

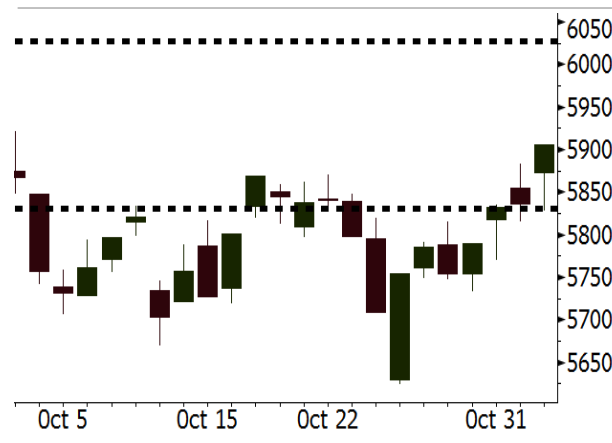
Weekly Brief (November 05 – 09)

Ringkasan:

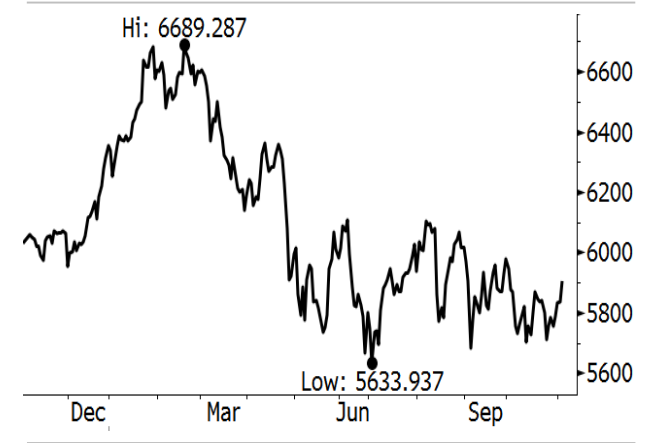
IHSG pada pekan lalu mampu bergerak menguat. Penguatan IHSG sejalan dengan pergerakan bursa global yang mencatatkan kenaikan. Pasar merespon positif percakapan antara Presiden AS dan China. Percakapan ini membuat ekspektasi negosiasi dagang kembali terbuka. Dari domestik, rilis inflasi Oktober menunjukkan penguatan dipicu kenaikan harga bahan bakar non-subsidi. Namun inflasi masih terkendali di kisaran 3%.

Pada pekan ini kami perkirakan bahwa IHSG akan kembali bergerak menguat. Pasar akan memperhatikan rilis data pertumbuhan PDB 3Q18. Pada 2Q18 pertumbuhan terakselerasi dan mencapai 5,27%. Saat ini sektor konsumsi menjadi motor penggerak pertumbuhan PDB setelah pertumbuhan sektor investasi mulai menunjukkan perlambatan. Di sisi lain pasar juga akan menanti rilis cadangan devisa Oktober. Dengan pergerakan kurs yang mulai stabil, pasar memperkirakan adanya perbaikan cadangan devisa. Pada pekan ini kami merekomendasikan UNTR, ditopang oleh terus kondusifnya harga batu bara global. Selain itu, kami juga merekomendasikan PWON ditopang oleh kuatnya kinerja meski sektor properti masih belum mengalami pemulihan yang signifikan.

JCI - one month



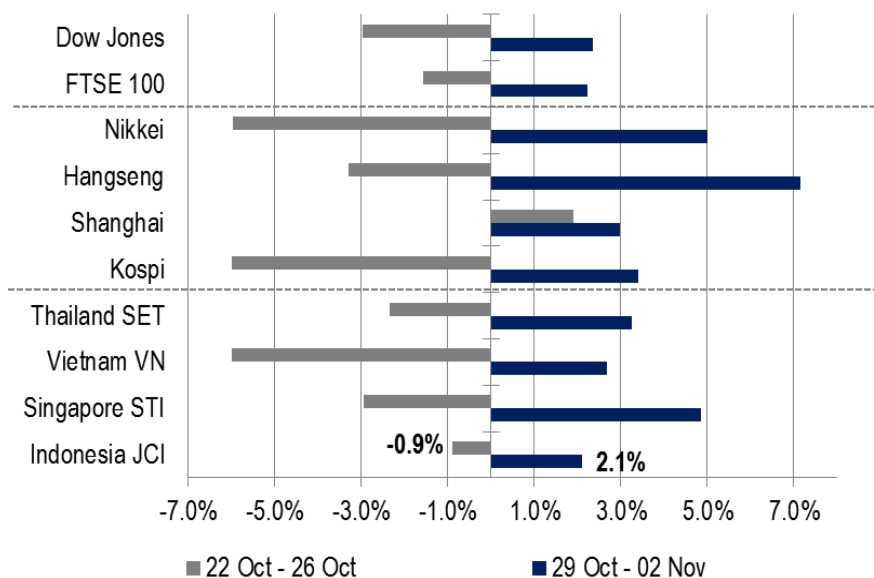
JCI - one year



Last Week's Recap

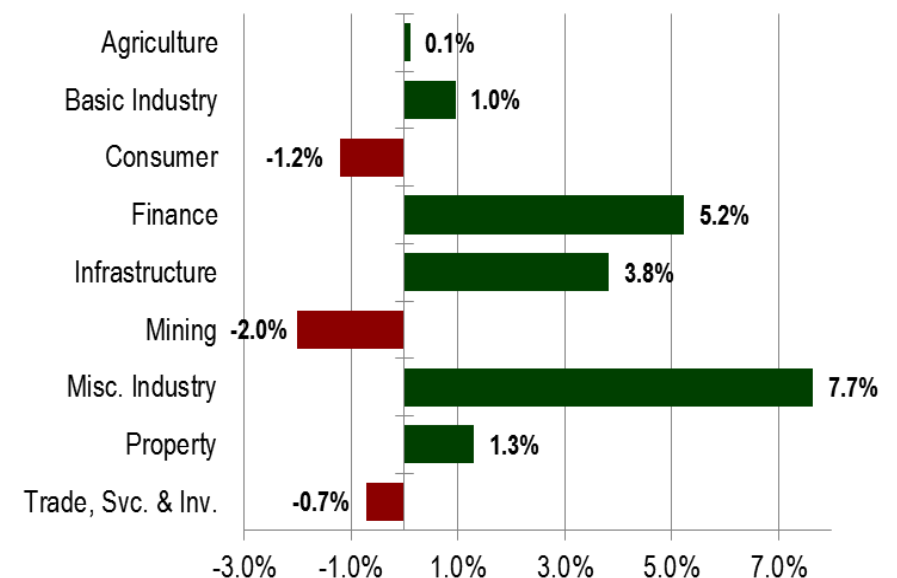
- Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) : 5.906,29 (+2,10%)
 Investor Asing : *net buy* sebesar Rp4,6 triliun (vs. *net sell* pekan sebelumnya sebesar Rp326 miliar)
 USDIDR : 14.955 (-1,72%)
 Yield obligasi pemerintah dengan tenor 10 tahun : 8,340% (-34,8 bps)
- Inflasi Oktober Tercatat 0,28% m-m**
 Pada Oktober 2018 Indonesia mengalami inflasi sebesar 0,28% m-m. Inflasi Oktober lebih tinggi dibandingkan deflasi sebesar 0,18% m-m pada September. Sementara itu, secara tahunan, inflasi Oktober tercatat sebesar 3,16%, lebih tinggi dibandingkan inflasi sebesar 2,88% pada September. Inflasi Oktober terutama dipengaruhi oleh penyesuaian harga BBM non-subsidi dan peningkatan harga beberapa komoditas pangan. Sementara itu, inflasi inti Oktober tercatat sebesar 0,29% m-m, naik dari inflasi sebesar 0,28% m-m pada September.
- Peluang Negosiasi AS-Tiongkok**
 Presiden AS Donald Trump pada Kamis (1/11/2018) mengatakan telah berdiskusi dengan Presiden China Xi Jinping mengenai kekhawatiran terkait perang dagang AS-Tiongkok. Trump mengatakan diskusi tersebut berjalan lancar dengan Presiden Xi Jinping, yang memfokuskan pada isu perdagangan. Hal ini menunjukkan adanya peluang negosiasi antara kedua negara tersebut terkait tensi dagang.

Global Equity Market



Source: Bloomberg, NH Korindo Research

Sector Index



Source: Bloomberg, NH Korindo Research

This Week's Outlook

• Pertumbuhan Ekonomi 3Q18

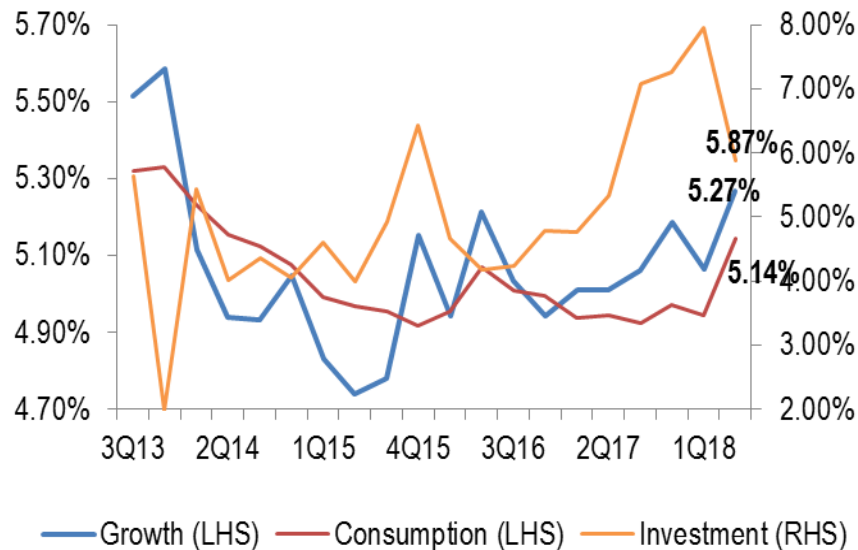
Badan Pusat Statistik (BPS) akan merilis pertumbuhan PDB pada Selasa 5/11/2018. Pada 2Q18, pertumbuhan PDB tercatat sebesar 5,27% y-y, lebih tinggi dari pertumbuhan 5,06% y-y pada 1Q17. Posisi ini merupakan capaian tertinggi sejak 4Q13. Konsumsi domestik yang merupakan faktor utama pendorong pertumbuhan ekonomi melonjak 5,14% y-y, tertinggi sejak 2Q14. Di sisi lain, investasi tumbuh 5,87% y-y, melambat dari 1Q18 yang mencapai angka 7,95% y-y. Sebagai catatan, IMF telah merivisi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2018. IMF memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2018 mencapai 5,1%, turun dari prakiraan sebelumnya 5,3%.

• Cadangan Devisa Oktober 2018

Bank Indonesia (BI) akan merilis data cadangan devisa Oktober pada Kamis, 7/11/2018. Pada September, cadangan devisa Indonesia tercatat sebesar USD114,8 miliar, lebih rendah daripada cadangan devisa sebesar USD117,9 miliar pada Agustus dan posisi terendah sejak Januari 2017. Sementara itu, penurunan cadangan devisa September sebesar USD3,1 miliar, terbesar sejak Februari 2018. Pemerintah telah melakukan berbagai kebijakan untuk menjaga cadangan devisa, salah satunya kebijakan devisa hasil ekspor (DHE) yang dikonversi ke rupiah.

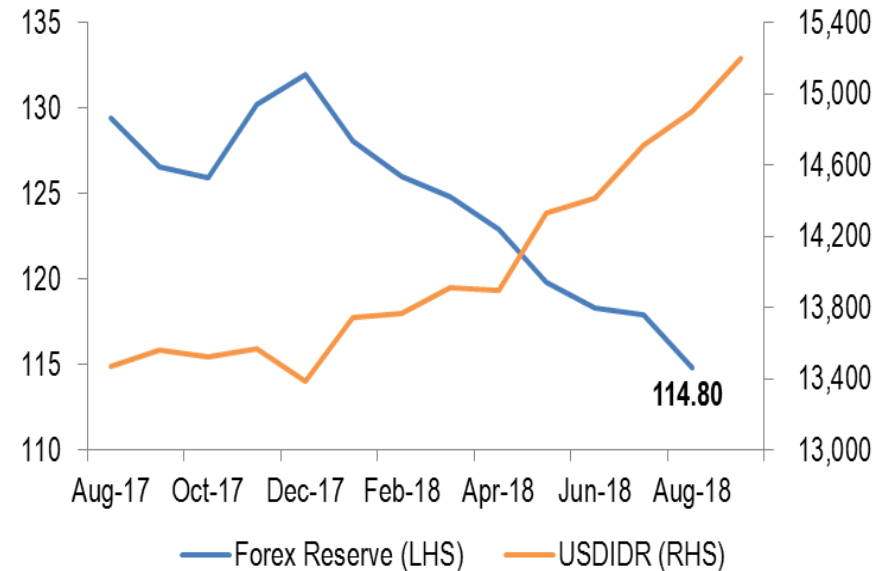
- Kami memperkirakan IHSG pada pekan ini akan melanjutkan penguatan di kisaran **5830-6027**. Kondisi pasar global yang mulai kondusif akan membuat investor dapat fokus pada sentimen pemulihan fundamental ekonomi Indonesia.

GDP Growth (y-y)



Source: Indonesia Statistics, NH Korindo Research

Forex Reserves (USD bn)



Source: Bank Indonesia, NH Korindo Research

United Tractors (UNTR – Heavy Machinery & Mining Contracting)

Dec 2019 TP	39,550
Consensus Price	42,766
TP to Consensus Price	-7.5%
vs. Last Price	+20.3%
Last Price (IDR)	32,875
Price date as of	Nov 02, 2018
52wk range (Hi/Lo)	40,500 / 30,775
Free Float (%)	40.5
Outstanding sh. (mn)	3,730
Market Cap (IDR bn)	122,628
Market Cap (USD mn)	8,216
Avg. Trd Vol – 3M (mn)	3,89
Avg. Trd Val – 3M (bn)	129.19
Foreign Ownership	18.7%
Revenue Breakdown:	
Mining Contracting	47.3%
Construction Machinery	35.7%
Others	17.0%

IDR bn	FY2017	FY2018	FY2019E	FY2020E
Sales	64,559	82,932	106,625	117,840
y-y	41.8%	28.5%	28.6%	10.5%
EBITDA	14,596	21,427	30,274	36,880
Net profit	7,403	12,271	17,158	17,924
EPS (IDR)	1,985	3,290	4,600	4,805
y-y	47.9%	65.8%	39.8%	4.5%
NPM	11.5%	14.8%	16.1%	15.2%
ROE	16.4%	23.3%	27.4%	24.7%
P/E	17.8x	10.1x	7.2x	6.9x
P/BV	2.8x	2.2x	1.8x	1.6x

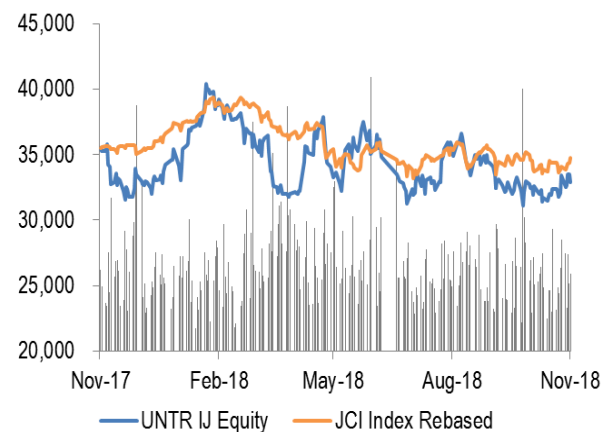
• Ulasan 3Q18: Top dan Bottom Line sesuai Estimasi

Pada 3Q18, UNTR mencatatkan pendapatan sebesar Rp22,1 triliun (+11,3% q-q, +31,8% y-y). Penjualan alat berat tercatat sebesar Rp7,4 triliun (+7,0% q-q, +19,8% y-y) dan pendapatan jasa kontraktor tambang tercatat Rp11,4 triliun (+21,7% q-q, +44,0% y-y). Secara kumulatif, pendapatan UNTR pada 9M18 sebesar Rp61,1 triliun dan telah mencapai 73,7% dari estimasi 2018F serta mencapai 73,3% dari estimasi 2018F versi konsensus. Sementara laba bersih 3Q18 tercatat Rp3,5 triliun (+21,9% q-q, +62,2% y-y), di atas estimasi kami dan konsensus (Rp2,6 triliun dan Rp2,5 triliun).

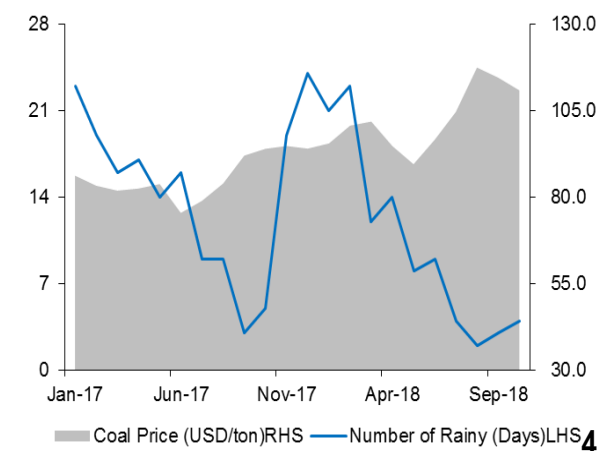
• Tailwind yang Kuat dari Cuaca Panas dan Harga “Si Hitam”

Cuaca kondusif dan tren bullish harga batu bara selama 3Q18 mendorong pertumbuhan produksi oleh coal miners. Hal ini berkorelasi positif dengan kinerja segmen kontraktor tambang dan alat berat. Overburden removal tercatat sebesar 271,6 juta bcm (+14,2% q-q, +20,9% y-y) dan stripping ratio menjadi 8,2x (vs. 7,9x pada 2Q18 dan 7,4x pada 3Q17). Penjualan Komatsu tercatat 3.681 unit (+4,2% q-q, 29,0% y-y), mencapai 96,8% dari target pada 2018 sebesar 3.800 unit. Pada awal 2018, UNTR memperkirakan pertumbuhan penjualan Komatsu melambat dan hanya mampu mencapai 9% y-y (vs. 61% y-y pada 2017) karena kendala pasokan dari Jepang yang berujung pada peningkatan lead time dari 9 bulan menjadi 12 bulan. Kendati demikian, kami tetap optimis penjualan komatsu pada 2018F mampu mencapai 4.936 unit.

Share Price Performance



Coal price and good weather become positive factors



Pakuwon Jati (PWON – Real Estate Developer)

Dec 2019 TP	600
Consensus Price	662
TP to Consensus Price	-9.4%
vs. Last Price	+11.1%
Last Price (IDR)	540
Price date as of	Nov 2, 2018
52wk range (Hi/Lo)	725 / 432
Free Float (%)	30.2
Outstanding sh. (mn)	48,160
Market Cap (IDR bn)	26,006
Market Cap (USD mn)	1,742
Avg. Trd Vol – 3M (mn)	25.43
Avg. Trd Val – 3M (bn)	12.78
Foreign Ownership	12.8%
Revenue Breakdown:	
Real Estate	51.3%
Recurring Income	48.7%

IDR bn	FY2017	FY2018E	FY2019E	FY2020E
Revenue	5,718	6,752	7,148	7,866
y-y	18.1%	18.1%	5.9%	10.0%
EBITDA	3,175	3,657	3,869	4,229
Net profit	1,873	2,207	2,442	2,661
EPS (IDR)	39	46	51	55
y-y	12.1%	17.9%	10.6%	9.0%
NPM	32.8%	32.7%	34.2%	33.8%
ROE	15.7%	15.9%	15.2%	14.4%
P/E	17.6x	10.4x	9.4x	8.7x
P/BV	2.6x	1.5x	1.3x	1.2x

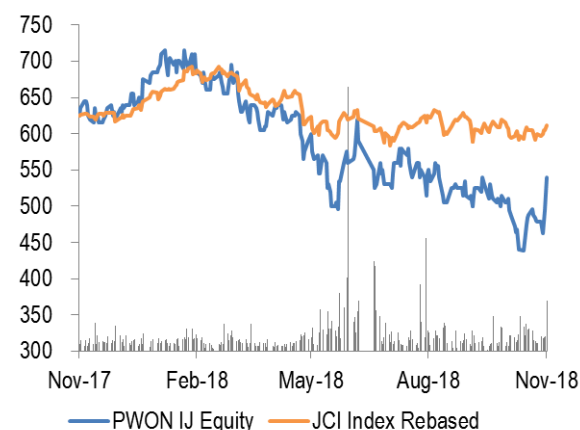
- Pertumbuhan di atas 20%, Menyaingi Kinerja 3Q17**

Angka pertumbuhan *top* dan *bottom line* PWON pada 3Q18 mampu menyaingi kinerja pertumbuhan 3Q17, di atas 20% y-y. Pada 3Q18, pendapatan dan laba bersih PWON melonjak menjadi Rp1,85 triliun (+28,3% y-y) dan Rp651 miliar (+24,9% y-y). Pertumbuhan *top line* ini ditopang oleh segmen penjualan kondominium dan kantor yang melesat 76,0% y-y. Dibandingkan dengan 1H18, porsi pendapatan dari area Jakarta juga bertambah 1,6%, yang dipacu oleh proyek-proyek di kompleks Kota Kasablanka. Selain itu, kinerja margin keseluruhan pada periode Januari-September 2018, juga lebih tinggi daripada periode yang sama pada 2017.

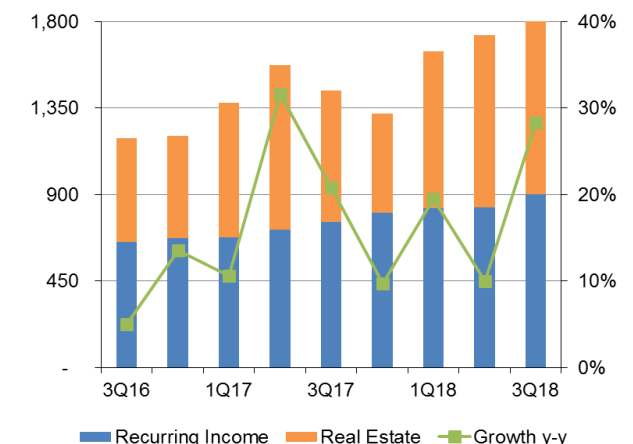
- Segmen *Recurring Income* yang Terus Melaju**

Adapun ketiga kontributor segmen *recurring income*, yakni sewa & jasa pemeliharaan, pendapatan hotel, dan pendapatan usaha lainnya, mencatatkan angka tertingginya pada 3Q18. Kinerja PWON terbukti teratraktif dibandingkan dengan kompetitornya di tengah situasi stagnan industri properti. Pada 2019, PWON pun akan memperbanyak kapasitas kamar hotelnya hingga 42% melalui pembangunan dua hotel di kompleks Pakuwon Mall. Ditambah lagi, segmen ini juga akan semakin terdongkrak oleh proyek Pakuwon Mall fase 4, yang sedang dalam proses penggarapan.

Share Price Performance



PWON Quarterly Revenues | 3Q16- 3Q18



PT NH Korindo Sekuritas Indonesia

Member of Indonesia Stock Exchange

Head Office :

Wisma Korindo 7th Floor
Jl. M.T. Haryono Kav. 62
Pancoran, Jakarta 12780
Indonesia
Telp : +62 21 7976202
Fax : +62 21 7976206

Branch Office BSD:

ITC BSD Blok R No.48
Jl. Pahlawan Seribu Serpong
Tangerang Selatan 15322
Indonesia
Telp : +62 21 5316 2049
Fax : +62 21 5316 1687

Branch Office Solo :

Jl. Ronggowarsito No. 8
Kota Surakarta
Jawa Tengah 57111
Indonesia
Telp : +62 271 664763
Fax : +62 271 661623

DISCLAIMER

This report and any electronic access hereto are restricted and intended only for the clients and related entities of PT NH Korindo Sekuritas Indonesia. This report is only for information and recipient use. It is not reproduced, copied, or made available for others. Under no circumstances is it considered as a selling offer or solicitation of securities buying. Any recommendation contained herein may not be suitable for all investors. Although the information hereof is obtained from reliable sources, its accuracy and completeness cannot be guaranteed. PT NH Korindo Sekuritas Indonesia, its affiliated companies, employees, and agents are held harmless from any responsibility and liability for claims, proceedings, action, losses, expenses, damages, or costs filed against or suffered by any person as a result of acting pursuant to the contents hereof. Neither is PT NH Korindo Sekuritas Indonesia, its affiliated companies, employees, nor agents are liable for errors, omissions, misstatements, negligence, inaccuracy contained herein.

All rights reserved by PT NH Korindo Sekuritas Indonesia