



**LAPORAN BULANAN**  
**EBA-SP SMF-BTN 03**

Tanggal Penutupan : 28-Apr-2017  
 Tanggal Jatuh Tempo Final : 07-Jul-2029  
 Tanggal Pembayaran Paling Akhir : n.a  
 Tanggal Pembayaran berikutnya : 27-Jan-2019  
 Periode Pelaporan : 01-Nov-2018 s.d. 30-Nov-2018

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode	
Kelas A1	SMFBTN03	idAAA	200,000,000,000	103,807,053,250	8.00%
Kelas A2	SMFBTN03	idAAA	713,000,000,000	556,053,613,198	8.40%

**INFORMASI MENGENAI EFEK**

	Kelas A1		Kelas A2	
	Per satuan	Total	Per satuan	Total
Nominal Penerbitan (Rp)	5,000,000	200,000,000,000	5,000,000	713,000,000,000
Jumlah Unit		40,000		142,600
Jumlah Pemegang EBA-SP		3		12
Saldo awal periode (Rp)		200,000,000,000		713,000,000,000
Pembayaran Kupon		19,454,667,787		82,682,712,443
Pembayaran Pokok		96,192,946,750		156,946,386,802
Saldo Akhir Periode (Rp)		103,807,053,250		556,053,613,198

**Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)**

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	103,807,053,250	13.90%
Kelas A2	556,053,613,198	74.45%
Kelas B	87,000,000,000	11.65%
Total EBA	746,860,666,448	100.00%
Rekening Cadangan	15,591,627,087	0.00%
Servicer Transition Fund (STF)	354,082,859	

**Rekening Cadangan (Reserve Account)**

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	14,590,011,133
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	15,426,603,734

**INFORMASI MENGENAI ASET DASAR**

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	9,743	9,638	9,535
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	746,860,666,448	733,150,787,307	720,338,643,781
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	13,780,312,463	13,709,879,141	12,812,143,526
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	8,620,523,829	8,680,901,643	8,356,024,755

**Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool**

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	7,626	79.98%	576,464,736,078	80.03%
1 - 30	790	8.29%	54,189,479,484	7.52%
31 - 60	267	2.80%	20,003,283,752	2.78%
61 - 90	182	1.91%	13,513,706,697	1.88%
91-120	124	1.30%	10,377,711,678	1.44%
121 - 180	168	1.76%	13,713,971,872	1.90%
≥ 181	378	3.96%	32,075,754,220	4.45%
<b>Totals</b>	<b>9,535</b>	<b>100.00%</b>	<b>720,338,643,781</b>	<b>100.00%</b>

**Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa**

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	10,402,844,913	1.44%	540	5.66%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	16,656,725,174	2.31%	458	4.80%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	29,363,606,108	4.08%	598	6.27%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	76,588,774,851	10.63%	1,142	11.98%
RTM ≥ 5 Tahun	587,326,692,735	81.53%	6,797	71.28%
	<b>720,338,643,781</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,535</b>	<b>100.00%</b>

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun) 6.69

**Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Suku Bunga**

Suku Bunga	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
SukuBunga < 12,00%	-	0.00%	-	0.00%
12,00% ≤ SukuBunga < 13,00%	1,264,680,356	0.18%	7	0.07%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	681,552,726,313	94.62%	8,863	92.95%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	37,521,237,112	5.21%	665	6.97%
SukuBunga ≥ 15,00%	-	0.00%	-	0.00%
	720,338,643,781	100.00%	9,535	100.00%

Rata-rata Tertimbang Suku Bunga KPR	13.64%
-------------------------------------	--------

**PROYEKSI ARUS KAS**
**Proyeksi Amortisasi Tagihan KPR dalam Pool**

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-18	720,338,643,781	7,281,176,150	713,057,467,631
Jan-19	713,057,467,631	7,331,969,909	705,725,497,723
Feb-19	705,725,497,723	7,380,053,677	698,345,444,045
Mar-19	698,345,444,045	7,443,978,388	690,901,465,658
Apr-19	690,901,465,658	7,448,861,599	683,452,604,059
May-19	683,452,604,059	7,482,086,440	675,970,517,619
Jun-19	675,970,517,619	7,532,917,272	668,437,600,347
Jul-19	668,437,600,347	7,555,749,126	660,881,851,221
Aug-19	660,881,851,221	7,569,933,268	653,311,917,953
Sep-19	653,311,917,953	7,605,888,002	645,706,029,951
Oct-19	645,706,029,951	7,630,685,594	638,075,344,357
Nov-19	638,075,344,357	7,592,218,179	630,483,126,178

**Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1**

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jan-19	103,807,053,250	12,845,215,550	90,961,837,700
Apr-19	90,961,837,700	8,419,280,750	82,542,556,950
Jul-19	82,542,556,950	8,536,268,818	74,006,288,132
Oct-19	74,006,288,132	8,637,996,750	65,368,291,381

**Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2**

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jan-19	556,053,613,198	20,957,983,266	535,095,629,932
Apr-19	535,095,629,932	13,736,721,224	521,358,908,708
Jul-19	521,358,908,708	13,927,596,493	507,431,312,215
Oct-19	507,431,312,215	14,093,573,645	493,337,738,570

**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)**