



LAPORAN BULANAN
EBA-SP SMF-BTN 02

Tanggal Penutupan : 31-Oct-2016
 Tanggal Jatuh Tempo Final : 07-Jul-2027
 Tanggal Pembayaran Paling Akhir : n.a
 Tanggal Pembayaran berikutnya : 27-Apr-2019
 Periode Pelaporan : 01-Jan-2019 s.d. 31-Jan-2019

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode	
Kelas A1	SMFBTN02	idAAA	400,000,000,000	74,311,073,113	8,15%
Kelas A2	SMFBTN02	idAAA	513,000,000,000	464,333,838,512	8,75%

INFORMASI MENGENAI EFEK

	Kelas A1		Kelas A2	
	Per satuan	Total	Per satuan	Total
Nominal Penerbitan (Rp)	5,000,000	400,000,000,000	5,000,000	513,000,000,000
Jumlah Unit		80,000		102,600
Jumlah Pemegang EBA-SP		3		5
Saldo awal periode (Rp)		400,000,000,000		513,000,000,000
Pembayaran Kupon		47,398,693,509		97,714,893,060
Pembayaran Pokok		325,688,926,887		48,666,161,488
Saldo Akhir Periode (Rp)		74,311,073,113		464,333,838,512

Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	74,311,073,113	11.88%
Kelas A2	464,333,838,512	74.22%
Kelas B	87,000,000,000	13.91%
Total EBA	625,644,911,625	100.00%
Rekening Cadangan	13,241,592,775	0.00%
Servicer Transition Fund (STF)	360,229,524	

Rekening Cadangan (Reserve Account)

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	11,898,061,367
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	13,069,957,427

INFORMASI MENGENAI ASET DASAR

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	9,244	9,176	9,098
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	637,856,409,644	625,644,911,622	611,875,851,830
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	13,625,936,202	12,211,498,022	13,769,059,792
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	7,684,970,885	7,668,559,207	7,513,069,976

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	7,465	82.05%	494,873,021,641	80.88%
1 - 30	707	7.77%	46,540,625,592	7.61%
31 - 60	250	2.75%	17,133,762,871	2.80%
61 - 90	135	1.48%	9,366,123,711	1.53%
91-120	71	0.78%	5,335,476,771	0.87%
121 - 180	137	1.51%	9,703,059,079	1.59%
≥ 181	333	3.66%	28,923,782,166	4.73%
Totals	9,098	100.00%	611,875,851,830	100.00%

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	7,907,815,151	1.29%	265	2.91%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	21,593,284,130	3.53%	499	5.48%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	98,573,589,792	16.11%	1,673	18.39%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	140,891,672,193	23.03%	1,929	21.20%
RTM ≥ 5 Tahun	342,909,490,564	56.04%	4,732	52.01%
	611,875,851,830	100.00%	9,098	100.00%

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun) 5.12

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%	810,856,544	0.13%	5	0.05%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	41,566,214,155	6.79%	602	6.62%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	569,498,781,131	93.07%	8,491	93.33%
SukuBunga ≥ 15,00%	-	0.00%	-	0.00%
	611,875,851,830	100.00%	9,098	100.00%
Rata-rata Tertimbang Suku Bunga KPR		13.94%		

PROYEKSI ARUS KAS
Proyeksi Amortisasi Tagihan KPR dalam Pool

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Feb-19	611,875,851,830	8,045,554,254	603,830,297,576
Mar-19	603,830,297,576	8,090,986,395	595,739,311,181
Apr-19	595,739,311,181	8,157,363,334	587,581,947,847
May-19	587,581,947,847	8,219,724,611	579,362,223,236
Jun-19	579,362,223,236	8,296,437,907	571,065,785,329
Jul-19	571,065,785,329	8,392,007,328	562,673,778,001
Aug-19	562,673,778,001	8,513,130,106	554,160,647,895
Sep-19	554,160,647,895	8,624,183,162	545,536,464,734
Oct-19	545,536,464,734	8,726,243,420	536,810,221,313
Nov-19	536,810,221,313	8,823,459,007	527,986,762,306
Dec-19	527,986,762,306	8,872,647,387	519,114,114,918
Jan-20	519,114,114,918	8,962,249,360	510,151,865,558

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Apr-19	74,311,073,113	26,017,872,384	48,293,200,729
Jul-19	48,293,200,729	21,465,967,491	26,827,233,238
Oct-19	26,827,233,238	22,210,508,918	4,616,724,320
Jan-20	4,616,724,320	4,616,724,320	-

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Apr-19	464,333,838,512	3,887,728,057	460,446,110,455
Jul-19	460,446,110,455	3,207,558,361	457,238,552,094
Oct-19	457,238,552,094	3,318,811,677	453,919,740,416
Jan-20	453,919,740,416	26,422,349,815	427,497,390,601

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, 12 Februari 2019

Penerbit,

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)