



LAPORAN BULANAN
EBA-SP SMF-BTN 04

Tanggal Penutupan : 28-Feb-2018
 Tanggal Jatuh Tempo Final : 07-May-2029
 Tanggal Pembayaran Paling Akhir : n.a
 Tanggal Pembayaran berikutnya : 27-Dec-2018
 Periode Pelaporan : 01-Nov-2018 s.d. 30-Nov-2018

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode	
Kelas A1	SMFBTN04	idAAA	700,000,000,000	531,779,000,782	8.00%
Kelas A2	SMFBTN04	idAAA	1,124,000,000,000	1,081,944,750,196	8.40%

INFORMASI MENGENAI EFEK

	Kelas A1		Kelas A2	
	Per satuan	Total	Per satuan	Total
Nominal Penerbitan (Rp)	5,000,000	700,000,000,000	5,000,000	1,124,000,000,000
Jumlah Unit		140,000		224,800
Jumlah Pemegang EBA-SP		3		12
Saldo awal periode (Rp)		700,000,000,000		1,124,000,000,000
Pembayaran Kupon		27,051,098,354		48,962,288,249
Pembayaran Pokok		168,220,999,218		42,055,249,804
Saldo Akhir Periode (Rp)		531,779,000,782		1,081,944,750,196

Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	531,779,000,782	29.71%
Kelas A2	1,081,944,750,196	60.45%
Kelas B	176,000,000,000	9.83%
Total EBA	1,789,723,750,978	100.00%
Rekening Cadangan	33,065,036,812	0.00%
Servicer Transition Fund (STF)	583,727,696	

Rekening Cadangan (Reserve Account)

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	31,277,023,752
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	32,686,973,066

INFORMASI MENGENAI ASET DASAR

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	17,673	17,509	17,395
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1,757,741,974,224	1,724,114,130,330	1,694,698,257,787
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	31,981,776,754	33,627,843,894	29,415,872,543
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	20,683,164,395	20,375,455,052	19,786,624,140

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	14,962	86.01%	1,467,072,476,243	86.57%
1 - 30	1,436	8.26%	132,822,916,515	7.84%
31 - 60	428	2.46%	40,108,907,897	2.37%
61 - 90	180	1.03%	16,031,942,590	0.95%
91-120	124	0.71%	11,741,991,206	0.69%
121 - 180	144	0.83%	14,693,571,729	0.87%
≥ 181	121	0.70%	12,226,451,607	0.72%
Totals	17,395	100.00%	1,694,698,257,787	100.00%

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	34,030,884,054	2.01%	950	5.46%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	41,760,345,102	2.46%	656	3.77%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	91,421,220,797	5.39%	1,333	7.66%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	200,871,168,605	11.85%	2,679	15.40%
RTM ≥ 5 Tahun	1,326,614,639,229	78.28%	11,777	67.70%
	1,694,698,257,787	100.00%	17,395	100.00%

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun) 6.44

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Suku Bunga

Suku Bunga	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
SukuBunga < 12,00%	2,320,861,911	0.14%	14	0.08%
12,00% ≤ SukuBunga < 13,00%	242,905,123,310	14.33%	1,967	11.31%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1,395,095,410,431	82.32%	14,803	85.10%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	53,946,238,551	3.18%	599	3.44%
SukuBunga ≥ 15,00%	430,623,584	0.03%	12	0.07%
	1,694,698,257,787	100.00%	17,395	100.00%

Rata-rata Tertimbang Suku Bunga KPR	13.43%
-------------------------------------	--------

PROYEKSI ARUS KAS
Proyeksi Amortisasi Tagihan KPR dalam Pool

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-18	1,694,698,257,787	18,256,338,428	1,676,441,919,359
Jan-19	1,676,441,919,359	18,403,936,220	1,658,037,983,139
Feb-19	1,658,037,983,139	18,607,577,012	1,639,430,406,126
Mar-19	1,639,430,406,126	18,707,308,831	1,620,723,097,295
Apr-19	1,620,723,097,295	18,780,210,008	1,601,942,887,287
May-19	1,601,942,887,287	18,939,826,820	1,583,003,060,468
Jun-19	1,583,003,060,468	19,001,629,226	1,564,001,431,242
Jul-19	1,564,001,431,242	19,096,579,155	1,544,904,852,087
Aug-19	1,544,904,852,087	19,216,038,005	1,525,688,814,082
Sep-19	1,525,688,814,082	19,120,773,432	1,506,568,040,650
Oct-19	1,506,568,040,650	19,204,906,187	1,487,363,134,463
Nov-19	1,487,363,134,463	19,327,934,101	1,468,035,200,362

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-18	531,779,000,782	76,020,394,553	455,758,606,229
Mar-19	455,758,606,229	44,214,281,328	411,544,324,901
Jun-19	411,544,324,901	45,141,876,527	366,402,448,374
Sep-19	366,402,448,374	45,851,397,108	320,551,051,265

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-18	1,081,944,750,196	19,005,098,638	1,062,939,651,558
Mar-19	1,062,939,651,558	11,053,570,332	1,051,886,081,226
Jun-19	1,051,886,081,226	11,285,469,132	1,040,600,612,094
Sep-19	1,040,600,612,094	11,462,849,277	1,029,137,762,817

Disclaimer :

Proyeksi amortisasi di atas dibuat berdasarkan dengan asumsi tidak ada pelunasan dipercepat, keterlambatan pembayaran dan gagal bayar. Oleh karena itu, proyeksi amortisasi ini tidak dapat digunakan untuk memperkirakan jumlah penerimaan yang akan diterima oleh investor setiap triwulan.

Jakarta, 11 Desember 2018

Penerbit,

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)