

Tanggal Penutupan :	31-Oct-2016
Tanggal Jatuh Tempo Final :	07-Jul-2027
Tanggal Pembayaran Paling Akhir :	27-Oct-2019
Tanggal Pembayaran berikutnya :	27-Jan-2020
Periode Pelaporan :	01-Oct-2019 s.d. 31-Oct-2019

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		WAL (Thn)	Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode		
Kelas A1	SMFBTN02	idAAA	400,000,000,000	-	0	8,15%
Kelas A2	SMFBTN02	idAAA	513,000,000,000	423,321,753,923	2.2	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		48,412,596,424		118,036,836,966
Pembayaran Pokok		400,000,000,000		89,678,246,077
Saldo Akhir Periode (Rp)		-		423,321,753,923

Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	-	0.00%
Kelas A2	423,321,753,923	82.95%
Kelas B	87,000,000,000	17.05%
Total EBA	510,321,753,923	100.00%
Rekening Cadangan	10,681,480,079	0.00%
Servicer Transition Fund (STF)	362,942,751	

Rekening Cadangan (Reserve Account)

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	9,719,175,674
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	10,554,214,726

INFORMASI MENGENAI ASET DASAR

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	8,605	8,538	8,466
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	524,253,022,909	512,321,753,921	500,169,803,492
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	12,662,554,900	11,931,268,988	12,151,950,429
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	6,521,122,262	6,320,478,652	6,189,500,333

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	7,025	82.98%	405,331,352,238	81.04%
1 - 30	520	6.14%	30,510,921,064	6.10%
31 - 60	184	2.17%	12,046,186,394	2.41%
61 - 90	115	1.36%	7,048,311,824	1.41%
91-120	77	0.91%	4,434,329,735	0.89%
121 - 180	121	1.43%	7,512,374,144	1.50%
≥ 181	424	5.01%	33,286,328,093	6.66%
Totals	8,466	100.00%	500,169,803,492	100.00%

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	13,905,029,724	2.78%	561	6.63%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	52,793,001,649	10.56%	1,175	13.88%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	116,152,935,537	23.22%	1,937	22.88%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	99,027,693,126	19.80%	1,670	19.73%
RTM ≥ 5 Tahun	218,291,143,456	43.64%	3,123	36.89%
	500,169,803,492	100.00%	8,466	100.00%

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)	4.49
---	------

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%	695,127,220	0.14%	5	0.06%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	32,628,752,551	6.52%	551	6.51%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	466,845,923,721	93.34%	7,910	93.43%
SukuBunga ≥ 15,00%	-	0.00%	-	0.00%
	500,169,803,492	100.00%	8,466	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)
Nov-19	500,169,803,492	8,181,480,655	491,988,322,837
Dec-19	491,988,322,837	8,218,819,625	483,769,503,212
Jan-20	483,769,503,212	8,278,399,395	475,491,103,817
Feb-20	475,491,103,817	8,365,408,467	467,125,695,350
Mar-20	467,125,695,350	8,406,336,441	458,719,358,909
Apr-20	458,719,358,909	8,463,093,868	450,256,265,041
May-20	450,256,265,041	8,502,616,896	441,753,648,145
Jun-20	441,753,648,145	8,566,545,833	433,187,102,312
Jul-20	433,187,102,312	8,618,288,752	424,568,813,560
Aug-20	424,568,813,560	8,725,319,804	415,843,493,755
Sep-20	415,843,493,755	8,802,383,779	407,041,109,976
Oct-20	407,041,109,976	8,900,690,795	398,140,419,181

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jan-20	-	-	-
Apr-20	-	-	-
Jul-20	-	-	-
Oct-20	-	-	-

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jan-20	423,321,753,923	28,552,250,709	394,769,503,214
Apr-20	394,769,503,214	25,050,144,303	369,719,358,911
Jul-20	369,719,358,911	25,532,256,597	344,187,102,314
Oct-20	344,187,102,314	26,145,992,336	318,041,109,978

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 November 2019

Penerbit,

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)