

Tanggal Penutupan : 28-Feb-2018
 Tanggal Jatuh Tempo Final : 07-May-2029
 Tanggal Pembayaran Paling Akhir : 27-Sep-2019
 Tanggal Pembayaran berikutnya : 27-Dec-2019
 Periode Pelaporan : 01-Oct-2019 s.d. 31-Oct-2019

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		WAL (Thn)	Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode		
Kelas A1	SMFBTN04	idAAA	700,000,000,000	243,090,087,182	1.2	7.00%
Kelas A2	SMFBTN04	idAAA	1,124,000,000,000	1,009,772,521,795	3.8	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		56,833,973,166		129,103,385,669
Pembayaran Pokok		456,909,912,818		114,227,478,205
Saldo Akhir Periode (Rp)		243,090,087,182		1,009,772,521,795

Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	243,090,087,182	17.01%
Kelas A2	1,009,772,521,795	70.67%
Kelas B	176,000,000,000	12.32%
Total EBA	1,428,862,608,977	100.00%
Rekening Cadangan	26,428,167,493	0.00%
Servicer Transition Fund (STF)	589,591,799	

Rekening Cadangan (Reserve Account)

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	24,285,616,764
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	26,109,367,159

INFORMASI MENGENAI ASET DASAR

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	16,092	15,929	15,764
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1,428,862,608,978	1,400,513,823,842	1,372,202,603,077
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	30,970,580,528	28,348,785,136	28,311,220,765
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	16,968,666,292	16,546,860,547	16,329,700,935

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	13,403	85.02%	1,167,839,306,750	85.11%
1 - 30	1,027	6.51%	85,713,495,380	6.25%
31 - 60	409	2.59%	33,191,284,534	2.42%
61 - 90	193	1.22%	16,837,717,574	1.23%
91 - 120	118	0.75%	10,806,900,368	0.79%
121 - 180	166	1.05%	14,982,266,806	1.09%
≥ 181	448	2.84%	42,831,631,664	3.12%
Totals	15,764	100.00%	1,372,202,603,077	100.00%

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	31,765,342,417	2.31%	1,100	6.98%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	55,786,866,150	4.07%	1,070	6.79%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	146,092,107,346	10.65%	2,374	15.06%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	198,510,505,273	14.47%	2,346	14.88%
RTM ≥ 5 Tahun	940,047,781,890	68.51%	8,874	56.29%
	1,372,202,603,077	100.00%	15,764	100.00%
Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)		5.72		

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Suku Bunga

Suku Bunga	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
SukuBunga < 12,00%	1,992,707,416	0.15%	13	0.08%
12,00% ≤ SukuBunga < 13,00%	189,244,511,115	13.79%	1,737	11.02%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1,137,876,388,178	82.92%	13,474	85.47%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	42,749,975,434	3.12%	529	3.36%
SukuBunga ≥ 15,00%	339,020,934	0.02%	11	0.07%
	1,372,202,603,077	100.00%	15,764	100.00%

Rata-rata Tertimbang Suku Bunga KPR	13.44%
-------------------------------------	--------

PROYEKSI ARUS KAS
Proyeksi Amortisasi Tagihan KPR dalam Pool

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Nov-19	1,372,202,603,077	17,661,175,632	1,354,541,427,444
Dec-19	1,354,541,427,444	17,688,180,670	1,336,853,246,774
Jan-20	1,336,853,246,774	17,744,883,695	1,319,108,363,079
Feb-20	1,319,108,363,079	17,798,413,003	1,301,309,950,076
Mar-20	1,301,309,950,076	17,853,660,582	1,283,456,289,495
Apr-20	1,283,456,289,495	17,884,827,007	1,265,571,462,488
May-20	1,265,571,462,488	17,943,492,297	1,247,627,970,191
Jun-20	1,247,627,970,191	17,951,327,859	1,229,676,642,332
Jul-20	1,229,676,642,332	18,045,443,623	1,211,631,198,709
Aug-20	1,211,631,198,709	18,126,590,741	1,193,504,607,968
Sep-20	1,193,504,607,968	18,158,824,728	1,175,345,783,240
Oct-20	1,175,345,783,240	18,235,955,087	1,157,109,828,153

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-19	243,090,087,182	59,456,945,227	183,633,141,955
Mar-20	183,633,141,955	42,585,181,894	141,047,960,061
Jun-20	141,047,960,061	42,945,583,908	98,102,376,153
Sep-20	98,102,376,153	43,298,689,779	54,803,686,374

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-19	1,009,772,521,795	14,864,236,307	994,908,285,488
Mar-20	994,908,285,488	10,646,295,474	984,261,990,015
Jun-20	984,261,990,015	10,736,395,977	973,525,594,038
Sep-20	973,525,594,038	10,824,672,445	962,700,921,593

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)