

INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS

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

PT SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL (PERSERO) ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS INI.



PT SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL (PERSERO) (Badan Usaha Milik Negara)

Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, Indonesia

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak Dalam Bidang Usaha Pembiayaan Sekunder Perumahan

Kantor

Grha SMF
Jl. Panglima Polim I 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 MULTIGRIYA FINANSIAL DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR RP19.000.000.000.000,- (SEMBILAN BELAS TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI BERKELANJUTAN VII")

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan VII tersebut, Perseroan telah menerbitkan:

OBLIGASI BERKELANJUTAN VII SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP I TAHUN 2023

DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR RP1.210.000.000.000,- (SATU TRILIUN DUA RATUS SEPULUH MILIAR RUPIAH)
DAN

OBLIGASI BERKELANJUTAN VII SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP II TAHUN 2023

DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR RP2.768.800.000.000,- (DUA TRILIUN TUJUH RATUS ENAM PULUH DELAPAN MILIAR DELAPAN RATUS JUTA RUPIAH)
DAN

OBLIGASI BERKELANJUTAN VII SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP III TAHUN 2024

DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR RP1.508.410.000.000,- (SATU TRILIUN LIMA RATUS DELAPAN MILIAR EMPAT RATUS SEPULUH JUTA RUPIAH).

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

OBLIGASI BERKELANJUTAN VII SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP IV TAHUN 2024

DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR RP1.143.695.000.000,- (SATU TRILIUN SERATUS EMPAT PULUH TIGA MILIAR ENAM RATUS SEMBILAN PULUH LIMA JUTA RUPIAH) ("OBLIGASI")

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 2 (dua) seri sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp843.695.000.000,- (delapan ratus empat puluh tiga miliar enam ratus sembilan puluh lima juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,40% (enam koma empat nol 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 7 April 2025.
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,55% (enam koma lima lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri B secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri B yaitu pada tanggal 27 Maret 2027.

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 27 Juni 2024. Pelunasan Obligasi dilakukan secara penuh (bullet payment) pada saat jatuh tempo.

OBLIGASI BERKELANJUTAN VII SARANA MULTIGRIYA FINANSIAL TAHAP V DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN:

OBLIGASI INI TIDAK DIJAMIN DENGAN SUATU AGUNAN KHUSUS NAMUN DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN PASAL 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA INDONESIA. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH PARIPASSU TANPA PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAIN SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI JAMINAN DAPAT DILIHAT PADA BAB I TAMBAHAN INFORMASI INI.

1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PERSEROAN DARI WAKTU KE WAKTU DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PERSEROAN MEMPUYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) TERSEBUT UNTUK DISIMPAN YANG KEMUDIAN HARI DAPAT DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR ATAU SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI. PERSEROAN WAJIB MENGUMUMKAN DALAM 1 (SATU) SURAT KABAR HARIAN BERBAHASA INDONESIA YANG MEMPUYAI PEREDARAN NASIONAL MENGENAI RENCANA DILAKUKANNYA PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) OBLIGASI DAN/ATAU SELAMBAT-LAMBATNYA 2 (DUA) HARI KERJA SEBELUM TANGGAL PERMULAAN PENAWARAN PEMBELIAN (BUY BACK) OBLIGASI, DENGAN KETENTUAN SELAMBAT-LAMBATNYA 2 (DUA) HARI SEBELUM DILAKSANAKANNYA PENGUMUMAN DALAM SURAT KABAR, PERSEROAN WAJIB MELAPORKAN KEPADA OJK MENGENAI RENCANA PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) OBLIGASI TERSEBUT. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) LAINYA DAPAT DILIHAT PADA BAB I TAMBAHAN INFORMASI INI.

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

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI YANG DIDAFTARKAN ATAS 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"):
idAAA (TRIPLE A)

Obligasi yang ditawarkan ini akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia
Penawaran Obligasi ini dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*)

PENJAMIN PELAKSANA EMISI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI



WALI AMANAT

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (terafiliasi)

Informasi Tambahan diterbitkan di Jakarta pada Tanggal 8 Maret 2024

PERKIRAAN JADWAL

Tanggal Efektif	:	27 Juni 2023
Masa Penawaran Umum	:	22 Maret 2024
Tanggal Penjatahan	:	25 Maret 2024
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	27 Maret 2024
Tanggal Distribusi Obligasi secara Elektronik	:	27 Maret 2024
Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	:	28 Maret 2024

PENAWARAN UMUM

A. OBLIGASI

NAMA OBLIGASI

Obligasi Berkelanjutan VII Sarana Multigriya Finansial Tahap IV Tahun 2024 (“**Obligasi**”).

JANGKA WAKTU, JUMLAH NOMINAL DAN JATUH TEMPO

Obligasi ini diterbitkan dengan Jumlah pokok obligasi sebesar Rp1.143.695.000.000,- (satu triliun seratus empat puluh tiga miliar enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah), yang terdiri dari:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp843.695.000.000,- (delapan ratus empat puluh tiga miliar enam ratus sembilan puluh lima juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,40% (enam koma empat nol 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 7 April 2025
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,55% (enam koma lima lima persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri B secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Seri B yaitu pada tanggal 27 Maret 2027.

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100,00% (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 27 Juni 2024, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi ini adalah pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan 27 Maret 2027 untuk Seri B 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 diserahkannya 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

1. Satuan Pemindahbukuan Obligasi adalah sebesar Rp 1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya.
2. Satu satuan Pemindahbukuan mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO.
3. Perdagangan Obligasi dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek.

SATUAN PERDAGANGAN OBLIGASI

Satuan perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

HARGA PENAWARAN OBLIGASI

100% (seratus persen) dari Nilai Nominal Obligasi.

BUNGA OBLIGASI

Obligasi ini memberikan tingkat bunga sebesar 6,40% (enam koma empat nol persen) untuk Seri A dan sebesar 6,55% (enam koma lima lima persen) untuk Seri B. Bunga Obligasi ini dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi ini. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 27 Juni 2024, sedangkan pembayaran Bunga terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi ini adalah pada tanggal 7 April 2025 untuk Seri A dan 27 Maret 2027 untuk Seri B yang juga merupakan Tanggal Pelunasan Pokok.

Bunga tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Rekening melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga yang bersangkutan. Bunga Obligasi merupakan persentase per tahun dari Pokok Obligasi yang terutang yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat, di mana 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender.

Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. 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 pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.

Tanggal-tanggal pembayaran Bunga Obligasi ini adalah sebagai berikut:

Bunga Ke	Seri A	Seri B
1	27 Juni 2024	27 Juni 2024
2	27 September 2024	27 September 2024
3	27 Desember 2024	27 Desember 2024
4	7 April 2025	27 Maret 2025
5	-	27 Juni 2025
6	-	27 September 2025
7	-	27 Desember 2025
8	-	27 Maret 2026
9	-	27 Juni 2026
10	-	27 September 2026
11	-	27 Desember 2026
12	-	27 Maret 2027

TATA CARA PELUNASAN POKOK OBLIGASI

- (i) Obligasi harus dilunasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi;
- (ii) Pembayaran Pokok Obligasi pada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran;
- (iii) Pembayaran Pokok Obligasi yang terutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Pokok Obligasi.
- (iv) Dalam hal Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi jatuh pada hari yang bukan Hari Kerja, maka Pokok Obligasi dibayar pada Hari Kerja sesudahnya tanpa dikenakan Denda.

TATA CARA PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI

- (i) Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi untuk Pemegang Obligasi yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Rekening. Pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran.

- (ii) Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Bunga Obligasi tersebut, maka pihak yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.

PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI DAN PELUNASAN :

Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening akan dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran. Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi yang dilakukan oleh Perseroan kepada Agen Pembayaran tersebut dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi atas Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi yang terutang dan telah jatuh tempo.

Dengan dilakukannya pembayaran kepada Agen Pembayaran tersebut, maka tanggung jawab pembayaran kepada Pemegang Obligasi beralih kepada Agen Pembayaran, sesuai dengan ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran.

Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan harus membayar Denda atas kelalaian membayar jumlah Bunga Obligasi dan/atau Pokok Obligasi. Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi, oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya.

Pembayaran manfaat lain atas Obligasi (jika ada) akan dilakukan melalui KSEI berdasarkan instruksi Perseroan dengan tetap memperhatikan hasil keputusan RUPO dan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan ini.

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 suatu agunan khusus namun dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia. Hak Pemegang Obligasi adalah *paripassu* tanpa preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

HAK SENIORITAS

Pemegang Obligasi tidak mempunyai hak untuk didahulukan dan hak Pemegang Obligasi adalah *paripassu* tanpa hak preferen dengan hak hak kreditur Perseroan lainnya, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari.

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 Informasi Tambahan.

PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI (BUY BACK)

Keterangan lebih lanjut mengenai Pembelian Kembali Obligasi (*Buy Back*) dapat dilihat pada Bab I Informasi Tambahan

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

1. Menerima pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi yang bersangkutan sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam Perjanjian Agen Pembayaran. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan nilai yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
2. Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Bunga Obligasi tersebut, maka pihak yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.
3. Bila terjadi kelalaian dalam pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi paling lambat 1 (satu) Hari Bursa setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Pemegang Obligasi berhak untuk menerima pembayaran Denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi, atas jumlah yang terutang yang harus disetor/dibayar Perseroan, yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang telah lewat sampai dengan pelunasan atau pembayaran jumlah yang wajib dibayar Perseroan dilaksanakan. Untuk menghitung denda dilakukan perhitungan hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi, oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya.
4. Pemegang Obligasi sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh perseratus) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan, kecuali Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia) mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat agenda yang diminta dengan melampirkan fotokopi KTUR dari KSEI yang diperoleh melalui Pemegang Rekening dan memperlihatkan asli KTUR kepada Wali Amanat, dengan ketentuan terhitung sejak diterbitkannya KTUR, Obligasi akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Obligasi oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
5. Melalui keputusan RUPO, Pemegang Obligasi antara lain berhak melakukan tindakan sebagai berikut:
 - a. Mengambil keputusan atas suatu kejadian kelalaian menurut Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi termasuk menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian dan akibat akibatnya, atau untuk mengambil Tindakan lain sehubungan dengan kelalaian; atau
 - b. Mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan mengenai perubahan tingkat Bunga Obligasi, tata cara pembayaran Bunga Obligasi dan hal-hal penting lainnya yang berkaitan dengan Obligasi serta persyaratan dan ketentuan-ketentuan lain dari Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi; atau
 - c. Memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi; atau
 - d. Mengambil tindakan lain yang dikuasakan untuk diambil oleh atau atas nama Pemegang Obligasi tetapi tidak terbatas pada mengubah Perjanjian Perwaliamanatan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku atau menentukan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

SYARAT-SYARAT OBLIGASI

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

PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

Keterangan lebih lanjut mengenai Pembatasan Dan Kewajiban-Kewajiban Perseroan dapat dilihat pada Bab I Informasi Tambahan.

RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)

Keterangan lebih lanjut mengenai Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) dapat dilihat pada Bab I Informasi Tambahan.

PEMBERITAHUAN

Semua pemberitahuan dari satu pihak kepada pihak lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi 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:

PERSEROAN
PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)

Grha SMF
Jalan Panglima Polim I No.1
Kebayoran Baru, Jakarta 12160
Telepon: (021) 2700-400
Faksimili: (021) 2701-400
Email: corsec@smf-indonesia.co.id
Up. Sekretaris Perusahaan

WALI AMANAT
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
Telepon: (021) 5268216, 5245161
Faksimili: (021) 5268201

PERUBAHAN PERJANJIAN PERWALIAMANATAN OBLIGASI

Perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- i. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dilakukan sebelum Tanggal Emisi, maka perubahan dan/atau penambahan Perjanjian Perwaliamanatan tersebut harus dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan dan setelah perubahan tersebut dilakukan, memberitahukan kepada OJK dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
- ii. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dilakukan pada dan/atau setelah Tanggal Emisi, maka perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari RUPO dan perubahan dan/atau penambahan tersebut dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan/perundangan yang berlaku, atau apabila dilakukan penyesuaian/perubahan terhadap perjanjian perwaliamanatan berdasarkan peraturan baru yang berkaitan dengan kontrak perwaliamanatan.

HUKUM YANG BERLAKU

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

B. HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

Sesuai dengan POJK No. 7 Tahun 2017 dan POJK No. 49 Tahun 2020, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo").

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No. RC-939/PEF-DIR/X/2023 tanggal 10 Oktober 2023 untuk periode 10 Oktober 2023 sampai dengan 1 September 2024, Obligasi Berkelanjutan ini telah memperoleh peringkat:

idAAA
(Triple A)

Selanjutnya Peringkat Obligasi telah mendapatkan penegasan kembali berdasarkan Surat No.RTG-051/PEF-DIR/III/2024 tanggal 7 Maret 2024 perihal Surat Keterangan Peringkat atas Obligasi Berkelanjutan VII Sarana Multigriya Finansial (Persero) Tahap IV Tahun 2024 dan Obligasi Berwawasan Sosial Berkelanjutan I Sarana Multigriya Finansial (Persero) Tahap II Tahun 2024 yang diterbitkan melalui rencana Penawaran Umum Berkelanjutan (PUB).

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Pefindo yang bertindak sebagai lembaga pemeringkat.

Perseroan wajib menyampaikan peringkat tahunan atas Obligasi kepada OJK paling lambat 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah berakhirnya masa berlaku peringkat terakhir sampai dengan Perseroan telah menyelesaikan seluruh kewajiban yang terkait dengan Obligasi yang diterbitkan, sebagaimana diatur dalam POJK No. 49/2020.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan dipergunakan oleh Perseroan untuk kegiatan penyaluran pembiayaan untuk mendukung pembiayaan yang disalurkan lembaga keuangan guna keberlanjutan kepemilikan kepenghunan, dan ketersediaan perumahan dan/atau permukiman bagi masyarakat.

Rincian mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Informasi Tambahan.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan Perseroan, yang terdapat di bagian lain dalam Informasi Tambahan.

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 (diaudit) dan 2022 (diaudit) serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang terdapat di bagian lain dalam Informasi Tambahan ini, yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang terdapat di bagian lain dalam Informasi Tambahan ini, telah diaudit oleh KAP Purwanto, Sungkoro & Surja ("KAP PSS"), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, dengan opini wajar tanpa modifikasi. Laporan audit KAP PSS tersebut ditandatangani oleh Yovita (Registrasi Akuntan Publik No. Ap. 0242) pada tanggal 29 Februari 2024.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember	
	2023	2022
ASET		
Kas dan setara kas		
Kas	200	100
Kas di bank dan setara kas		
Pihak ketiga	2.877.632	1.280.559
Pihak berelasi	10.097	6.918
Cadangan kerugian penurunan nilai	(136)	(66)
Deposito Berjangka		
Pihak ketiga	3.671.000	2.384.000
Pihak berelasi	1.000.000	56.900
Cadangan kerugian penurunan nilai	(339)	(538)
Efek-efek		
Pihak ketiga	1.276.444	1.211.557
Pihak berelasi	510.259	506.388
Cadangan kerugian penurunan nilai	(9)	(39)
Pinjaman yang diberikan		
Pihak ketiga	8.078.518	5.201.153
Pihak berelasi	28.006.441	22.050.637
Cadangan kerugian penurunan nilai	(97.599)	(87.054)
Jaminan dan pendukung kredit	42.080	45.843
Piutang usaha		
Berbasis bunga		
Pihak ketiga	25.809	15.580
Pihak berelasi	73.262	56.185
Berbasis imbalan		
Pihak ketiga	203	1.678
Piutang lain-lain		

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember	
	2023	2022
Pihak ketiga	28.110	22.656
Pihak berelasi	4.315	6.502
Beban dibayar dimuka	6.142	2.180
Pajak dibayar dimuka	-	1.003
Aset tetap dan aset hak guna – neto	133.011	126.787
Aset tak berwujud -- neto	3.390	12.765
Aset pajak tangguhan	30.201	26.417
Uang muka dan aset lain	-	32
Investasi saham	28.619	28.989
TOTAL ASET	45.707.650	32.957.132

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember	
	2023	2022
LIABILITAS		
Beban yang masih harus dibayar		
Pihak ketiga	150.112	87.792
Pihak berelasi	34.927	26.446
Utang pajak		
Pajak penghasilan badan	4.887	5.545
Pajak lainnya	2.881	3.878
Utang bank		
Pihak ketiga	4.393.762	3.549.460
Pihak berelasi	3.499.445	124.000
Efek-efek yang diterbitkan		
Pihak ketiga	15.981.424	10.111.395
Pihak berelasi	2.983.740	2.581.518
Utang lain-lain		
Pihak ketiga	17.913	14.659
Pihak berelasi	127	369
Liabilitas imbalan kerja	36.790	31.563
TOTAL LIABILITAS	27.106.008	16.536.625
DANA SYIRKAH TEMPORER		
Sukuk Mudharabah – pihak ketiga	370.500	100.000
	370.500	100.000

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember	
	2023	2022
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
Uang Muka Setoran Modal	1.530.000	-
Keuntungan dari perubahan nilai wajar aset keuangan diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	1.460	2.223

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember	
	2023	2022
Cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	1.601	2.783
Saldo laba		
Telah ditentukan penggunaannya	1.707.545	1.540.471
Belum ditentukan penggunaannya	2.190.536	1.975.030
TOTAL EKUITAS	18.231.142	16.320.507

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember	
	2023	2022
PENDAPATAN		
Pendapatan bunga dan pendapatan syariah	2.077.260	1.762.652
Pendapatan sekuritisasi	5.794	4.242
Keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi	(812)	1.432
Keuntungan dari penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	490	464
Pendapatan lain-lain - neto	3.573	3.753
TOTAL PENDAPATAN	2.086.305	1.772.543
BEBAN		
Beban bunga	(1.299.842)	(1.108.902)
Umum dan administrasi	(111.651)	(94.820)
Gaji dan tunjangan	(87.078)	(72.283)
Cadangan kerugian penurunan nilai	9.204	21.874
TOTAL BEBAN	(1.507.775)	(1.254.131)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	578.530	518.412
Beban pajak final	(44.281)	(57.158)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	534.249	461.254
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(68.630)	(43.569)
LABA BERSIH	465.619	417.685
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	638	(2.739)
Perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(370)	(698)
Pajak penghasilan terkait	(59)	755
	209	(2.682)
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		
Perubahan cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(1.182)	(1.761)
Perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(608)	1.790
Pajak penghasilan terkait	134	(393)
	(1.656)	(364)
Laba (rugi) komprehensif lain, net setelah pajak	(1.447)	(3.046)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE TAHUN BERJALAN	464.172	414.639
Laba per saham		
Dasar (dalam nilai penuh)	36.376	36.963
Dilusian (dalam nilai penuh)	36.317	36.963

Rasio-Rasio Keuangan dan Pertumbuhan

Uraian	31 Desember	
	2023	2022
Rasio Usaha (%)		
Pendapatan Pinjaman yang Diberikan terhadap Total Aset ¹⁾	3,90	4,27
Pendapatan Pinjaman yang Diberikan terhadap Pinjaman yang Diberikan ²⁾	4,93	5,17
Laba Bersih terhadap Pendapatan atau <i>Net Profit Margin</i> (NPM)	22,32	23,56
Laba Sebelum Pajak Penghasilan terhadap Pendapatan	25,61	26,02
Laba Bersih terhadap Total Aset atau <i>Return on Asset</i> (ROA) ³⁾	1,02	1,27
Laba Bersih terhadap Total Ekuitas atau <i>Return on Equity</i> (ROE) ⁴⁾	2,79	2,81
Beban terhadap Total Pendapatan	77,68	76,44
Rasio Keuangan (X)		
Total Aset terhadap Total Liabilitas (<i>Solvabilitas</i>)	1,66	1,98
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	1,51	1,02
Total Liabilitas terhadap Total Aset	0,60	0,50
Total Ekuitas terhadap Pinjaman Yang Diberikan ⁵⁾	0,51	0,60
Total Pinjaman Berbunga terhadap Total Modal (<i>Gearing Ratio</i>) ⁶⁾	2,13	1,29
<i>Financing to Asset Ratio</i> ⁷⁾	0,83	0,88
<i>Networth to Paid-up Capital</i> ⁸⁾	1,42	1,28
<i>Interest Service Coverage Ratio</i> (ISCR) ⁹⁾	1,41	1,42
<i>Debt Service Coverage Ratio</i> (DSCR) ¹⁰⁾	0,17	0,72
EBITDA (dalam miliar Rupiah) ¹¹⁾	1.849	1.646
Rasio Pertumbuhan (%)		
Pinjaman yang diberikan ¹²⁾	32,41	19,93
Total Aset ¹²⁾	38,69	(2,28)
Total Liabilitas ¹²⁾	63,91	(15,23)
Pendapatan Pinjaman Yang Diberikan ¹²⁾	26,46	(16,28)
Total Pendapatan ¹²⁾	17,70	(16,55)
Beban ¹²⁾	19,62	(18,59)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan ¹²⁾	15,83	(6,74)
Laba Bersih ¹²⁾	11,48	(9,18)

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 31 Desember 2023 dan 2022.
- 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 31 Desember 2023 dan 2022.
- 5) Total ekuitas terhadap pinjaman yang diberikan adalah total ekuitas per 31 Desember 2023 dan 2022 terhadap pinjaman yang diberikan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.
- 6) Total Pinjaman Berbunga terhadap Total Modal (*Gearing Ratio*) merupakan rasio antara total efek-efek yang diterbitkan, sukuk Mudharabah dan utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 terhadap total ekuitas yang dihitung menggunakan rata-rata tertimbang.
- 7) *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 31 Desember 2023 dan 2022.
- 8) *Networth to Paid-up Capital* merupakan rasio antara total ekuitas terhadap total modal ditempatkan dan disetor penuh per 31 Desember 2023 dan 2022.
- 9) Dihitung dengan membagi EBITDA dikurangi beban depresiasi dan amortisasi tahun terkait dengan pembayaran bunga.
- 10) 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.
- 11) EBITDA dihitung sebagai laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan tahun yang berakhir pada tanggal pelaporan ditambah beban bunga dan ditambahkan beban depresiasi dan amortisasi.
- 12) Seluruh rasio pertumbuhan dihitung dengan membagi kenaikan (penurunan) saldo/jumlah akun-akun terkait sebagai berikut:
 - (i) untuk akun-akun posisi keuangan, selisih saldo akun-akun terkait pada periode yang bersangkutan dengan saldo akun-akun tersebut pada periode sebelumnya, atau
 - (ii) untuk akun-akun laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya, selisih jumlah akun-akun terkait, masing-masing untuk periode yang bersangkutan, dengan jumlah akun-akun tersebut pada periode sebelumnya.

PENJAMIN EMISI OBLIGASI

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada Masyarakat Obligasi Berkelanjutan VII Sarana

Multigriya Finansial Tahap IV Tahun 2023 dengan jumlah pokok sebesar Rp1.143.695.000.000,- (satu triliun seratus empat puluh tiga miliar enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah) dengan kesanggupan penuh (*full commitment*).

Perjanjian-perjanjian tersebut di atas merupakan perjanjian lengkap yang menggantikan semua persetujuan atau perjanjian yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam perjanjian dan setelah itu tidak ada lagi perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.

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

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi	Porsi Penjaminan (Rp Jutaan)		Total (Rp Jutaan)	(%)
		Seri A (370 Hari)	Seri B (3 Tahun)		
1.	PT Bahana Sekuritas (terafiliasi)	35.000	42.000	77.000	6,73
2.	PT BRI Danareksa Sekuritas (terafiliasi)	106.005	43.000	149.005	13,03
3.	PT CIMB Niaga Sekuritas	150.000	43.000	193.000	16,88
4.	PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia	95.850	43.000	138.850	12,14
5.	PT Mandiri Sekuritas (terafiliasi)	212.515	43.000	255.515	22,34
6.	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	149.325	43.000	192.325	16,82
7.	PT UOB Kayhian Sekuritas Indonesia	95.000	43.000	138.000	12,07
	Total	843.695	300.000	1.143.695	100,00

TATA CARA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

1. Pendaftaran Obligasi ke dalam Penitipan Kolektif

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-019/OBL/KSEI/0224 tanggal 8 Maret 2024 yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkannya Obligasi tersebut di KSEI, maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi yaitu tanggal 27 Maret 2024. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas yang tercatat dalam Rekening Efek;
- b. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- c. Pemegang Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, memberikan suara dalam RUPO serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi;
- d. Pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan jumlah Pokok Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi maupun pelunasan Pokok Obligasi yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi yang dibayarkan pada periode pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Bursa sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO (R-3) dan RUPSU (R-3) sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO dan RUPSU yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat;
- f. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

2. Pemesan Yang Berhak

Perorangan Warga Negara Indonesia dan/atau perorangan Warga Negara Asing, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing yang berkedudukan di Indonesia yang berhak membeli Obligasi.

3. Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi yang dapat diperoleh melalui email terlebih dahulu sesuai ketentuan Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi. Setelah FPPO ditandatangani oleh Pemesan, scan FPPO tersebut wajib disampaikan kembali yang dapat melalui email terlebih dahulu dan aslinya dikirimkan melalui jasa kurir kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, dan pemesanan yang telah memenuhi kriteria yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

4. Jumlah Minimum Pemesanan Obligasi

Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan senilai Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

5. Masa Penawaran Obligasi

Masa Penawaran Obligasi dilakukan pada tanggal 22 Maret 2024 dimulai pukul 09.00 WIB dan ditutup pada tanggal 22 Maret 2024 sampai dengan pukul 16.00 WIB.

6. Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi

Sebelum Masa Penawaran Umum ditutup, pemesan Obligasi harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi selama jam kerja dengan mengajukan FPPO kepada Penjamin Emisi yang ditunjuk melalui email.

Pemesanan Obligasi hanya dapat dilakukan melalui alamat email Penjamin Emisi Obligasi pada Bab XI Informasi Tambahan dengan prosedur sebagai berikut:

- Setiap pihak hanya berhak mengajukan satu FPPO dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dimana 1 (satu) alamat email hanya bisa melakukan 1 (satu) kali pemesanan.
- Melampirkan fotokopi jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum).
- Menyampaikan pemesanan disertai detail Nomor Rekening untuk Pengembalian Kelebihan Pemesanan (*Refund*) dengan format: Nama Bank<SPASI>No Rekening<SPASI>Nama Pemilik Rekening. Contoh: BCA 1000567890 Budi

Pemesan akan mendapatkan email balasan yang berisikan:

- a. Hasil scan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi (FPPO) asli yang telah diisi secara elektronik sesuai dengan pemesanan yang disampaikan untuk dicetak dan ditandatangani oleh Pemesan yang bersangkutan; atau
- b. Informasi tolakan karena persyaratan tidak lengkap atau email ganda.

Penjamin Emisi Obligasi dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian Obligasi apabila FPPO tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian Obligasi termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan, pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian Obligasi apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Obligasi

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

8. Penjatahan Obligasi

Apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.A.7. Tanggal penjatahan adalah 25 Maret 2024.

Setiap Pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan untuk Penawaran Umum ini. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk Penawaran Umum ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Obligasi yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib menyampaikan laporan hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan formulir pada lampiran peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tata cara Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.A.2 dan POJK No. 36/2014.

Manajer Penjatahan, dalam hal ini adalah PT Bahana Sekuritas, akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek Atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan Nomor: IX.A.7, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya masa Penawaran Umum.

9. Pemesanan Pembelian Obligasi

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi, pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi melalui Agen Penjualan tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi selambat-lambatnya tanggal 26 Maret 2024 (*in good fund*), kecuali Penjamin Emisi Obligasi yang bertindak sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dapat melakukan pembayaran selambat-lambatnya pada Tanggal Pembayaran yang ditujukan pada rekening di bawah ini.

Obligasi	
PT Bahana Sekuritas	Bank CIMB Niaga Cabang Graha CIMB Niaga No. Rekening : 800028973500 A/n: PT Bahana Sekuritas
PT BRI Danareksa Sekuritas (terafiliasi)	Bank BRI Cabang Bursa Efek Indonesia No. Rekening 0671.01.000680.30.4 A/n: PT BRI Danareksa Sekuritas
PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia	Bank CIMB Niaga Cabang Jakarta Mega Kuningan No. Rekening : 3320034016 A/n: PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia
PT CIMB Niaga Sekuritas	Bank CIMB Niaga Cabang Graha CIMB Niaga No. Rekening : 800163442600 A/n: PT CIMB Niaga Sekuritas
PT Mandiri Sekuritas	Bank Mandiri Cabang Jakarta Sudirman No. Rekening 1020005566028 A/n: PT Mandiri Sekuritas
PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.	Bank Central Asia Cabang K.H Moch. Mansyur No. Rekening 179.303.0308 A/n: PT Trimegah Sekuritas Indonesia, Tbk

Obligasi	
PT UOB Kay Hian Sekuritas	Bank: Bank UOB Indonesia Cabang UOB Plaza No. Rekening 327-308-654-2 A/n: UOB Kay Hian Sekuritas, PT QQ Sarana Multigriya Finansial

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

10. Distribusi Obligasi Secara Elektronik

Distribusi Obligasi secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 27 Maret 2024. Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi.

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

11. Pengembalian Uang Pemesanan Obligasi

Dalam hal pemesanan Obligasi ditolak sebagian atau seluruhnya dan uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, maka uang pembayaran tersebut wajib dikembalikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi kepada para pemesan Obligasi paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sesudah Tanggal Penjatahan.

Jika pencatatan saham di Bursa Efek tidak dapat dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi karena persyaratan pencatatan tidak dipenuhi, Penawaran atas Efek batal demi hukum dan pembayaran pesanan Efek dimaksud, wajib dikembalikan kepada pemesan oleh Perseroan yang pengembalian pembayarannya melalui KSEI paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan pembatalan Penawaran Umum.

Jika terjadi keterlambatan, maka Penjamin Emisi Obligasi atau Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Perseroan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayar kepada para pemesan untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat bunga masing-masing seri Obligasi yang dihitung secara harian berdasarkan jumlah Hari Kalender yang telah lewat sampai dengan pelaksanaan pembayaran seluruh jumlah yang seharusnya dibayar ditambah denda dan/atau kompensasi kerugian, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Apabila uang pengembalian pemesanan Obligasi sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum, maka Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi tidak diwajibkan membayar denda dan/atau kompensasi kerugian akibat Keterlambatan kepada para pemesan Obligasi.

12. Lain-Lain

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

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Wali Amanat	: PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Terafiliasi)
Konsultan Hukum	: HKGM and Partners
Notaris	: Ir Nanette Cahyanie Handari Warsito, S.H.
Lembaga Pemeringkat Efek	: PT Pemeringkat Efek Indonesia

PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Informasi Tambahan serta Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dapat diperoleh pada tanggal Penawaran Umum Obligasi di kantor Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yaitu tanggal 22 Maret 2024 dimulai pukul 09.00 WIB dan ditutup pada tanggal 22 Maret 2024 sampai dengan pukul 16.00 WIB, pada alamat di bawah ini:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI

PT Bahana Sekuritas

Graha CIMB Niaga Lt. 19
Jl. Jend. Sudirman Kav. 58
Jakarta Selatan 12910
Telepon: (021) 250 5081
Faksimili: (021) 522 5869
Email: bs_ibcm@bahana.co.id
Website: www.bahanasekuritas.co.id

PT BRI Danareksa Sekuritas

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

PT CIMB Niaga Sekuritas

Graha CIMB Niaga Lantai 25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 58
Jakarta 12190
Tel. (+6221) 50847848
Faks. (+6221) 50847849
www.cimbniaga-ibk.co.id
Email:
jk.dcmproject@cimbniaga-ibk.co.id

PT DBS Vickers Sekuritas

DBS Bank Tower, Ciputra World I
32/F
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5
Jakarta Selatan 12940
Telepon: (62 21) 3003 4945
Faksimili: (62 21) 3003 4944
Email: corporate.finance@db.com
Website: www.db.com

PT Mandiri Sekuritas

Menara Mandiri Lt. 24-25
Jl. Jend. Sudirman Kav.54-55
Jakarta, 12190
Telepon: (021) 526 3445
Faksimili: (021) 527 5701
Email: divisi-fi@mandirisekuritas.co.id
Website: www.mandirisekuritas.co.id

PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk

Gedung Artha Graha Lantai 18 dan
19
Jl. Jend. Sudirman Kav.52 - 53
Jakarta, 12190
Telepon: (021) 2924 9088
Faksimili: (021) 2924 9150/515 4554
Email: fit@trimegah.com
Investment.banking@trimegah.com
Website: www.trimegah.com

PT UOB Kay Hian Sekuritas

UOB Plaza Thamrin Nine, Lt. 36
Jl. M.H. Thamrin Kav. 8 - 10
Jakarta 10230
Telepon: (62 21) 299 33 888
Faksimili: (62 21) 3190 7608
Email: uobkhindcf@uobkayhian.com
Website: <https://www.utrade.co.id/>

SETIAP CALON INVESTOR DIHIMBAU UNTUK MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PENAWARAN UMUM INI MELALUI INFORMASI YANG TERJADI DALAM BUKU INFORMASI TAMBAHAN