

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

	Kode Efek	Rating	Nominal (Rp)		WAL (Thn)	Kupon
			Penerbitan	Akhir Periode		
Kelas A1	SMFBTN04	idAAA	700,000,000,000	310,643,411,712	1.3	7.00%
Kelas A2	SMFBTN04	idAAA	1,124,000,000,000	1,026,660,852,927	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		51,276,907,690		109,425,719,321
Pembayaran Pokok		389,356,588,288		97,339,147,073
Saldo Akhir Periode (Rp)		310,643,411,712		1,026,660,852,927

Sarana Peningkatan Kredit (Credit Enhancement)

Kelas	Nominal (Rp)	Persentase
Kelas A1	310,643,411,712	20.53%
Kelas A2	1,026,660,852,927	67.84%
Kelas B	176,000,000,000	11.63%
Total EBA	1,513,304,264,639	100.00%
Rekening Cadangan	28,121,608,203	0.00%
Servicer Transition Fund (STF)	588,108,199	

Rekening Cadangan (Reserve Account)

	Nominal (Rp)
Saldo Rekening Cadangan	25,634,329,319
Ambang Maksimum Rekening Cadangan	27,789,218,589

INFORMASI MENGENAI ASET DASAR

	Periode 2 Bulan lalu	Periode Bulan lalu	Periode Saat ini
Jumlah Rekening KPR <i>outstanding</i> dalam Pool	16,252	16,432	16,257
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1,513,304,264,640	1,489,990,564,261	1,459,833,189,506
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	31,073,748,580	23,313,700,379	30,157,374,756
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	18,128,875,781	17,282,191,310	17,577,096,486

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	13,758	84.63%	1,236,158,011,486	84.68%
1 - 30	1,166	7.17%	103,623,472,820	7.10%
31 - 60	427	2.63%	37,079,173,658	2.54%
61 - 90	213	1.31%	18,186,544,033	1.25%
91-120	137	0.84%	12,093,877,268	0.83%
121 - 180	183	1.13%	16,679,315,370	1.14%
≥ 181	373	2.29%	36,012,794,870	2.47%
Totals	16,257	100.00%	1,459,833,189,506	100.00%

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	32,913,206,327	2.25%	1,097	6.75%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	45,316,656,724	3.10%	810	4.98%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	135,557,680,499	9.29%	2,213	13.61%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	198,284,519,738	13.58%	2,409	14.82%
RTM ≥ 5 Tahun	1,047,761,126,217	71.77%	9,728	59.84%
	1,459,833,189,506	100.00%	16,257	100.00%

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)	5.91
---	------

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Suku Bunga

Suku Bunga	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
SukuBunga < 12,00%	2,155,640,736	0.15%	14	0.09%
12,00% ≤ SukuBunga < 13,00%	200,570,647,584	13.74%	1,774	10.91%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1,211,051,361,836	82.96%	13,905	85.53%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	45,690,489,235	3.13%	552	3.40%
SukuBunga ≥ 15,00%	365,050,114	0.03%	12	0.07%
	1,459,833,189,506	100.00%	16,257	100.00%

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)
Aug-19	1,459,833,189,506	17,831,178,407	1,442,002,011,099
Sep-19	1,442,002,011,099	17,915,738,928	1,424,086,272,171
Oct-19	1,424,086,272,171	18,022,440,282	1,406,063,831,889
Nov-19	1,406,063,831,889	18,101,048,472	1,387,962,783,416
Dec-19	1,387,962,783,416	18,160,398,030	1,369,802,385,387
Jan-20	1,369,802,385,387	18,210,752,476	1,351,591,632,910
Feb-20	1,351,591,632,910	18,279,115,279	1,333,312,517,632
Mar-20	1,333,312,517,632	18,312,560,287	1,314,999,957,344
Apr-20	1,314,999,957,344	18,348,198,471	1,296,651,758,873
May-20	1,296,651,758,873	18,416,650,431	1,278,235,108,442
Jun-20	1,278,235,108,442	18,432,344,128	1,259,802,764,315
Jul-20	1,259,802,764,315	18,546,868,495	1,241,255,895,820

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Sep-19	310,643,411,712	57,041,802,833	253,601,608,879
Dec-19	253,601,608,879	43,231,382,146	210,370,226,733
Mar-20	210,370,226,733	43,720,212,628	166,650,014,105
Jun-20	166,650,014,105	44,061,927,351	122,588,086,754

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Sep-19	1,026,660,852,927	14,260,450,708	1,012,400,402,219
Dec-19	1,012,400,402,219	10,807,845,536	1,001,592,556,682
Mar-20	1,001,592,556,682	10,930,053,157	990,662,503,525
Jun-20	990,662,503,525	11,015,481,838	979,647,021,687

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, 12 Agustus 2019

Penerbit,

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)