

## Construction/Toll Road: Investor Summit & Capital Market Expo 2015

November 16, 2015

Pada minggu kemarin, kami mendatangi event Investor Summit And Capital Market Expo 2015 yang diselenggarakan di Bursa Efek Indonesia dari hari Senin 9 November 2015 hingga Jumat 13 November 2015. Adapun untuk sektor konstruksi & jalan tol, kami menghadiri public expose yang diadakan oleh PT Pembangunan Perusahaan (Persero) Tbk (PTPP), PT Wijaya Karya Beton Tbk (WTON), PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKA), PT Jasa Marga (Persero) Tbk (JSMR) dan PT Acset Indonusa (ACST). Berikut adalah update yang kami dapat dari emiten-emiten tersebut:

### PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk (PTPP):

- Perseroan akan terus membidik proyek-proyek konstruksi dari pemerintah dan BUMN, yang diprediksi akan mencapai 70% dari total portfolio proyeknya. Sampai saat ini, porsi pemerintah/BUMN hanya mencapai ~50% dari total kontrak baru perseroan. Ini dikarenakan berbagai proyek, terutama di segmen pelabuhan dan pembangkit listrik. Sejauh ini, perseroan telah mendapat berbagai proyek pelabuhan di Kalibaru senilai Rp 8.2tn dan di Kuala Tanjung senilai Rp 898 millar. Perseroan juga mendapat proyek pembangunan PLTMG 120 MW di Gorontalo senilai Rp 1.6tn dan PLTGU 100-120 MW di Batam senilai Rp 1.1tn.
- Segmen properti perseroan, PT PP Properti Tbk (PPRO), kelihatannya akan menjadi pendukung pertumbuhan utama perseroan pada tahun ini. Kami memprediksi laba bersih PPRO akan berkontribusi sebesar ~40% ke laba bersih PTPP, yang kami prediksi akan tumbuh 40% YoY pada tahun ini.

### PT Wijaya Karya Beton Tbk (WTON):

- Perusahaan membidik kontrak baru sebesar Rp 3.3tn pada tahun ini. Sampai dengan September 2015, perusahaan telah membukukan Rp 1.9tn dalam kontrak barunya, atau 59% dari total target tahun 2015. Perusahaan optimis dapat mencapai target tersebut, dikarenakan oleh percepatan dalam eksekusi dari proyek-proyek infrastruktur pemerintah sejak Q3 15.
- Perusahaan akan paling diuntungkan mulai tahun depan, dimana berbagai megaprojek pemerintah direncanakan akan mulai berjalan. Diantaranya, kereta cepat Jakarta-Bandung, pembangkit listrik 2x1000 MW Jawa 5 dan 7, dan juga kelanjutan dari proyek LRT Jakarta. Permintaan beton akan sangat naik drastis jika proyek-proyek infrastruktur tersebut dapat berjalan. Sebagai induk WTON, PT Wijaya Karya juga memiliki *part ownership* di berbagai megaprojek yang menurut kami akan dapat membantu WTON dalam proses tender.
- **PTPP dan WTON menjadi top pick kami di sektor konstruksi. Kami merekomendasi BUY untuk kedua saham tersebut, dengan 52-week target price PTPP di Rp 4,555 dan 52-week target price WTON di Rp 1,225.**

## Construction/Toll Road: Investor Summit & Capital Market Expo 2015

November 16, 2015

### PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKA):

- Perseroan tetap optimis akan mencapai kontrak baru (*new order book*) sebesar Rp 31tn pada tahun ini. Sampai dengan Oktober 2015, perseroan membukukan kontrak baru sebesar Rp 17.5tn, atau 55% dari target akhir tahunnya. Perseroan optimis dapat mencapai target tersebut karena sedang berpartisipasi dalam beberapa tender-tender proyek pemerintah yang pemenangnya akan diumumkan menjelang akhir tahun 2015. Proyek-proyek yang sedang dibidik WIKA ada di segmen pembangkit listrik, jalan tol Trans-Sumatera, pelabuhan dan juga di sektor migas.
- Perseroan juga akan kembali memegang saham mayoritas di PT Pilar Sinergi BUMN, consorsium yang akan memiliki saham 60% dalam proyek kereta cepat Jakarta-Bandung. Untuk proyek ini sendiri, diharapkan *soft launching* akan dilakukan pada akhir bulan November 2015 atau awal bulan Desember 2015. *Groundbreaking* direncanakan pada 1Q15. Dengan total investasi USD 5.5 millar (~Rp 75 tn), WIKA menargetkan kontrak konstruksi sebesar ~Rp 30 tn dan kereta ini dibidik beroperasi mulai tahun 2019.
- **Kami merekomendasi BUY dengan 52-week target price Rp 3,580, atau setara dengan P/E tahun 2016E/17E sebesar 27.7x/21x.**

### PT Jasa Marga (Persero) Tbk (JSMR):

- Perseroan akan terus menekankan ekspansi sampai dengan tahun 2019. Perseroan menargetkan memiliki 970 km operasional jalan tol pada akhir tahun 2018, naik signifikan dari 590 km yang sudah dikelolanya pada saat ini. Dengan biaya ekspansi yang sampai dengan Rp 40tn, menurut kami dalam jangka pendek perseroan akan terus mengalami kenaikan cukup signifikan di beban hutang. Contohnya, perseroan hanya akan menerima paling besar Rp 1.9tn dari PMN 2016, sedangkan perusahaan berencana menambah capex sebesar Rp 14tn pada tahun depan. Dan lagi, pada saat tol tersebut mulai beroperasi, biaya atas hutang yang digunakan untuk investasi di jalan tol baru tersebut akan mulai dibukukan.
- Pembebasan lahan untuk jalan tol JSMR terus mengalami kesulitan. Implementasi undang-undang yang mempermudah proses pembebasan lahan yang baru, seperti yang digunakan di ruas Serpong-Cinere, sampai sekarang masih dalam tahap proses. Dengan potensi kesulitan dalam pembebasan lahan, perseroan terancam mengalami perlambatan dari schedule awal yang direncanakan perseroan.
- **Kami merekomendasi SELL dengan 52-week target price Rp 4,460, setara dengan P/E ratio 2016E/17E sebesar 22x/26x. Menurut kami, valuasi tersebut adalah valuasi yang wajar, mengingat P/E ratio historical lima tahun perseroan adalah 27.7x.**

## **Construction/Toll Road: Investor Summit & Capital Market Expo 2015**

November 16, 2015

### **PT Acset Indonusa Tbk (ACST):**

- Perusahaan membidik kontrak baru tahun 2015 sebesar ~Rp 3tn. Dengan pencapaian ini, perusahaan dapat membukukan kontrak 500% dari pencapaian 2014nya. Perseroan juga akan diuntungkan jika memulai masuk ke proyek infrastruktur, menggandeng induknya PT Astra International Tbk (ASII).
- Sejauh ini, perseroan telah mendapat proyek senilai ~Rp 400 miliar dari ASII, termasuk gedung kantor ASII dan juga gerbang tol di berbagai lokasi ruas milik Astratel. Untuk kedepannya, perseroan akan berharap lebih banyak lagi dari proyek infrastruktur yang diikuti induknya dan juga PT United Tractors Tbk (UNTR), termasuk berbagai proyek pembangkit listrik.

#### DISCLAIMER

This report has been prepared by PT SinarMas Sekuritas, an affiliate of SinarMas Group.

This material is: (i) created based on information that we consider reliable, but we do not represent that it is accurate or complete, and it should not be relied upon as such; (ii) for your private information, and we are not soliciting any action based upon it; (iii) not to be construed as an offer to sell or a solicitation of an offer to buy any security.

Opinions expressed are current opinions as of original publication date appearing on this material and the information, including the opinions contained herein, is subjected to change without notice. The analysis contained herein is based on numerous assumptions. Different assumptions could result in materially different results. The analyst(s) responsible for the preparation of this publication may interact with trading desk personnel, sales personnel and other constituencies for the purpose of gathering, integrating and interpreting market information. Research will initiate, update and cease coverage solely at the discretion of SinarMas Research department. If and as applicable, SinarMas Sekuritas' investment banking relationships, investment banking and non-investment banking compensation and securities ownership, if any, are specified in disclaimers and related disclosures in this report. In addition, other members of SinarMas Group may from time to time perform investment banking or other services (including acting as advisor, manager or lender) for, or solicit investment banking or other business from companies under our research coverage. Further, the SinarMas Group, and/or its officers, directors and employees, including persons, without limitation, involved in the preparation or issuance of this material may, to the extent permitted by law and/or regulation, have long or short positions in, and buy or sell, the securities (including ownership by SinarMas Group), or derivatives (including options) thereof, of companies under our coverage, or related securities or derivatives. In addition, the SinarMas Group, including SinarMas Sekuritas, may act as market maker and principal, willing to buy and sell certain of the securities of companies under our coverage. Further, the SinarMas Group may buy and sell certain of the securities of companies under our coverage, as agent for its clients.

Investors should consider this report as only a single factor in making their investment decision and, as such, the report should not be viewed as identifying or suggesting all risks, direct or indirect, that may be associated with any investment decision. Recipients should not regard this report as substitute for exercise of their own judgment. Past performance is not necessarily a guide to future performance. The value of any investments may go down as well as up and you may not get back the full amount invested.

SinarMas Sekuritas specifically prohibits the redistribution of this material in whole or in part without the written permission of SinarMas Sekuritas and SinarMas Sekuritas accepts no liability whatsoever for the actions of third parties in this respect. If publication has been distributed by electronic transmission, such as e-mail, then such transmission cannot be guaranteed to be secure or error-free as information could be intercepted, corrupted, lost, destroyed, arrive late or incomplete, or contain viruses. The sender therefore does not accept liability for any errors or omissions in the contents of this publication, which may arise as a result of electronic transmission. If verification is required, please request a hard-copy version.

Additional information is available upon request.

Images may depict objects or elements which are protected by third party copyright, trademarks and other intellectual properties.

©SinarMas Sekuritas(2015). All rights reserved.