



PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk

Bangga dan Prima dalam Konstruksi

(Pride & Excellence in Construction)

Paparan Publik

pada

“Public Marathon 2017”

Senin, 7 Agustus 2017



PT Total Bangun Persada Tbk

- Berdiri pada tahun 1970.
- Fokus pada pembangunan gedung.
- Spesialisasi pada konstruksi gedung berkelas premium. Dimana kami sudah membangun lebih dari 800 gedung, yang meliputi gedung komersial, apartemen & kondominium kelas menengah-atas, perkantoran, pusat perbelanjaan, universitas, rumah sakit, tempat ibadah, stasiun TV, dan lain sebagainya.
- Rekam jejak keuangan yang kuat dan berhati-hati, neraca yang sehat.

PT Total Bangun Persada Tbk

Bangga dan Prima dalam Konstruksi *(Pride & Excellence in Construction)*

- **Differensiasi :**
 - ✓ **Pembangun berkualitas**
 - ✓ **Dapat dipercaya dan diandalkan**
 - ✓ **Berorientasi kepada pelanggan & pengalaman prima pelanggan**
 - ✓ **Kinerja yang berstandar internasional**
 - ✓ **Kondisi keuangan yang sehat**

Kinerja Saham

- Terdaftar di BEI sejak 25 Juli 2006
- Jumlah penawaran saham perdana sebanyak 2,75 Milyar lembar. Perusahaan menerbitkan saham bonus sebanyak 660 juta lembar pada 28 Juni 2010. Jumlah saham beredar saat ini sebanyak 3,41 Milyar lembar.
- Harga IPO Rp345,-/lembar dan tercatat di papan utama
- Per Juni 2017, Komposisi Pemegang Saham terdiri dari:
 - Pendiri 66.40%
 - Investor Lokal 21.35%
 - Investor Asing 12.25%.

Proyek- Proyek Yang Telah Dibangun

CENTRAL PARK - JAKARTA



BINUS SERPONG 3 - SERPONG, TANGERANG



BINUS BOARDING HOUSE JAKARTA



THE REGATTA



BANK MEGA TOWER



THE PAKUBUWONO RESIDENCE



CITY TOWER JAKARTA



MULTIMEDIA NUSANTARA UNIVERSITY
SERPONG, TANGERANG



TRANS STUDIO - BANDUNG



ISLAMIC CENTER - SAMARINDA



SINAR MAS OFFICE , SERPONG

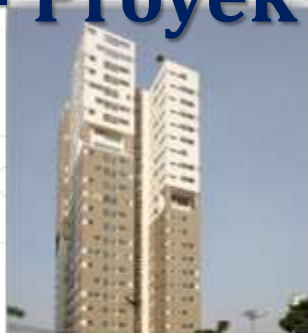
Proyek- Proyek Yang Telah Dibangun



**BINUS ALAM SUTERA
TANGERANG**



**ALLIANZ TOWER
JAKARTA**



**1 PARK RESIDENCE
JAKARTA**



AUSTRALIAN EMBASSY, KUNINGAN - JAKARTA
KSO dengan PT Leighton Construction
Indonesia



**MENARA DANAMON
JAKARTA**



**MENARA SENTRAYA
JAKARTA**



**MENARA GKM
JAKARTA**



BINUS ALAM SUTRA (PHASE II)



ICE (INTERNATIONAL CONVENTION EXPO), TANGERANG



**THE BREEZE
TOTAL BSD CITY - SERPONG TANGERANG**

Proyek- Proyek Yang Telah Dibangun



**MENARA KOMPAS -
JAKARTA**



**GEDUNG PRIMA SEJAHTERA
ALAM SUTERA**



**K-LINK TOWER
JAKARTA**



**SOVEREIGN PLAZA
SOVEREIGN JAKARTA**



The Tower - Jakarta



Green Office Park 9 BSD - Tangerang



The Anvaya Beach Resort - Bali



BINUS Alam Sutera Tahap 2- Tangerang



**Cinemaxx Theater The Breeze -
Tangerang**



Midtown Hotel Samarinda-Kalimantan

Proyek – Proyek yang Sedang Dibangun



1 PARK AVENUE – JAKARTA



PONDOK INDAH RESIDENCE - JAKARTA



SEQUIS DEVELOPMENT- JAKARTA

Proyek – Proyek yang Sedang Dibangun



LIVING PLAZA – BALIKPAPAN- KALIMANTAN



LIVING WORLD – PEKAN BARU, RIAU



PAKUBUWONO SPRING APARTEMENT - JAKARTA



LAVIE ALL SUITES - JAKARTA

Proyek – Proyek yang Sedang Dibangun



**VERDE II CONDOMINIUMS
JAKARTA**



**MILLENIUM VILLAGE- LIPPO
KARAWACI**



**GRAHA GATSU
JAKARTA**

Proyek – Proyek yang Sedang Dibangun



Proyek Baru



**WISMA BARITO PACIFIC 2-
JAKARTA**



**CHITALAND TOWER -
JAKARTA**



THAMRIN NINE - JAKARTA



**TAMAN PERMATA BUANA APARTMENT-
JAKARTA**



GREEN OFFICE PARK 3-TANGERANG

Proyek Kerjasama Operasi (KSO)



**MENARA ASTRA PROJECT
JAKARTA
KSO DENGAN SHIMIZU
CORPORATION**



**MNC MEDIA TOWER PROJECT
JAKARTA
KSO DENGAN SHIMIZU
CORPORATION**



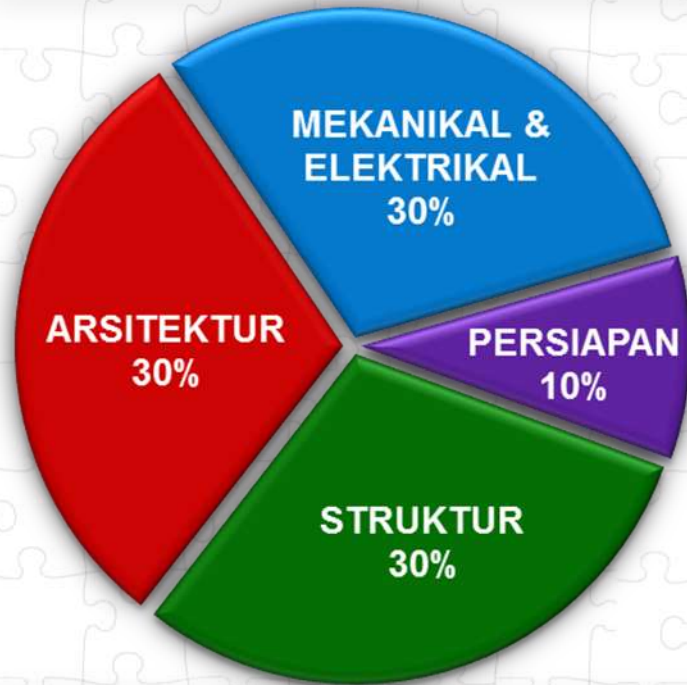
**GRADE A OFFICE AT SCBD
LOT. X JAKARTA
KSO DENGAN PT TAKENAKA
INDONESIA**



**JIEXPO CONVENTION CENTRE & THEATRE - JAKARTA
KSO DENGAN PT BALFOUR BEATTY SAKTI INDONESIA**

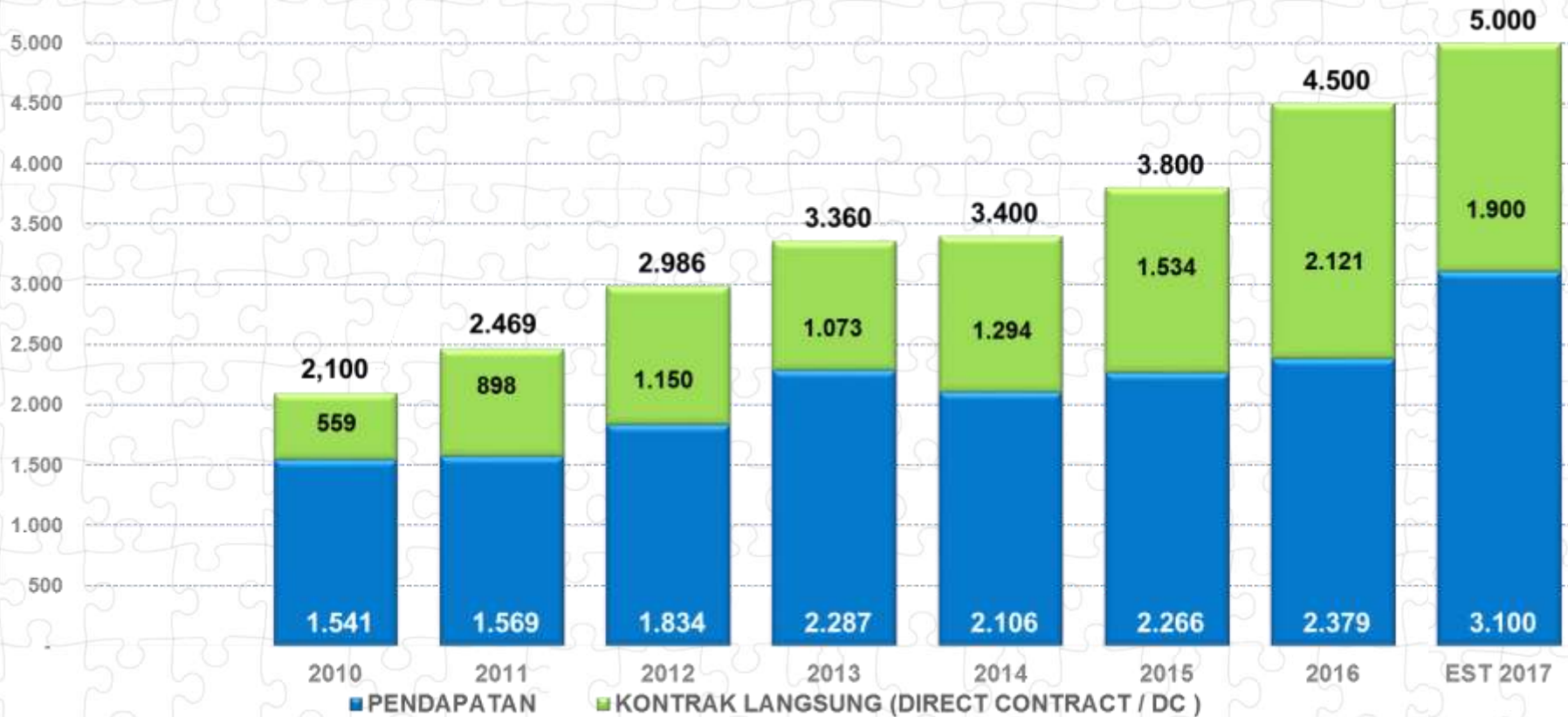
Komposisi Biaya Untuk Konstruksi Gedung

KOMPOSISI BIAYA



- **Struktur (30%):**
Beton, besi beton, perancah.
- **Arsitektur (30%):**
Lantai, dinding/partisi, plafond, pintu & jendela, sanitasi.
- **Mekanikal & Elektrikal (30%):**
Instalasi air, pemadam api/sprinkler, lift & eskalator, sistem gondola, instalasi listrik, ventilasi/ac, sound system, fire alarm, cctv, sistem otomatisasi bangunan.
- **Persiapan (10%):**
Staff, peralatan, fasilitas pendukung, perlengkapan umum (dokumentasi, alat tulis, dll), administrasi (asuransi, bank garansi, dll.).

Pendapatan (Rp Milyar)

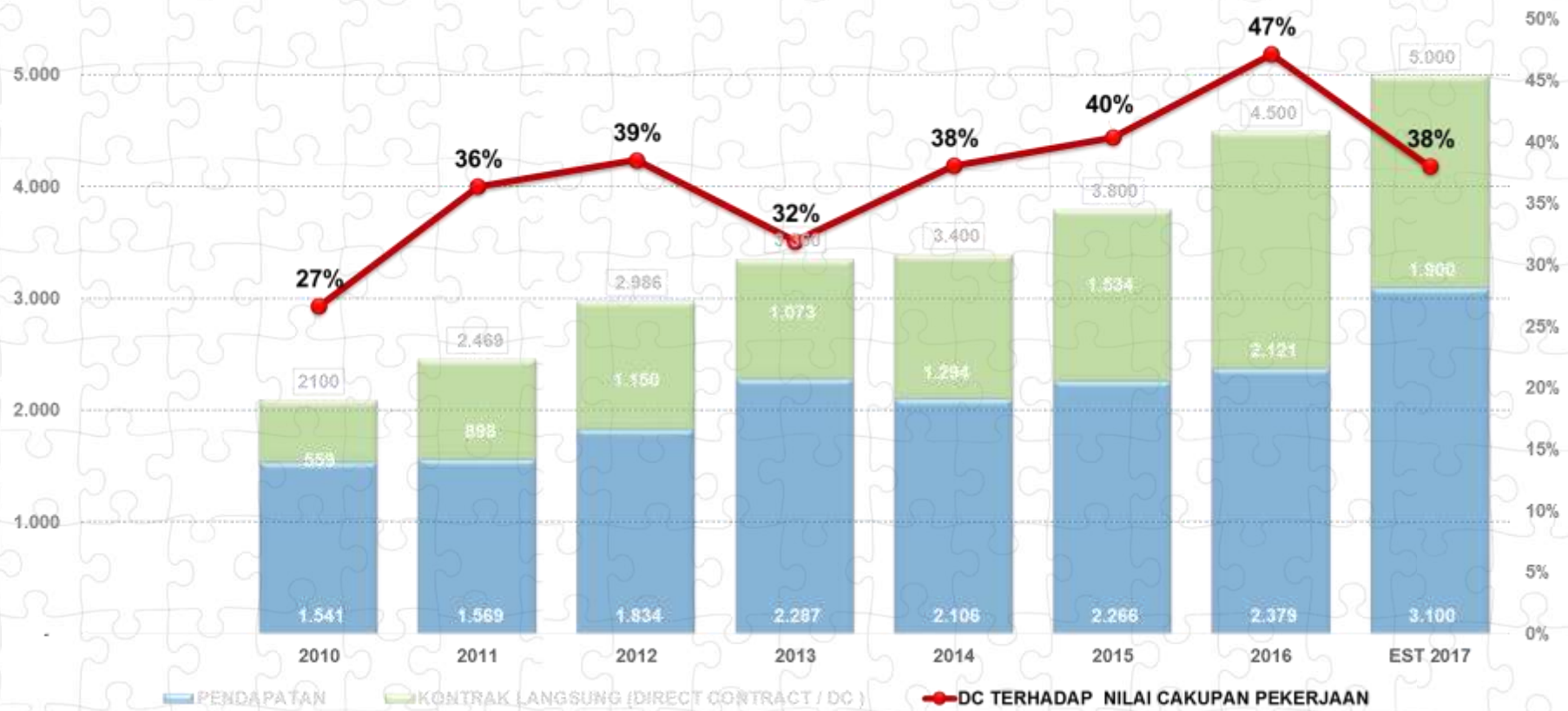


- Nilai Cakupan Pekerjaan adalah sekitar Rp 5,0 Triliun di tahun 2017 dan Rp 4,5 Triliun pada tahun 2016

Nilai Cakupan Pekerjaan (Scope of Work) = Pendapatan + Kontrak Langsung (Direct Contract/ DC)

- Pendapatan: Rp 1,4 Triliun (Q2-2017) vs. Rp 1,3 Triliun (Q2-2016)

Porsi Kontrak Langsung

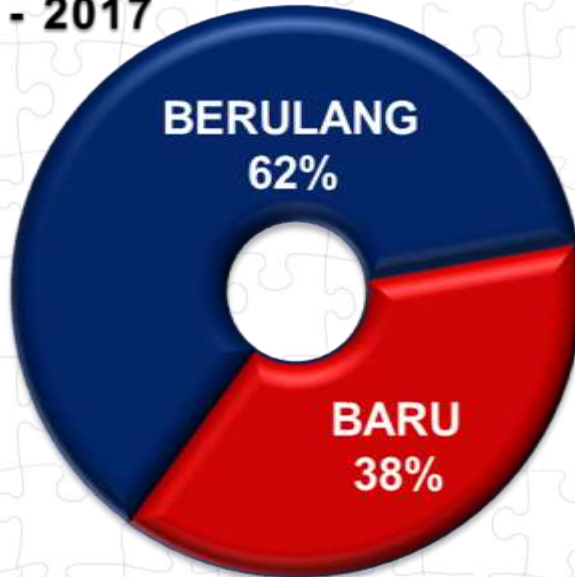


Komposisi Pendapatan :

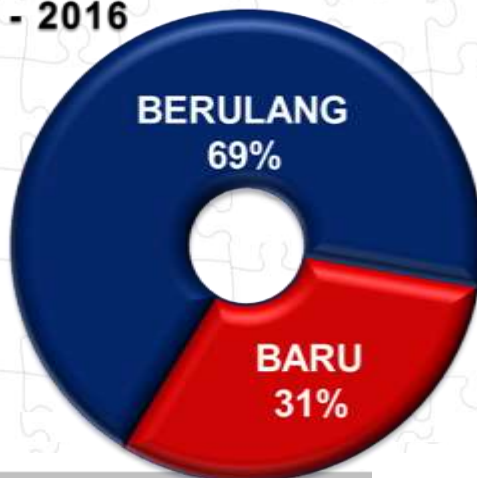
- **Pelanggan Berulang/Baru**
- **Swasta/Pemerintah**
- **Klasifikasi Jenis Proyek**
- **Lokasi Proyek**

Pelanggan Berulang/ Baru

Q2 - 2017



Q2 - 2016

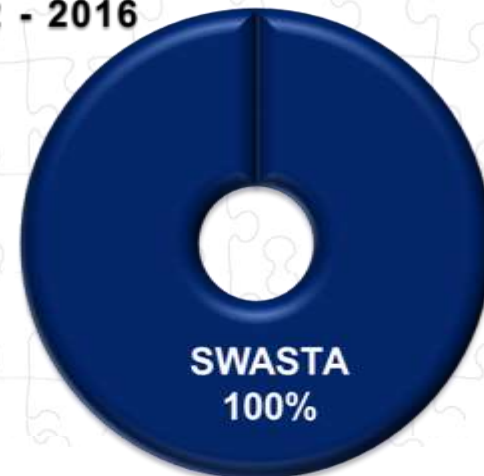


Swasta/ Pemerintah

Q2 - 2017

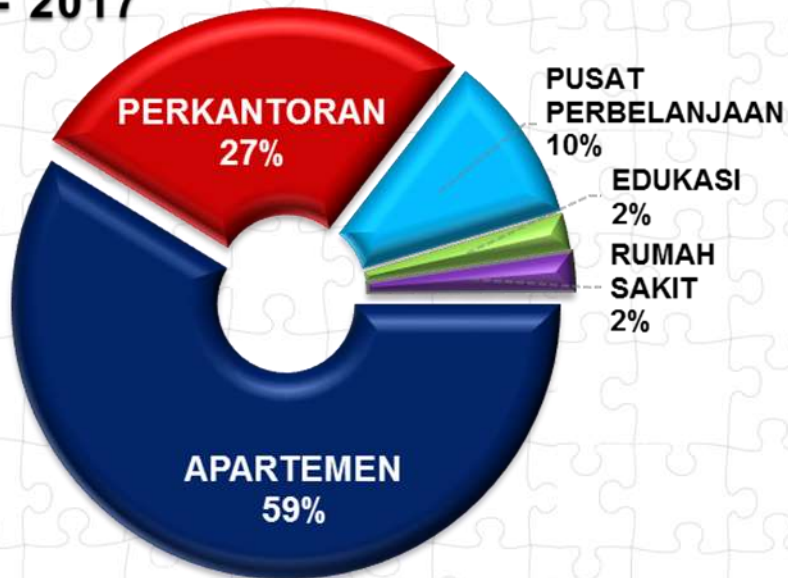


Q2 - 2016

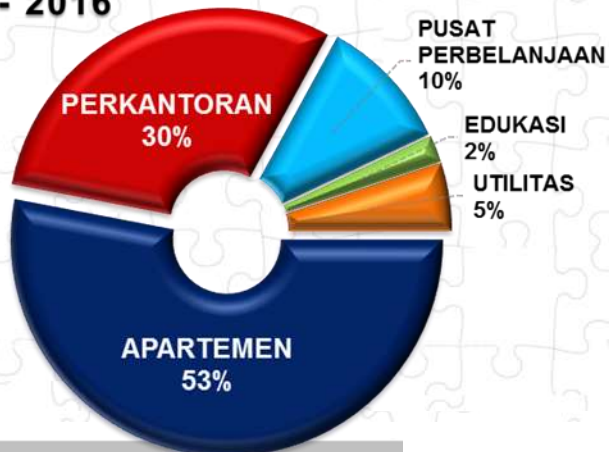


Klasifikasi Proyek

Q2 - 2017

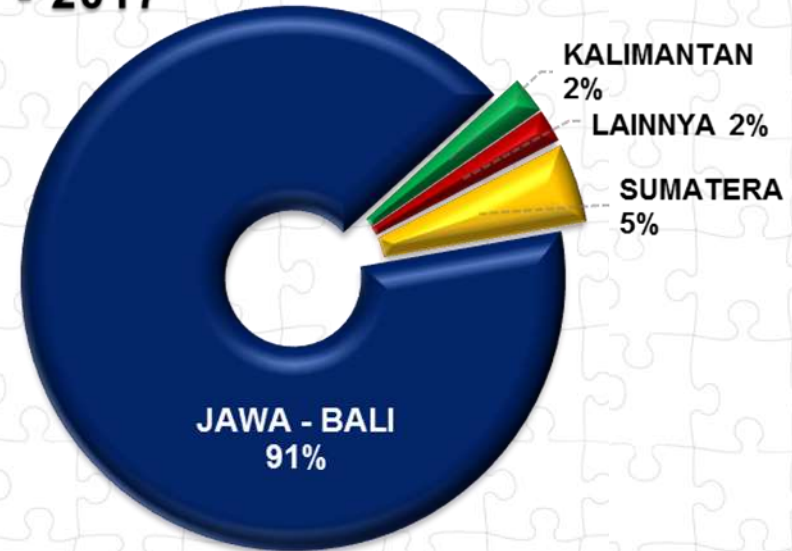


Q2 - 2016

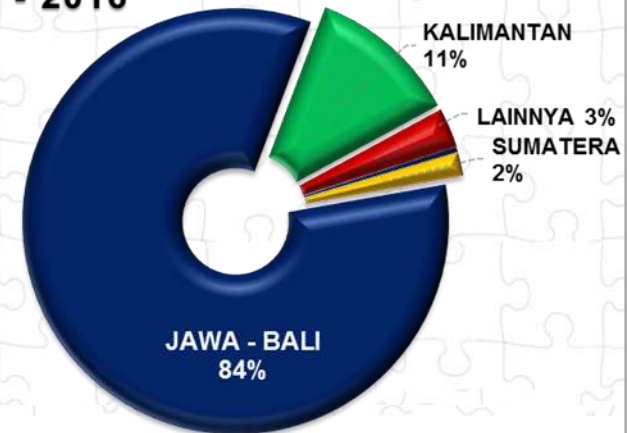


Lokasi Proyek

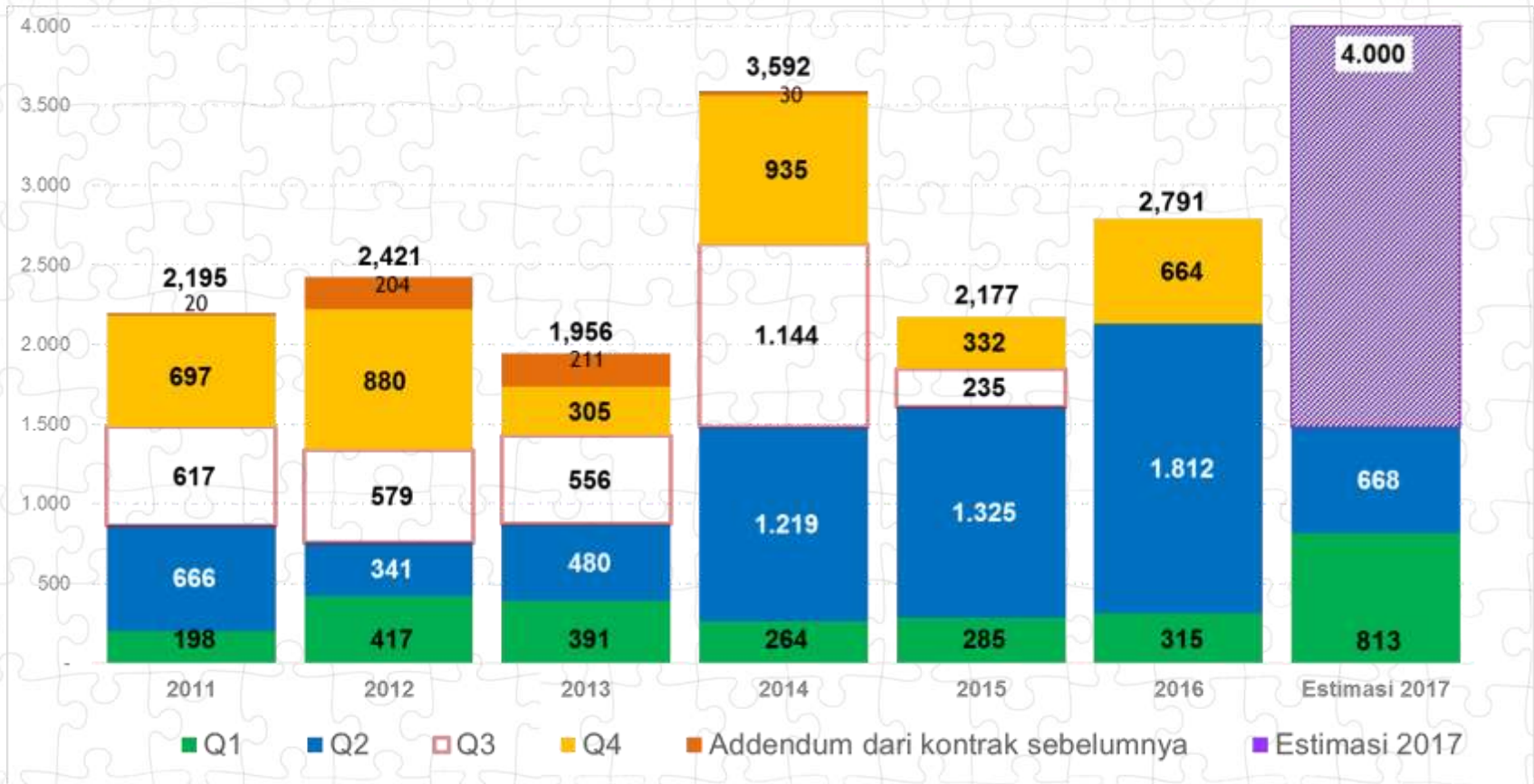
Q2 - 2017



Q2 - 2016



Perolehan Kontrak Baru (Rp Milyar)



Per Akhir Juli 2017:

Perolehan Kontrak Baru mencapai Rp 2,67 Triliun atau sekitar 67% dari total target Perseroan sebesar Rp 4 Triliun (Taman Permata Buana Apartment- Jakarta, Thamrin Nine- Jakarta, Green Office Park 3- Jakarta, Chitaland Tower- Jakarta & Wisma Barito Pacific 2- Jakarta.)

Estimasi Backlog (Rp Milyar)

PEKERJAAN BERJALAN OUTSTANDING WORKS (OW)	Pekerjaan Berjalan (OW)	Pendapatan 2016 (Telah diaudit)	Dilanjutkan ke 2017	Pendapatan 2017 (Belum diaudit)	Dilanjutkan ke 2018	Estimasi Pendapatan 2018	Dilanjutkan ke 2019	Estimasi Pendapatan 2019	Dilanjutkan ke 2020
Amandemen tahun 2013 dari proyek sebelumnya	17.579	-	17.579	17.579	-	-	-	-	-
Proyek baru ditandatangani di tahun 2013	56.175	56.175	-	-	-	-	-	-	-
Amandemen tahun 2014 dari proyek sebelumnya	50.987	42.768	8.219	8.219	-	-	-	-	-
Proyek baru ditandatangani di tahun 2014	2.087.867	814.982	1.272.885	1.272.885	-	-	-	-	-
Amandemen tahun 2015 dari proyek sebelumnya	(143.068)	(48.867)	(94.201)	(94.201)	-	-	-	-	-
Proyek baru ditandatangani di tahun 2015	1.745.418	875.224	870.194	538.764	331.430	331.430	-	-	-
Amandemen tahun 2016 dari proyek sebelumnya	(127.378)	123.463	(250.841)	(250.841)	-	-	-	-	-
Proyek baru ditandatangani di tahun 2016	2.638.779	322.552	2.316.227	1.088.625	1.227.602	883.898	343.704	343.704	-
Amandemen tahun 2017 dari proyek sebelumnya	10.854	-	10.854	9.695	1.159	717	442	442	-
Proyek baru ditandatangani di tahun 2017	1.545.471	-	1.545.471	298.794	1.246.677	600.085	646.592	424.592	222.000
Total Pekerjaan Berjalan (OW)	7.882.684								
Pendapatan 2016 - Telah di Audit		2.186.297							
Dilanjutkan ke 2017			5.696.387						
Pendapatan 2017 - Estimasi				2.889.519					
Dilanjutkan ke 2018					2.806.868				
Pendapatan 2018 - Estimasi						1.816.130			
Dilanjutkan ke 2019							990.738		
Pendapatan 2019 - Estimasi								768.738	
Dilanjutkan ke 2020									222.000

Estimasi Pendapatan 2017 : Rp 3,1 Triliun

Estimasi Laba Bersih 2017 : Rp 250 Milyar

Estimasi Perolehan Kontrak Baru 2017: Rp 4 Triliun

Estimasi Backlog KSO(Rp Milyar)

Pekerjaan Berjalan <i>Outstanding Works / OW</i>	Nilai Kontrak KSO	Porsi TOTL	Pendapatan sampai dengan 2014	Pekerjaan Berjalan / OW (TOTL)	Pendapatan 2015	Dilanjutkan ke 2016	Pendapatan 2016	Dilanjutkan ke 2017	Estimasi Pendapatan 2017	Dilanjutkan ke 2018
OW dari Proyek Tahun Sebelumnya	10.612.798	4.069.058	621.652	3.447.405	969.115	2.478.290	1.560.330	917.960	872.120	45.840
Total Pekerjaan Berjalan (OW)				3.447.405						
Pendapatan 2015					969.115					
Dilanjutkan ke 2016						2.478.290				
Pendapatan 2016							1.560.330			
Dilanjutkan ke 2017								917.960		
Pendapatan 2017 - Estimasi									872.120	
Dilanjutkan ke 2018										45.840

Proyek KSO di tahun 2107 adalah sebagai berikut:

- Menara Astra Project -Jakarta. KSO dengan Shimizu Corporation
- MNC Media Tower Project -Jakarta. KSO dengan Shimizu Corporation
- Grade A Office di SCBD Lot. X – Jakarta. KSO dengan PT Takenaka Indonesia
- JIExpo Convention Centre & Theatre – Jakarta. KSO dengan PT Balfour Beatty Sakti Indonesia

Proyek- Proyek Yang Sedang Dihitung

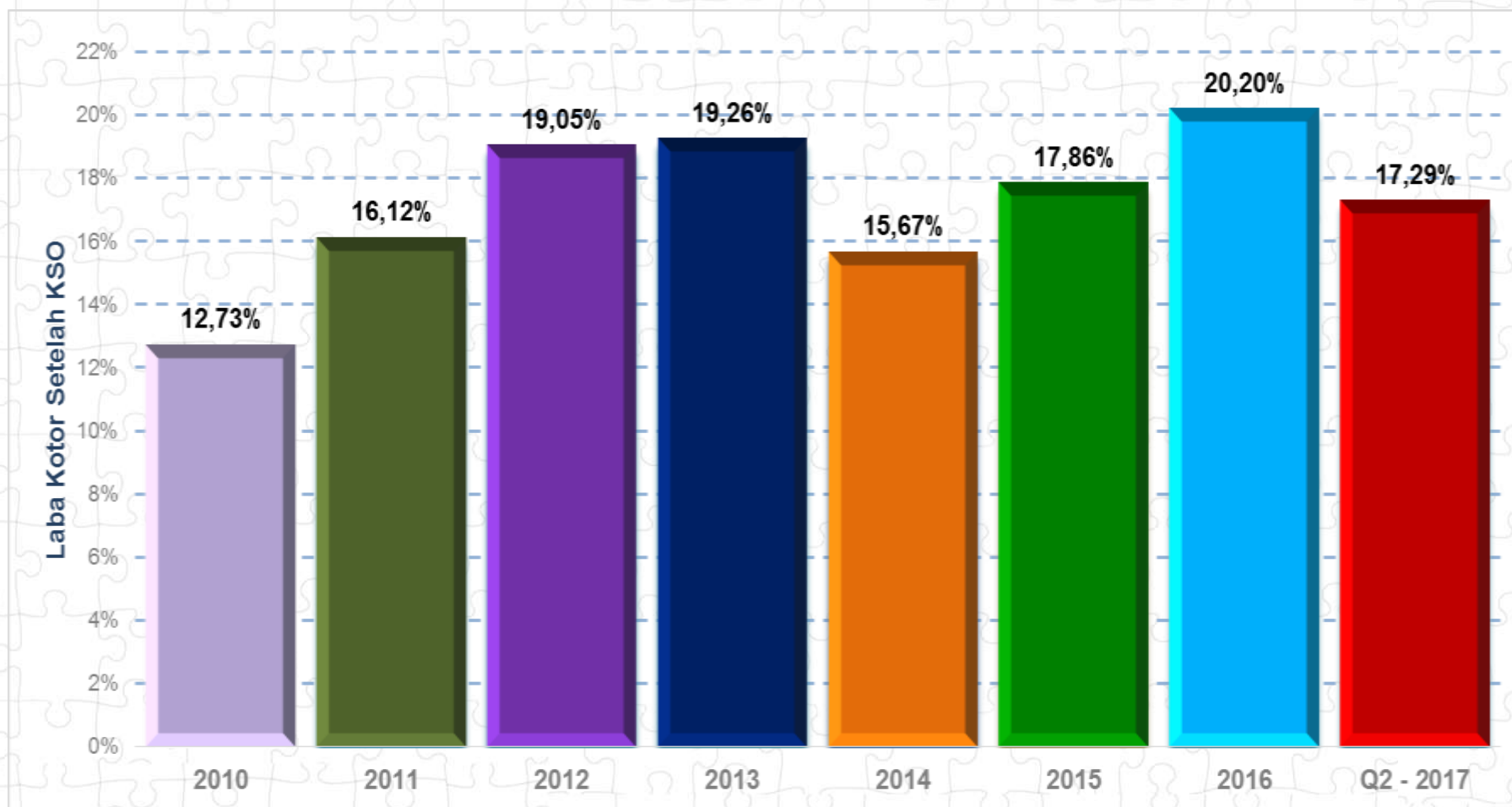
Per Akhir Juli 2017

- Sampai saat ini, Perusahaan belum mendapatkan proyek-proyek yang tercatat di samping karena masih dalam tahap tender. Manajemen sedang mengikuti proses tender untuk mendapatkan proyek tersebut tetapi keputusan masih belum diambil. Nilai kontrak hanya untuk estimasi, angka akhir bisa bervariasi.
- Prospek proyek sangat dinamis dan bisa berubah dari waktu ke waktu.

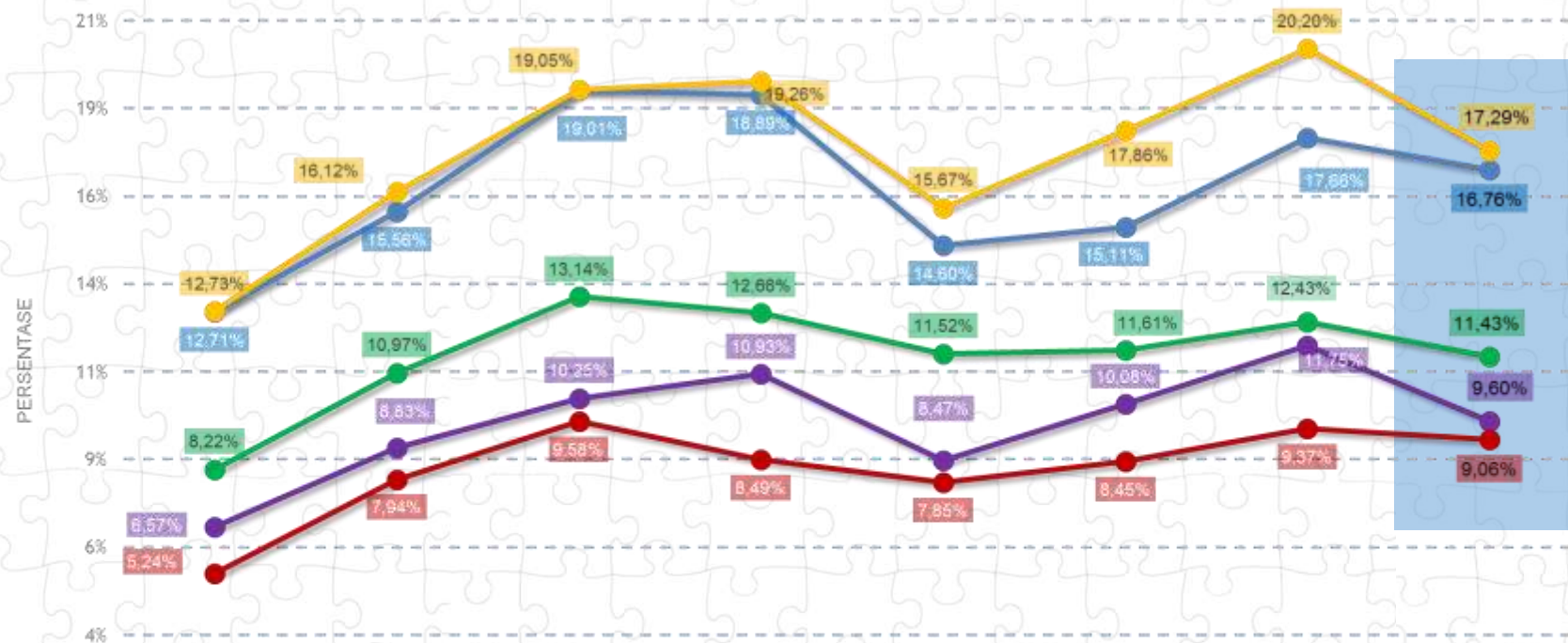
SEKTOR	Persentase (%)	TOTAL (Rp Triliun)
Apartemen	16%	1,10
Perkantoran	43%	3,02
Pusat Perbelanjaan	27%	1,93
Hotel	14%	0,97
Bangunan Keagamaan	0,4%	0,03
TOTAL	100%	7,06

Semua proyek dalam prospek proyek diatas adalah proyek swasta

Margin Laba Kotor(%)

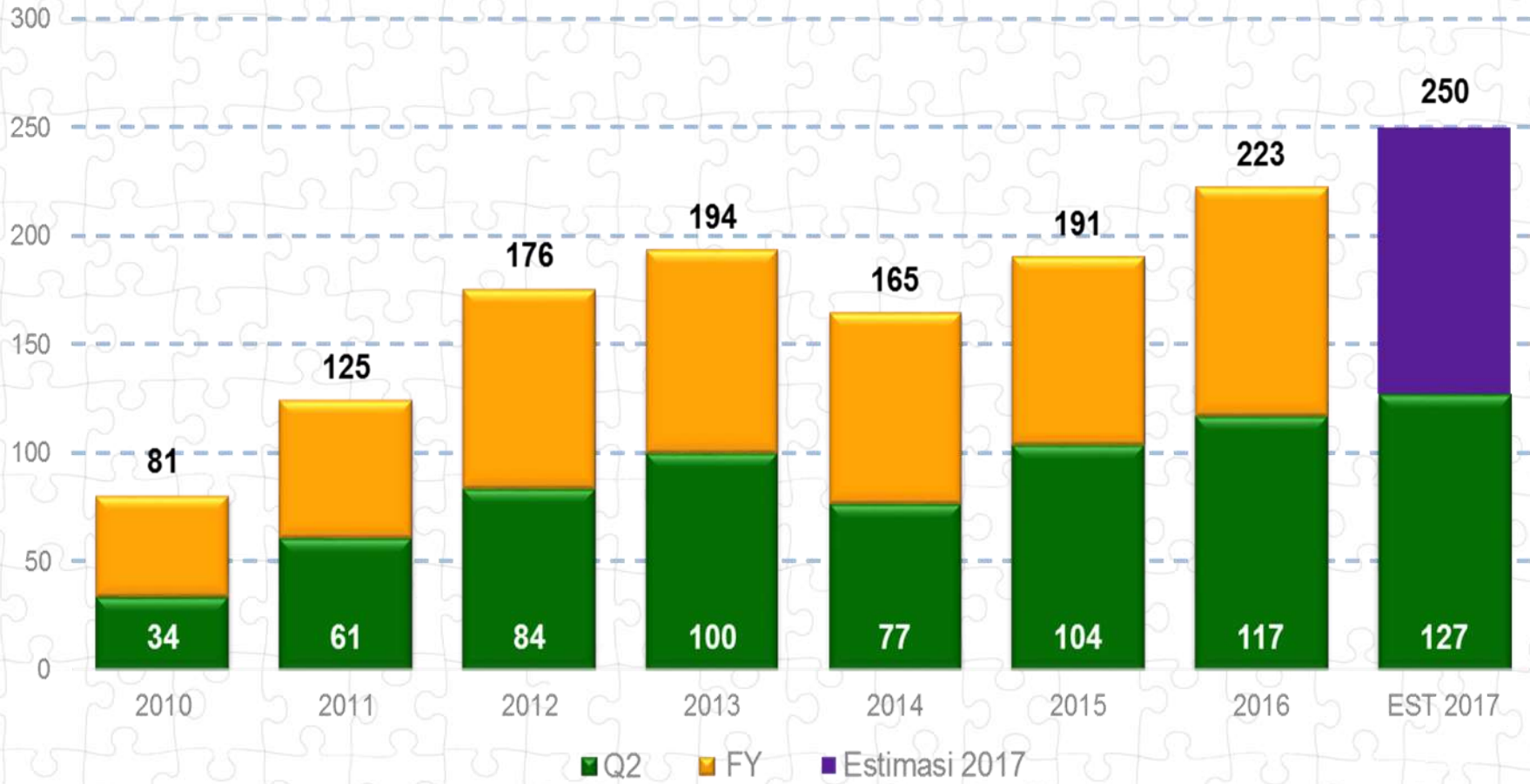


Profit Margin



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Q2 - 2017
— Laba Kotor	12,71%	15,56%	19,01%	18,89%	14,60%	15,11%	17,66%	16,76%
— Laba Kotor setelah KSO	12,73%	16,12%	19,05%	19,26%	15,67%	17,86%	20,20%	17,29%
— Laba Operasional	6,57%	8,83%	10,25%	10,93%	8,47%	10,08%	11,75%	9,60%
— Laba Sebelum Pajak	8,22%	10,97%	13,14%	12,68%	11,52%	11,61%	12,43%	11,43%
— Laba Bersih	5,24%	7,94%	9,58%	8,49%	7,85%	8,45%	9,37%	9,06%

Laba Bersih (Rp Milyar)



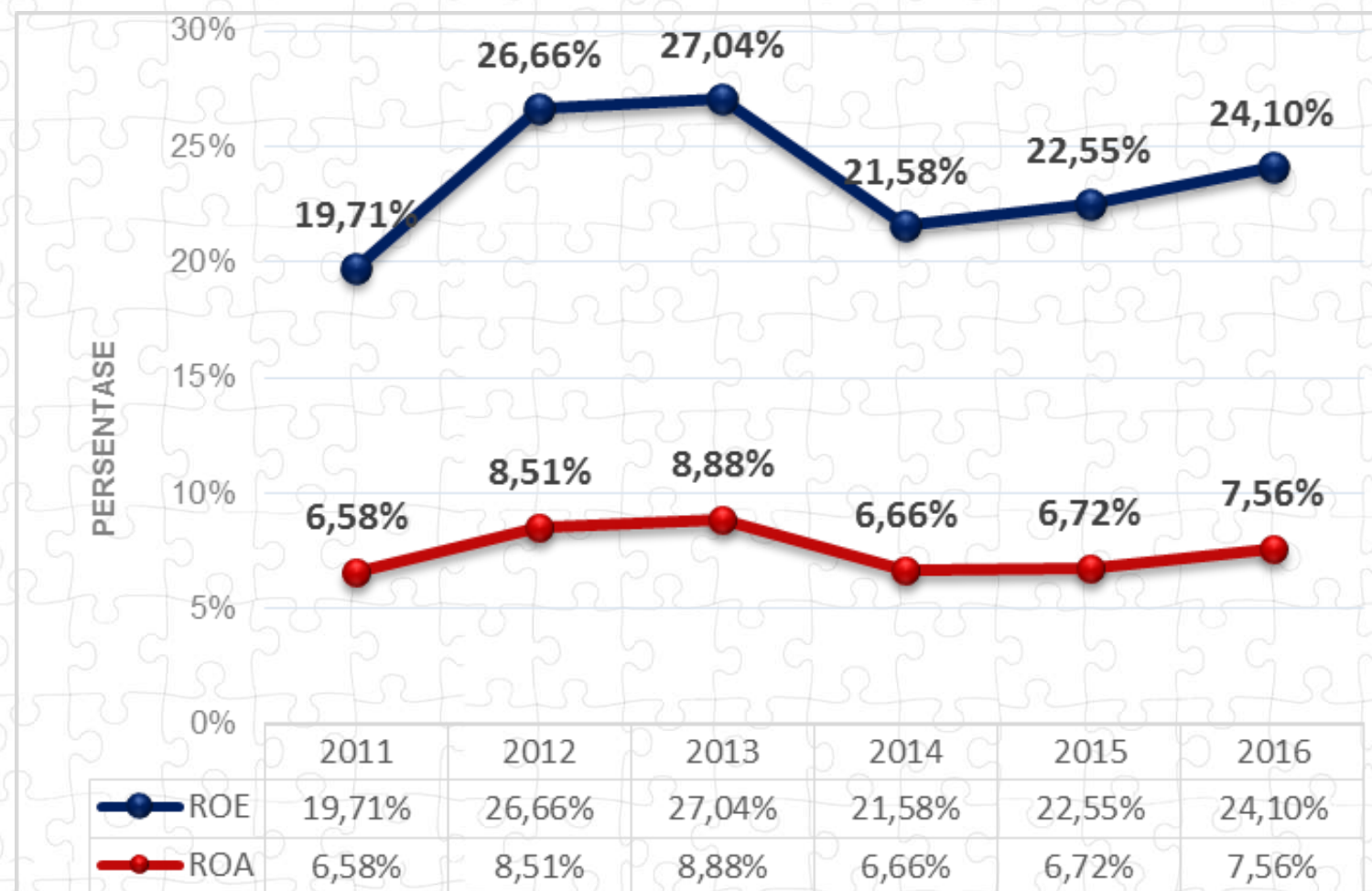
Neraca, Laporan Rugi Laba

(Ringkasan, Tidak Diaudit)

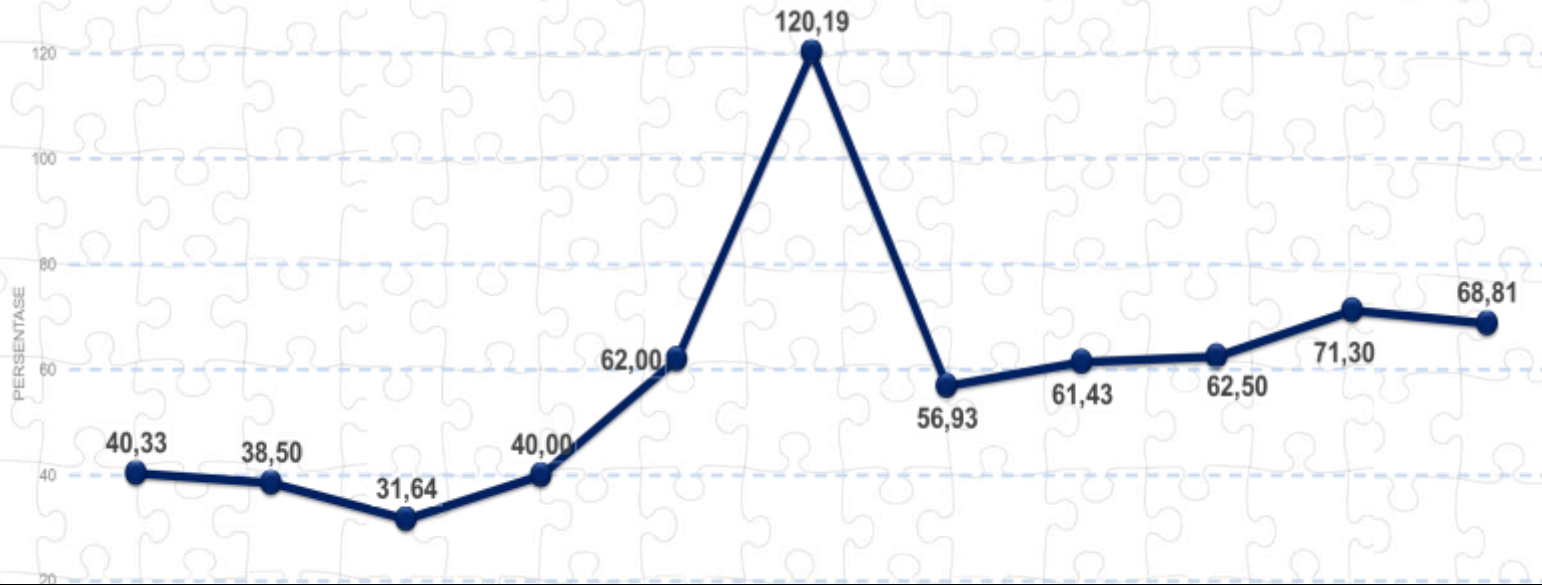
IDR Milyar	Q2 - 2017	FY - 2016	Perubahan
Jumlah Aset Lancar	2.333	2.285	2%
Jumlah Aset Tidak Lancar	641	666	-4%
Jumlah Aset	2.974	2.951	1%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.838	1.784	3%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	227	224	1%
Jumlah Liabilitas	2.065	2.008	3%
Saldo Laba	553	580	-5%
Kepentingan Non- Pengendali	10	17	-41%
Modal Saham & Tambahan	346	346	0%
Total Ekuitas Pemegang Saham	909	943	-4%
Jumlah Liabilitas Dan Ekuitas	2.974	2.951	1%

IDR Milyar	Q2 - 2017	Q2 - 2016	Perubahan
Pendapatan	1.407	1.256	12%
Laba Kotor	236	244	-3%
Laba Kotor Setelah Proyek KSO	243	261	-7%
Laba sebelum Pajak	161	156	3%
Beban Pajak Penghasilan	41	39	4%
Laba Bersih	127	117	9%

ROE & ROA

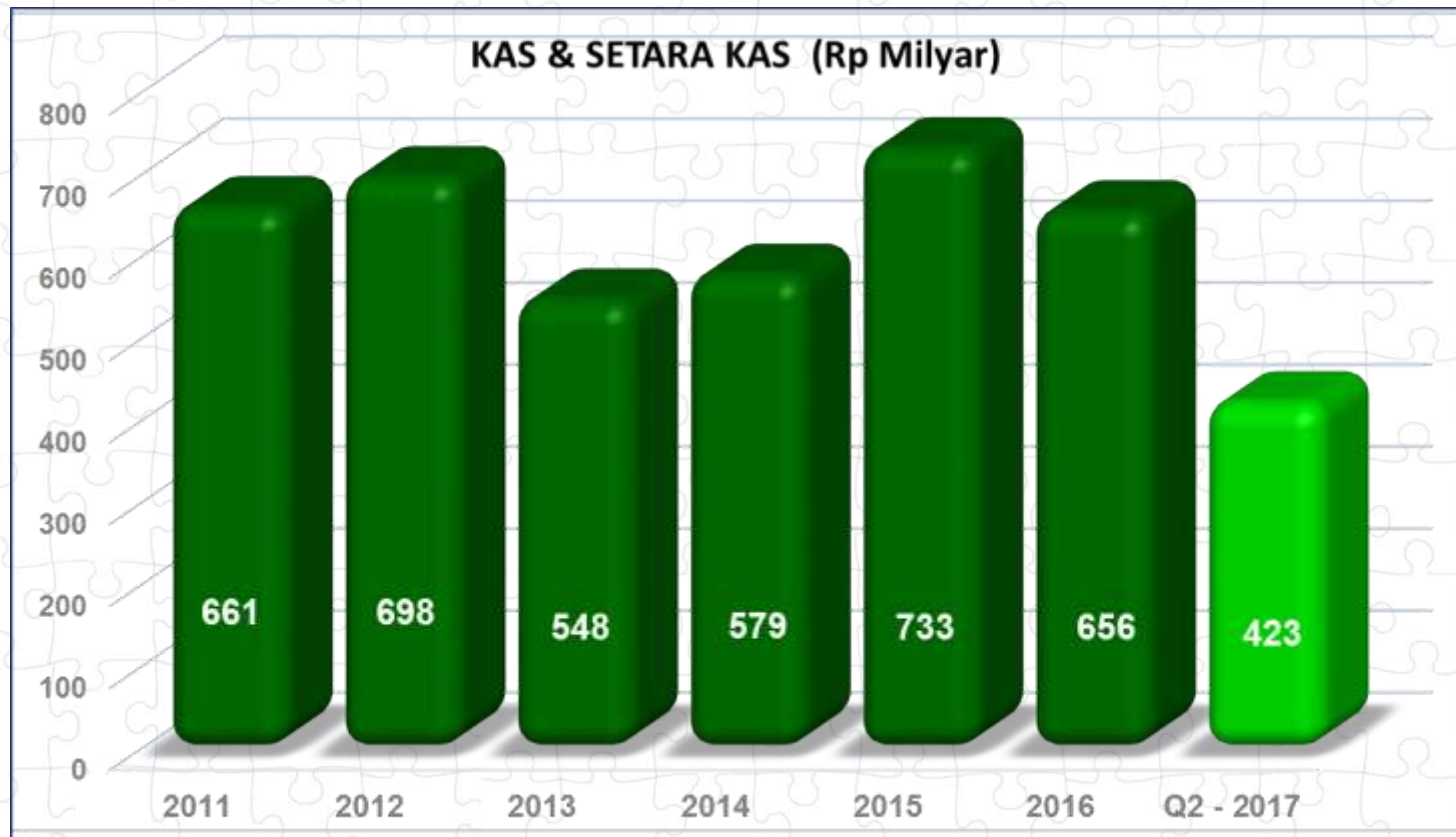


Pembayaran Dividen Final



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
% Dari Laba Bersih Tahun Sebelumnya	40,33	38,50	31,64	40,00	62,00	120,19	56,93	61,43	62,50	71,30	68,81
Jumlah Dividen Yang Dibagikan (Milyar Rp.)	41,25	20,63	5,50	20,63	50,02	150,04	100,00	119,35	102,30	136,40	153,45
Rp/Saham	15,00	7,50	2,00	7,50	14,67	44,00	29,33	35,00	30,00	40,00	45,00
Jumlah Saham Yang Berhak Atas Dividen (Milyar Lembar)	2,75	2,75	2,75	2,75	3,41	3,41	3,41	3,41	3,41	3,41	3,41

Pengelolaan Kas



- Pengelolaan kas secara berhati-hati setiap saat.
- Modal kerja diperoleh dari kas internal.
- Menjaga likuiditas.

Rp Milyar	2011	2012	2013	2014	2015	2016	EST 2017	EST 2018
A. Pendapatan (Tidak Termasuk Proyek KSO)	1.569	1.834	2.287	2.106	2.266	2.379	3.100	3.100
B. Nilai Cakupan Pekerjaan	2.500	3.000	3.360	3.400	3.800	4.500	5.000	5.000
C. Laba Bersih (Termasuk Proyek KSO)	124	176	195	165	191	223	250	250
D. Perolehan Kontrak Baru (Bukan Proyek KSO)	2.195	2.421	1.956	3.570	2.177	2.791	4.000	4.000
E. Nilai Cakupan Pekerjaan (Perolehan Kontrak Baru)	3.500	3.200	2.700	5.800	3.000	3.750	5.400	5.400

Belanja Modal (Capex)

Tahun	Rp	Alokasi	Realisasi
2017	100 Milyar	Investasi anak perusahaan, peralatan proyek, peralatan IT & software, pembelian tanah untuk workshop, dll.	Sampai dengan Q2-2017 sudah dipergunakan sebesar Rp 6.5 Milyar.
2018	50 Milyar	Peralatan proyek, renovasi gedung, peralatan IT & software, dll.	—

Sertifikasi & Keanggotaan



Sertifikat Audit Sistem Manajemen Keselamatan & Kesehatan Kerja



AKI (Asosiasi Kontraktor Indonesia)



GBCI Pelopor Pendiri Konsil Bangunan Hijau

Penghargaan yang Diperoleh



TOP Private Company of Infrastructure on Building & Construction



Penghargaan Terbaik Pertama Kinerja Proyek Konstruksi dari Kementerian Pekerjaan Umum & Perumahan Rakyat Republik Indonesia



TOP ASEAN Infrastructure



Piala ARA dari OJK



Penghargaan Indocement Kontraktor untuk Prestasi Terbaik di Proyek Gedung



The Indonesia Public Listed Company Award III



Pemenang Indocement Award The Best Achievement in Building Project

Penghargaan Tertib K3



Proyek Australian Embassy



Proyek Mega Syariah



Proyek Talavera Suite



Proyek The Hermitage

Penghargaan Kecelakaan Nihil dari Menteri Pekerjaan Umum dan Transmigrasi



Proyek Australian Embassy



Proyek Talavera Suite



Proyek The Hermitage



Proyek Harper Hotel Legian Bali

Rencana Tahun 2018

- Tetap fokus pada konstruksi gedung bertingkat
- Peningkatan produktifitas melalui peningkatan kompetensi dan teknologi
- Melaksanakan GCG tahap berikutnya
- ERM & ERP (*Enterprise Risk Management & Enterprise Resource Planning*)



Terimakasih

corsec@totalbp.com