

Tanggal Penutupan :	31-Oct-2016
Tanggal Jatuh Tempo Final :	07-Jul-2027
Tanggal Pembayaran Paling Akhir :	n.a
Tanggal Pembayaran berikutnya :	27-Jul-2019
Periode Pelaporan :	01-Apr-2019 s.d. 30-Apr-2019

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		WAL (Thn)	Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode		
Kelas A1	SMFBTN02	idAAA	400,000,000,000	40,414,688,919	0.5	8,15%
Kelas A2	SMFBTN02	idAAA	513,000,000,000	459,268,861,563	2.8	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		359,585,311,081		53,731,138,437
Saldo Akhir Periode (Rp)		40,414,688,919		459,268,861,563

Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	40,414,688,919	6.89%
Kelas A2	459,268,861,563	78.28%
Kelas B	87,000,000,000	14.83%
Total EBA	586,683,550,482	100.00%
Rekening Cadangan	12,035,608,130	0.00%
Servicer Transition Fund (STF)	361,118,491	

Rekening Cadangan (Reserve Account)

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	11,227,429,967
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	11,891,252,482

INFORMASI MENGENAI ASET DASAR

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	9,007	8,948	8,879
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	598,152,059,222	586,683,550,481	573,815,210,836
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	13,723,792,608	11,468,508,741	12,868,339,645
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	7,207,608,464	7,259,459,289	7,086,459,300

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	7,299	82.21%	465,691,751,419	81.16%
1 - 30	619	6.97%	37,793,256,938	6.59%
31 - 60	238	2.68%	16,097,236,555	2.81%
61 - 90	135	1.52%	9,081,958,064	1.58%
91-120	94	1.06%	5,713,650,094	1.00%
121 - 180	119	1.34%	7,963,758,552	1.39%
≥ 181	375	4.22%	31,473,599,214	5.48%
Totals	8,879	100.00%	573,815,210,836	100.00%

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	10,017,839,715	1.75%	361	4.07%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	23,046,237,429	4.02%	531	5.98%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	127,076,478,997	22.15%	2,118	23.85%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	99,157,069,632	17.28%	1,410	15.88%
RTM ≥ 5 Tahun	314,517,585,063	54.81%	4,459	50.22%
	573,815,210,836	100.00%	8,879	100.00%

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)	4.91
---	------

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%	772,613,816	0.13%	5	0.06%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	38,528,597,205	6.71%	584	6.58%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	534,513,999,815	93.15%	8,290	93.37%
SukuBunga ≥ 15,00%	-	0.00%	-	0.00%
	573,815,210,836	100.00%	8,879	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)
May-19	573,815,210,836	8,012,206,641	565,803,004,195
Jun-19	565,803,004,195	8,084,827,095	557,718,177,100
Jul-19	557,718,177,100	8,173,656,401	549,544,520,699
Aug-19	549,544,520,699	8,292,798,864	541,251,721,836
Sep-19	541,251,721,836	8,404,333,422	532,847,388,414
Oct-19	532,847,388,414	8,496,435,664	524,350,952,750
Nov-19	524,350,952,750	8,592,093,455	515,758,859,294
Dec-19	515,758,859,294	8,639,310,895	507,119,548,399
Jan-20	507,119,548,399	8,708,883,528	498,410,664,871
Feb-20	498,410,664,871	8,801,970,552	489,608,694,320
Mar-20	489,608,694,320	8,847,399,404	480,761,294,916
Apr-20	480,761,294,916	8,924,370,555	471,836,924,361

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jul-19	40,414,688,919	25,199,874,842	15,214,814,077
Oct-19	15,214,814,077	15,214,814,077	-
Jan-20	-	-	-
Apr-20	-	-	-

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jul-19	459,268,861,563	3,765,498,540	455,503,363,023
Oct-19	455,503,363,023	24,870,788,686	430,632,574,337
Jan-20	430,632,574,337	25,727,840,015	404,904,734,322
Apr-20	404,904,734,322	26,358,253,483	378,546,480,839

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, 8 Mei 2019

Penerbit,

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)