

Tanggal Penutupan :	27-Nov-2019
Tanggal Jatuh Tempo Final :	07-May-2032
Tanggal Pembayaran Paling Akhir :	27-Sep-2022
Tanggal Pembayaran berikutnya :	27-Dec-2022
Periode Pelaporan :	01-Nov-2022 s.d. 30-Nov-2022

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		WAL (Thn)	Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode		
Kelas A1	SMFBTN05	idAAA	574.000.000.000	215.356.336.283	1,0	8,50%
Kelas A2	SMFBTN05	idAAA	1.142.000.000.000	797.420.793.684	2,8	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		88.614.947.216		225.917.480.506
Pembayaran Pokok		358.643.663.717		344.579.206.316
Saldo Akhir Periode (Rp)		215.356.336.283		797.420.793.684

Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	215.356.336.283	16,61%
Kelas A2	797.420.793.684	61,49%
Kelas M	24.000.000.000	1,85%
Kelas B	260.000.000.000	20,05%
Total EBA	1.296.777.129.967	100,00%
Rekening Cadangan	24.977.374.204	
Rekening Cadangan Tambahan	-	
Servicer Transition Fund (STF)	521.870.611	

Rekening Cadangan (Reserve Account)

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	23.296.187.033
Saldo Rekening Cadangan Tambahan	-
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	24.842.944.534

INFORMASI MENGENAI ASET DASAR

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	13.317	13.217	13.113
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1.275.401.209.939	1.255.767.793.149	1.234.718.963.813
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	21.375.920.029	19.633.416.789	21.048.829.336
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	14.717.831.609	14.450.917.736	14.442.221.613

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	10.775	82,17%	1.025.122.469.409	83,02%
1 - 30	602	4,59%	51.962.156.142	4,21%
31 - 60	234	1,78%	20.087.120.781	1,63%
61 - 90	130	0,99%	11.674.481.857	0,95%
91-120	115	0,88%	10.555.172.390	0,85%
121 - 180	154	1,17%	12.408.672.784	1,00%
≥ 181	1.103	8,41%	102.908.890.451	8,33%
Totals	13.113	100,00%	1.234.718.963.813	100,00%

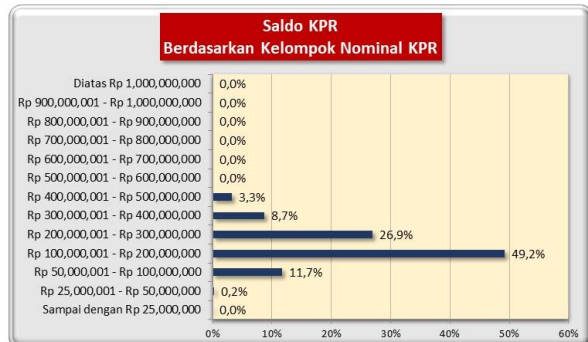
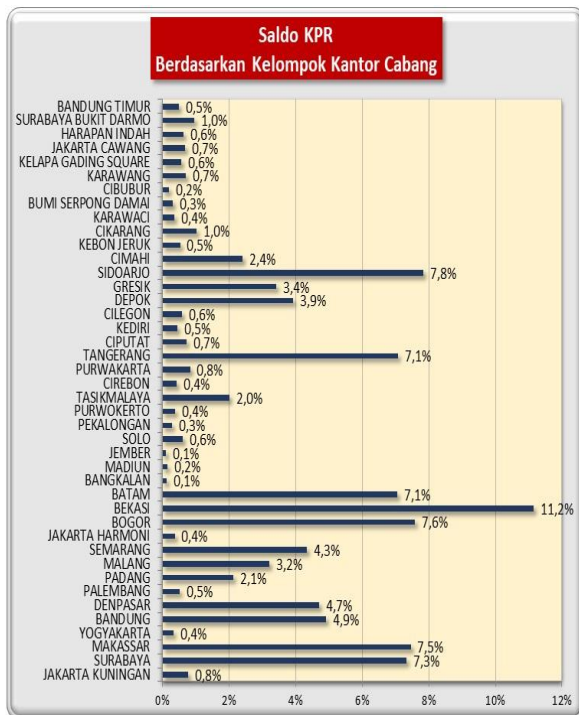
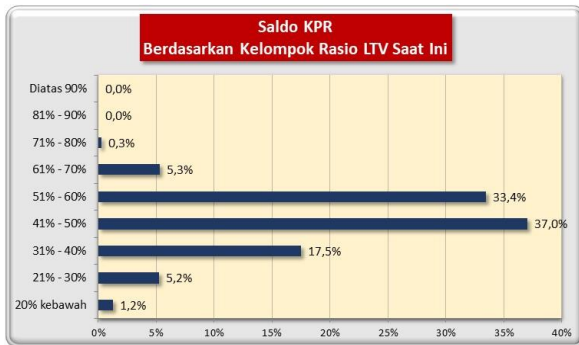
Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

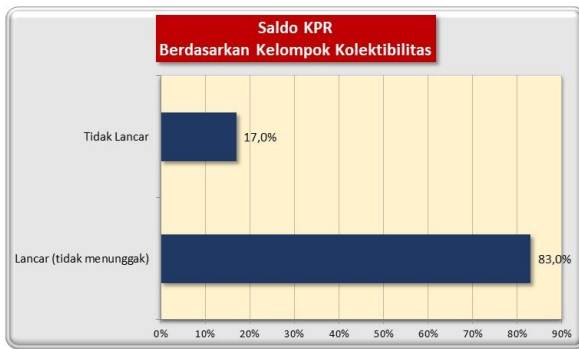
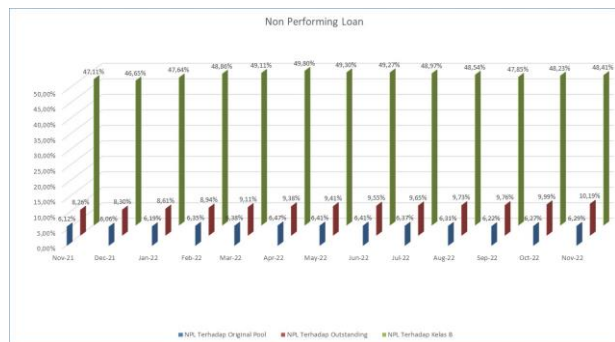
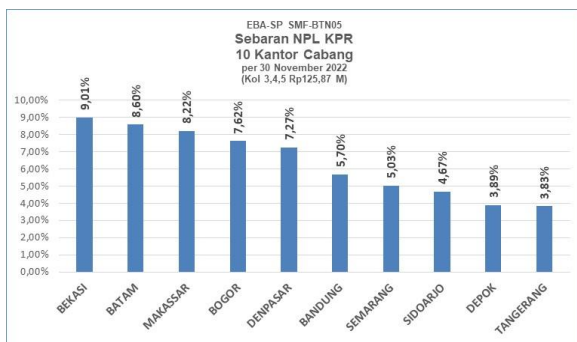
Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	4.666.413.442	0,38%	193	1,47%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	23.296.400.114	1,89%	539	4,11%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	43.084.607.520	3,49%	830	6,33%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	116.861.215.253	9,46%	1.802	13,74%
RTM ≥ 5 Tahun	1.046.810.327.484	84,78%	9.749	74,35%
	1.234.718.963.813	100,00%	13.113	100,00%
Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)		6,47		

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%	33.039.331.256	2,68%	223	1,70%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1.177.111.500.876	95,33%	12.529	95,55%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	24.568.131.681	1,99%	361	2,75%
SukuBunga ≥ 15,00%	-	0,00%	-	0,00%
	1.234.718.963.813	100,00%	13.113	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)
Dec-22	1.234.718.963.813	11.298.670.072	1.223.420.293.741
Jan-23	1.223.420.293.741	11.397.146.477	1.212.023.147.264
Feb-23	1.212.023.147.264	11.551.221.220	1.200.471.926.044
Mar-23	1.200.471.926.044	11.644.205.014	1.188.827.721.030
Apr-23	1.188.827.721.030	11.797.625.923	1.177.030.095.107
May-23	1.177.030.095.107	11.941.762.964	1.165.088.332.143
Jun-23	1.165.088.332.143	12.155.534.392	1.152.932.797.751
Jul-23	1.152.932.797.751	12.368.094.339	1.140.564.703.413
Aug-23	1.140.564.703.413	12.555.014.331	1.128.009.689.082
Sep-23	1.128.009.689.082	12.751.268.968	1.115.258.420.113
Oct-23	1.115.258.420.113	12.885.018.357	1.102.373.401.756
Nov-23	1.102.373.401.756	13.081.232.705	1.089.292.169.051

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-22	215.356.336.283	31.649.664.739	183.706.671.544
Mar-23	183.706.671.544	17.465.989.262	166.240.682.282
Jun-23	166.240.682.282	18.045.632.890	148.195.049.392
Sep-23	148.195.049.392	18.910.107.961	129.284.941.431

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-22	797.420.793.684	30.408.501.416	767.012.292.268
Mar-23	767.012.292.268	16.781.048.507	750.231.243.761
Jun-23	750.231.243.761	17.337.961.012	732.893.282.750
Sep-23	732.893.282.750	18.168.535.100	714.724.747.650

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, 9 Desember 2022

**Penerbit,
PT Sarana Multigriya Finansial**