(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 2023	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Pinjaman yang diberikan			
Pihak ketiga	6.420.531	5.201.153	2.626.406
Pihak berelasi	23.682.476	22.050.637	20.096.627
Cadangan kerugian penurunan nilai	(96.008)	(87.054)	(102.405)
Jaminan dan pendukung kredit	43.721	45.843	56.492
Piutang usaha			
Berbasis bunga			
Pihak ketiga	17.409	15.580	16.179
Pihak berelasi	61.698	56.185	52.562
Berbasis imbalan			
Pihak ketiga	245	1.678	229
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	25.166	22.656	21.456
Pihak berelasi	5.414	6.502	5.337
Beban dibayar dimuka	8.753	2.180	2.767
Pajak dibayar dimuka	-	1.003	2.208
Aset tetap dan aset hak guna – neto	126.861	126.787	89.722
Aset tak berwujud – neto	9.095	12.765	10.489
Aset pajak tangguhan	27.203	26.417	30.945
Uang muka dan aset lain-lain	2.134	32	1.337
Investasi saham	28.460	28.989	29.687
TOTAL ASET	**34.275.034**	**32.957.132**	**33.727.365**
LIABILITAS			
Beban yang masih harus dibayar			
Pihak ketiga	98.911	87.792	123.981
Pihak berelasi	27.502	26.446	30.963
Utang pajak			
Pajak penghasilan badan	8.026	5.545	109
Pajak lainnya	1.205	3.878	1.358
Utang bank			
Pihak ketiga	3.018.772	3.549.460	2.820.000
Pihak berelasi	-	124.000	479.000
Efek-efek yang diterbitkan			
Pihak ketiga	11.812.716	10.111.395	13.551.913
Pihak berelasi	2.678.359	2.581.518	2.441.000
Utang lain-lain			
Pihak ketiga	15.059	14.659	27.364
Pihak berelasi	287	369	1.000
Liabilitas imbalan kerja	29.023	31.563	29.818
TOTAL LIABILITAS	**17.689.860**	**16.536.625**	**19.506.506**
DANA SYIRKAH TEMPORER			
Sukuk Mudharabah – pihak ketiga	100.000	100.000	200.010
TOTAL DANA *SYIRKAH* TEMPORER	100.000	100.000	200.010
EKUITAS			
Modal saham - Modal dasar, 27.000.000 lembar - ditempatkan dan disetor penuh 10.800.000 lembar (2021: 6.000.000 lembar), dengan nilai nominal Rp1.000.000 (nilai penuh) per lembar saham	12.800.000	12.800.000	10.800.000
Keuntungan dari perubahan nilai wajar aset keuangan diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	5.883	2.223	1.371
cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	3.563	2.783	4.544
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	1.707.545	1.540.471	1.368.000
Belum ditentukan penggunaanya	1.968.183	1.975.030	1.846.934
TOTAL EKUITAS	**16.485.174**	**16.320.507**	**14.020.849**
TOTAL LIABILITAS, DANA SYIRKAH TEMPORER, DAN EKUITAS	**34.275.034**	**32.957.132**	**33.727.365**

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 2023	30 Juni 2022*	31 Desember 2022	31 Desember 2021
PENDAPATAN				
Pendapatan bunga dan pendapatan syariah	978.459	894.321	1.768.471	2.112.455
Pendapatan sekuritisasi	3.784	1.452	4.242	3.757
Keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi	456	(776)	1.432	1.082
Keuntungan dari penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	355	315	464	143
Pendapatan lain-lain - neto	1.446	1.717	3.753	6.679
TOTAL PENDAPATAN	**984.500**	**897.029**	**1.778.362**	**2.124.116**
BEBAN				
Beban bunga dan bagi hasil	(590.723)	(589.089)	(1.114.721)	(1.404.502)
Umum dan administrasi	(42.136)	(40.957)	(96.220)	(102.600)
Gaji dan tunjangan	(38.929)	(39.165)	(70.883)	(69.780)
Cadangan kerugian penurunan nilai	(9.876)	5.444	21.874	16.302
TOTAL BEBAN	**(681.664)**	**(663.767)**	**(1.259.950)**	**(1.560.580)**
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**302.836**	**233.262**	**518.412**	**563.536**
Beban pajak final	(24.825)	(26.680)	(57.158)	(68.973)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**278.011**	**206.582**	**461.254**	**494.563**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**(34.773)**	**(12.362)**	**(43.569)**	**(34.640)**
LABA BERSIH	**243.238**	**194.220**	**417.685**	**459.923**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	675	-	(2.739)	892
Perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(529)	-	(698)	(313)
Pajak penghasilan terkait	(33)	-	755	(164)
	113	-	(2.682)	415
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				
Perubahan cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	780	(377)	(1.761)	(314)
Perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	5.222	(792)	1.790	(891)
Pajak penghasilan terkait	(1.149)	-	(393)	196
	4.853	(1.169)	(364)	(1.009)
Laba (rugi) komprehensif lain, net setelah pajak	4.966	(1.169)	(3.046)	(594)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE TAHUN BERJALAN	**248.204**	**193.051**	**414.639**	**459.329**
Laba per saham				
Dasar (dalam nilai penuh)	**19.003**	**22.579**	**36.963**	**50.472**
Dilusian (dalam nilai penuh)	**19.003**	**18.787**	**36.963**	**50.472**

Laporan Arus Kas

dalam jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni 2023	30 Juni 2022*	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Kas neto (digunakan untuk)/ diperoleh dari aktivitas operasi	(2.429.594)	688.643	(3.984.877)	3.199.403
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	1.551.217	260.667	2.043.316	(4.121.581)
Kas neto diperoleh dari/(digunakan untuk) aktivitas pendanaan	1.055.561	(3.540.917)	(1.146.488)	769.575
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas	**177.184**	**(2.591.607)**	**(3.088.049)**	**(152.603)**
Saldo kas dan setara kas - awal	**1.287.577**	**4.375.626**	**4.375.626**	**4.528.229**
Saldo kas dan setara kas - akhir	**1.464.761**	**1.784.019**	**1.287.577**	**4.375.626**

Rasio-Rasio Keuangan dan Pertumbuhan

(dalam persentase, kecuali dinyatakan lain) (tidak diaudit)

KETERANGAN	30 Juni 2023	30 Juni 2022*	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Rasio Usaha (%)				
Pendapatan Pinjaman yang Diberikan terhadap Total Aset [1]	2,40	2,33	4,29	5,00
Pendapatan Pinjaman yang Diberikan terhadap Pinjaman yang Diberikan [2]	2,74	3,17	5,20	7,47
Laba Bersih terhadap Pendapatan atau *Net Profit Margin* (NPM)	24,71	21,65	23,49	21,65
Laba Sebelum Pajak Penghasilan terhadap Pendapatan	28,24	23,03	25,94	23,28
Laba Bersih terhadap Total Aset atau *Return on Asset* (ROA) [3]	0,71	0,64	1,27	1,36
Laba Bersih terhadap Total Ekuitas atau *Return on Equity* (ROE) [4]	1,48	1,38	2,56	3,28
Laba Bersih terhadap Pendapatan Pinjaman yang Diberikan [5]	29,62	27,47	29,55	27,23
Beban terhadap Pendapatan Pinjaman yang Diberikan [6]	83,02	93,88	89,12	92,41
Beban terhadap Total Pendapatan	69,24	74,00	70,85	73,47
Rasio Keuangan (X)				
Total Aset terhadap Total Liabilitas (*Solvabilitas*)	1,93	1,87	1,99	1,73
Total Ekuitas terhadap Pinjaman Yang Diberikan [7]	0,55	0,63	0,60	0,62
Total Pinjaman Berbunga terhadap Total Modal *(Gearing Ratio)* [8]	1,38	1,49	1,29	1,80
Total Liabilitas Terhadap Total Aset	0,52	0,54	0,50	0,58
Debt to Equity Ratio [15]	1,38	1,49	1,29	1,80
Financing to Asset Ratio [9]	0,92	0,79	0,88	0,72
Networth to Paid-up Capital [10]	1,29	1,31	1,28	1,30
EBITDA (dalam miliar Rupiah) [12]	901	828	1.646	1.982
Interest Coverage Ratio [13]	1,55	1,35	1,41	1,41
Debt Service Coverage Ratio [14]	0,58	0,28	0,72	0,26
Rasio Pertumbuhan (%)				
Pinjaman yang diberikan [11]	10,46	(1,46)	20,09	(9,16)
Total Aset [11]	4,00	(10,00)	(2,28)	3,75
Total Liabilitas [11]	6,93	(17,52)	(15,23)	(5,41)
Pendapatan Pinjaman Yang Diberikan [11]	16,14	(23,71)	(16,29)	(11,77)
Total Pendapatan [11]	9,75	(25,46)	(16,28)	(9,56)
Beban [11]	2,70	(19,48)	(19,26)	(10,95)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan [11]	34,58	(38,99)	(6,74)	(4,59)
Laba Bersih [11]	25,24	(37,39)	(9,18)	(2,10)

Keterangan:

1) *Pendapatan pinjaman yang diberikan terhadap total aset adalah total pendapatan bunga pinjaman yang diberikan konvensional dan pendapatan bagi hasil pinjaman syariah terhadap total aset.*
2) *Pendapatan pinjaman yang diberikan terhadap pinjaman yang diberikan adalah total pendapatan bunga pinjaman yang diberikan konvensional dan pendapatan bagi hasil pinjaman syariah terhadap pinjaman yang diberikan.*
3) *ROA (Return on Assets) adalah rasio laba bersih tahun berjalan terhadap total aset per 30 Juni 2023 dan 2022 & 31 Desember 2022 dan 2021.*
4) *ROE (Return on Equity) adalah rasio laba bersih tahun berjalan terhadap total rata-rata tertimbang dari modal saham dan uang muka setoran modal selama tahun berjalan per 30 Juni 2023 dan 2022 & 31 Desember 2022 dan 2021.*
5) *Laba bersih terhadap pendapatan pinjaman yang diberikan adalah laba bersih periode/tahun berjalan terhadap total pendapatan bunga pinjaman yang diberikan konvensional dan pendapatan bunga pinjaman yang diberikan periode/tahun berjalan.*
6) *Beban terhadap pendapatan pinjaman yang diberikan adalah total beban periode/tahun berjalan terhadap total pendapatan bunga pinjaman yang diberikan konvensional dan pendapatan bunga pinjaman yang diberikan syariah periode/tahun berjalan.*
7) *Total ekuitas terhadap pinjaman yang diberikan adalah total ekuitas per 30 Juni 2023 dan 2022 & 31 Desember 2022 dan 2021 terhadap pinjaman yang diberikan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.*
8) *Total Pinjaman Berbunga terhadap Total Modal (Gearing Ratio) merupakan rasio antara total efek-efek yang diterbitkan, sukuk Mudharabah dan utang bank per 30 Juni 2023 dan 2022 & 31 Desember 2022 dan 2021 terhadap total ekuitas yang dihitung menggunakan rata-rata tertimbang*
9) *Financing to Asset Ratio merupakan rasio antara total pinjaman yang diberikan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai dan efek-efek - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai terhadap total aset per 30 juni 2023 dan 2022 & 31 Desember 2022 dan 2021.*
10) *Networth to Paid-up Capital merupakan rasio antara total ekuitas terhadap total modal ditempatkan dan disetor penuh per 30 Juni 2023 dan 2022 & 31 Desember 2022 dan 2021.*
11) *Seluruh rasio pertumbuhan dihitung dengan membagi kenaikan (penurunan) saldo/jumlah akun-akun terkait sebagai berikut:*
    (i) untuk akun-akun posisi keuangan periode 30 Juni, selisih saldo akun-akun terkait pada 30 Juni tahun yang bersangkutan dengan saldo akun-akun tersebut pada 31 Desember periode sebelumnya
    (ii) untuk akun-akun laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya periode 30 Juni, selisih jumlah akun-akun terkait, masing-masing untuk periode 30 Juni tahun yang bersangkutan, dengan jumlah akun-akun tersebut pada 30 Juni tahun sebelumnya.
    (iii) untuk akun-akun posisi keuangan periode 31 Desember, selisih saldo akun-akun terkait pada 31 Desember tahun yang bersangkutan dengan saldo akun-akun tersebut pada 31 Desember tahun sebelumnya
    (iv) untuk akun-akun laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya periode 31 Desember, selisih jumlah akun-akun terkait, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember, dengan jumlah akun-akun tersebut pada 31 Desember tahun sebelumnya.
12) *EBITDA dihitung sebagai laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan periode/tahun yang berakhir pada tanggal pelaporan ditambahkan beban bunga dan ditambahkan beban depresiasi dan amortisasi.*
13) *Dihitung dengan membagi EBITDA dikurangi beban depresiasi dan amortisasi tahun terkait dengan pembayaran bunga.*
14) *Dihitung dengan membagi EBITDA dikurangi beban depresiasi dan amortisasi tahun terkait dengan utang bunga dan pokok tahun terkait atas utang bank, efek-efek yang diterbitkan dan sukuk mudharabah yang jatuh tempo dalam 1 tahun.*
15) *DER (Debt to Equty Ratio) adalah rasio total hutang (efek-efek yang diterbitkan, sukuk mudharabah, dan utang bank terhadap modal disetor).*

Tingkat Pemenuhan Rasio Keuangan Dalam Perjanjian Utang

Keterangan	Persyaratan Kredit	Tingkat Pemenuhan per Tanggal 30 Juni 2023
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Lancar	Minimal 1 : 1	3,57 : 1
Aktiva Produktif Terhadap Utang	Minimal 0,8 : 1	2,61 : 1

PERSEROAN TELAH MEMENUHI RASIO TOTAL LIABILITAS/ JUMLAH EKUITAS YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG YANG TELAH DIUNGKAPKAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS AWAL.

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

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 pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (tidak diaudit) dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Awal disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan keuangan Perseroan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (tidak diaudit) dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Awal, yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan Perseroan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Awal, telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja ("**KAP PSS**") (Akuntan Penanggung Jawab: Yovita), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, sebagaimana tercantum dalam Laporan Auditor Independen No. 02354/2.1032/AU.1/09/0242-2/1/XI/2023 tanggal 7 November 2023, dengan opini tanpa modifikasian dan paragraf tambahan yang terdiri dari: (i) paragraf "hal audit utama" yang mendeskripsikan: (a) penjelasan mengapa cadangan kerugian penurunan nilai atas pinjaman yang diberikan merupakan hal yang kami pertimbangkan sebagai salah satu hal yang paling signifikan dalam audit kami atas periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama, dan (b) bagaimana hal audit utama tersebut direspons dalam audit, dan (ii) paragraf hal-hal lain mengenai: (i) tujuan penerbitan laporan auditor independen, (ii) penerbitan kembali laporan auditor independen sehubungan dengan penerbitan kembali Laporan Keuangan Auditan 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, dan (iii) penyajian informasi keuangan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 yang tidak diaudit atau direviu.

Laporan keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus Awal, telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja ("**KAP PSS**"), (Akuntan Penanggung Jawab: Muhammad Kurniawan), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, sebagaimana tercantum dalam Laporan Auditor Independen No. 02353/2.1032/AU.1/09/0240-3/1/XI/2023 tanggal 7 November 2023 dengan opini tanpa modifikasian dan paragraf hal-hal lain mengenai tujuan penerbitan laporan auditor independen dan penerbitan kembali laporan auditor independen sehubungan dengan penerbitan kembali Laporan Keuangan Auditan.

UMUM

Perseroan adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) berkedudukan di Jakarta Selatan, yang didirikan dan dijalankan 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 Pembiayaan 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 Pembiayaan 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 Pembiayaan Sekunder Perumahan yang kemudian diperbaharui lagi dengan Peraturan Presiden No. 100 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden No. 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan jo Peraturan Presiden No. 100 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan.

Pendapatan terbesar Perseroan berasal dari pendapatan bunga dan pendapatan syariah, yang berkontribusi sebanyak masing-masing 99,39% dan 99,44% dari total pendapatan Perseroan untuk periode dan tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022. Pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 mengalami kenaikan sebesar Rp87.471 juta atau 9,75% dibandingkan dengan pendapatan pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022. Sedangkan 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 pembiayaan kepemilikan, kepenghunian dan ketersediaan perumahan dan pemukiman yang terjangkau oleh masyarakat dan melaksanakan pembiayaan primer perumahan dan pemukiman berdasarkan penugasan pemerintah.

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

ANALISA LAPORAN KEUANGAN

a. Pertumbuhan Pendapatan, Beban dan Laba Bersih

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023	Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022*	Kenaikan / (Penurunan) (%)	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021	Kenaikan / (Penurunan) (%)
Total Pendapatan	984.500	897.029	9,75	1.778.362	2.124.116	(16,28)
Total Beban	(681.664)	(663.767)	2,70	(1.259.950)	(1.560.580)	(19,26)
Laba Bersih	243.238	194.220	25,24	417.685	459.923	(9,18)

**tidak di audit*

Total Pendapatan

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022

Total pendapatan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp984.500 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp87.471 juta atau naik 9,75% dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022, yaitu sebesar Rp897.029 juta. Hal ini terutama disebabkan karena (1) kenaikan total *outstanding* penyaluran pinjaman per 30 Juni 2023 dibandingkan dengan 30 Juni 2022 sehingga menghasilkan pendapatan bunga pinjaman yang diberikan yang lebih tinggi, (2) kenaikan pendapatan bunga atas efek-efek yang salah satunya berasal dari penambahan investasi SUN FR 91 pada bulan Agustus 2022.

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 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp1.778.362 juta, yang mengalami penurunan sebesar Rp345.754 juta atau turun 16,28% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp2.124.116 juta. Hal ini terutama disebabkan karena (1) realisasi pencairan pinjaman baru 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 ditunjukan 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 komersil 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 baru kepada 67 Mitra BPR/BPRS. 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

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022

Total beban Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp681.664 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp17.897 juta atau naik 2,70% dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022, yaitu sebesar Rp663.767 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh (1) peningkatan beban bunga surat utang yang berasal dari bunga obligasi baru yang diterbitkan di bulan September 2022 dan Februari 2023, (2) Kenaikan beban cadangan kerugian penurunan nilai (CKPN) yang diakui pada tahun 2023 dimana terdapat perubahan rating dan penambahan *counterpart* baru.

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 Rp1.259.950 juta, yang mengalami penurunan sebesar Rp300.630 juta atau 19,26% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp1.560.580 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan beban bunga dan bunga bagi hasil karena adanya penurunan *outstanding* surat utang. Selama ini, surat utang menjadi salah satu sumber dana Perseroan yang digunakan dalam mendukung kegiatan penyaluran pinjaman. Turunnya bunga surat utang tidak terlepas dari strategi Perseroan dalam penerbitan surat utang di bulan September 2022 sehingga pengakuan surat utangnya belum terelasi secara penuh.

Laba Bersih

Periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022

Laba bersih Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp243.238 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp49.018 juta atau naik 25,24% dibandingkan dengan periode enam bulan sebelumnya yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022, yaitu sebesar Rp194.220 juta. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh pertumbuhan pendapatan Bunga sebesar 9,41% atau Rp84.138 juta di periode Juni 2023 dibandingkan dengan pendapatan bunga di periode Juni 2022.

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

Laba bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp417.685 juta, yang mengalami penurunan sebesar Rp42.238 juta atau turun 9,18% dari tahun sebelumnya, yaitu sebesar Rp459.923 juta. Penurunan tersebut terutama karena pendapatan penyaluran pinjaman mengalami penurunan seiring dengan penurunan outstanding di awal tahun 2022 pada segmen komersial. Hal tersebut terjadi sebagai dampak pandemi Covid19 yang menyebabkan tingkat likuiditas pasar primer yang masih cukup tinggi. Strategi dalam menghadapi kondisi tersebut, Perseroan memperluas kegiatan usaha dalam rangka implementasi perluasan mandat seperti pengembangan produk-produk baru dan bersinergi dengan mencakup mitra-mitra baru terkait *refinancing* KPR. Selain itu, Perseroan juga melakukan penguatan pasar pembiayaan primer melalui penyelenggaraan Pendidikan dan pelatihan standardisasi SOP KPR kepada mitra di pasar primer.

b. Pertumbuhan Aset, Liabilitas, Dana *Syirkah* Temporer dan Ekuitas

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	30 Juni 2023	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Total Aset	34.275.034	32.957.132	33.727.365
Total Liabilitas	17.689.860	16.536.625	19.506.506
Jumlah Dana *Syirkah* Temporer	100.000	100.000	200.010
Total Ekuitas	16.485.174	16.320.507	14.020.849

Aset

Total Aset

Tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Total aset Perseroan tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp34.275.034 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp1.317.902 juta atau sebesar 4,00% dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022, yaitu sebesar Rp32.957.132 juta. Hal ini disebabkan oleh penerbitan surat utang obligasi pada bulan Februari 2023 yang digunakan untuk penyaluran pinjaman baru dan penempatan deposito < 3 bulan.

Tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2021

Total aset Perseroan tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp32.957.132 juta, mengalami penurunan sebesar Rp770.233 juta atau sebesar 2,28% dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp33.727.365 juta. Hal ini disebabkan oleh karena penurunan kas dan setara kas serta deposito berjangka yang sebagian digunakan untuk penyaluran pinjaman dan pelunasan surat utang.

Liabilitas, Dana *Syirkah* Temporer, dan Ekuitas

Total Liabilitas

Tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Total liabilitas dan total dana syirkah temporer Perseroan tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp17.789.860 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp1.153.235 juta atau sebesar 6,93% dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022, yaitu sebesar Rp16.636.625 juta. Hal ini disebabkan oleh penerbitan obligasi di bulan Februari 2023 sebesar Rp2 triliun di samping terdapat pelunasan obligasi sebesar Rp200 miliar di bulan yang sama.

Tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2021

Total liabilitas dan total dana syirkah temporer Perseroan tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp16.636.625 juta, yang mengalami penurunan sebesar Rp3.069.891 juta atau turun 15,58% dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp19.706.516 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya jatuh tempo surat utang sebesar Rp6.300.080 juta yang tidak sebesar jumlah pencairannya di tahun 2022. Hal tersebut dipengaruhi oleh belum diterbitkan kembali surat utang oleh Perseroan dikarenakan likuiditas cukup tinggi yang dinilai masih mencukupi kebutuhan penyaluran pinjaman 2022.

Total Ekuitas

Tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Total ekuitas Perseroan tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp16.485.174 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp164.667 juta atau sebesar 1,01% dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022, yaitu sebesar Rp16.320.507 juta. Hal ini disebabkan oleh penambahan saldo laba belum ditentukan penggunaanya yang berasal dari laba tahun berjalan 2023 sebesar Rp243.238 juta disamping terdapat pembayaran dividen yang dilakukan sebesar Rp83.537 juta.

Tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2021

Total ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp16.320.507 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp2.299.658 juta atau sebesar 16,40% dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp14.020.849 juta. Hal ini disebabkan oleh Penyertaan Modal Negara ("PMN") sebesar Rp2.000.000 juta dan peningkatan saldo laba yang berasal dari laba bersih tahun berjalan di tahun 2022. Penyertaan Modal Negara ini digunakan oleh Perseroan sebagai sumber dana dalam penyaluran pinjaman segmen FLPP.

c. Rasio Keuangan Perseroan

(1) Likuiditas

Likuiditas adalah kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek yang dapat diukur dengan membandingkan antara total aset lancar terhadap total liabilitas lancar. Tingkat likuiditas Perseroan pada