

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

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		WAL (Thn)	Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode		
Kelas A1	SMFBTN04	idAAA	700,000,000,000	382,388,184,262	1.3	7.00%
Kelas A2	SMFBTN04	idAAA	1,124,000,000,000	1,044,597,046,066	4.1	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		44,436,407,949		89,404,275,938
Pembayaran Pokok		317,611,815,738		79,402,953,934
Saldo Akhir Periode (Rp)		382,388,184,262		1,044,597,046,066

Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	382,388,184,262	23.85%
Kelas A2	1,044,597,046,066	65.17%
Kelas B	176,000,000,000	10.98%
Total EBA	1,602,985,230,328	100.00%
Rekening Cadangan	29,261,440,712	0.00%
Servicer Transition Fund (STF)	586,676,510	

Rekening Cadangan (Reserve Account)

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	25,954,530,046
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	28,872,876,475

INFORMASI MENGENAI ASET DASAR

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	16,854	16,692	16,525
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1,573,186,916,779	1,544,378,013,221	1,513,304,264,640
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	29,798,313,549	28,808,903,559	31,073,748,580
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	18,674,314,611	18,083,085,692	18,128,875,781

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	14,188	85.86%	1,299,681,791,400	85.88%
1 - 30	1,085	6.57%	97,390,196,532	6.44%
31 - 60	425	2.57%	38,189,585,222	2.52%
61 - 90	197	1.19%	17,572,679,685	1.16%
91-120	131	0.79%	12,507,937,723	0.83%
121 - 180	184	1.11%	16,489,450,052	1.09%
≥ 181	315	1.91%	31,472,624,026	2.08%
Totals	16,525	100.00%	1,513,304,264,640	100.00%

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	33,254,997,721	2.20%	1,071	6.48%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	42,479,518,808	2.81%	712	4.31%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	120,245,223,579	7.95%	1,993	12.06%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	207,585,368,295	13.72%	2,543	15.39%
RTM ≥ 5 Tahun	1,109,739,156,237	73.33%	10,206	61.76%
	1,513,304,264,640	100.00%	16,525	100.00%

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)	6.04
---	------

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Suku Bunga

Suku Bunga	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
SukuBunga < 12,00%	2,210,614,044	0.15%	14	0.08%
12,00% ≤ SukuBunga < 13,00%	218,462,636,997	14.44%	1,881	11.38%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1,245,263,975,254	82.29%	14,061	85.09%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	46,988,390,554	3.11%	557	3.37%
SukuBunga ≥ 15,00%	378,647,791	0.03%	12	0.07%
	1,513,304,264,640	100.00%	16,525	100.00%

Rata-rata Tertimbang Suku Bunga KPR	13.43%
-------------------------------------	--------

PROYEKSI ARUS KAS
Proyeksi Amortisasi Tagihan KPR dalam Pool

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jun-19	1,513,304,264,640	17,881,211,358	1,495,423,053,282
Jul-19	1,495,423,053,282	17,983,652,150	1,477,439,401,132
Aug-19	1,477,439,401,132	18,092,760,753	1,459,346,640,379
Sep-19	1,459,346,640,379	18,165,658,464	1,441,180,981,915
Oct-19	1,441,180,981,915	18,263,668,896	1,422,917,313,019
Nov-19	1,422,917,313,019	18,330,035,181	1,404,587,277,838
Dec-19	1,404,587,277,838	18,386,384,067	1,386,200,893,771
Jan-20	1,386,200,893,771	18,429,114,319	1,367,771,779,452
Feb-20	1,367,771,779,452	18,485,442,297	1,349,286,337,155
Mar-20	1,349,286,337,155	18,518,853,763	1,330,767,483,391
Apr-20	1,330,767,483,391	18,567,075,474	1,312,200,407,917
May-20	1,312,200,407,917	18,675,139,223	1,293,525,268,695

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jun-19	382,388,184,262	71,744,772,550	310,643,411,712
Sep-19	310,643,411,712	43,166,099,409	267,477,312,303
Dec-19	267,477,312,303	43,807,490,033	223,669,822,270
Mar-20	223,669,822,270	44,240,752,546	179,429,069,723

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Jun-19	1,044,597,046,066	17,936,193,138	1,026,660,852,928
Sep-19	1,026,660,852,928	10,791,524,852	1,015,869,328,076
Dec-19	1,015,869,328,076	10,951,872,508	1,004,917,455,568
Mar-20	1,004,917,455,568	11,060,188,137	993,857,267,431

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, 11 Juni 2019

Penerbit,

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)