

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-Sep-2019 s.d. 30-Sep-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	24,276,815,290
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	16,257	16,092	15,929
Nominal tagihan KPR dalam Pool (Rp)	1,459,833,189,506	1,428,862,608,978	1,400,513,823,842
Penerimaan angsuran pokok (Rp)	30,157,374,756	30,970,580,528	28,348,785,136
Penerimaan bunga dan denda (Rp)	17,577,096,486	16,968,666,292	16,546,860,547

Kolektibilitas Tagihan KPR dalam Pool

Hari Keterlambatan	Jumlah Debitur	Persentase	Saldo KPR (Rp)	Persentase
0 (LANCAR)	13,535	84.97%	1,189,448,389,600	84.93%
1 - 30	1,075	6.75%	92,102,042,327	6.58%
31 - 60	386	2.42%	33,678,257,214	2.40%
61 - 90	179	1.12%	15,178,261,364	1.08%
91-120	143	0.90%	12,662,040,004	0.90%
121 - 180	190	1.19%	17,269,158,895	1.23%
≥ 181	421	2.64%	40,175,674,437	2.87%
Totals	15,929	100.00%	1,400,513,823,842	100.00%

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Jangka Waktu Tersisa

Jangka Waktu Tersisa	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
RTM < 2 Tahun	32,581,298,555	2.33%	1,109	6.96%
2 ≤ RTM < 3 Tahun	51,711,328,534	3.69%	967	6.07%
3 ≤ RTM < 4 Tahun	145,412,765,425	10.38%	2,359	14.81%
4 ≤ RTM < 5 Tahun	198,783,790,526	14.19%	2,369	14.87%
RTM ≥ 5 Tahun	972,024,640,801	69.40%	9,125	57.29%
	1,400,513,823,842	100.00%	15,929	100.00%

Rata-rata Tertimbang Jangka Waktu Tersisa (tahun)	5.79
---	------

Stratifikasi Tagihan KPR berdasarkan Suku Bunga

Suku Bunga	Saldo KPR (Rp)	%	Jumlah Debitur	%
SukuBunga < 12,00%	2,020,213,355	0.14%	13	0.08%
12,00% ≤ SukuBunga < 13,00%	192,596,004,367	13.75%	1,747	10.97%
13,00% ≤ SukuBunga < 14,00%	1,162,275,453,182	82.99%	13,622	85.52%
14,00% ≤ SukuBunga < 15,00%	43,272,974,801	3.09%	536	3.36%
SukuBunga ≥ 15,00%	349,178,137	0.02%	11	0.07%
	1,400,513,823,842	100.00%	15,929	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)
Oct-19	1,400,513,823,842	17,714,070,949	1,382,799,752,893
Nov-19	1,382,799,752,893	17,791,756,891	1,365,007,996,002
Dec-19	1,365,007,996,002	17,849,663,009	1,347,158,332,993
Jan-20	1,347,158,332,993	17,879,513,551	1,329,278,819,442
Feb-20	1,329,278,819,442	17,940,028,605	1,311,338,790,837
Mar-20	1,311,338,790,837	17,983,725,147	1,293,355,065,690
Apr-20	1,293,355,065,690	18,021,491,637	1,275,333,574,054
May-20	1,275,333,574,054	18,076,352,800	1,257,257,221,253
Jun-20	1,257,257,221,253	18,087,259,477	1,239,169,961,776
Jul-20	1,239,169,961,776	18,199,241,498	1,220,970,720,278
Aug-20	1,220,970,720,278	18,253,625,052	1,202,717,095,226
Sep-20	1,202,717,095,226	18,335,641,198	1,184,381,454,029

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A1

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-19	243,090,087,182	51,083,690,380	192,006,396,802
Mar-20	192,006,396,802	42,935,364,132	149,071,032,670
Jun-20	149,071,032,670	43,265,255,667	105,805,777,003
Sep-20	105,805,777,003	43,632,100,822	62,173,676,181

Proyeksi Amortisasi EBA-SP Kelas A2

Bulan	Saldo Awal (Rp)	Amortisasi (Rp)	Saldo Akhir (Rp)
Dec-19	1,009,772,521,795	12,770,922,595	997,001,599,200
Mar-20	997,001,599,200	10,733,841,033	986,267,758,167
Jun-20	986,267,758,167	10,816,313,917	975,451,444,250
Sep-20	975,451,444,250	10,908,025,205	964,543,419,045

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 Oktober 2019

Penerbit,

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)