

## RINGKASAN IPO

# PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK (TICKER CODE: DEPO)

### PERKIRAAN JADWAL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Masa Penawaran Awal	: 1 - 8 November 2021
Perkiraan Tanggal Efektif	: 16 November 2021
Perkiraan Masa Penawaran Umum	: 18 - 23 November 2021
Perkiraan Tanggal Penjatahan	: 23 November 2021
Perkiraan Tanggal Pencatatan di BEI	: 25 November 2021

### STRUKTUR PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	: Sebanyak-banyaknya 1.024.000.000 Saham baru, yang berasal dari portepel atas sebanyak-banyaknya 15.08% dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh setelah penawaran umum.
Nilai Nominal	: Rp.25,- (Dua puluh lima rupiah) setiap Saham
Rentang Harga Penawaran	: Rp.426,- (Empat ratus dua puluh enam rupiah) sampai dengan Rp.525,- (Lima ratus dua puluh lima rupiah)
Nilai	: Rp.436.224.000.000,- hingga Rp.537.600.000.000,-
Kegiatan Usaha Utama	: Supermarket dan / atau retail bahan bangunan.
Penjamin Emisi	: PT. Mirae Asset Sekuritas Indonesia.

### RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

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

- 18% digunakan untuk meningkatkan belanja modal berupa ekspansi gerai baru maupun renovasi gerai yang telah ada.
- 8% akan digunakan untuk pelunasan hutang kepada Bank BCA.
- 41% digunakan untuk penyertaan pada anak usaha, yaitu PT. Megadepo Indonesia, yang bertanggung jawab atas pengembangan toko di Indonesia bagian timur, dan pengembangan sistem informasi.
- 33% digunakan untuk operasional kegiatan Perseroan, seperti biaya operasional, pengembangan bisnis, riset, market study, mencari lokasi gerai, pelunasan hutang dagang dan pelatihan SDM.

### IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

#### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2021	2020	2019
Total Aset	1.211.745	1.202.108	1.223.221
Total Liabilitas	584.663	624.034	730.724
Total Ekuitas	627.081	578.074	492.496

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian**

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2021	2020	2019
Pendapatan usaha	1.167.419	2.443.371	2.734.732
Beban Pokok pendapatan	(959.333)	(1.985.698)	(2.277.150)
Laba Bruto	208.086	457.673	457.581
Beban usaha	(147.933)	(318.681)	(333.536)
Laba (rugi) sebelum pajak	60.153	138.992	124.045
Laba (rugi) Tahun Berjalan	49.007	100.577	47.766

**Rasio Keuangan Konsolidasian Penting**

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2021	2020	2019
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>			
Penjualan	(4.24)	(10.65)	5.73
Gross Profit Margin	17.82	18.73	16.73
EBITDA	(9.89)	14.48	37.02
<b>Rasio Keuangan (X)</b>			
Total Liabilitas / Total Ekuitas	0.93	1.07	1.48
Total Liabilitas / Total Asset	0.48	0.51	0.59
Total Aset Lancar / Total Liabilitas Jangka Pendek	1.33	1.22	1.11
<i>Interest coverage ratio</i>	28.40	16.69	12.09
<i>Debt service coverage ratio</i>	4.06	5.44	3.39
<b>Rasio Usaha (%)</b>			
Laba Bruto / Pendapatan	17.82	18.73	16.73
Laba Tahun Berjalan / Pendapatan	4.04	4.31	3.37
Return on Assets (ROA)	3.89	8.76	7.53
Return on Equity (ROE)	7.52	18.22	18.71

## STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

Struktur pemegang saham DEPO sebelum dan setelah IPO akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 25,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
PT. Tancorp Surya Sukses	1.922.000.000	48.050.000.000	33.33	1.922.000.000	48.050.000.000	28.31
PT. Buanatata Adisentosa	1.922.000.000	48.050.000.000	33.33	1.922.000.000	48.050.000.000	28.31
Kambiyanto Kettin	1.864.340.000	46.608.500.000	32.34	1.864.340.000	46.608.500.000	27.45
Johnny Liyanto	57.660.000	1.441.500.000	1.00	57.660.000	1.441.500.000	0.85
Masyarakat	-	-	-	1.003.520.000	25.088.000.000	14.78
Karyawan (program ESA)	-	-	-	20.480.000	512.000.000	0.30
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh</b>	<b>5.766.000.000</b>	<b>144.150.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>6.790.000.000</b>	<b>169.750.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam portepel</b>	<b>14.234.000.000</b>	<b>355.850.000.000</b>	<b>-</b>	<b>13.210.000.000</b>	<b>330.250.000.000</b>	<b>-</b>

## KEUNGGULAN KOMPETITIF

Manajemen yakin terhadap keunggulan kompetitif perseroan, antara lain:

- Pengalaman yang panjang di industri bahan bangunan.
- Memiliki hubungan yang baik dengan para pemasok.
- Cakupan Lokasi gerai yang menyeluruh.
- Memiliki portofolio produk yang lengkap dengan merek yang sudah dikenal konsumen.
- Menerapkan sistem ERP yang terintegrasi.

## STRATEGI PERUSAHAAN

- Menambah jumlah gerai
- Ekspansi produk, penambahan jumlah pemasok, dan peningkatan kualitas produk dan layanan
- Mengikuti trend dan perkembangan industri bahan bangunan
- Meningkatkan kinerja operasional
- Meningkatkan strategi pemasaran

## PROSPEK USAHA

Meskipun usaha Perseroan terpuak dengan penurunan penjualan akibat pandemi dalam 2 tahun terakhir, namun pertumbuhan ekonomi Indonesia pasca pandemi diperkirakan akan melesat dengan cepat. Keadaan saat ini, pelonggaran PPKM secara perlahan telah mencatatkan angka pertumbuhan PDB sebesar 3.51% dan Indeks Kepercayaan Konsumen di angka 113,4.

Kedua hal tersebut, ditambah dengan faktor inflasi yang terkendali pada angka 1.66%, merupakan faktor yang cukup untuk menilai telah terjadi peningkatan daya beli masyarakat. Ditambah lagi dengan fasilitas stimulus pembebasan PPN untuk pembelian rumah dan proyek kementerian PUPR untuk membangun perumahan dengan anggaran Rp.2.000 Triliun, membuat proyeksi permintaan bahan material bangunan diperkirakan akan melesat di masa yang akan datang.

## COMPANY PEERS

Dalam analisa singkat ini, kami membandingkan DEPO dengan perusahaan sejenis di dalam negeri dengan menggunakan parameter nilai PER (*Price Earning Ratio*). Berikut adalah data-datanya:

Ticker	Nama perusahaan	Bisnis	PER (x)
CSAP	Catur Sentosa Adiprana	Supermarket bangunan "Mitra 10"	13.78
ACES	Ace Hardware Indonesia	Supermarket perkakas	57.80
TOTO	Surya Toto Indonesia	Peralatan sanitari (sisi pemasok)	31.14
IMPC	Impack Pratama Industri	Bahan bangunan (sisi pemasok)	54.77
<b>Mean</b>			<b>39.37</b>

Sumber: RTI. data Q3 2021, diolah tim SF Sekuritas tanggal 10 November 2021

DEPO	FY2020	2021 annualized
Pendapatan <sup>1</sup>	2.443.371	2.334.838
Laba Bersih <sup>1</sup>	100.577	98.014
Jumlah Saham <sup>2</sup>	6.790.000.000	6.790.000.000
PER pada:		
• Harga Penawaran - Rp.426	28.75 x	29.51 x
• Harga Penawaran - Rp.525	35.44 x	36.36 x

<sup>1</sup>dalam jutaan rupiah, kecuali jika dinyatakan lain

<sup>2</sup>jumlah saham sudah memperhitungkan penawaran umum



# SEKURITAS

## PT SURYA FAJAR SEKURITAS

Satrio Tower Building Lt. 9  
Jalan Prof. Dr. Satrio Blok C4/5  
Kuningan, DKI Jakarta 12950, Indonesia  
Phone : 021-2788-3989 | [www.sfsekuritas.co.id](http://www.sfsekuritas.co.id)

### DISCLAIMER

All the information contained herein is based upon publicly available information and has been obtained from sources that PT Surya Fajar Sekuritas (“SFS”) believes to be reliable and relevant at the time this report is issued. However, such sources have not been independently verified by SFS and/or its affiliates and this report does not purport to contain all information that a prospective investor may require.

The opinions expressed herein are SFS’ present opinions only and are subject to change without prior notice. SFS is not under any obligation to update or keep current the information and opinions expressed herein or to provide the recipient with access to any additional information. Consequently, SFS does not guarantee, represent or warrant, expressly or impliedly, as to the adequacy, accuracy, reliability, fairness or completeness of the information and opinion contained in this report. Neither SFS (including its officers, directors, associates, connected parties, and/or employees) nor does any of its agents accept any liability for any direct, indirect or consequential losses, loss of profits and/or damages that may arise from the use or reliance of this research report and/or further communications given in relation to this report. Any such responsibility or liability is hereby expressly disclaimed.

This report may further consist of, whether in whole or in part, summaries, research, compilations, extracts or analysis that has been prepared by SFS’ strategic, joint venture and/or business partners. No representation or warranty (express or implied) is given as to the accuracy or completeness of such information and accordingly investors should make their own informed decisions before relying on the same.

This report is not directed to, or intended for distribution to or use by, any person or entity who is a citizen or resident of or located in any locality, state, country or other jurisdiction where such distribution, publication, availability or use would be contrary to the applicable laws or regulations. By accepting this report, the recipient hereof (i) represents and warrants that it is lawfully able to receive this document under the laws and regulations of the jurisdiction in which it is located or other applicable laws and (ii) acknowledges and agrees to be bound by the limitations contained herein. Any failure to comply with these limitations may constitute a violation of applicable laws.