

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-Jan-2023 s.d. 31-Jan-2023

	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	21.538.355.186
Saldo Rekening Cadangan Tambahan	-
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	23.143.258.374

**INFORMASI MENGENAI ASET DASAR**

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	13.113	12.999	12.878
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1.234.718.963.813	1.212.474.413.936	1.190.527.287.889
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	21.048.829.336	22.244.549.877	21.947.126.047
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	14.442.221.613	15.216.415.111	14.289.765.694

**Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool**

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	10.574	82,11%	984.415.011.598	82,69%
1 - 30	690	5,36%	60.644.756.979	5,09%
31 - 60	220	1,71%	18.810.010.467	1,58%
61 - 90	144	1,12%	11.516.524.934	0,97%
91 - 120	97	0,75%	7.742.045.963	0,65%
121 - 180	126	0,98%	11.980.998.796	1,01%
≥ 181	1.027	7,97%	95.417.939.152	8,01%
<b>Totals</b>	<b>12.878</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.190.527.287.889</b>	<b>100,00%</b>

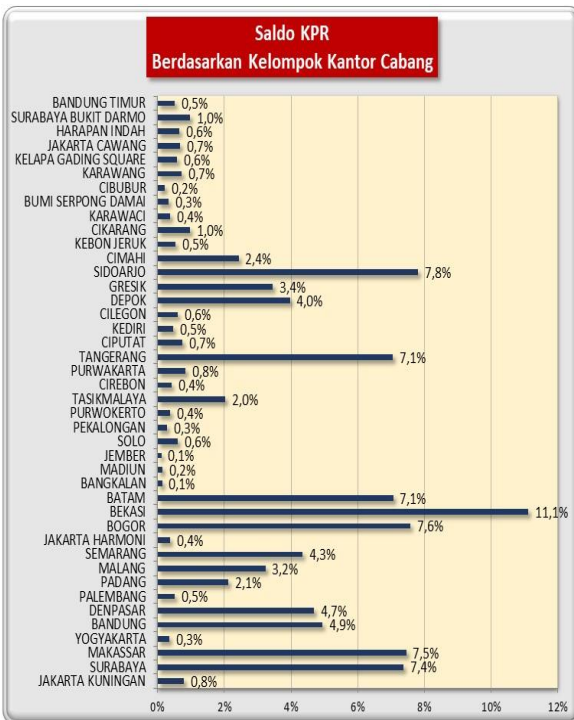
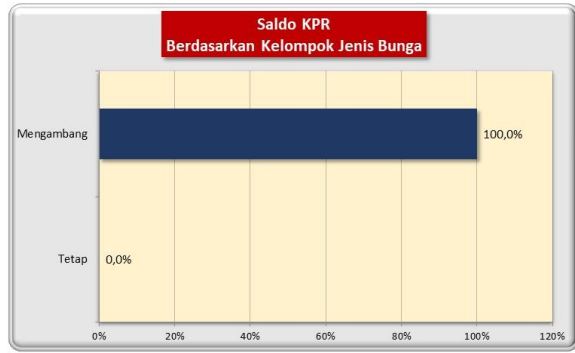
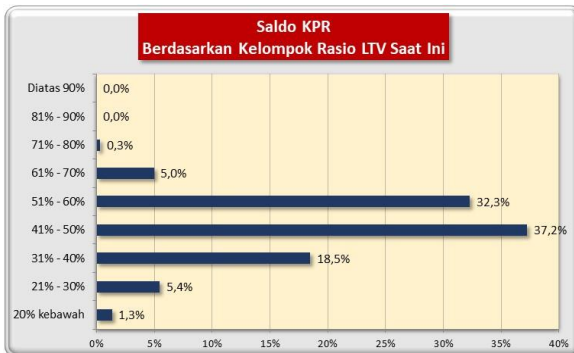
**Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa**

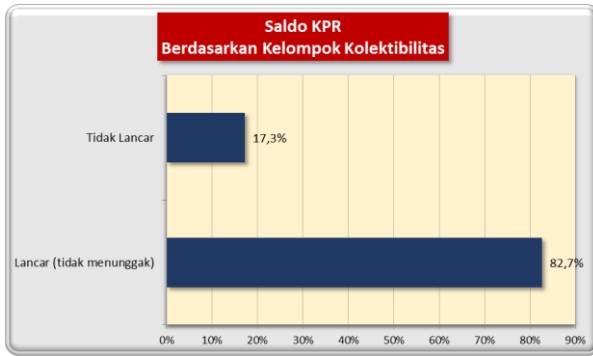
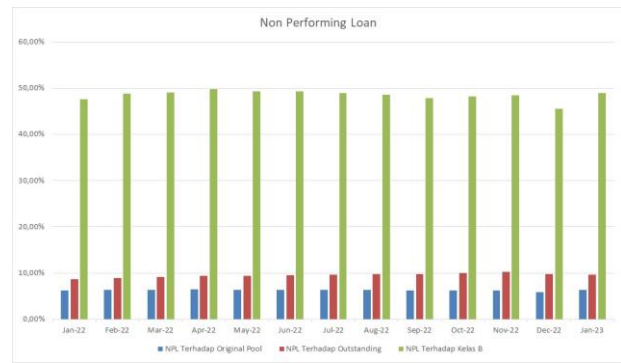
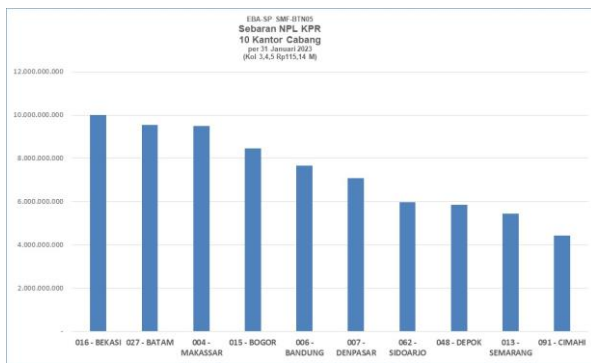
Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	6.049.258.036	0,51%	234	1,82%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	24.873.683.553	2,09%	586	4,55%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	46.447.916.590	3,90%	903	7,01%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	138.077.692.512	11,60%	2.083	16,17%
RTM ≥ 5 Tahun	975.078.737.198	81,90%	9.072	70,45%
	1.190.527.287.889	100,00%	12.878	100,00%
Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)		6,33		

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%	31.624.842.726	2,66%	215	1,67%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1.135.498.265.745	95,38%	12.309	95,58%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	23.404.179.418	1,97%	354	2,75%
SukuBunga ≥ 15,00%	-	0,00%	-	0,00%
	1.190.527.287.889	100,00%	12.878	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)
Feb-23	1.190.527.287.889	12.143.808.627	1.178.383.479.262
Mar-23	1.178.383.479.262	12.220.525.440	1.166.162.953.822
Apr-23	1.166.162.953.822	12.276.386.857	1.153.886.566.965
May-23	1.153.886.566.965	12.336.937.013	1.141.549.629.952
Jun-23	1.141.549.629.952	12.515.507.822	1.129.034.122.130
Jul-23	1.129.034.122.130	12.678.069.698	1.116.356.052.432
Aug-23	1.116.356.052.432	12.775.782.932	1.103.580.269.500
Sep-23	1.103.580.269.500	12.838.400.577	1.090.741.868.923
Oct-23	1.090.741.868.923	12.921.713.612	1.077.820.155.311
Nov-23	1.077.820.155.311	12.959.955.718	1.064.860.199.594
Dec-23	1.064.860.199.594	12.938.481.736	1.051.921.717.858
Jan-24	1.051.921.717.858	12.992.643.236	1.038.929.074.623

**Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1**

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Mar-23	183.706.671.544	28.731.097.121	154.975.574.423
Jun-23	154.975.574.423	18.785.263.148	136.190.311.275
Sep-23	136.190.311.275	19.364.373.830	116.825.937.444
Dec-23	116.825.937.444	19.747.235.652	97.078.701.792

**Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2**

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Mar-23	767.012.292.268	27.604.387.430	739.407.904.838
Jun-23	739.407.904.838	18.048.586.162	721.359.318.676
Sep-23	721.359.318.676	18.604.986.621	702.754.332.054
Dec-23	702.754.332.054	18.972.834.254	683.781.497.800

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 Februari 2023

**Penerbit,**
**PT Sarana Multigriya Finansial**