



**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-Mar-2019  
 Periode Pelaporan : 01-Jan-2019 s.d. 31-Jan-2019

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode	
Kelas A1	SMFBTN04	idAAA	700,000,000,000	455,758,606,229	7.00%
Kelas A2	SMFBTN04	idAAA	1,124,000,000,000	1,062,939,651,557	7.50%

**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		36,460,632,340		69,474,157,471
Pembayaran Pokok		244,241,393,771		61,060,348,443
Saldo Akhir Periode (Rp)		455,758,606,229		1,062,939,651,557

**Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)**

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	455,758,606,229	26.89%
Kelas A2	1,062,939,651,557	62.72%
Kelas B	176,000,000,000	10.39%
Total EBA	1,694,698,257,786	100.00%
Rekening Cadangan	31,344,764,163	0.00%
Servicer Transition Fund (STF)	585,200,246	

**Rekening Cadangan (Reserve Account)**

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	28,767,529,719
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	30,950,904,347

**INFORMASI MENGENAI ASET DASAR**

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	17,395	17,266	17,138
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1,694,698,257,787	1,663,970,204,699	1,634,181,036,580
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	29,415,872,543	30,728,053,088	29,789,168,118
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	19,786,624,140	19,614,913,787	19,340,470,121

**Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool**

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	14,769	86.18%	1,410,519,940,117	86.31%
1 - 30	1,321	7.71%	123,607,394,122	7.56%
31 - 60	421	2.46%	37,007,967,484	2.26%
61 - 90	185	1.08%	19,794,317,558	1.21%
91-120	100	0.58%	9,498,163,869	0.58%
121 - 180	149	0.87%	13,681,164,116	0.84%
≥ 181	193	1.13%	20,072,089,314	1.23%
<b>Totals</b>	<b>17,138</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,634,181,036,580</b>	<b>100.00%</b>

**Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa**

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	34,186,880,183	2.09%	1,021	5.96%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	39,724,086,171	2.43%	631	3.68%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	101,141,098,645	6.19%	1,551	9.05%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	203,871,190,655	12.48%	2,679	15.63%
RTM ≥ 5 Tahun	1,255,257,780,926	76.81%	11,256	65.68%
	<b>1,634,181,036,580</b>	<b>100.00%</b>	<b>17,138</b>	<b>100.00%</b>

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun) 6.30

**Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Suku Bunga**

Suku Bunga	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
SukuBunga < 12,00%	2,268,418,788	0.14%	14	0.08%
12,00% ≤ SukuBunga < 13,00%	235,223,815,222	14.39%	1,944	11.34%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1,344,551,773,799	82.28%	14,583	85.09%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	51,722,461,022	3.17%	585	3.41%
SukuBunga ≥ 15,00%	414,567,749	0.03%	12	0.07%
	<b>1,634,181,036,580</b>	<b>100.00%</b>	<b>17,138</b>	<b>100.00%</b>

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)
Feb-19	1,634,181,036,580	18,168,099,547	1,616,012,937,033
Mar-19	1,616,012,937,033	18,264,133,733	1,597,748,803,300
Apr-19	1,597,748,803,300	18,339,697,919	1,579,409,105,380
May-19	1,579,409,105,380	18,478,621,437	1,560,930,483,943
Jun-19	1,560,930,483,943	18,535,162,609	1,542,395,321,334
Jul-19	1,542,395,321,334	18,647,006,377	1,523,748,314,956
Aug-19	1,523,748,314,956	18,759,423,434	1,504,988,891,523
Sep-19	1,504,988,891,523	18,810,457,735	1,486,178,433,788
Oct-19	1,486,178,433,788	18,908,026,746	1,467,270,407,042
Nov-19	1,467,270,407,042	18,991,813,613	1,448,278,593,429
Dec-19	1,448,278,593,429	19,056,564,679	1,429,222,028,750
Jan-20	1,429,222,028,750	19,103,472,789	1,410,118,555,962

**Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1**

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Mar-19	455,758,606,229	62,948,256,603	392,810,349,626
Jun-19	392,810,349,626	44,065,962,472	348,744,387,154
Sep-19	348,744,387,154	44,753,273,936	303,991,113,218
Dec-19	303,991,113,218	45,368,238,475	258,622,874,743

**Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2**

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Mar-19	1,062,939,651,557	15,737,064,151	1,047,202,587,406
Jun-19	1,047,202,587,406	11,016,490,618	1,036,186,096,788
Sep-19	1,036,186,096,788	11,188,318,484	1,024,997,778,304
Dec-19	1,024,997,778,304	11,342,059,619	1,013,655,718,686

**Disclaimer :**

Proyeksi amortisasi di atas dibuat berdasarkan dengan asumsi tidak ada pelunasan dipercepat, keterlambatan pembayaran dan gagal bayar. Oleh karena itu, proyeksi amortisasi

Jakarta, 12 Februari 2019

**Penerbit,**

**PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)**