

PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk

Resume *Public Expose* Tahun 2018

Gedung Bursa Efek Indonesia

Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53

29 Agustus 2018

Dipaparkan oleh

Nariman Prasetyo : Direktur Utama
Nur Al Fata : Direktur *Human Capital* dan Pengembangan
Abiprayadi : Direktur Keuangan

Moderator : Mohammad Edo Azhara

Dihadiri oleh : 121 peserta terdiri dari analis, investor, dan wartawan

Acara *Public Expose* PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk di moderatori oleh Bapak Edo Azhara dari Bursa Efek Indonesia.

Pemaparan presentasi pertama di sampaikan oleh Bapak Nariman Prasetyo selaku *President Director* terkait Visi Misi dan Nilai Perusahaan, *Business Line*, *Business Development*, *Shareholders*, *Shareholder Ownership* dan *Project Highlight* perusahaan.

Presentasi selanjutnya, disampaikan oleh Bapak Abiprayadi selaku *Director of Finance* terkait *Financial Highlight*, *Business Performance 1H2016-1H2018*, *Business Performance FY2016-FY2018F*, *Business Performance*, *Order Book* dan *New Contract* Juli 2018, perolehan *New Contract* sampai dengan Juli 2018 beserta *Target New Contract* yang ditetapkan perusahaan di tahun 2018, *Customer Profile*, *Repeat Order*, Pertumbuhan Asset dan ekuitas Perusahaan dari FY2014-1H2018, *Financial Profile 1H2016-1H2018* (dari sisi perolehan *Revenue*, *Net Profit*, *Cash* dan DER), *Cash Flow* dan *Financial Ratio*.

Presentasi selanjutnya, disampaikan oleh Bapak Nur Al Fata selaku *Director of HC and Development* terkait *Business Development* Perusahaan baik dari sisi *Forward* (Concession) maupun *Backward* (Precast, Modular dan Geotechnical), Konsesi Perusahaan (De Braga dan Mandiri Proklamasi), Produk Modular, Project Modular (Pulau Merah dan Rinjani) dan *Capex* Perusahaan di tahun 2018.

Berikut ini rangkuman tanya jawab acara *Public Expose* 2018

1. Edo Azhara – IDX

Pertanyaan

- a. Bagaimana perkembangan kedepannya terkait harga saham WIKA Gedung, karena dari awal IPO sampai saat ini mengalami penurunan. Apakah ada rencana untuk mengangkatnya kembali?

Jawaban dari Direktur Keuangan

- a. Saya mengamati pola pergerakan harga saham-saham BUMN dan konstruksi yang mengalami penurunan, terutama saham konstruksi di tahun 2017 disebabkan karena adanya suatu persepsi terkait *Cash Flow*. Namun dari segi bisnis dan segi keuangan, WIKA Gedung berbeda dengan infrastruktur namun persepsi *Public Investor* menanggapinya sama. Hal itulah yang mengakibatkan harga saham WIKA Gedung mengalami penurunan di tahun IPO WIKA Gedung.

Disisi lain, kami juga akan terus mencapai target-target yang telah direncanakan dan terus dikomunikasikan kepada publik. Sekretaris Perusahaan dan Investor Relation akan terus membantu dalam mengkomunikasikan ke publik, terkait dengan apa yang dicapai WIKA Gedung dan perolehan proyek baru (New Contract). Hal ini dilakukan sebagai bentuk dari komitmen perusahaan dalam mencapai target-target yang telah ditetapkan. Secara fundamental WIKA Gedung dinilai solid, dan berjalannya waktu harga saham WIKA Gedung akan merefleksikan hal tersebut. Disisi lain, WIKA Gedung masih dinilai muda, belum ada 1 (satu) tahun, IPO pada tanggal 30 November 2017.

2. Liga – OCBC Sekuritas

Pertanyaan

- a. Apakah kedepannya WIKA Gedung akan investasi didalamnya di bisnis konsesi, sebagai contoh hotel De Braga. Dimana, WIKA Gedung membangun gedungnya dan untuk investasi apakah WIKA Gedung ikut mengoperasikan hotel tersebut ? dan Apakah WIKA Gedung kedepannya akan melakukan Investment Association terhadap property-property development lainnya ?

Jawaban dari Direktur *Human Capital* dan Pengembangan

- a. Bentuk transformasi bisnis properti WIKA Gedung yang sudah tidak ada sejak akhir tahun 2016, dan semua bisnis *property* berada di WIKA Realty. WIKA Realty investasi di *Land Bank*, belanja tanah dan di *development*, sedangkan WIKA Gedung tidak ada belanja tanah tetapi optimalisasi terhadap aset pemerintah atau BUMN yang sudah jelas *off taker*-nya. Hal tersebut merupakan bentuk investasi jangka panjang WIKA Gedung, dan investasinya dapat melalui *PPP scheme* yang merupakan bentuk kerjasama *Private* dengan *Government*, yang saat ini sudah dibuka oleh pemerintah. Terkait hal tersebut, WIKA Gedung masuk dalam infrastruktur sosial seperti rumah sakit, pendidikan dan lembaga pemasyarakatan untuk kedepannya.

3. Victor – DBS Sekuritas

Pertanyaan

- a. Dari sisi *historical*, apakah WIKA Gedung mirip dengan emiten konstruksi lain yang *New Contract* nya lebih banyak di *Second Half*, karena di *First Half* 2018 sudah mencapai 76%, dan apakah targetnya akan di revisi naik ?

Jawaban dari Direktur Utama

- a. Kami berupaya target yang sudah ditetapkan di dalam RKAP (Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan) yang menjadi syarat minimal yang harus dipenuhi, dan kami optimis dapat mencapai melebihi syarat minimal. Karena di tahun 2017, 2016 dan 2015 yang sudah itu semua kita dapat melebihi Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP). Kita berharap di tahun 2018 tetap melebihi dari rencana yang telah ditetapkan, baik OK baru maupun laba bersih.

Jawaban Tambahan dari Direktur Keuangan

- a. *Nature* dari bisnis ini, payment dibayarkan di kuartal ke IV. Apabila dilihat *Net Profit* semester 1 2018 WEGE sudah mencapai Rp.178 miliar dari target 443 miliar (Net Profit FY2018F), dan setiap pembayaran masuk di akhir kuartal IV. Hal tersebut sudah diprogreskan akan masuk.

Terkait proyek baru, kami juga telah memperoleh proyek baru dan *On Going* telah di kerjakan sejak Januari, selain itu *Carry Over* sudah ada di tahun sebelumnya, dan pembayaran dilakukan di akhir kuartal IV. Selain itu, kami juga mempunyai beberapa proyek *single year* yang akan dibayarkan sebelum diakhir tahun.

4. **Andreas – Kresna Sekurita**

Pertanyaan

- a. Apakah bisnis konsesi yang dimiliki perusahaan hanya 2 seperti apa yang telah disebutkan yaitu De Braga dan Mandiri Proklamasi, atau apakah ada lagi yang sudah dimiliki ? Selain itu, konsesi apa yang sedang di fokuskan oleh perusahaan untuk didapatkan di tahun ini ?
- b. Profitabilitas dari konsesi, apakah sudah bisa di net profit atau masih making loss. Targetnya jika making loss berapa tahun sudah BEP dan berapa persen untuk net profitnya dari bisnis konsesi ?

Jawaban dari Direktur *Human Capital* dan Pengembangan

- a. Sampai sekarang itu masih ada 2 yang sedang berjalan yaitu De Braga dan Mandiri Proklamasi. Kedepannya sekarang sedang proses beberapa konsesi yaitu rumah sakit di Sidoarjo menggunakan skema KPBU, Darmas Jakarta, Medan. Itu semuanya, PPP nya yang diundang adalah WIKA Gedung dari investornya. Investor lainnya asing dan mereka porsinya hanya suply untuk alat kesehatan. Resiko dari skema PPP sangat kecil karena sudah di cover oleh APBD dan APBN dan di jamin oleh PII.
- b. Dari sisi profitabilitas, bisnis konsesi ini mempunyai kebijakan dalam hal kelayakannya. Dimana payback dibawah 10 tahun dan IRR minimal 4% dari WACC, rata-rata 15%-16%.

5. **Yusuf- Investor Ritel**

Pertanyaan

- a. *Financial Ratio* 1H2018, terdapat beberapa penurunan rasio seperti ROE sampai 9 digit (9,74%), GPM menurun tajam sehingga OPM nya 9 digit (9,45%). Kira-kira apakah strategi dari manajemen untuk bisa meningkatkan kembali angka-angka rasio ini sehingga menjadi cukup menarik untuk Investor ritel untuk investasi ?

Jawaban dari Direktur *Human Capital* dan Pengembangan

- a. Penurunan ROE bila dibandingkan dengan periode sebelumnya pasti menurun karena di 2017 ada peningkatan signifikan pada modal yang berasal dari dana IPO.

Penurunan GPM disebabkan karena ditahun ini banyak perolehan proyek pemerintah dimana profitabilitinya lebih rendah dibandingkan *Private*. Namun, lebihnya dari pemerintah yaitu dari sisi *Cash Flow* karena kepastian akan pembayarannya tinggi.

Terkait dengan NPM yang dibandingkan dengan 1H2017 dan 1H2018 yang mengalami penurunan, hal itu sebetulnya namanya proyek mix, ada pekerjaan paket A lebih tinggi dibandingkan dengan paket B. Tetapi yang terpenting adalah kami tetap pegang di full year nya, dan sudah kami proyeksikan sesuai dengan RKAP.

Terima Kasih