

**Sector** : Infrastructures**Sub-Sector** : Heavy Constructions & Civil Engineering**PERKIRAAN JADWAL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM****Perkiraan Tanggal Efektif :**

27 Desember 2023

Perkiraan Masa Penawaran Umum :

29 Desember 2023 - 03 Januari 2024

Perkiraan Tanggal Penjatahan :

03 Januari 2024

Perkiraan Tanggal Distribusi Saham :

04 Januari 2024

Perkiraan Tanggal Pencatatan Saham di BEI :

05 Januari 2024

STRUKTUR PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM**Jumlah Saham yang Ditawarkan :**

Sebanyak-banyaknya 1,250,000,000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp50 setiap saham atau sebanyak-banyaknya 20% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Nilai Nominal :

Rp50 per lembar saham

Harga Penawaran :

Rp100 - Rp130 per lembar saham

Jumlah Penawaran Umum :

Sebanyak-banyaknya Rp162,500,000,000

Penjamin Emisi :

PT NH Korindo Sekuritas Indonesia

KEGIATAN USAHA UTAMA

PT Asri Karya Lestari didirikan pada tahun 2008 di Bekasi, merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa konstruksi. Kegiatan usaha utama meliputi konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass* serta konstruksi bangunan sipil jalan. Kegiatan usaha penunjang antara lain instalasi mekanikal, konstruksi bangunan prasarana sumber daya air, konstruksi jaringan irigasi dan *drainase*, konstruksi gedung perbelanjaan, konstruksi gedung penginapan, konstruksi gedung pendidikan, konstruksi gedung lainnya, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung kesehatan, konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair, dan gas; aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin dan peralatan konstruksi dan teknik sipil.

RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan digunakan untuk :

- Sekitar 50.79% akan digunakan sebagai setoran modal pada anak perusahaan Perseroan yaitu PT Bumi Prima Konstruksi dan PT Manyar Perkasa Mandiri, dengan rincian sebagai berikut:
 - ⇒ Sekitar 56.25% yang akan digunakan oleh PT Bumi Prima Konstruksi :
 - ◇ Sekitar 40.00% untuk pembelian *Crawler Crane* 250 ton sebanyak 1 unit;
 - ◇ Sekitar 21.10% untuk pembelian *Rotary Drilling Rig* sebanyak 1 unit;
 - ◇ Sekitar 16.67% untuk pembelian *Mobile Crane* 50 ton sebanyak 1 unit;
 - ◇ Sekitar 12.00% untuk pembelian *Trailer 40 feet* kapasitas 50 ton sebanyak 3 unit;
 - ◇ Sekitar 5.56% untuk pembelian *Dolly Trailer Truck* kapasitas 80 ton sebanyak 1 unit, dan;
 - ◇ Sekitar 4.67% untuk pembelian *Foco Crane* kapasitas 10 ton sebanyak 1 unit.
- Sekitar 43.75% akan digunakan oleh PT Manyar Perkasa Mandiri :
 - ◇ Sekitar 28.57% untuk pembangunan *batching plant* yang akan dibangun di Lengkong.
 - ◇ Sekitar 71.43% untuk pembelian 1 (satu) unit mesin fabrikasi *batching plant*.
- Sisanya, akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu pembayaran material, perlengkapan proyek, gaji dan tunjangan karyawan dan biaya operasional.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan bermaksud akan membagikan dividen kas kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah **sebanyak-banyaknya 20% dari laba bersih tahun berjalan Perseroan**. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya.

KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan memiliki keunggulan kompetitif sebagai berikut :

- Memiliki jaringan relasi kerja yang luas (Kementerian, BUMN, Swasta, Perorangan).
- Sumber daya manusia yang berpengalaman di bidang konstruksi.
- Memiliki material dan peralatan/alat berat penunjang pekerjaan yang lengkap.
- Pengerjaan konstruksi yang tepat waktu, tepat mutu dan efisien.
- Memiliki sertifikasi ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018, Sertifikasi Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (Kemnaker).

STRATEGI USAHA

Berikut strategi utama Perseroan untuk mengembangkan bisnis :

- **Memanfaatkan teknologi untuk menunjang pelaksanaan pekerjaan konstruksi.** Dalam hal ini, teknologi dapat merujuk pada berbagai macam alat, perangkat, perangkat lunak, sistem, dan platform yang digunakan untuk memfasilitasi atau meningkatkan efisiensi dan kualitas dari proses dan hasil pekerjaan konstruksi.
- **Menekan biaya produksi dengan peralatan penunjang milik sendiri sehingga bisa bersaing dengan *competitor* nasional lainnya.** Kontraktor mengoptimalkan penggunaan material dan peralatan yang dimiliki oleh perusahaan sendiri dalam pelaksanaan proyek konstruksi.
- **Merekrut karyawan berpengalaman untuk mengelola proyek proyek konstruksi.** Mempekerjakan individu yang memiliki pengetahuan, keterampilan, dan pengalaman dalam pengelolaan proyek konstruksi. Karyawan dengan pengalaman yang baik di bidang ini dapat membantu memastikan bahwa proyek konstruksi berjalan lancar dan sesuai dengan rencana, jadwal, dan anggaran yang telah ditetapkan.
- **Menjalin kerjasama dengan *vendor-vendor* dan *supplier* untuk mendukung proses pelaksanaan pekerjaan konstruksi.** Perseroan menjalin hubungan kerjasama dengan pihak-pihak yang menyediakan bahan atau perlengkapan yang diperlukan dalam proyek konstruksi. Kerjasama ini bertujuan untuk mendukung kelancaran dan keberhasilan pelaksanaan proyek konstruksi.

PROSPEK USAHA

- Berdasarkan analisa *Global Economic Prospects* edisi September 2023, Ekonomi dunia diperkirakan akan tumbuh 3.0% pada tahun 2023, sebelum melambat menjadi 2.7% pada tahun 2024. Porsi pertumbuhan global yang tidak proporsional pada tahun 2023-2024 diperkirakan akan terus berasal dari Asia, meskipun pemulihan di RRT lebih lemah dari yang diperkirakan.
- Negara-negara berkembang Asia seperti India, China hingga Indonesia akan tumbuh jauh lebih tinggi dibandingkan dengan negara maju. Ekonomi global terbukti lebih tangguh dari yang diperkirakan pada paruh pertama tahun 2023, tetapi prospek pertumbuhan tetap lemah.
- Inflasi dapat terus terbukti lebih persisten daripada yang diantisipasi, dengan gangguan lebih lanjut pada pasar energi dan makanan masih mungkin terjadi. Perlambatan yang lebih tajam di RRT akan menyeret pertumbuhan di seluruh dunia lebih jauh lagi. Utang publik tetap tinggi di banyak negara.
- Pengetatan kebijakan moneter mulai berdampak pada perekonomian. Bersamaan dengan kenaikan suku bunga kebijakan yang cepat, suku bunga pinjaman korporasi baru dan kredit pemilikan rumah (KPR) juga meningkat. Meskipun kenaikan biaya pinjaman menyakitkan bagi rumah tangga dan perusahaan, meredam permintaan rumah tangga dan perusahaan melalui biaya pinjaman yang lebih tinggi adalah saluran standar di mana kebijakan moneter biasanya berlaku.
- Perekonomian Indonesia berdasarkan besaran Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku triwulan II-2023 mencapai Rp5,226.7 triliun dan atas dasar harga konstan 2010 mencapai Rp3,075.7 triliun.
- Rencana kerja dan pagu anggaran Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) TA 2024 telah disetujui sebesar Rp146,98 triliun. Program tersebut akan fokus pada percepatan penyelesaian pembangunan infrastruktur serta optimalisasi infrastruktur yang sudah terbangun dengan prioritas utama proyek strategis dan prioritas nasional sehingga infrastruktur tersebut dapat segera dirasakan manfaatnya oleh masyarakat melalui *multi years contract*, pelaksanaan program OPOR (Operasi, Pemeliharaan, Optimalisasi, dan Rehabilitasi), serta pelaksanaan direktif Presiden diantaranya pembangunan pasar, jalan daerah, air minum, dan sekolah.
- Berdasarkan portofolio proyek dan lini bisnis perseroan, perusahaan dapat berkontribusi dan berperan aktif untuk berpartisipasi dalam kegiatan tersebut. Seluruh pembangunan yang akan dikerjakan membutuhkan jasa pembangunan pondasi hingga sampai dengan kebutuhan pengoperasian alat berat untuk menunjang fasilitas pembangunan.

RISIKO USAHA

Risiko utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan :

- **Risiko atas risiko finansial.** Sebagai perusahaan kontraktor, penundaan pembayaran kerap kali terjadi dari pemberi proyek sehingga jumlah hari perputaran piutang yang dimiliki oleh Perseroan cukup tinggi.

Risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan :

- **Risiko kecelakaan kerja.** Risiko terjadinya kecelakaan kerja yang disebabkan oleh berbagai macam faktor, yaitu keadaan lingkungan, *human error*, maupun kondisi alat.
- **Risiko persaingan usaha.** Meningkatnya persaingan di bidang usaha konstruksi dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memperoleh kontrak, baik dari pelanggan baru maupun pelanggan lama.
- **Risiko hukum.** Risiko hukum dapat terjadi jika terdapat pelanggaran perjanjian serta tidak terpenuhinya klausa-klausa hukum yang terdapat pada perjanjian antara Perseroan dan pelanggan. Dalam hal ini terjadi, dapat menjadikan citra buruk bagi Perseroan.

Risiko umum

- **Risiko bencana alam.** Kejadian bencana alam seperti gempa bumi, banjir, terorisme, wabah penyakit dan bencana alam lainnya terjadi diluar kendali Perseroan akan menghambat dan/atau memperlambat kegiatan usaha Perseroan.
- **Risiko kondisi perekonomian secara makro dan mikro.** Tidak terdapat jaminan bahwa kondisi ekonomi yang tidak menguntungkan yang pernah terjadi di Indonesia tidak akan terulang di masa mendatang. Kehilangan kepercayaan para investor pada sistem keuangan di negara berkembang dan pasar lainnya dapat mengakibatkan kenaikan volatilitas di pasar keuangan Indonesia dan internasional serta menghambat perkembangan ekonomi Indonesia dan ekonomi global.
- **Risiko suku bunga pinjaman.** Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Perseroan kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Meningkatnya suku bunga pinjaman secara signifikan akan berdampak negatif terhadap kinerja Perseroan.
- **Risiko kebijakan Pemerintah terkait industri infrastruktur dan properti.** Ketidakmampuan Perseroan dalam mengakomodir serta mengikuti kebijakan pemerintah tersebut, tentunya akan mempersulit Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan dengan efektif dan efisien.

Risiko terkait investasi pada saham Perseroan.

- **Risiko tidak likuidnya saham yang ditawarkan pada penawaran umum perdana saham.** Ketika Perseroan melepaskan sahamnya secara publik di Bursa Efek Indonesia, terdapat risiko yang berkaitan likuiditas saham, di mana adanya potensi jumlah transaksi saham di pasar modal tidak cukup tinggi atau bersifat tidak *likuid*. Hal ini disebabkan adanya kemungkinan bahwa pemegang saham tidak melakukan perdagangan sahamnya di pasar sekunder akibat tingginya risiko investasi yang harus dihadapi. Selain itu, harga saham yang sangat fluktuatif di Indonesia juga memiliki pengaruh yang signifikan terhadap likuiditas saham.
- **Risiko fluktuasi harga saham Perseroan.** Setelah dilakukan Penawaran Umum Perdana saham Perseroan, harga saham akan dipengaruhi sepenuhnya oleh tingkat penawaran dan permintaan investor di Bursa Efek Indonesia. Hal ini merupakan sesuatu yang tidak dapat diprediksi, sehingga Perseroan tidak dapat memprediksi fluktuasi harga saham yang terjadi. Namun, terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi fluktuasi harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, yaitu:
 - ◇ Perubahan kondisi ekonomi dan politik di Indonesia;
 - ◇ Perubahan kebijakan pemerintah di Indonesia;
 - ◇ Perbedaan realisasi kerja perusahaan dengan ekspektasi investor;
 - ◇ Penjualan saham oleh pemegang saham mayoritas di perusahaan;
 - ◇ Faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.
- **Risiko terkait kebijakan dividen.** Risiko yang berkaitan dengan pembagian dividen bagi para investor dapat terjadi apabila adanya beberapa kondisi khusus, seperti kerugian dalam perolehan laba bersih, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan pengembangan usaha. Perubahan kebijakan terkait dengan dividen dapat diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

Struktur pemegang saham ASLI sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham akan menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	20,000,000,000	1,000,000,000,000		20,000,000,000	1,000,000,000,000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Sudjatmiko	4,345,000,000	217,250,000,000	86.90%	4,345,000,000	217,250,000,000	69.52%
PT Berjaya Capital Investama	650,000,000	32,500,000,000	13.00%	650,000,000	32,500,000,000	10.40%
Subandi	5,000,000	250,000,000	0.10%	5,000,000	250,000,000	0.08%
Masyarakat	-	-	-	1,250,000,000	62,500,000,000	20.00%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5,000,000,000	250,000,000,000	100%	6,250,000,000	312,500,000,000	100%
Jumlah Saham dalam Portepel	15,000,000,000	750,000,000,000		13,750,000,000	687,500,000,000	

Sumber : Perusahaan

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam jutaan rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023*	2022	2021	2020
Total Aset	382,752	366,942	99,025	102,795
Total Liabilitas	37,090	32,026	29,470	43,310
Total Ekuitas	345,662	334,916	69,555	59,486

Sumber : Perusahaan | *Tidak Diaudit

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam jutaan rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Pendapatan	82,616	61,911	169,312	111,670	128,993
Beban pokok penjualan	-56,002	-43,334	-114,996	-75,976	-87,692
Laba bruto	26,615	18,577	54,316	35,694	41,302
Laba sebelum pajak	11,862	8,593	23,470	13,425	14,842
Laba neto	10,753	6,779	18,949	10,088	11,048
Laba komprehensif	10,747	6,703	18,797	10,069	10,347

Sumber : Perusahaan | *Tidak Diaudit

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Rasio-Rasio Keuangan

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
Rasio Profitabilitas (%)				
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset	2.81	5.16	10.19	10.75
Laba Bersih terhadap Jumlah Ekuitas	3.11	5.66	14.50	18.57
Laba Bersih terhadap Penjualan	13.02	11.19	9.03	8.56
Laba Bruto terhadap Penjualan	32.21	32.08	31.96	32.02
Laba (Rugi) Usaha terhadap Penjualan	13.02	11.19	9.03	8.56
EBITDA terhadap Penjualan	33.10	30.02	24.77	22.36
Rasio Solvabilitas (X)				
Liabilitas terhadap Aset	0.10	0.09	0.30	0.42
Liabilitas terhadap Ekuitas	0.11	0.10	0.42	0.73
Rasio DSCR	0.88	2.89	1.26	1.97
Rasio ICR	13.87	12.57	5.00	4.32
Rasio Likuiditas (X)				
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	3.85	10.28	0.85	2.21
Kas terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0.33	2.02	0.21	0.49
Rasio Pertumbuhan (%)				
Pendapatan	33.44	51.62	-13.43	34.25
Laba Bruto	43.27	52.17	-13.58	13.54
Laba (Rugi) Usaha	36.84	82.31	-11.34	-16.19
Aset	4.31	270.56	-3.67	19.45
Liabilitas	15.81	8.68	-31.96	15.59

Sumber : Perusahaan | *Tidak diaudit

PER and PBV FORECAST

PER dan PBV *Forecast* ASLI setelah Penawaran Umum Perdana Saham akan menjadi sebagai berikut :

ASLI	FY2022	Post-IPO		
		FY2023		
Harga Penawaran	-	100	115	130
Jumlah saham yang ditawarkan (juta lembar)	-	1,250	1,250	1,250
Potensi perolehan dana IPO (dalam jutaan Rupiah)	-	125,000	143,750	162,500
<i>Outstanding Shares (juta lembar)</i>	5,000	6,250	6,250	6,250
<i>Market Capitalization (dalam jutaan Rupiah)</i>	-	625,000	718,750	812,500
Total Aset (dalam jutaan Rupiah)	366,942	507,752	526,502	545,252
Total Liabilitas (dalam jutaan Rupiah)	32,026	37,090	37,090	37,090
Total Ekuitas (dalam jutaan Rupiah)	334,916	470,662	489,412	508,162
<i>Book Value Per Share (BVPS)</i>	66.98	75.31	78.31	81.31
Pendapatan (dalam jutaan Rupiah)	169,312	165,232	165,232	165,232
Laba Bersih (dalam jutaan Rupiah)	18,797	21,493	21,493	21,493
<i>Earning Per Share (EPS)</i>	3.76	3.44	3.44	3.44
PER (X)		29.08	33.44	37.80
PBV (X)		1.33	1.47	1.60

Sumber : Perusahaan | Research Team Phintraco Sekuritas | *as of Jun 30th, 2023

RELATIVE VALUATION

ASLI bergerak di sektor *Infrastructures* oleh sebab itu kami melakukan *relative valuation* dengan *peers* di bidang usaha yang serupa, dengan asumsi harga penawaran diantara Rp100 dan Rp130 yaitu :

Harga Penawaran Rp100

Ticker	Nama Perusahaan	Financial Date	Market Cap (trillion IDR)	ROA (%)	ROE (%)	NPM (%)	DER (X)	PER (X)	PBV (X)
ASLI	Asri Karya Lestari Tbk	30-Jun	0.63	4.23	4.57	13.01	0.08	29.08	1.33
PPRE	PP Presisi Tbk.	30-Sep	0.80	0.74	2.20	1.53	1.64	15.19	0.33
TOPS	Totalindo Eka Persada Tbk.	30-Sep	0.60	-2.98	-10.31	-19.60	2.45	-8.32	0.86
DGIK	Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk.	30-Sep	0.50	2.41	3.72	5.83	0.54	21.47	0.80
Weighted Average[^]				-0.00	-1.36	-4.02	1.61	9.41	0.62

Sumber: Perusahaan | Research Team Phintraco Sekuritas | [^]Based on market capitalization

Harga Penawaran Rp130

Ticker	Nama Perusahaan	Financial Date	Market Cap (trillion IDR)	ROA (%)	ROE (%)	NPM (%)	DER (X)	PER (X)	PBV (X)
ASLI	Asri Karya Lestari Tbk	30-Jun	0.81	3.94	4.23	13.01	0.07	37.80	1.60
PBSA	Paramita Bangun Sarana Tbk.	30-Sep	1.04	12.49	15.39	18.34	0.23	11.37	1.75
PTPW	Pratama Widya Tbk	30-Sep	0.86	12.29	14.21	22.13	0.16	10.83	1.54
NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk.	30-Sep	0.81	4.81	9.26	4.11	0.92	7.42	0.69
PPRE	PP Presisi Tbk.	30-Sep	0.80	0.74	2.20	1.53	1.64	15.19	0.33
Weighted Average[^]				7.99	10.68	12.14	0.69	11.19	1.13

Sumber: Perusahaan | Research Team Phintraco Sekuritas | [^]Based on market capitalization

PHINTRACO SEKURITAS

Kantor Cabang & Mitra GI BEI



The information on this document is provided for information purpose only, It does not constitute any offer, recommendation or solicitation to any person to enter into any transaction or adopt any trading or investment strategy, nor does it constitute any prediction of likely future movement in prices, Users of this document should seek advice regarding the appropriateness of investing in any securities, financial instruments or investment strategies referred to on this document and should understand that statements regarding future prospects may not be realized, Opinion, Projections and estimates are subject to change without notice, Phintraco Sekuritas is not an investment adviser, and is not purporting to provide you with investment advice, Phintraco Sekuritas accepts no liability whatsoever for any direct or consequential loss arising from the use of this report or its contents, This report may not be reproduced, distributed or published by any recipient for any purpose.