

Tanggal Penutupan :	28-Feb-2018
Tanggal Jatuh Tempo Final :	07-May-2029
Tanggal Pembayaran Paling Akhir :	27-Dec-2019
Tanggal Pembayaran berikutnya :	27-Mar-2020
Periode Pelaporan :	01-Dec-2019 s.d. 31-Dec-2019

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		WAL (Thn)	Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode		
Kelas A1	SMFBTN04	idAAA	700,000,000,000	175,668,443,198	0.6	7.00%
Kelas A2	SMFBTN04	idAAA	1,124,000,000,000	992,917,110,799	3.1	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		61,135,317,209		148,246,989,728
Pembayaran Pokok		524,331,556,802		131,082,889,201
Saldo Akhir Periode (Rp)		175,668,443,198		992,917,110,799

Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	175,668,443,198	13.06%
Kelas A2	992,917,110,799	73.85%
Kelas B	176,000,000,000	13.09%
Total EBA	1,344,585,553,997	100.00%
Rekening Cadangan	24,550,589,154	0.00%
Servicer Transition Fund (STF)	591,053,254	

Rekening Cadangan (Reserve Account)

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	22,714,047,629
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	24,264,057,098

INFORMASI MENGENAI ASET DASAR

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	15,764	15,599	15,455
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1,372,202,603,077	1,344,585,553,998	1,316,647,483,343
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	28,311,220,765	27,617,049,079	27,938,070,655
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	16,329,700,935	16,331,822,441	15,892,238,592

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	13,185	85.31%	1,122,766,175,767	85.27%
1 - 30	948	6.13%	78,800,898,486	5.98%
31 - 60	401	2.59%	32,577,700,772	2.47%
61 - 90	201	1.30%	16,711,115,332	1.27%
91-120	157	1.02%	13,176,602,131	1.00%
121 - 180	144	0.93%	12,763,402,763	0.97%
≥ 181	419	2.71%	39,851,588,091	3.03%
Totals	15,455	100.00%	1,316,647,483,343	100.00%

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	29,666,670,113	2.25%	1,077	6.97%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	63,905,674,964	4.85%	1,262	8.17%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	148,738,357,170	11.30%	2,423	15.68%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	205,106,447,331	15.58%	2,398	15.52%
RTM ≥ 5 Tahun	869,230,333,764	66.02%	8,295	53.67%
	1,316,647,483,343	100.00%	15,455	100.00%

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)	5.59
---	------

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Suku Bunga

Suku Bunga	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
SukuBunga < 12,00%	1,936,952,673	0.15%	13	0.08%
12,00% ≤ SukuBunga < 13,00%	181,200,751,900	13.76%	1,703	11.02%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1,092,119,023,607	82.95%	13,213	85.49%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	41,066,157,784	3.12%	515	3.33%
SukuBunga ≥ 15,00%	324,597,379	0.02%	11	0.07%
	1,316,647,483,343	100.00%	15,455	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)
Jan-20	1,316,647,483,343	17,494,867,381	1,299,152,615,961
Feb-20	1,299,152,615,961	17,472,892,206	1,281,679,723,755
Mar-20	1,281,679,723,755	17,532,789,791	1,264,146,933,965
Apr-20	1,264,146,933,965	17,565,418,008	1,246,581,515,957
May-20	1,246,581,515,957	17,634,860,273	1,228,946,655,684
Jun-20	1,228,946,655,684	17,658,684,769	1,211,287,970,914
Jul-20	1,211,287,970,914	17,762,422,956	1,193,525,547,958
Aug-20	1,193,525,547,958	17,839,539,554	1,175,686,008,404
Sep-20	1,175,686,008,404	17,868,853,952	1,157,817,154,452
Oct-20	1,157,817,154,452	17,919,443,814	1,139,897,710,638
Nov-20	1,139,897,710,638	18,017,638,393	1,121,880,072,245
Dec-20	1,121,880,072,245	18,091,005,573	1,103,789,066,672

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Mar-20	175,668,443,198	50,324,664,194	125,343,779,004
Jun-20	125,343,779,004	42,186,454,457	83,157,324,547
Sep-20	83,157,324,547	42,608,517,824	40,548,806,723
Dec-20	40,548,806,723	40,548,806,723	-

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Mar-20	992,917,110,799	12,581,166,048	980,335,944,751
Jun-20	980,335,944,751	10,546,613,614	969,789,331,136
Sep-20	969,789,331,136	10,652,129,456	959,137,201,680
Dec-20	959,137,201,680	13,257,129,436	945,880,072,244

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, 13 Januari 2020

Penerbit,

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)