

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-Nov-2019 s.d. 30-Nov-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	24,412,503,539
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	15,929	15,764	15,599
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1,400,513,823,842	1,372,202,603,077	1,344,585,553,998
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	28,348,785,136	28,311,220,765	27,617,049,079
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	16,546,860,547	16,329,700,935	16,331,822,441

**Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool**

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	13,219	84.74%	1,139,796,725,570	84.77%
1 - 30	1,040	6.67%	86,394,929,710	6.43%
31 - 60	419	2.69%	35,686,048,095	2.65%
61 - 90	229	1.47%	18,948,282,938	1.41%
91-120	113	0.72%	9,253,600,224	0.69%
121 - 180	154	0.99%	14,634,917,713	1.09%
≥ 181	425	2.72%	39,871,049,748	2.97%
<b>Totals</b>	<b>15,599</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,344,585,553,998</b>	<b>100.00%</b>

**Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa**

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	31,128,640,744	2.32%	1,088	6.97%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	60,444,980,359	4.50%	1,177	7.55%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	147,115,194,070	10.94%	2,397	15.37%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	204,406,434,836	15.20%	2,384	15.28%
RTM ≥ 5 Tahun	901,490,303,989	67.05%	8,553	54.83%
	<b>1,344,585,553,998</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,599</b>	<b>100.00%</b>

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)	5.65
---	------

**Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Suku Bunga**

Suku Bunga	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
SukuBunga < 12,00%	1,965,191,181	0.15%	13	0.08%
12,00% ≤ SukuBunga < 13,00%	185,222,688,775	13.78%	1,718	11.01%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1,115,121,927,506	82.93%	13,336	85.49%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	41,943,143,138	3.12%	521	3.34%
SukuBunga ≥ 15,00%	332,603,398	0.02%	11	0.07%
	<b>1,344,585,553,998</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,599</b>	<b>100.00%</b>

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)
Dec-19	1,344,585,553,998	17,418,660,456	1,327,166,893,542
Jan-20	1,327,166,893,542	17,445,293,858	1,309,721,599,685
Feb-20	1,309,721,599,685	17,501,077,783	1,292,220,521,902
Mar-20	1,292,220,521,902	17,545,623,839	1,274,674,898,063
Apr-20	1,274,674,898,063	17,594,084,898	1,257,080,813,165
May-20	1,257,080,813,165	17,656,431,544	1,239,424,381,621
Jun-20	1,239,424,381,621	17,675,737,294	1,221,748,644,326
Jul-20	1,221,748,644,326	17,769,613,930	1,203,979,030,397
Aug-20	1,203,979,030,397	17,847,496,347	1,186,131,534,050
Sep-20	1,186,131,534,050	17,886,556,069	1,168,244,977,981
Oct-20	1,168,244,977,981	17,965,706,925	1,150,279,271,056
Nov-20	1,150,279,271,056	18,216,265,021	1,132,063,006,035

**Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1**

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-19	243,090,087,182	67,421,643,984	175,668,443,198
Mar-20	175,668,443,198	41,892,025,677	133,776,417,521
Jun-20	133,776,417,521	42,236,912,225	91,539,505,296
Sep-20	91,539,505,296	42,634,278,057	48,905,227,240

**Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2**

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-19	1,009,772,521,795	16,855,410,996	992,917,110,799
Mar-20	992,917,110,799	10,473,006,419	982,444,104,380
Jun-20	982,444,104,380	10,559,228,056	971,884,876,324
Sep-20	971,884,876,324	10,658,569,514	961,226,306,809

**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, 10 Desember 2019

**Penerbit,**

**PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)**