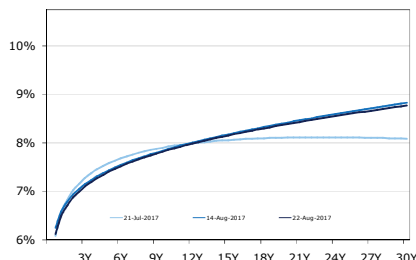


Kurva Imbal Hasil Obligasi Pemerintah



Imbal Hasil Obligasi Pemerintah

1Y	= 5,91%	6Y	= 6,83%	15Y	= 7,30%
2Y	= 6,41%	7Y	= 6,98%	20Y	= 7,36%
3Y	= 6,56%	8Y	= 7,02%	30Y	= 7,86%
4Y	= 6,60%	9Y	= 7,03%		
5Y	= 6,59%	10Y	= 6,88%		

Suku Bunga Acuan

7DRRR	4,50%
Fed funds target rate (tertinggi)	0,88%

Suku Bunga Lain

	1 Bln	3 Bln	6 Bln	12 Bln
IDR avg deposit	5,97%	6,13%	6,22%	6,06%
JIBOR	5,74%	5,99%	6,64%	6,92%
LIBOR - US\$	1,24%	1,31%	1,46%	1,73%

IDR avg base lending	14,41%
USD avg base lending	5,59%
Bunga penjaminan LPS - IDR	6,25%
Bunga penjaminan LPS - valas	0,75%

Nilai Tukar Rupiah

IDR/USD	13.338
IDR/EUR	15.754

Obligasi Pemerintah

	Jatuh Tempo	Harga	Yield
FR0053	15-Jul-21	105,70	6,56%
FR0056	15-Sep-26	109,13	7,00%
FR0072	15-Mei-36	107,58	7,49%
FR0073	15-Mei-31	112,73	7,27%
Indon 21	5-Mei-21	107,64	2,69%
Indon 26	8-Jan-26	108,79	3,53%

CDS spread - 5 tahun (bps)	107,69
CDS spread - 10 tahun (bps)	181,04

Indeks Harga Obligasi IPS

	Penutupan	dod	Wow
Pemerintah	123,98	0,05%	0,15%
Korporasi	222,24	0,02%	0,09%
Komposit	130,29	0,05%	0,14%

Indeks Harga Konsumen

	Jul-17	mom	yoy
Headline	130,00	0,22%	3,88%
Inti	121,45	0,26%	3,05%

Sumber: BI, BPS, Bloomberg, kalkulasi IPS

Market Review

Pada Selasa (22/08) volume perdagangan SBN menjadi sebesar Rp20,7 triliun, naik dari Rp12,2 triliun pada Senin (21/08) dengan frekuensi perdagangan menjadi 1205 kali. Volume jual-beli obligasi korporasi pada Selasa (22/08) menjadi sebesar Rp661,5 miliar, naik dari Rp484,7 miliar pada Senin (21/08) dengan frekuensi perdagangan menjadi 100 kali. Selanjutnya, harga rata-rata surat berharga negara (SBN) dengan 20 volume perdagangan tertinggi ditutup dengan harga 104,2, sedangkan harga obligasi korporasi ditutup dengan rata-rata harga di 100. Sementara itu, obligasi yang diperdagangkan antara lain FR0059 (jatuh tempo 15/05/27; 100,1; 6,9%) dan FR0056 (jatuh tempo 15/09/26; 109,3; 7%); obligasi Oto Multiartha (30/05/20; 100,1; 8,4%; idAA) dan obligasi Angkasa Pura I Tahap IC (22/11/26; 102,9; 8,1%; idAAA).

Ringkasan Berita

Bank Indonesia Potong Suku Bunga Acuan ke 4,5%

Bank Indonesia memotong suku bunga acuan sebesar 25bps ke 4,5%, juga suku bunga pinjaman dan deposito (*lending and deposit facility rates*) ke 5,25% dan 3,75%. Keputusan BI berlawanan dengan konsensus, namun dipahami karena dilakukan berdasarkan beberapa alasan yakni (1) rendahnya inflasi di bawah ekspektasi (4% FY17 dan inflasi inti 3%), (2) defisit neraca transaksi berjalan yang akan mengecil ke 1,2-2% tahun ini dan 2-2,5% tahun depan, (3) tertundanya rencana bank sentral AS untuk melakukan pemotongan suku bunga.

Hasil Lelang SBN Pemerintah pada 22 Agustus 2017

Pemerintah melakukan lelang Surat Utang Negara pada 22 Agustus 2017 untuk SPN03171123, SPN12180511, FR0059, FR0074, dan FR0075. Total penawaran yang masuk adalah sebesar Rp46,3 triliun, atau 3,1 kali di atas target indikatif dan jumlah yang diserap pemerintah. Penyerapan sebesar Rp15 triliun dengan rincian sebagai berikut,

- SPN03171123, dengan nilai total dimenangkan Rp5 triliun dan *bid-to-cover ratio* 1,2;
- SPN12180511, dengan nilai total dimenangkan Rp3 triliun dan *bid-to-cover ratio* 3,4;
- FR0059, dengan nilai total dimenangkan Rp1,5 triliun dan *bid-to-cover ratio* 7,4;
- FR0074, dengan nilai total dimenangkan Rp2,65 triliun dan *bid-to-cover ratio* 3,5;
- FR0075, dengan nilai total dimenangkan Rp2,85 triliun dan *bid-to-cover ratio* 3,5.

Sumber: Bank Indonesia, DJPPR

PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN II TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE TAHAP III TAHUN 2017

Emiten : PT Tower Bersama Infrastructure Tbk
Kepemilikan : PT Wahana Anugerah Sejahtera (29,13%)
PT Provident Capital Indonesia (26,47%)
Masyarakat (44,40%)

INDIKASI STRUKTUR OBLIGASI

Nama Obligasi : Obligasi Berkelanjutan II Tower Bersama Infrastructure Tahap III Tahun 2017
Jumlah Emisi : IDR 500 Miliar
Harga Penawaran : 100% dari Nilai Nominal Obligasi
Jangka Waktu : 3 Tahun
Indikasi Tingkat Bunga : 8,00% - 8,50% per tahun
Pembayaran Bunga : Bunga obligasi akan dibayarkan setiap 3 bulan
Peringkat Obligasi : AA- (idn) dari Fitch Rating Indonesia
Jaminan : Pari Passu
Pencatatan : PT Bursa Efek Indonesia

JADWAL TENTATIVE

Masa Penawaran Awal (*bookbuilding*) : 9 – 24 Agustus 2017
Masa Penawaran Umum : 11 – 13 September 2017
Penjatahan : 15 September 2017
Pembayaran dari Investor : 18 September 2017
Distribusi Obligasi : 19 September 2017
Pencatatan di Bursa : 20 September 2017

PERTIMBANGAN INVESTASI

- Pendapatan Perseroan diperoleh dari perjanjian sewa jangka panjang yang berasal dari penyewaan *sites* Perseroan memberikan kepastian yang tinggi akan arus pendapatan yang berulang (*recurring*)
- Basis pendapatan Perseroan berkualitas tinggi karena 83% pendapatan berasal dari 4 perusahaan telekomunikasi besar (Indosat, Telkomsel, Telkom dan XL) yang telah mendapatkan peringkat kredit yang tinggi
- Posisi pasar yang kuat di industri yang menarik dan *defensive*, dengan potensi peningkatan efisiensi operasional dari pertumbuhan *sites* dan penambahan kolokasi
- Marjin keuntungan yang tinggi dan tingkat leverage operasional yang signifikan
- Perseroan memiliki nilai utang bersih yang relatif rendah terhadap nilai perusahaan
- Kemampuan untuk melakukan akuisisi kemudian mengintegrasikan dengan portfolio yang telah ada.
- Tim manajemen yang memiliki pengalaman ekstensif dalam melakukan *build-to-suit* dan menjalankan kegiatan operasional dan pemegang saham yang bereputasi baik

PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN III BANK BTPN TAHAP II TAHUN 2017

Emiten	:	PT Bank BTPN Tbk
Kepemilikan	:	Sumitomo Mitsui Banking Corporation (40,00%) Summit Global Capital Management BV (20,00%) TPG Nusantara S.a.r.l. (8,38%) Publik (31,62%)

INDIKASI STRUKTUR OBLIGASI

Nama Obligasi	:	Obligasi Berkelanjutan III Bank BTPN Tahap II Tahun 2017
Jumlah Penerbitan	:	IDR 1,2 triliun
Harga Penawaran	:	100% dari Nilai Nominal Obligasi
Jangka Waktu	:	Seri A: 370 Hari Seri B: 3 Tahun
Indikasi Tingkat Bunga	:	Seri A: 6,50% - 7,00% per tahun Seri B: 7,40% - 8,00% per tahun
Pembayaran Bunga	:	Bunga obligasi akan dibayarkan setiap 3 bulan
Peringkat Obligasi	:	AAA(idn) dari Fitch Ratings
Jaminan	:	Tidak ada jaminan khusus (clean basis)
Pencatatan	:	PT Bursa Efek Indonesia
Rencana Penggunaan Dana	:	Seluruhnya akan dipergunakan untuk pertumbuhan usaha dalam bentuk ekspansi kredit

JADWAL TENTATIVE

Masa Penawaran Awal (<i>bookbuilding</i>)	:	22 Agustus – 6 September 2017
Masa Penawaran Umum	:	27 – 28 September 2017
Penjatahan	:	29 September 2017
Pembayaran dari Investor	:	2 Oktober 2017
Distribusi Obligasi	:	3 Oktober 2017
Pencatatan di Bursa	:	4 Oktober 2017

PERTIMBANGAN INVESTASI

- Pengalaman panjang Perseroan dalam melayani Pensiunan
- Pengembangan bisnis UMK yang didukung oleh tim berpengalaman
- Bank dengan kinerja keuangan berkualitas tinggi
- Misi bisnis yang selaras dengan misi sosial
- Tim manajemen berpengalaman dengan praktik perbankan yang *prudent*

Transaksi Obligasi Pemerintah, 22 Agustus 2017¹

Obligasi	Nilai Nominal (Miliar Rp)	Jatuh Tempo	Kupon	Volume Transaksi (Miliar Rp)	Frekuensi Transaksi	Harga Rata-Rata Tertimbang	Harga Penutupan	Yield	Modified Duration
FR0053	100.027.79	15-Jul-21	8,25%	344,50	10	105,50	105,20	6,71%	3,28
FR0056	121.414.00	15-Sep-26	8,38%	3,399,12	47	109,12	109,25	6,98%	6,21
FR0057	17.236.57	15-May-41	9,50%	140,00	2	117,72	117,73	7,84%	10,13
FR0059	83.480.00	15-May-27	7,00%	2,667,75	144	100,98	100,90	6,87%	6,86
FR0061	71.628.00	15-May-22	7,00%	698,93	25	101,73	101,90	6,52%	3,91
FR0063	35.516.00	15-May-23	5,63%	92,60	7	94,65	94,08	6,89%	4,71
FR0065	48.243.00	15-May-33	6,63%	189,39	19	92,50	89,50	7,79%	9,10
FR0068	92.400.00	15-Mar-34	8,38%	1,162,52	90	108,40	108,65	7,46%	8,90
FR0069	62.396.00	15-Apr-19	7,88%	370,69	17	102,43	102,56	6,20%	1,49
FR0070	132.939.42	15-Mar-24	8,38%	1,209,61	35	107,88	108,05	6,83%	4,90
FR0071	93.390.68	15-Mar-29	9,00%	1,057,51	15	113,91	114,02	7,19%	7,18
FR0072	88.910.00	15-May-36	8,25%	2,822,06	177	107,72	107,82	7,47%	9,60
FR0073	66.217.00	15-May-31	8,75%	68,77	9	112,77	112,85	7,25%	8,11
FR0074	26.080.00	15-Aug-32	7,50%	2,805,45	129	102,03	101,89	7,29%	8,95
FR0075	6.400.00	15-May-38	7,50%	1,766,66	196	101,56	101,45	7,36%	10,30
ORI013	19.691.46	15-Oct-19	6,60%	68,32	86	99,93	99,60	6,64%	1,99
PBS011	15.620.00	15-Aug-23	8,75%	60,00	8	107,55	107,75	7,13%	4,65
PBS013	27.030.00	15-May-19	6,25%	824,01	10	99,25	99,25	6,71%	1,58
PBS014	9.747.86	15-May-21	6,50%	180,00	4	98,18	98,33	7,01%	3,19
SR008	31.500.00	10-Mar-19	8,30%	380,40	31	102,95	102,45	6,63%	1,45
				391,42	144				
				20.699,71	1,205				

¹ Transaksi *outright* yang dilaporkan ke Bursa Efek Indonesia. Sumber: BEI, kalkulasi IPS

Transaksi Obligasi Korporasi, 22 Agustus 2017¹

Obligasi	Nilai Nominal (Miliar Rp)	Jatuh Tempo	Kupon	Rating	Volume Transaksi (Miliar Rp)	Frekuensi Transaksi	Harga Rata-Rata Tertimbang	Harga Penutupan	Yield	Modified Duration
ADMF III Th V B	860,00	22-Mar-20	8,60%	idAAA	20,00	1	101,75	101,75	7,84%	2,26
ADMF III Th VI B	450,00	14-Jul-20	8,10%	idAAA	10,00	1	101,00	101,00	7,71%	2,54
AGII Sk Ij II	200,00	18-Dec-17	9,80%	A-(idn)	12,00	2	100,01	100,02	9,72%	0,30
APAI I C	1.489,00	22-Nop-26	8,55%	idAAA	77,00	2	102,82	102,82	8,11%	6,39
ASDF III Th II A	850,00	28-Okt-17	7,25%	AAA(idn)	10,00	2	100,19	100,19	6,14%	0,18
BBRI I Th II C	2.823,50	4-Feb-21	9,60%	idAAA	10,00	2	105,03	105,05	7,91%	2,91
BBRI I Th III B	2.437,00	25-Mei-19	8,20%	idAAA	22,00	6	101,27	101,60	7,22%	1,59
BEXI III Th IV B	1.339,00	23-Feb-20	8,40%	idAAA	50,00	1	102,35	102,35	7,36%	2,24
BMTR I Th I A	495,45	7-Jul-22	11,50%	idA	40,00	2	100,00	100,00	11,50%	3,64
BNII Sub II Th I A	435,00	11-Jul-22	8,00%	idAAA	20,00	1	100,30	100,25	7,94%	3,97
DILD II A	428,00	29-Jun-19	10,75%	idA-	16,00	8	102,18	102,70	9,14%	1,64
INDF VIII	2.000,00	26-Mei-22	8,70%	idAA	22,60	2	102,08	102,09	8,17%	3,80
ISAT II Th I E	538,00	31-Mei-27	9,25%	idAAA	13,00	2	102,29	102,30	8,90%	6,30
MEDC II Th V B	129,50	14-Jun-20	10,80%	idA	15,00	6	100,86	101,72	10,09%	2,35
OTMA I B	583,00	30-Mei-20	8,40%	idAA	148,00	2	100,11	100,12	8,35%	2,40
PNBN Sub I Th I	2.000,00	20-Dec-19	9,40%	idAA-	20,00	6	101,63	101,00	8,92%	2,04
SMGR I Th I	3.000,00	20-Jun-22	8,60%	idAA	30,00	3	102,53	102,55	7,96%	3,87
SMII I Th I A	2.298,00	18-Nop-19	7,85%	idAAA	20,00	4	100,91	100,80	7,46%	2,03
TLKM I Th I D	1.500,00	23-Jun-45	11,00%	idAAA	12,00	2	108,26	108,25	10,11%	9,03
WOMF I Th IV B	397,00	22-Dec-18	10,80%	AA(idn)	28,00	4	102,97	103,00	8,38%	1,21
					65,89	41				
Total					661,49	100				

¹ Transaksi *outright* yang dilaporkan ke Bursa Efek Indonesia; Sumber: BEI; kalkulasi IPS

Valuasi Obligasi Pemerintah, 22 Agustus 2017¹

Obligasi	Jatuh Tempo	Years to Maturity	Kupon	Yield Pasar	Yield Wajar	Harga Pasar	Harga Wajar	Valuasi ¹
FR0031	15-Nop-20	3,28	11,00%	6,48%	6,66%	112,94	112,40	<i>rich</i>
FR0032	15-Jul-18	0,91	15,00%	5,56%	5,94%	108,08	107,74	<i>rich</i>
FR0034	15-Jun-21	3,87	12,80%	6,56%	6,75%	120,69	119,99	<i>rich</i>
FR0035	15-Jun-22	4,88	12,90%	6,64%	6,89%	125,39	124,22	<i>rich</i>
FR0036	15-Sep-19	2,09	11,50%	6,30%	6,40%	109,88	109,68	<i>rich</i>
FR0037	15-Sep-26	9,20	12,00%	7,01%	7,30%	133,07	130,77	<i>rich</i>
FR0038	15-Agust-18	0,99	11,60%	5,75%	5,99%	105,47	105,23	<i>rich</i>
FR0039	15-Agust-23	6,07	11,75%	6,83%	7,03%	123,80	122,73	<i>rich</i>
FR0040	15-Sep-25	8,18	11,00%	6,98%	7,22%	124,46	122,79	<i>rich</i>
FR0042	15-Jul-27	10,04	10,25%	7,10%	7,36%	122,08	120,06	<i>rich</i>
FR0043	15-Jul-22	4,97	10,25%	6,67%	6,90%	114,73	113,69	<i>rich</i>
FR0044	15-Sep-24	7,17	10,00%	6,93%	7,13%	116,92	115,68	<i>rich</i>
FR0045	15-Mei-37	20,02	9,75%	7,73%	7,89%	120,24	118,43	<i>rich</i>
FR0046	15-Jul-23	5,98	9,50%	6,78%	7,02%	113,02	111,80	<i>rich</i>
FR0047	15-Feb-28	10,64	10,00%	7,17%	7,40%	120,57	118,73	<i>rich</i>
FR0048	15-Sep-18	1,08	9,00%	5,99%	6,04%	103,04	102,99	<i>rich</i>
FR0050	15-Jul-38	21,20	10,50%	7,69%	7,94%	128,98	125,88	<i>rich</i>
FR0052	15-Agust-30	13,17	10,50%	7,39%	7,55%	125,63	124,10	<i>rich</i>
FR0053	15-Jul-21	3,95	8,25%	6,56%	6,76%	105,70	105,00	<i>rich</i>
FR0054	15-Jul-31	14,10	9,50%	7,40%	7,60%	118,06	116,07	<i>rich</i>
FR0056	15-Sep-26	9,20	8,38%	7,00%	7,30%	109,13	107,05	<i>rich</i>
FR0057	15-Mei-41	24,08	9,50%	7,82%	8,06%	117,98	115,15	<i>rich</i>
FR0058	15-Jun-32	15,03	8,25%	7,42%	7,65%	107,39	105,20	<i>rich</i>
FR0059	15-Mei-27	9,87	7,00%	6,86%	7,35%	100,97	97,61	<i>rich</i>
FR0061	15-Mei-22	4,80	7,00%	6,54%	6,88%	101,81	100,46	<i>rich</i>
FR0062	15-Apr-42	25,01	6,38%	7,80%	8,09%	84,45	81,78	<i>rich</i>
FR0063	15-Mei-23	5,81	5,63%	6,77%	7,00%	94,63	93,60	<i>rich</i>
FR0064	15-Mei-28	10,89	6,13%	7,12%	7,41%	92,63	90,56	<i>rich</i>
FR0065	15-Mei-33	15,96	6,63%	7,47%	7,70%	92,22	90,26	<i>rich</i>
FR0066	15-Mei-18	0,74	5,25%	5,66%	5,83%	99,70	99,58	<i>rich</i>
FR0067	15-Feb-44	26,87	8,75%	7,86%	8,16%	109,87	106,34	<i>rich</i>
FR0068	15-Mar-34	16,80	8,38%	7,51%	7,74%	108,12	105,83	<i>rich</i>
FR0069	15-Apr-19	1,67	7,88%	6,24%	6,27%	102,51	102,45	<i>rich</i>
FR0070	15-Mar-24	6,66	8,38%	6,87%	7,08%	107,85	106,67	<i>rich</i>
FR0071	15-Mar-29	11,73	9,00%	7,23%	7,47%	113,69	111,71	<i>rich</i>
FR0072	15-Mei-36	19,00	8,25%	7,49%	7,85%	107,58	103,92	<i>rich</i>
FR0073	15-Mei-31	13,93	8,75%	7,27%	7,60%	112,73	109,71	<i>rich</i>
FR0074	15-Agust-32	15,20	7,50%	7,29%	7,66%	101,92	98,56	<i>rich</i>

¹ Relatif terhadap *yield curve*; *Rich* berarti *overvalued*; *cheap* berarti *undervalued*; Sumber: Bloomberg; kalkulasi IPS

Head Office**PT INDO PREMIER SEKURITAS**

Wisma GKBI 7/F Suite 718

Jl. Jend. Sudirman No.28

Jakarta 10210 - Indonesia

p +62.21.5793.1168

f +62.21.5793.1167

Research Team**Agnes HT Samosir**

Economist

agnes.samosir@ipc.co.id

Fixed Income Desk**Sonny Thendian**

Head of Fixed Income

sonny.thendian@ipc.co.id

Dino Nunuhitu

dino.nunuhitu@ipc.co.id

Fathma Hariyani

fathma.hariyani@ipc.co.id

Heny Utari

heny.utari@ipc.co.id

Witarso

witarso@ipc.co.id

ANALYSTS CERTIFICATION.

The views expressed in this research report accurately reflect the analyst's personal views about any and all of the subject securities or issuers; and no part of the research analyst's compensation was, is, or will be, directly or indirectly, related to the specific recommendations or views expressed in the report.

DISCLAIMERS

This research is based on information obtained from sources believed to be reliable, but we do not make any representation or warranty nor accept any responsibility or liability as to its accuracy, completeness or correctness. Opinions expressed are subject to change without notice. This document is prepared for general circulation. Any recommendations contained in this document does not have regard to the specific investment objectives, financial situation and the particular needs of any specific addressee. This document is not and should not be construed as an offer or a solicitation of an offer to purchase or subscribe or sell any securities. PT. Indo Premier Sekuritas or its affiliates may seek or will seek investment banking or other business relationships with the companies in this report.