

Tanggal Penutupan :	27-Nov-2019
Tanggal Jatuh Tempo Final :	07-May-2032
Tanggal Pembayaran Paling Akhir :	27-Dec-2022
Tanggal Pembayaran berikutnya :	27-Mar-2023
Periode Pelaporan :	01-Dec-2022 s.d. 31-Dec-2022

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		WAL (Thn)	Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode		
Kelas A1	SMFBTN05	idAAA	574.000.000.000	183.706.671.544	0,9	8,50%
Kelas A2	SMFBTN05	idAAA	1.142.000.000.000	767.012.292.268	2,6	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	574.000.000.000	5.000.000	1.142.000.000.000
Jumlah Unit		114.800		228.400
Jumlah Pemegang EBA-SP		8		6
Saldo awal periode (Rp)		574.000.000.000		1.142.000.000.000
Pembayaran Kupon		93.242.117.386		243.554.877.922
Pembayaran Pokok		390.293.328.456		374.987.707.732
Saldo Akhir Periode (Rp)		183.706.671.544		767.012.292.268

Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	183.706.671.544	14,88%
Kelas A2	767.012.292.268	62,12%
Kelas M	24.000.000.000	1,94%
Kelas B	260.000.000.000	21,06%
Total EBA	1.234.718.963.812	100,00%
Rekening Cadangan	23.329.108.951	
Rekening Cadangan Tambahan	-	
Servicer Transition Fund (STF)	522.425.009	

Rekening Cadangan (Reserve Account)

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	21.551.771.027
Saldo Rekening Cadangan Tambahan	-
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	23.143.285.374

INFORMASI MENGENAI ASET DASAR

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	13.217	13.113	12.999
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1.255.767.793.149	1.234.718.963.813	1.212.474.413.936
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	19.633.416.789	21.048.829.336	22.244.549.877
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	14.450.917.736	14.442.221.613	15.216.415.111

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	10.801	83,09%	1.016.589.731.547	83,84%
1 - 30	564	4,34%	48.980.657.392	4,04%
31 - 60	199	1,53%	16.751.186.931	1,38%
61 - 90	151	1,16%	11.932.890.481	0,98%
91-120	81	0,62%	6.719.331.022	0,55%
121 - 180	154	1,18%	13.723.726.185	1,13%
≥ 181	1.049	8,07%	97.776.890.379	8,06%
Totals	12.999	100,00%	1.212.474.413.936	100,00%

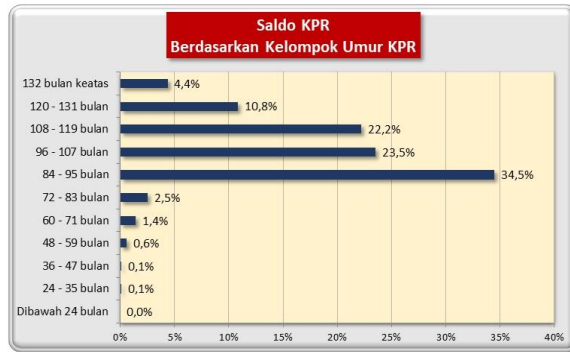
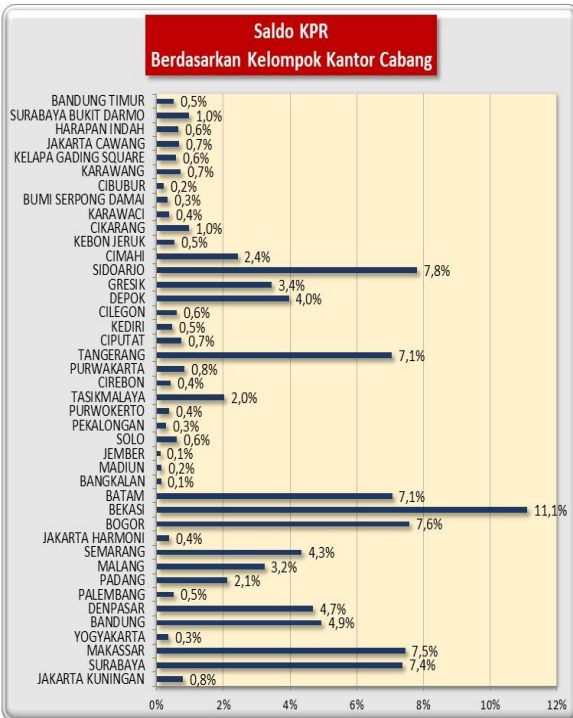
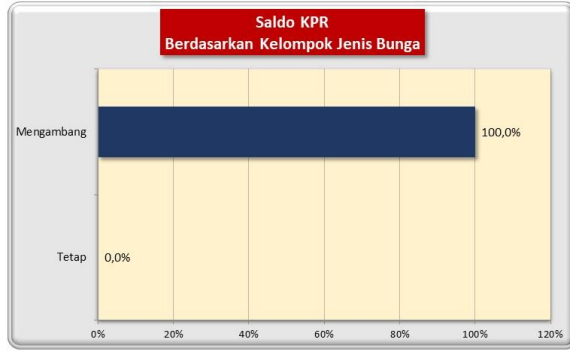
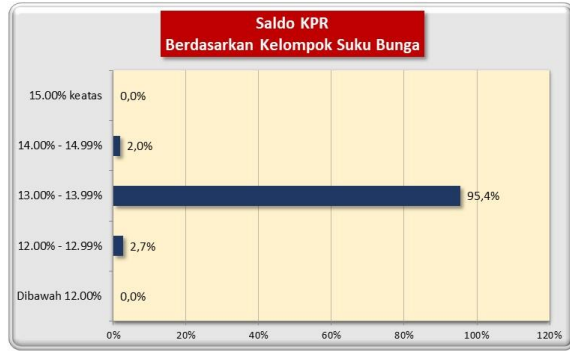
Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

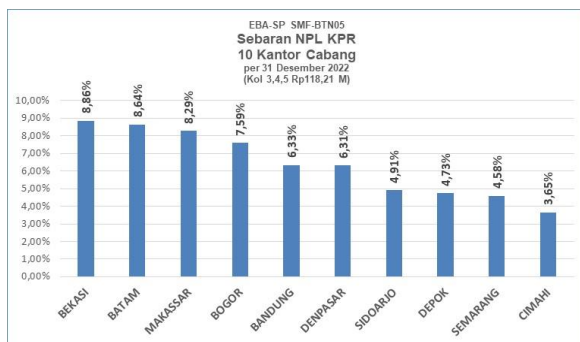
Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	5.485.331.154	0,45%	214	1,65%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	23.393.611.390	1,93%	560	4,31%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	45.681.244.710	3,77%	876	6,74%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	122.792.003.161	10,13%	1.878	14,45%
RTM ≥ 5 Tahun	1.015.122.223.520	83,72%	9.471	72,86%
	1.212.474.413.936	100,00%	12.999	100,00%
Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)		6,40		

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%	32.295.443.338	2,66%	218	1,68%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1.156.295.647.790	95,37%	12.423	95,57%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	23.883.322.808	1,97%	358	2,75%
SukuBunga ≥ 15,00%	-	0,00%	-	0,00%
	1.212.474.413.936	100,00%	12.999	100,00%

Rata-rata Tertimbang Suku Bunga KPR 13,51%




INFORMASI MENGENAI NON PERFORMING LOAN

PROYEKSI ARUS KAS
Proyeksi Amortisasi Tagihan KPR dalam Pool

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jan-23	1.212.474.413.936	12.143.808.627	1.200.330.605.309
Feb-23	1.200.330.605.309	12.220.525.440	1.188.110.079.869
Mar-23	1.188.110.079.869	12.276.386.857	1.175.833.693.012
Apr-23	1.175.833.693.012	12.336.937.013	1.163.496.755.999
May-23	1.163.496.755.999	12.515.507.822	1.150.981.248.177
Jun-23	1.150.981.248.177	12.678.069.698	1.138.303.178.479
Jul-23	1.138.303.178.479	12.775.782.932	1.125.527.395.547
Aug-23	1.125.527.395.547	12.838.400.577	1.112.688.994.970
Sep-23	1.112.688.994.970	12.921.713.612	1.099.767.281.358
Oct-23	1.099.767.281.358	12.959.955.718	1.086.807.325.641
Nov-23	1.086.807.325.641	12.938.481.736	1.073.868.843.905
Dec-23	1.073.868.843.905	12.992.643.236	1.060.876.200.670

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Mar-23	183.706.671.544	23.770.530.812	159.936.140.732
Jun-23	159.936.140.732	18.935.704.163	141.000.436.570
Sep-23	141.000.436.570	19.529.049.136	121.471.387.434
Dec-23	121.471.387.434	19.798.277.043	101.673.110.391

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Mar-23	767.012.292.268	22.838.353.133	744.173.939.135
Jun-23	744.173.939.135	18.193.127.529	725.980.811.606
Sep-23	725.980.811.606	18.763.204.071	707.217.607.535
Dec-23	707.217.607.535	19.021.874.022	688.195.733.513

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, 11 Januari 2023

**Penerbit,
PT Sarana Multigriya Finansial**