan kerugian penunuran nilai	(39)	(107)
Pinjaman yang diberikan		
Pinhak kelaga	5.201.153	2.626.406
Pinhak beresitas	22.050.637	20.096.627
Cadangan kerugian penunuran nilai	(97.554)	(102.495)
Jaminan dan pendukung kredit	45.843	56.492
Pinhak kelaga		
Pinhak beresitas	15.580	16.179
Pinhak beresitas	56.185	52.562
Pinhak kelaga		
Pinhak beresitas	1.678	229
Pinhak kelaga	22.656	21.456
Pinhak beresitas	6.502	5.337
Pinhak kelaga	2.180	2.767
Pinhak beresitas	1.003	2.028
Aset tetap - neto	126.787	89.722
Aset tak berwujud - neto	12.765	10.489
Aset pajak tangguhan	28.411	30.945
Utang pajak dan pajak lain-lain	32	1.337
Investasi saham	28.989	29.987
<b>TOTAL ASET</b>	<b>32.957.132</b>	<b>33.727.365</b>

Uraian	31 Desember 2022	31 Desember 2021
<b>LIABILITAS</b>		
Beban yang masih harus dibayar		
Pinhak kelaga	87.792	123.961
Pinhak beresitas	25.446	30.363
Utang pajak		
Pajak penghasilan badan	5.545	109
Pajak lainnya	3.878	1.358
Utang bank		
Pinhak kelaga	3.549.460	2.820.000
Pinhak beresitas	124.000	479.000
Elek-elek yang diterbitkan		
Pinhak kelaga	10.111.395	13.551.913
Pinhak beresitas	2.581.518	2.441.000
Utang lain-lain		
Pinhak kelaga	14.659	27.364
Pinhak beresitas	369	1.000
Liabilitas imbalan kerja	31.563	29.918
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>16.536.625</b>	<b>19.598.566</b>

DANA SYIRKAH TEMPORER	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Sukuk Mudharabah	100.000	200.010
<b>JUMLAH DANA SYIRKAH TEMPORER</b>	<b>100.000</b>	<b>200.010</b>

Uraian	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021
<b>PENDAPATAN</b>		
Pendapatan bunga dan pendapatan syariah	1.768.471	2.112.455
Pendapatan sekuritisasi	4.242	3.757
Keuntungan dari perubahan nilai wajar aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	1.432	1.082
Keuntungan dari penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	464	143
Pendapatan lain-lain - neto	3.753	6.679
<b>TOTAL PENDAPATAN</b>	<b>1.778.362</b>	<b>2.124.116</b>
<b>BEBAN</b>		
Beban bunga dan bagi hasil	(1.114.712)	(1.404.502)
Umum dan administrasi	(96.220)	(102.600)
Gaj dan tunjangan	(70.853)	(69.780)
Cadangan kerugian penunuran nilai	21.874	16.362
<b>TOTAL BEBAN</b>	<b>(1.259.959)</b>	<b>(1.569.588)</b>
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>16.320.507</b>	<b>14.020.849</b>
<b>TOTAL LIABILITAS, DANA SYIRKAH TEMPORER DAN EKUITAS</b>	<b>32.957.132</b>	<b>33.727.365</b>

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Uraian	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021
<b>PENDAPATAN</b>		
Pendapatan bunga dan pendapatan syariah	1.768.471	2.112.455
Pendapatan sekuritisasi	4.242	3.757
Keuntungan dari perubahan nilai wajar aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	1.432	1.082
Keuntungan dari penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	464	143
Pendapatan lain-lain - neto	3.753	6.679
<b>TOTAL PENDAPATAN</b>	<b>1.778.362</b>	<b>2.124.116</b>
<b>BEBAN</b>		
Beban bunga dan bagi hasil	(1.114.712)	(1.404.502)
Umum dan administrasi	(96.220)	(102.600)
Gaj dan tunjangan	(70.853)	(69.780)
Cadangan kerugian penunuran nilai	21.874	16.362
<b>TOTAL BEBAN</b>	<b>(1.259.959)</b>	<b>(1.569.588)</b>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>518.412</b>	<b>563.536</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>	<b>(57.158)</b>	<b>(68.773)</b>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>461.254</b>	<b>494.763</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(43.589)</b>	<b>(48.560)</b>
<b>LABA BERSIH</b>	<b>417.665</b>	<b>496.223</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		
Pos-pos yang tidak akan diklasifikasikan ke laba rugi		
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(2.739)	(892)
Perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(698)	(613)
Pinhak penghasilan terkait	755	(145)
Pinhak penghasilan terkait	(852)	(164)
Pos-pos yang akan diklasifikasikan ke laba rugi		
Perubahan cadangan kerugian penunuran nilai aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(1.761)	(314)
Perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	1.790	(891)
Pinhak penghasilan terkait	(393)	196
Pinhak penghasilan terkait	(364)	(1.059)
Rugi komprehensif lain, neto setelah pajak	(3.046)	(459)
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>414.639</b>	<b>494.223</b>
<b>Labas per saham</b>		
Dasar (dalam nilai penuh)	36.963	50.472
Dilusan (dalam nilai penuh)	36.963	50.472

## Rasio-Rasio Keuangan dan Pertumbuhan

KETERANGAN	31 Desember 2022	31 Desember 2021
<b>Rasio Usaha (%)</b>		
Pendapatan Pinjaman yang Diberikan terhadap Total Aset <sup>1)</sup>	4,29%	5,00%
Pendapatan Pinjaman yang Diberikan terhadap Pinjaman yang Diberikan <sup>2)</sup>	5,20%	21,6%
Labas Bersih terhadap Pendapatan atas Net Profit Margin (NPM)	23,49%	7,47%
Labas Sebelum Pajak Penghasilan terhadap Pendapatan	25,94%	23,28%
Labas Bersih terhadap Total Aset atau Return on Asset (ROA) <sup>3)</sup>	2,27%	1,36%
Labas Bersih terhadap Total Ekuitas atau Return on Equity (ROE) <sup>4)</sup>	2,79%	3,60%
Labas Bersih terhadap Pendapatan Pinjaman yang Diberikan <sup>5)</sup>	20,55%	27,23%
Beban terhadap Pendapatan Pinjaman yang Diberikan <sup>6)</sup>	70,85%	73,47%
<b>Rasio Keuangan (%)</b>		
Total Aset terhadap Total Liabilitas (Solvabilitas)	1,99	1,73
Total Ekuitas terhadap Pinjaman yang Diberikan <sup>7)</sup>	0,60	0,62
Total Pinjaman Berbunga terhadap Total Modal (Gearing Ratio) <sup>8)</sup>	1,29	1,80
Total Liabilitas terhadap Total Aset	0,50	0,58
Debt to Equity Ratio <sup>9)</sup>	1,29	1,80
Financing to Asset Ratio <sup>10)</sup>	0,88	0,72
Networth to Paid-up Capital <sup>11)</sup>	1,28	1,30
EBITDA (dalam miliar Rupiah) <sup>12)</sup>	1,58	1,84
Interest coverage ratio <sup>13)</sup>	1,41	1,41
Debt service coverage ratio <sup>14)</sup>	0,72	0,26
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>		
Pinjaman yang diberikan <sup>15)</sup>	20,09%	92,16%

## KETERANGAN

	2022	2021
Total Aset <sup>1)</sup>	2,28%	3,75%
Total Liabilitas <sup>2)</sup>	(15,23%)	(5,41%)
Pendapatan Pinjaman yang Diberikan <sup>3)</sup>	(13,91%)	(14,14%)
Total Pendapatan <sup>4)</sup>	20,28%	(9,52%)
Beban <sup>5)</sup>	(19,26%)	(10,95%)
Labas Sebelum Pajak Penghasilan <sup>6)</sup>	(6,74%)	(4,95%)
Labas Bersih <sup>7)</sup>	(8,18%)	(2,10%)

- 1) Pendapatan pinjaman yang diberikan terhadap total aset adalah total pendapatan bunga pinjaman yang diberikan konvensional dan pendapatan hasil jual beli pinjaman syariah terhadap total aset.
- 2) Pendapatan pinjaman yang diberikan terhadap total aset adalah total pendapatan bunga pinjaman yang diberikan konvensional dan pendapatan hasil jual beli pinjaman syariah terhadap total aset.
- 3) ROA (Return on Asset) adalah rasio laba bersih tahun berjalan terhadap total aset per 31 Desember 2022 dan 2021.
- 4) ROE (Return on Equity) adalah rasio laba bersih tahun berjalan terhadap total ekuitas per 31 Desember 2022 dan 2021.
- 5) Rasio ini menunjukkan beban bunga yang dibayar oleh Perseroan terhadap total pendapatan bunga pinjaman yang diberikan konvensional dan pendapatan bunga pinjaman yang diberikan syariah terhadap pendapatan bunga pinjaman yang diberikan.
- 6) Beban terhadap pendapatan pinjaman yang diberikan adalah total beban terhadap total pendapatan bunga pinjaman yang diberikan konvensional dan pendapatan bunga pinjaman yang diberikan syariah terhadap total aset per 31 Desember 2022 dan 2021.
- 7) Total ekuitas terhadap pinjaman yang diberikan adalah total ekuitas per 31 Desember 2022 dan 2021 terhadap pinjaman yang diberikan - setelah dikurangi cadangan kerugian penunuran nilai.
- 8) Total ekuitas terhadap total aset adalah rasio modal sendiri terhadap total aset per 31 Desember 2022 dan 2021.
- 9) Total ekuitas terhadap total aset adalah rasio modal sendiri terhadap total aset per 31 Desember 2022 dan 2021.
- 10) Networth to Paid-up Capital adalah rasio modal sendiri terhadap total modal disetor pada akhir tahun per 31 Desember 2022 dan 2021.
- 11) Rasio ini menunjukkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi solvabilitas akan nilai aset yang diberikan terhadap total aset yang diberikan.
- 12) EBITDA adalah selisih antara laba sebelum pajak dan beban pajak penghasilan tahun yang berakhir pada tanggal pengujian dibandingkan dengan beban pajak penghasilan tahun yang berakhir pada tanggal pengujian.
- 13) EBITDA adalah selisih antara laba sebelum pajak dan beban pajak penghasilan tahun yang berakhir pada tanggal pengujian dibandingkan dengan beban pajak penghasilan tahun yang berakhir pada tanggal pengujian.
- 14) Dikurangi dengan mengadopsi EBITDA dikurangi beban depresiasi dan amortisasi tahun berjalan dengan pembayun bunga.
- 15) Dikurangi dengan mengadopsi EBITDA dikurangi beban depresiasi dan amortisasi tahun berjalan dengan utang bunga pokok tahun berjalan atau utang bank, elek-elek yang diterbitkan, dan aset keuangan lainnya.
- 16) DER (Debt to Equity Ratio) adalah rasio total utang terhadap total ekuitas, pinjaman yang diberikan, pinjaman dari pihak ketiga (subsidiaris) terhadap modal sendiri.

## Tingkat Pemenuhan Rasio Keuangan dalam Perjanjian Utang

Keterangan	Perjanjian Utang	Tingkat Pemenuhan per Tanggal 31 Desember 2022
Aset Lancar terhadap Liabilitas Lancar	Minimal 1 : 1	2,96 : 1
Aktiva Produktif terhadap Utang	Minimal 0,8 : 1	2,97 : 1

## PERMOYAN TELAH MEMENUHI RASIO TOTAL LIABILITAS/ JUMLAH EKUITAS YANG DIPERSYARIKAN DALAM PERJANJIAN UTANG YANG TELAH DIUNGKAPKAN PERSEORAN DALAM PROSPEKTUS.

PERSEORAN TIDAK MEMILKI ASSET KEUANGAN DALAM MATA UANG ASING YANG SIGNIFIKAN. PERSEORAN BERKEKAWINAN BAHWA RISIKO NILAI TUKAR MATA UANG TIDAK BERMADAMPAK SIGNIFIKAN DALAM MEMPENGARUHI LAPORAN KEUANGAN SECARA KESELURUHAN.

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan oleh manajemen atas kondisi keuangan serta hasil operasi Perseroan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan ikhtisar data keuangan penting, laporan keuangan beserta catatan atas laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Ringkas ini.

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Ringkas ini, yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Ringkas ini, telah diaudit oleh KAP Purwanto, Sungkoro dan Surja ("KAP PSS") (Akuntan Penanggung Jawab: Yovita), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, dengan opini tanpa modifikasi dan paragraf hal-hal lain mengenai tujuan penerbitan laporan auditor independen dan penentian kembali laporan auditor independen sehubungan dengan penentian kembali laporan keuangan auditor. Laporan auditor independen atas laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut juga berisi paragraf "Hal Audit Utama" mengenai cadangan kerugian penunuran nilai atas pinjaman yang diberikan.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Ringkas ini, telah diaudit oleh KAP Purwanto, Sungkoro dan Surja ("KAP PSS") (Akuntan Penanggung Jawab: Muhammad Kurniawan), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, dengan opini tanpa modifikasi dan paragraf hal-hal lain mengenai tujuan penerbitan laporan auditor independen dan penentian kembali laporan auditor independen sehubungan dengan penentian kembali laporan keuangan auditor.

Tidak terdapat kejadian yang signifikan atau transaksi yang signifikan serta tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat mempengaruhi siklus pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan yang telah diaudit Akuntan Publik.

**A. UMUM**  
Perseroan adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) berkedudukan di Jakarta Selatan, yang didirikan dan dioperasikan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Perseroan didirikan khusus sebagai perusahaan pembiayaan sekunder perumahan, yang izin kegiatan usahanya berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 19 Tahun 2005 tentang Pembayasan Sekunder Perumahan sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 1 tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 19 Tahun 2005 tentang Pembayasan Sekunder Perumahan Perumahan yang diperbaharui lagi dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 101 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 19 Tahun 2005 tentang Pembayasan Sekunder Perumahan yang kemudian diperbaharui lagi dengan Peraturan Presiden No. 100 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden No. 19 Tahun 2005 tentang Pembayasan Sekunder Perumahan yang kemudian diperbaharui lagi dengan Peraturan Presiden No. 100 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden No. 19 Tahun 2005 tentang Pembayasan Sekunder Perumahan.

Pendapatan Perseroan berasal dari pendapatan bunga dan pendapatan syariah, yang berkontribusi sebesar 100% terhadap pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami penurunan sebesar Rp345.754 juta atau 16,28% dibandingkan dengan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Kegiatan ini sejalan dengan misi Perseroan, yaitu membangun dan mengembangkan pasar pembiayaan sekunder perumahan, dalam rangka meningkatkan kapasitas dan kesinambungan kepemilikan, penghapusan, dan ketersediaan perumahan dan pemukiman yang terjangkau oleh masyarakat dan melaksanakan pembiayaan primer perumahan dan pemukiman berdasarkan penguasaan pemerintah.

Untuk mendukung keberhasilan kegiatan usaha, Perseroan juga memberikan pendampingan kepada klien, terutama dalam rangka konsultasi. Hal ini sangat diperlukan mengingat produk usaha Perseroan belum banyak dipahami dengan baik oleh para pemangku kepentingan eksternal, sehingga diperlukan penjelasan melalui pendampingan.

## D. ANALISA LAPORAN KEUANGAN

## a. Pertumbuhan Pendapatan, Beban dan Laba Bersih

## Total Pendapatan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Total pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 2022 adalah sebesar Rp1.778.362 juta, yang mengalami penurunan sebesar Rp345.754 juta atau 16,28% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp1.242.116 juta. Hal ini terutama disebabkan karena (1) realisasi pendapatan pinjaman yang diberikan sebagian besar terjadi di semester II tahun 2022 sehingga pendapatan yang dihasilkan lebih rendah dibanding tahun sebelumnya, (2) terjadinya penurunan outstanding penyaluran pinjaman di awal tahun 2022 pada segmen komersial serta terdapat penurunan rata-rata bunga penyaluran pinjaman segmen komersial.

Penurunan pendapatan tercatat tidak terlepas dari kondisi dan tantangan yang dihadapi Perseroan selama tahun 2022. Likuiditas perbankan yang masih tinggi dengan dijunjuki oleh pertumbuhan dana pihak ketiga dan kenaikan suku bunga acuan BI 7-days Reverse Repo Rate mendorong kenaikan suku bunga KPR yang mengakibatkan turunnya permintaan KPR di sektor primer sehingga refinancing perbankan dengan dana Perseroan menjadi menurun. Strategi Perseroan dalam merespon kondisi tersebut diantaranya dengan perluasan produk pembiayaan komersial dengan produk-produk baru dan memperluas cakupan segmen mitra yang baru. Di tahun 2022, Perseroan bersinergi dengan mitra baru yaitu Bank Pengkreditan Rakyat dimana di tahun 2022 tercatat terdapat penyaluran pinjaman sebesar 57 Miliar Rupiah. Perluasan ini memang belum memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan Perseroan di tahun 2022 namun memiliki potensi dalam kontribusi pendapatan Perseroan di tahun-tahun berikutnya.

## Total Beban

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Total beban Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp1.259.959 juta, yang mengalami penurunan sebesar Rp3