

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-Feb-2019 s.d. 28-Feb-2019

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		WAL (Thn)	Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode		
Kelas A1	SMFBTN02	idAAA	400,000,000,000	74,311,073,113	0.6	8,15%
Kelas A2	SMFBTN02	idAAA	513,000,000,000	464,333,838,512	2.9	8,75%

WAL: Weighted Average Life (Rata-rata Tertimbang Jatuh Tempo)

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	15,499,019,663
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	9,176	9,098	9,007
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	625,644,911,622	611,875,851,830	598,152,059,222
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	12,211,498,022	13,769,059,792	13,723,792,608
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	7,668,559,207	7,513,069,976	7,207,608,464

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	7,336	81.45%	478,398,462,601	79.98%
1 - 30	686	7.62%	45,421,101,482	7.59%
31 - 60	285	3.16%	19,920,380,365	3.33%
61 - 90	138	1.53%	9,227,148,277	1.54%
91-120	90	1.00%	6,540,312,928	1.09%
121 - 180	109	1.21%	7,940,101,725	1.33%
≥ 181	363	4.03%	30,704,551,845	5.13%
Totals	9,007	100.00%	598,152,059,222	100.00%

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	9,163,986,493	1.53%	311	3.45%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	22,339,712,292	3.73%	515	5.72%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	114,147,722,060	19.08%	1,892	21.01%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	119,239,629,380	19.93%	1,648	18.30%
RTM ≥ 5 Tahun	333,261,008,997	55.72%	4,641	51.53%
	598,152,059,222	100.00%	9,007	100.00%

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)	5.05
---	------

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%	798,829,863	0.13%	5	0.06%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	40,623,975,763	6.79%	597	6.63%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	556,729,253,596	93.07%	8,405	93.32%
SukuBunga ≥ 15,00%	-	0.00%	-	0.00%
	598,152,059,222	100.00%	9,007	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)
Mar-19	598,152,059,222	8,000,650,704	590,151,408,518
Apr-19	590,151,408,518	8,069,994,006	582,081,414,512
May-19	582,081,414,512	8,126,525,023	573,954,889,488
Jun-19	573,954,889,488	8,201,185,620	565,753,703,869
Jul-19	565,753,703,869	8,290,568,217	557,463,135,652
Aug-19	557,463,135,652	8,414,193,984	549,048,941,667
Sep-19	549,048,941,667	8,530,034,529	540,518,907,138
Oct-19	540,518,907,138	8,627,773,831	531,891,133,307
Nov-19	531,891,133,307	8,724,894,481	523,166,238,827
Dec-19	523,166,238,827	8,768,733,080	514,397,505,746
Jan-20	514,397,505,746	8,839,716,896	505,557,788,850
Feb-20	505,557,788,850	8,952,282,756	496,605,506,094

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Apr-19	74,311,073,113	30,879,347,701	43,431,725,412
Jul-19	43,431,725,412	21,226,003,045	22,205,722,367
Oct-19	22,205,722,367	21,954,273,155	251,449,212
Jan-20	251,449,212	251,449,212	-

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Apr-19	464,333,838,512	4,614,155,404	459,719,683,108
Jul-19	459,719,683,108	3,171,701,604	456,547,981,504
Oct-19	456,547,981,504	3,280,523,575	453,267,457,929
Jan-20	453,267,457,929	25,869,952,180	427,397,505,749

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 Maret 2019

Penerbit,

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)