

Tanggal Penutupan :	28-Feb-2018
Tanggal Jatuh Tempo Final :	07-May-2029
Tanggal Pembayaran Paling Akhir :	n.a
Tanggal Pembayaran berikutnya :	27-Jun-2019
Periode Pelaporan :	01-Apr-2019 s.d. 30-Apr-2019

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		WAL (Thn)	Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode		
Kelas A1	SMFBTN04	idAAA	700,000,000,000	382,388,184,262	1.3	7.00%
Kelas A2	SMFBTN04	idAAA	1,124,000,000,000	1,044,597,046,066	4.1	7.50%

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	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		44,436,407,949		89,404,275,938
Pembayaran Pokok		317,611,815,738		79,402,953,934
Saldo Akhir Periode (Rp)		382,388,184,262		1,044,597,046,066

Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	382,388,184,262	23.85%
Kelas A2	1,044,597,046,066	65.17%
Kelas B	176,000,000,000	10.98%
Total EBA	1,602,985,230,328	100.00%
Rekening Cadangan	29,261,440,712	0.00%
Servicer Transition Fund (STF)	586,676,510	

Rekening Cadangan (Reserve Account)

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	27,923,614,484
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	28,872,876,475

INFORMASI MENGENAI ASET DASAR

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	16,985	16,854	16,692
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1,602,985,230,328	1,573,186,916,779	1,544,378,013,221
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	31,195,806,252	29,798,313,549	28,808,903,559
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	18,699,104,822	18,674,314,611	18,083,085,692

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	14,171	84.90%	1,313,147,455,764	85.03%
1 - 30	1,286	7.70%	114,748,813,805	7.43%
31 - 60	411	2.46%	37,531,046,469	2.43%
61 - 90	226	1.35%	21,743,000,346	1.41%
91-120	134	0.80%	11,752,176,395	0.76%
121 - 180	168	1.01%	16,559,233,446	1.07%
≥ 181	296	1.77%	28,896,286,996	1.87%
Totals	16,692	100.00%	1,544,378,013,221	100.00%

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	33,241,278,436	2.15%	1,064	6.37%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	40,574,255,694	2.63%	663	3.97%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	111,966,710,801	7.25%	1,838	11.01%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	208,712,239,619	13.51%	2,635	15.79%
RTM ≥ 5 Tahun	1,149,883,528,671	74.46%	10,492	62.86%
	1,544,378,013,221	100.00%	16,692	100.00%

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)	6.11
---	------

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Suku Bunga

Suku Bunga	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
SukuBunga < 12,00%	2,239,526,097	0.15%	14	0.08%
12,00% ≤ SukuBunga < 13,00%	222,916,149,793	14.43%	1,896	11.36%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1,270,261,591,937	82.25%	14,201	85.08%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	48,573,900,444	3.15%	569	3.41%
SukuBunga ≥ 15,00%	386,844,950	0.03%	12	0.07%
	1,544,378,013,221	100.00%	16,692	100.00%

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)
May-19	1,544,378,013,221	18,011,068,865	1,526,366,944,355
Jun-19	1,526,366,944,355	18,060,497,364	1,508,306,446,992
Jul-19	1,508,306,446,992	18,164,111,806	1,490,142,335,186
Aug-19	1,490,142,335,186	18,273,079,585	1,471,869,255,600
Sep-19	1,471,869,255,600	18,356,551,787	1,453,512,703,813
Oct-19	1,453,512,703,813	18,438,951,840	1,435,073,751,973
Nov-19	1,435,073,751,973	18,514,833,841	1,416,558,918,132
Dec-19	1,416,558,918,132	18,579,176,771	1,397,979,741,361
Jan-20	1,397,979,741,361	18,608,546,020	1,379,371,195,341
Feb-20	1,379,371,195,341	18,674,728,086	1,360,696,467,255
Mar-20	1,360,696,467,255	18,695,114,069	1,342,001,353,186
Apr-20	1,342,001,353,186	18,781,172,272	1,323,220,180,914

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jun-19	382,388,184,262	61,294,628,778	321,093,555,484
Sep-19	321,093,555,484	43,598,151,004	277,495,404,480
Dec-19	277,495,404,480	44,248,269,975	233,247,134,505
Mar-20	233,247,134,505	44,689,960,702	188,557,173,803

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jun-19	1,044,597,046,066	15,323,657,195	1,029,273,388,871
Sep-19	1,029,273,388,871	10,899,537,751	1,018,373,851,120
Dec-19	1,018,373,851,120	11,062,067,494	1,007,311,783,627
Mar-20	1,007,311,783,627	11,172,490,175	996,139,293,451

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)