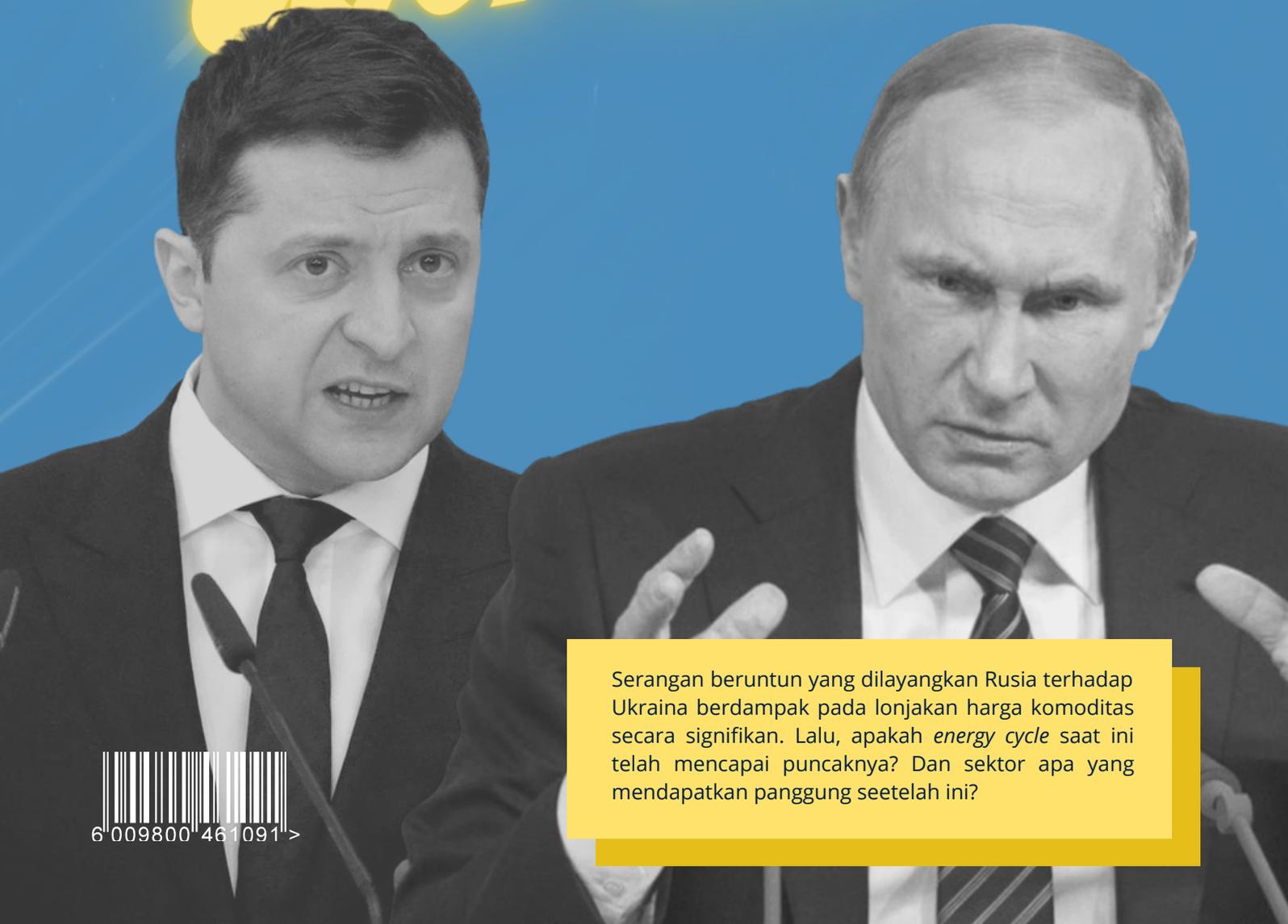


Cuanverse

What's next? After...

Russia vs
Ukraine



Serangan beruntun yang dilayangkan Rusia terhadap Ukraina berdampak pada lonjakan harga komoditas secara signifikan. Lalu, apakah *energy cycle* saat ini telah mencapai puncaknya? Dan sektor apa yang mendapatkan panggung setelah ini?



6 009800 461091 >

Kalau di film Dr. Strange bisa melihat 14.000.605 kemungkinan saat bertarung dengan Thanos, Cuanverse akan membantu kalian menemukan peluang dan skenario yang sangat mungkin terjadi di market alias membantu kalian menemukan varian bullish yang ada di pasar saham. Apalagi, investor pemenang itu minoritas, semoga para pembaca CUANVERSE selalu berada di semesta cuan.

Investor Muda

Sayonara Russia – Atas aksi invasi yang dilancarkan terhadap Ukraina, Rusia dikecam dengan berbagai sanksi internasional. Terbaru dan tergepar adalah upaya ‘menendang’ Rusia dari jejaring informasi perbankan internasional yang dikenal sebagai SWIFT (Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication).

SWIFT adalah semacam platform jejaring sosial bagi berbagai bank di dunia untuk saling terintegrasi dan dapat bertukar informasi tentang pergerakan uang dunia. Sistem ini sudah terkoneksi dengan lebih dari 11 ribu institusi keuangan yang berada di lebih dari 200 negara.



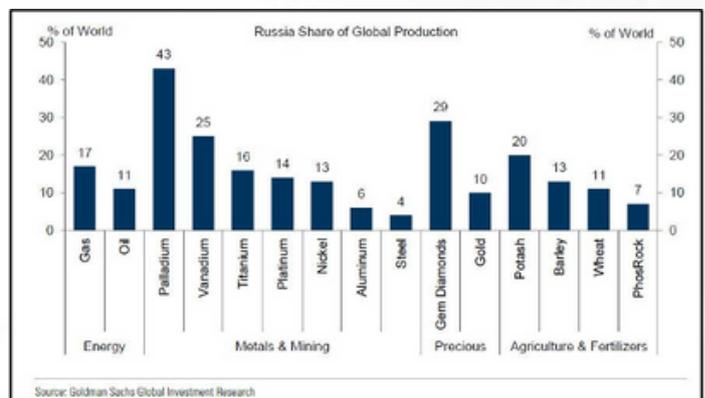
FYI, Rusia sangat bergantung pada SWIFT karena ekspor hidrokarbon dalam mata uang dolar AS. Pemutusan tersebut akan membuat akses Rusia terhadap transaksi internasional jadi terbatas, volatilitas nilai tukar yang amat tinggi hingga menyebabkan outflow secara masif. Jadi, itulah kenapa kemarin Ruble sempat terjun bebas hingga 30% dan memicu Bank Sentral Rusia untuk menaikkan suku bunga dari 9.5% ke 20% sekaligus.

It's started with gas – Tak bisa dipungkiri, Rusia sangat bergantung pada ekspor migas dalam transaksi keuangan internasionalnya. Terputusnya Rusia dari SWIFT akan berdampak pada sulitnya ekspor migas dari Rusia ke dunia, padahal selama ini pendapatan negara Rusia berasal dari ekspor migas. Jika hal ini terus berlangsung, maka ekonomi Rusia pun terancam penuh tekanan.

Nah, dampak dari SWIFT ini sudah mulai terasa dari transaksi batu bara antara Rusia dengan China. Sebagian besar bank telah berhenti mengeluarkan letter of credit setelah sanksi SWIFT. Karena hampir semua kontrak berdenominasi dollar, akibatnya negara importir batu bara tidak memiliki cara lain untuk melakukan pembayaran.

Padahal, Rusia berkontribusi sekitar 15% dari total impor China dan merupakan pemasok terbesar kedua setelah Indonesia. Di sisi lain, China pun adalah pembeli batu bara terbesar Rusia dengan mengimpor lebih dari 50 juta ton batu bara senilai US\$7,4 miliar tahun lalu.

Tak hanya sebagai pemasok utama di China, Rusia juga pemasok batu bara dunia nomor tiga dunia setelah Indonesia dan Australia. Pada tahun 2020, ekspor Rusia mencapai 212 juta ton menurut Badan Energi Dunia (IEA). Jika pasokan dari Rusia berhenti akibat perang, dunia akan kurang lebih akan kehilangan 17% pasokannya. Kalau dirinci, grafik di bawah ini akan menunjukkan seberapa penting peran Rusia dalam memasok energi dunia.



Commodity skyrocketing – Atas posisi strategis Rusia di berbagai sendi kehidupan negara lewat komoditasnya, sanksi yang diberikan dunia barat bisa berdampak pada pasokan komoditas dunia.

Hampir seluruh harga komoditas unggulan, mulai dari minyak mentah, batu bara, gas alam, nikel, tembaga, hingga harga pangan melonjak.

Harga batu bara dunia sempat mencapai US\$ 446/ton sebelum akhirnya ditutup di US\$ 410/ton pada (4/3/2022). Hanya dalam dua bulan di tahun 2022, kinerja batu bara dunia mencapai 170,18%.

Sementara ‘ibu’ komoditas dunia, minyak mentah, harganya berada di atas level US\$ 100/barel. Minyak acuan Brent tercatat US\$ 114,8/barel. Sedangkan jenis light sweet WTI di US\$ 112,59/barel. Masing-masing keduanya sepanjang tahun 2022 telah mencatatkan kinerja 47,6% dan 49,7%.

Begitu juga gas alam Eropa acuan Belanda yang mencapai Euro 195,95 GWh. Sejak awal tahun 2022 harganya pun telah naik 183,99%.

Tingginya harga komoditas energi dapat memicu kelangkaan pasokan. Ujung-ujungnya berpotensi terjadi krisis energi, terutama di Eropa yang memiliki ketergantungan dengan Rusia terutama untuk aliran gas alam

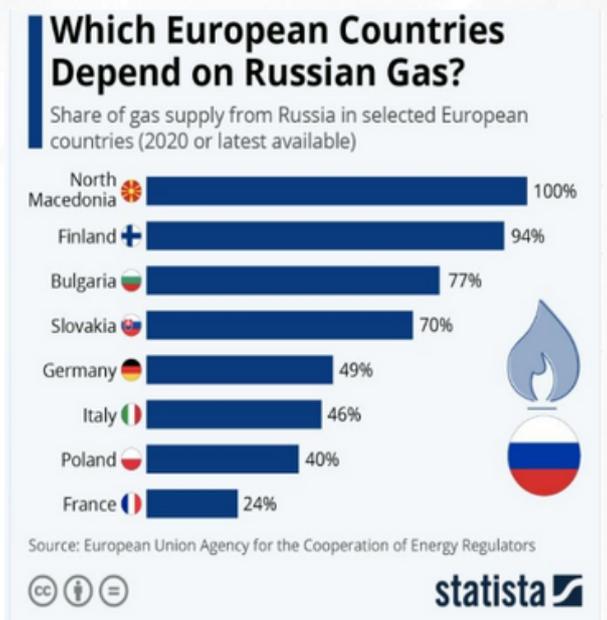
How high can you go? - Kemana harga komoditas akan bergerak? Akankah terus naik?

Menurut tim riset kami, harga komoditas masih memiliki potensi menguat seiring dengan risiko aksi militer di Rusia di Ukraina beserta hukumannya. Apalagi Putin bukanlah Presiden yang mudah ditebak langkah geopolitiknya.

Baru saja kita mendengar langkah diplomasi dengan AS, namun secara tiba-tiba Putin bisa memerintahkan pasukan nuklirnya dalam status siaga. Ini menunjukkan bahwa kata ‘stabil’ masih nihil untuk saat ini sehingga pasar cenderung volatil.

Bahkan Goldman Sachs mengatakan, harga minyak mentah global berpotensi melonjak lebih dari US\$ 115/barel (dan menyentuh US\$150/barel) selama sebulan mendatang, walaupun IEA berjanji untuk melepaskan stok minyak darurat setelah aksi Rusia ke Ukraina.

Krisis energi ini akan memicu inflasi di negara besar seperti US mencapai 7,5%. Inflasi juga nantinya akan menghantui berbagai negara, termasuk Indonesia. Saat ini harga BBM tidak naik karena ada subsidi yang ditanggung negara. Namun sampai kapan negara sanggup menopang beban itu? Our pocket is not that strong.



Russia, can the privilege be fragile? – Seperti yang telah disinggung sebelumnya bahwa Rusia tidak hanya sebagai pemasok batu bara terbesar dunia, melainkan juga menjadi pemasok besar berbagai komoditas dunia. Pelanggan Rusia pun tak main-main karena berasal dari negara 'pecandu' batu bara seperti China, Jepang, Korea Selatan, dan India. Yuk kita bahas sekilas tentang beragam komoditas yang diekspor oleh Rusia:

Gas Alam

Rusia adalah raja gas alam dunia dan memegang peran strategis terhadap ketersediaan migas dunia. Jika Rusia tidak bisa memenuhi kebutuhan dunia akan gas akibat perang, maka pasokan dunia bisa langka. Menurut BP Statistics Review, 25% lebih kebutuhan gas dunia dipasok oleh Rusia.

Rusia adalah produsen gas alam terbesar kedua di dunia dengan kontribusi mencapai 16,6% produksi gas alam pada tahun 2020. Cadangan yang dimiliki mencapai 1.320,5 miliar meter kubik, setara dengan 19,9% cadangan dunia.

Gas Rusia banyak mengalir ke Eropa, setara 37,5% total impor gas alam Eropa.

Minyak Mentah

Rusia merupakan negara keempat eksportir terbesar minyak mentah di dunia. Pangsa pasar 11,4% dengan rata-rata ekspor 8 juta barel per hari (bph) selama sepuluh tahun terakhir. Rusia paling banyak ekspor minyak ke Eropa, setara 29% total impor minyak Eropa. China juga jadi pelanggan minyak terbesar kedua dengan jumlah 83,4 juta ton.

Produksi minyak Rusia mencapai 12,1% produksi dunia. Jumlah ini menempatkan Rusia duduk di peringkat 3 produsen minyak mentah dunia terbesar. Terbukti cadangan minyak mentah Rusia mencapai 107,8 juta barel.

Nikel

Rusia adalah produsen nikel terbesar nomor 3 di dunia dengan produksi 250.000 ton pada tahun 2021, berdasarkan data US Geological Survey (USGS). Jumlah ini setara dengan 9,25% produksi dunia. Sementara cadangan nikel tercatat sebesar 7,5 juta ton, sama dengan 7,9% cadangan nikel seluruh dunia. Rusia juga mengeksport sejumlah elemen penting untuk pembuatan semikonduktor, mesin jet, mobil, dan obat-obatan.

Tembaga

Rusia merupakan produsen tembaga nomor 8 terbesar di dunia atau setara 4% dari produksi tambang tembaga di seluruh dunia. Asia dan Eropa merupakan pasar ekspor utama Rusia. Sementara itu, cadangan tembaga Rusia mencapai 62 juta ton, sama dengan 7% dari total cadangan tambang tembaga di dunia.



Aluminium dan Baja

Rusia memproduksi 3,7 juta ton aluminium pada tahun 2021 dan menjadi produsen nomor 3 dunia. Produksi smelter aluminium Rusia mencapai 5,4% dari total dunia. Pasar utama dari ekspor aluminium Rusia adalah Eropa, Asia, dan Amerika Utara.

Sementara itu, Rusia memproduksi 76 juta ton baja atau hampir 4% dari total global, menurut Asosiasi Baja Dunia, Severstal, NLMK, Evraz, MMK, dan Mechel adalah produsen utama Rusia. Mereka mengekspor sekitar setengah dari produksi mereka, terutama ke Eropa.

Palladium, Platinum dan Emas

Rusia juga merupakan produsen paladium nomor dua terbesar di dunia dan produsen utama platinum. Rusia menghasilkan 2,4 juta troy ons paladium atau 37% dari produksi tambang global. Selain itu, Rusia juga produsen emas terbesar ketiga di dunia setelah Australia dan Cina dan menyumbang sekitar 10% dari produksi tambang global.

Gandum dan Pupuk

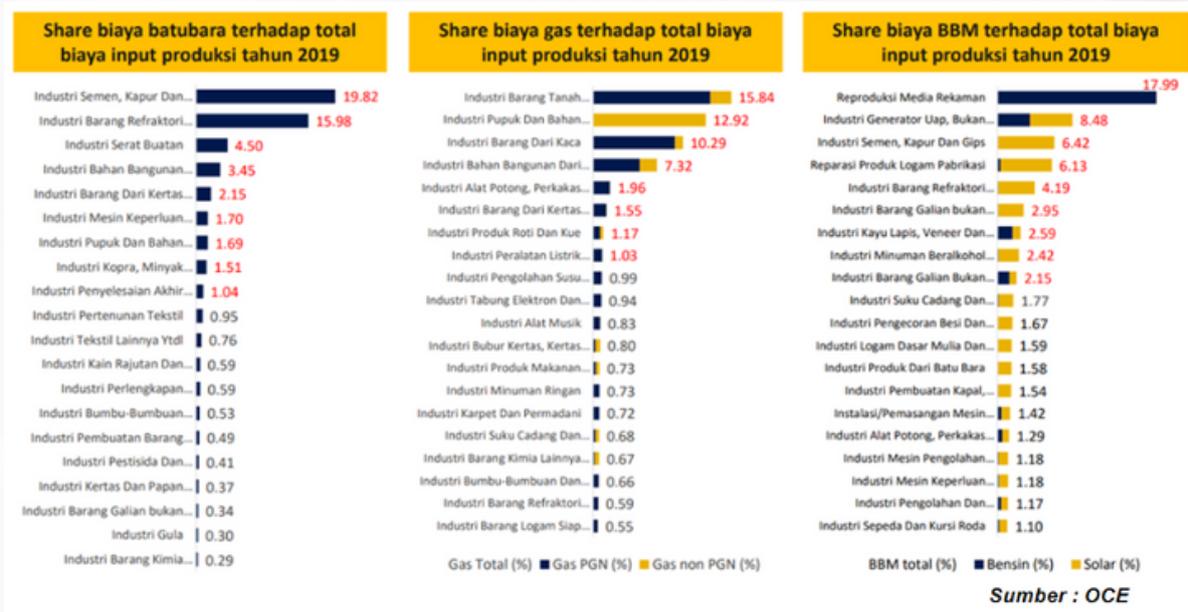
Rusia adalah pemasok gandum utama, dengan produksi sebesar 75,5 juta ton. Berdasarkan data Statista, sebagian besar gandum itu diekspor ke pembeli utama di Timur Tengah dan Afrika Utara seperti Mesir dan Turki. Selain itu, Rusia juga produsen utama pupuk yang berkontribusi sekitar 13% dari total global.

Wah, kalau dilihat memang Rusia merupakan negara yang diberkati dengan kemampuan untuk memproduksi hampir seluruh komoditas krusial di dunia, kan? Namun demikian, privilege ini bisa saja perlahan tergerus jika Putin sebagai pemimpin negara juga tak lagi disegani oleh pemimpin negara lain.

Walaupun memang mengurangi ketergantungan energi terhadap Rusia itu susah dilakukan, namun negara besar layaknya Jerman akhirnya memutuskan untuk memperpanjang masa penggunaan batu bara dibandingkan harus melulu bergantung pada Rusia. *The privilege can be fragile in some ways.*

Measuring the impact to Indonesia – Lantas jika ketegangan ini terus berlanjut, adakah dampak negatif yang akan dirasakan oleh Indonesia? Setelah analisis dari berbagai sumber, tim kami menyimpulkan bahwa :

- Dari sudut pandang perdagangan, Rusia dan Ukraina bukanlah partner utama dengan porsi hubungan dagang kurang dari 2%. Namun, Indonesia memasok CPO ke Rusia dan Ukraina dengan porsi mencapai 56% dan 88% sehingga hal ini cukup berdampak jika terjadi perlambatan permintaan.
- Sementara itu, Indonesia membutuhkan besi dan baja dan pupuk dari Rusia sebesar 38% dan 26% serta gandum dari Ukraina hingga sebesar 55%. Hal inilah yang membuat pasokan menjadi seret dan melambungkan harga sehingga menekan Indonesia pula.
- Dari sudut pandang finansial dan indikator makro ekonomi, walaupun angka imbal hasil obligasi pemerintah US untuk tenor 10 tahun melemah, namun untuk bond yield Indonesia masih sangat stabil di sekitar 6.3% - 6.5%. Hal ini dikarenakan porsi asing di SBN yang hanya tersisa 19% saja. Begitu pula dengan nilai tukar USD/IDR yang juga masih stabil di IDR 14,300-14,350.
- Dari sudut pandang pengaruhnya ke industri riil tanah air, dengan kenaikan harga energi yang sangat signifikan maka ini juga akan melambungkan biaya produksi dari berbagai emiten seperti berikut :



Terlihat bahwa tiga industri yang mendapatkan tekanan paling besar adalah dari:

- Industri semen, kapur dan gips
- Industri serat buatan dan barang dari kaca
- Industri pupuk serta generator uap

Oleh karena itu, tantangan berikutnya adalah bagaimana setiap usaha ini mampu 'melawan' tekanan beban tersebut dengan memperluas pangsa pasarnya sehingga penyerapan output produk masih bisa optimal.

Setelah mengulik sejauh mana efek yang ditimbulkan dari serangan Rusia terhadap Ukraina, kini saatnya untuk Cuanverse membedah *What's Next After This War?* Tentu kenaikan energi akan menguntungkan bagi beberapa negara khususnya Indonesia, namun ada efek samping berupa potensi inflasi yang menggila. Tak hanya itu, perang pasti tak akan bersifat abadi sehingga investor dituntut memiliki sudut pandang yang lebih visioner.

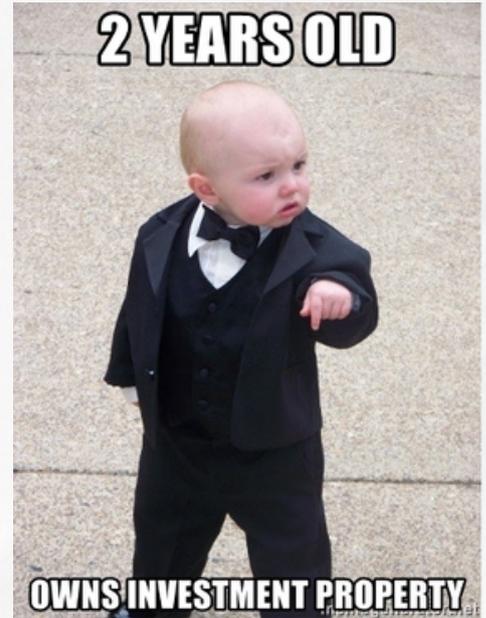
Here we are to assist you! Enjoy reading!

Investor Muda

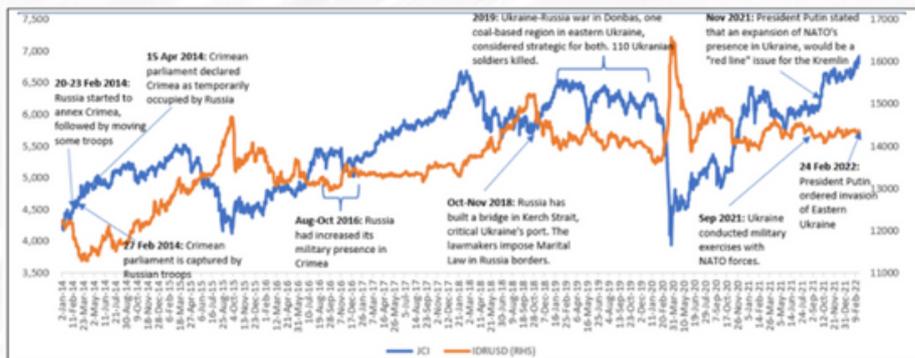
Mapping the story after a chaos – Invasi yang dilakukan Rusia kepada Ukraina berhasil membuat harga komoditas kompak melesat secara cepat. Angka psikologis yang sebelumnya tak pernah terbayangkan berhasil dilampaui dan bahkan mengalahkan estimasi para analis.

Nggak bisa dipungkiri, kenaikan IHSG hingga menembus level tertinggi (ATH), selain ditopang oleh sektor finansial (market cap c.40% IHSG) juga didorong oleh sektor energi dengan total marcap mencapai c.7% dari IHSG. Sektor ini pula yang mengundang aliran dana dari investor asing untuk masuk ke tanah air hingga mencapai IDR 6.5T selama sepekan.

Kalau gitu, apakah kenaikan di sektor energi ini akan berlangsung terus menerus? Dan apa cuma terjadi di sektor komoditas? Adakah sektor lain yang terimbas dampak positif? Tim riset IM telah menemukan 2 sektor potensial yang diuntungkan dari commodity boom yaitu property dan retail.

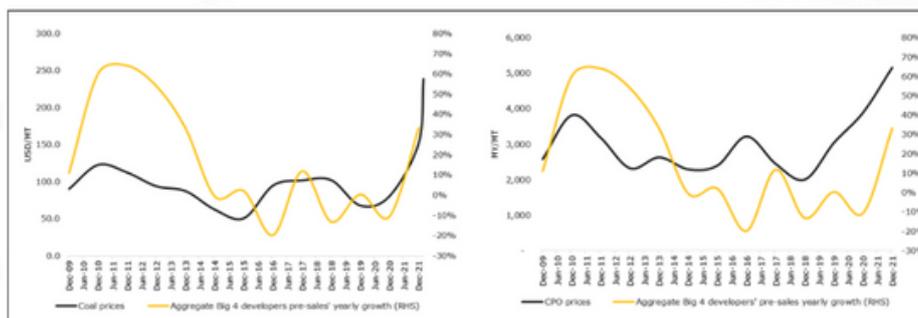


Learn from history – Sebelum membahas kenapa 2 sektor itu bakal diuntungkan, kita tengok sejenak kondisi IHSG (JCI) dan IDR saat terjadi pertentangan antara Rusia-Ukraina sejak 2014 silam. Memang seteru antar keduanya sontak membuat IHSG (JCI) dan IDR tertekan, namun dalam waktu singkat keduanya juga pulih kembali dengan kenaikan yang luar biasa. Bahkan untuk 2022 ini, IHSG hanya butuh waktu sekitar kurang dari sepekan untuk kembali mencetak rekor ATH-nya.



Sumber : Danrek Research

Property will be the Cinderella (soon) – Sektor properti hingga kini memang masih terbilang lagging. Namun momen ini malah menawarkan kesempatan yang tak boleh dilewatkan. Berkaca dari siklus historis, pasca commodity boom akan diikuti dengan property boom yang ditopang oleh kuatnya ‘pundi pendapatan’ masyarakat khususnya di wilayah luar Jawa yang erat dengan sumber daya mineral (komoditas).



Sumber : Trimegah Research

Kisah serupa kami ekspektasikan akan terjadi kembali pada 2022-2023, apalagi kenaikan harga komoditas kali ini jauh lebih kuat. Bayangkan saja, untuk pertama kalinya harga batu bara acuan Newcastle dalam dua malam bisa menguat dari US\$ 290/Mt ke US\$ 440/Mt. Begitu pula dengan CPO yang dengan kokoh melaju ke RM8,000. Tim riset kami telah merangkum 3 poin yang membuat sektor property bakal unggul di tahun 2022 :

1. Permintaan yang akan tetap kuat sejalan dengan perpanjangan insentif pemerintah hingga September 2022;
2. Keputusan BI untuk tetap menahan suku bunga di level rendah; dan
3. Spillover's effect dari reli harga komoditas.



Sumber : Company (diolah)

Stronger demand is reflected into the pre-sales figures – Sepanjang 2021, ketiga pengembang properti besar yang menurut kami paling unggul (BSDE, SMRA, dan CTRA) berhasil membukukan nilai marketing sales yang memuaskan dan terus berlanjut hingga awal 2022.

Seperti terlihat di grafik, BSDE dan CTRA cukup bersaing ketat sejak 2021.

UNDER OUR RADAR (MOST TO LEAST FAVOURITE)

  PT Ciputra, Tbk. (CTRA with rate 4.0)	
Sekilas profil	Portfolio beragam mulai dari residensial, perkantoran, komersil dan industri dengan sebaran wilayah meliputi Jawa, Kalimantan, Sumatera, Bali dan Sulawesi Land bank CTRA terbesar kedua setelah BSDE yaitu sebesar 2.301 ha (vs BSDE 3.816 ha).
Kinerja 2021	Capaian marketing sales per 2021 mencapai IDR 7.4tn (naik 35% YoY) . Angka ini jauh melampaui target perusahaan sebesar IDR 5.9tn.
Katalis 2022	→ CTRA menargetkan penjualan sebesar IDR 8.3tn (+40% dibanding 2021).
	→ Memilikiready stock sebesar IDR 2Tn dengan rentang harga IDR <1bn – IDR >5bn yang berpotensi untuk menarik lebih banyak pelanggan. Data per akhir 2021, segmen rumah seharga IDR 2-5bn paling banyak diburu.
	→ CTRA memilikibanyak proyek yang tersebar di luar Jawa , mulai dari Riau, Jambi, Borneo, Sumatera hingga Sulawesi bertepatan dengan sumber mineral seperti <i>Coal, Gold, LNG, Iron Ore, Nickel</i> dan juga <i>CPO</i> . Hal inilah yang membuat potensi meningkatnya penjualan CTRA lebih pesat.
	→ Recurring income yang berkontribusi sekitar 7% diekspektasikan akan membai k seiring dengan <i>new normal life</i> , mulai dari RS, Hotel hingga Mall.
Valuasi	Saat ini, valuasi CTRA masih terdiskon sebesar 40% to RNAV
Harga Wajar	Harga wajar di level IDR 1,500 (upside 63%)

  PT Bumi Serpong Damai, Tbk. (BSDE with rate 3.5)	
Kinerja 2021	Mencetak total marketing sales sebesar IDR 7.7tn (10% lebih tinggi daripada target) yang ditetapkan yaitu IDR 7tn. Performa baik ini melanjutkan prestasi <i>pre sales</i> di 2020 yang juga naik 19% YoY.
Katalis 2022	<ul style="list-style-type: none"> → Berhasil meraup <i>marketing sales</i> sebesar IDR 200bn (target IDR 1.5tn) pada hari pertama <i>launching proyek Double Dream (DD)</i>. Proyek DD berlangsung mulai Februari - Desember 2022 dengan diskon sebesar 22% untuk pembelian secara <i>cash</i> dan <i>mortgage</i>. Diskon ini 3% lebih tinggi dibandingkan dengan proyek sebelumnya yakni <i>Wish For Home</i>. → Memiliki ready stock sebesar IDR 1tn. → Proyek perumahan eksklusifnya yaitu Lyndon di Navapark yang diluncurkan pada Nov 2021 dengan rerata harga IDR 15bn berhasil terjual 100% dan mayoritas pembeli adalah dari area luar Jawa. → Terus mengembangkan area terpadu TOD (Transit Oriented Development) berkonsep <i>smart</i> di BSD City.
Valuasi	Saat ini, valuasi BSDE masih terdiskon sebesar 58% to RNAV
Harga Wajar	Harga wajar di level IDR 1,300 (upside 42%)

  PT Summarecon Agung, Tbk. (SMRA with rate 3.0)	
Sekilas profil	Bergerak dalam 3 bidang segmen bisnis yaitu property development, investment property dan leisure + hospitality . Memiliki <i>land bank</i> sebesar 2.119 ha.
Kinerja 2021	Mencetak total marketing sales sebesar IDR 5.2tn (+58% YoY) Selain itu dengan melakukan right issue sebesar IDR 1.5tn dan 42% di antaranya digunakan untuk bayar utang , maka akan membawa efek pada beban bunga yang lebih rendah di LK 2022 .
Katalis 2022	<ul style="list-style-type: none"> → Memiliki ready stock sebesar IDR 1T. → Siap untuk <i>launching</i> project senilai IDR 6Tn, khususnya di Semester II yaitu Summarecon Crown-Gading (pre-sales IDR 1Tn) dan Summarecon Bogor-Phase 3 (pre-sales IDR 800bn).
Valuasi	Saat ini, valuasi SMRA masih terdiskon sebesar 70% to RNAV
Harga Wajar	Harga wajar di level IDR 1,200 (upside 73%)



It's still low, low, low – Bank Indonesia lebih memilih untuk mengambil langkah yang berbeda dengan Bank Sentral AS, dimana Pak Perry masih akan mempertahankan iklim suku bunga di level rendah sembari menunggu tanda pemulihan ekonomi yang lebih kuat dan inflasi yang sesuai standar.

Walaupun suku bunga BI 7DRR diperkirakan akan naik ke level 4%, hal tersebut masih sangat *tolerable* bagi perusahaan properti yang erat kaitannya dengan suku bunga KPR. Selain itu, dengan 'hujan insentif' khususnya diskon PPN hingga 50% untuk properti <IDR 2bn dan 25% untuk bangunan IDR 2bn-5bn diharapkan mampu mendongkrak minat beli konsumen secara lebih agresif.

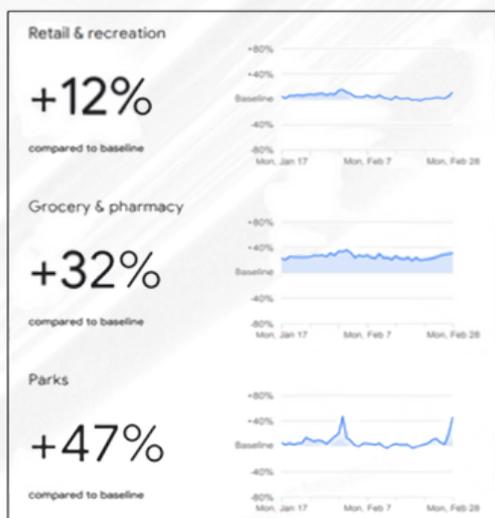


Getting closer to the normalcy – Di tengah penerapan PPKM yang masih terus berjalan, Indeks Keyakinan Konsumen/IKK malah terus naik ke level 119,6 setara dengan posisi saat pra-pandemi. Optimisme konsumen ini mencerminkan aktivitas konsumsi yang perlahan-lahan normal kembali di tengah restriksi yang tidak seketat sebelumnya.

Selain itu, mengutip data dari Our World in Data per 02 Maret kemarin, sebanyak 53% populasi telah dua kali mendapatkan suntikan vaksin dan 69% sudah menerima satu kali vaksin. Belum lagi, booster vaccine juga terus digencarkan.

Amunisi tersebut akan mampu menciptakan herd immunity sehingga tingkat penularan virus pun dapat ditangkal semaksimal mungkin.

Oleh karena itu, tidak heran jika kita melihat tingkat kunjungan masyarakat ke berbagai pusat perbelanjaan juga membaik. Bahkan di wilayah Jakarta, tingkat okupansi telah mencapai 80% (hampir mendekati normal). Aktivitas di luar rumah yang meningkat juga terekam oleh Google Mobility Index dengan 3 cakupan area yaitu Retail & Recreation, Grocery & Pharmacy and Parks. Kenaikan ini membawa imbas positif terhadap angka Retail Sales yang selama 3 bulan beruntun terus mengalami kenaikan.



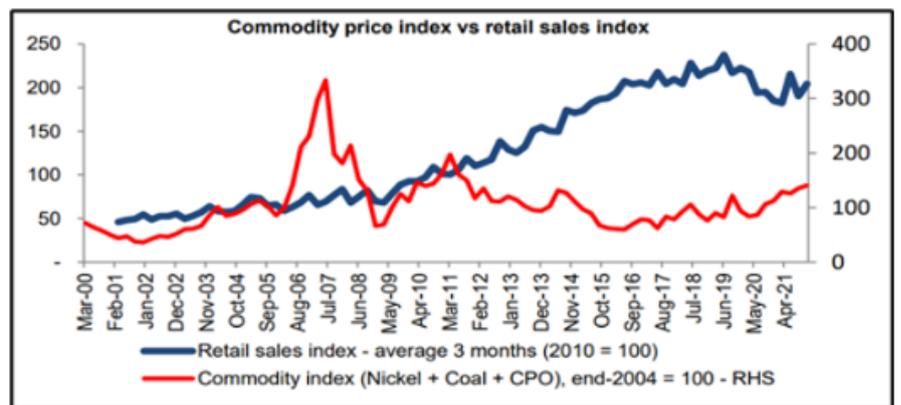
Sumber : Google Mobility Index



Sumber : Trading Economics

Thanks to commo (again) – Selain berpotensi menggerak prospek sektor properti, reli harga komoditas juga kami perkirakan akan positif bagi sektor ritel. Hal ini tergambar dari korelasi yang cukup positif antara harga CPO dengan retail index. Bahkan saat harga komoditas mencapai puncaknya pada 2006 dan mulai melandai, efek positif terhadap sektor ritel masih terus terasa. Skenario bullish ini diestimasikan akan terulang kembali, apalagi pada bulan April-Mei 2022 nanti, Indonesia sudah memasuki masa puasa dan hari Raya Idul Fitri yang erat dengan kuatnya belanja masyarakat.

Picking up the cherries – Selain terdorong oleh commodity boom, pemulihan ekonomi dan perbaikan pendapatan juga menjadi pendorong utama. Oleh karena itu, prioritas kami tertuju pada perusahaan yang memiliki basis pelanggan dengan pendapatan kuat (menengah ke atas) baru setelah itu ke retailer dengan skala lebih kecil.



Sumber : CGS Research

Namun demikian, upaya manajemen LPPF untuk membalikkan kondisi rugi ke laba pada performa 2021 kemarin patut diapresiasi. Tercatat LPPF berhasil mencetak laba sebesar IDR 912bn dari kerugian senilai IDR 873bn pada 2021. Lalu gimana dengan pergerakan harga sahamnya? Yuk kita lihat perbandingan pergerakan harga saham antar emiten ritel terhadap harga CPO di sebelah ini.



UNDER OUR RADAR (MOST TO LEAST FAVOURITE)

#1	Memiliki 150 exclusive brand yang beragam mulai dari Fashion & Beauty, F&B, Sport, Kids, Leisure dan lain sebagainya sehingga mampu mendorong margin laba yang lebih tebal serta customer bonding yang lebih kuat.
MAPI	Pembatalan PPKM saat Nataru 2021 kemarin berpotensi membuat MAPI mampu membukukan penjualan hingga > IDR 4.6bn di Q4/21 dan berbalik dari kondisi rugi di Q3/21 .
	Tingkat kunjungan mall di Jawa dan luar Jawa telah naik hingga 4-5% di atas baseline dan akan menguntungkan MAPI. Apalagi segmen pelanggan MAPI adalah menengah ke atas yang memiliki strong buying power .
	Mempertahankan strategi unified retail dengan mengintegrasikan penjualan offline dan online dengan MAP Club plus ekspansi brand baru yaitu Digimap Apple dan Subway.
	P/E di FY22F berada di 20x (avg 3Y =27x) dan masih memiliki upside room ke IDR 1,100 (+35%)

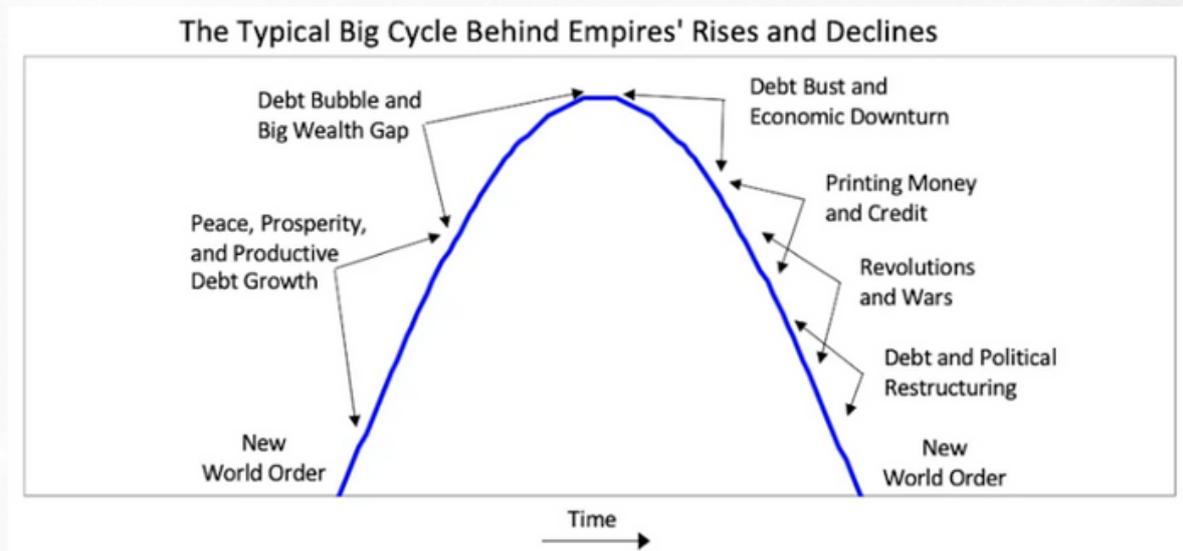
#2	Penjualan berhasil naik 2%YoY di Q4/21 terdorong oleh konsinyasi yang naik 7% YoY dan Matahari telah melakukan <i>inventory refreshment</i> sehingga tingkat diskon yang ditawarkan tidak perlu terlalu besar.
LPPF	Strategi menutup 11 gerai yang <i>underperformed</i> berhasil mengurangi beban operasional hingga 53% dan hanya menambah <i>staff</i> saat <i>peak season</i> juga efektif menekan beban.
	Akan membagikan dividen sebesar IDR 250/lembar pada bulan April (setara dengan 5% <i>dividend yield</i>).
	P/E di FY22F berada di 15x dan masih memiliki <i>upside room</i> ke IDR 6,300 (+15%)
#3	40% pelanggan berada di luar P.Jawa yang didominasi oleh petani. <i>Shopping appetite</i> berpotensi meningkat sejalan dengan <i>commodity boom</i> .
RALS	Ramayana biasanya akan diuntungkan ketika dan saat Lebaran karena konsep bisnis berupa <i>lifestyle mall</i>
	Banyak upaya yang dilakukan di 2022, yakni tidak agresif melakukan ekspansi ; merestrukturisasi ruang kosong di tiap mall untuk didayagunakan dan menggunakan LED <i>lamp</i> untuk menekan biaya listrik ; memaksimalkan penjualan melalui <i>online store</i> (<i>Tokped dan Shopee</i>).
	Jumlah kas perusahaan sebesar IDR 2.7Tn setara dengan 47% marcap sehingga menekan risiko dari profitabilitas yang masih <i>flat</i> .
	P/E di FY22F berada di 14.8x dan masih memiliki <i>upside room</i> ke IDR 850 (+37%)

Investment downside risk – Beberapa hal yang tetap perlu kita perhatikan sebagai risiko untuk kedua sektor pilihan di atas adalah :

- Pemulihan pendapatan masyarakat yang relatif lebih lambat dari perkiraan,
- Buying appetite of property yang masih belum kuat,
- Kenaikan PPN dari 10% ke 11% di bulan April, minimnya kenaikan UMK, penghapusan subsidi tarif listrik serta penyederhanaan tarif BPJS membuat buying power untuk berbelanja tertekan,
- Perubahan regulasi Pemerintah.

GRAB THE OPPORTUNITY IN UPS AND DOWNS..

Perang, perebutan kekuasaan dan wilayah serta konflik antar pemimpin negara memang bukanlah hal yang baru. Mulai dari Era Yunani, Romawi Kuno, Perang Dunia hingga Perang Dingin telah terjadi dan seakan membentuk pola yang berulang, walau tak sama persis.



Setelah melalui economic downturn akibat Covid-19 dan semua negara berlomba untuk memberikan stimulus hingga cetak uang, kini setiap negara telah pulih pada fase masing-masing. Dan berlanjut dengan adanya krisis akibat perang. Mungkin saat ini perang tampak begitu pelik, dan membuat kita ingin menjauh dari investasi. Namun, kami lebih memilih untuk buy in the dip di kala invasi terjadi.

Mengapa? We are in the sweetest spot di mana kita menjadi negara yang diburu investor domestik dan asing karena kekuatan komoditas dan stabilitas makro ekonomi sehingga inflasi terjaga dan rupiah tetap kuat. Prinsip ini akan berbeda dengan negara lain yang menggantungkan diri pada ekspor impor Rusia dan Ukraina.

Perang ini memang tidak bisa diprediksi berapa lama akan terjadi dan Putin pun mungkin memiliki rencana lain walaupun sudah dihimpit oleh berbagai sanksi dari banyak negara. Namun, dengan melihat negative rating yang diberikan oleh The Fitch kepada Rusia serta Sberbank yang kehabisan likuiditas, Putin akan mempertimbangkan untuk tidak terlalu jauh mempertaruhkan ekonomi Rusia.

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Downgrades Russia to 'B'; on Rating Watch Negative

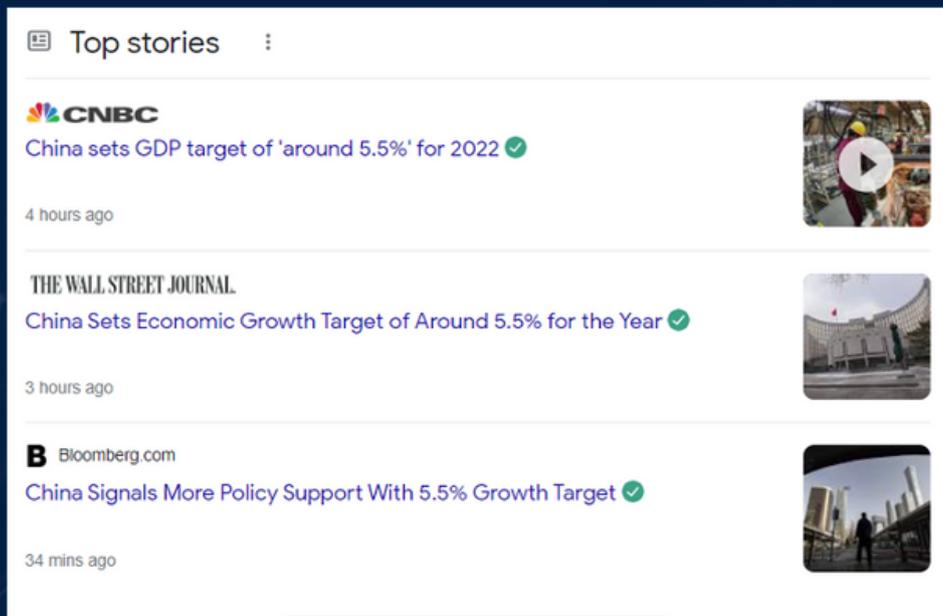
Wed 02 Mar, 2022 - 5:07 PM ET

Russia's Sberbank pulls out of Europe after facing failure amid sanctions

Bank's European subsidiaries faced 'abnormal cash outflows', so it could no longer supply them with liquidity

Di sisi lain, jika memang pada akhirnya Rusia dan Ukraina berujung pada kursi damai, maka berkaca dari sejarah akan ada satu tantangan lagi yang harus dihadapi yakni debt restructuring and political things. Kenapa utang? Ingat saja era pandemic yakni saat easy money momentum yang membuat semua stimulus diberikan dan suku bunga ditekan seminim mungkin hingga akhirnya harus berutang.

Is it gonna be a boom? Salah satu sinyal yang menurut kami bisa dilihat adalah saat tightening telah agresif, tanda stagflasi mulai muncul (pertumbuhan ekonomi stagnan) namun inflasi masih terus melejit karena didorong oleh utang dan bukan 'uang'.



And maybe it will start with China, the eco leader in the world. We'll see later!

Satu hal yang kita tahu untuk saat ini adalah Indonesia masih tetap berada pada zona yang 'aman' dengan rasio utang/GDP adalah 40% (di bawah standar 60%). And at last, kenaikan sektor energi kali ini akan membuka pintu bagi sektor lainnya yang masih belum 'terbangun'.

Ini jadi kesempatan bagi kita untuk memiliki waktu melakukan analisis dan memilih yang terbaik sesuai kriteria investasi masing-masing.

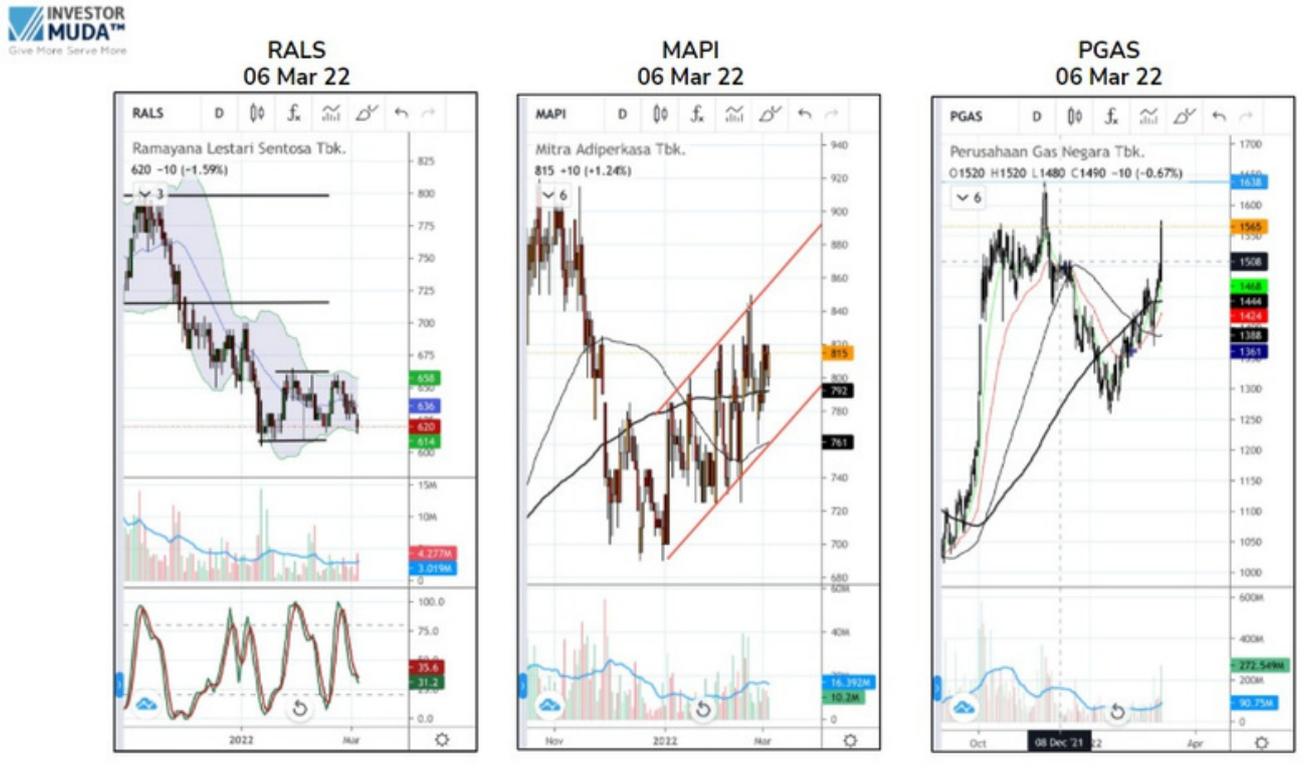
Ups and downs, it's like a part and parcel. Walaupun berlawanan, namun keduanya berujung pada satu kata yang sama yaitu "KESEMPATAN"

Salam cuan,

Investor Muda

Technical View

Technical View



Technical View



Cuanverse

