

### Jadwal Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum	: 12—14 Juli 2022
Tanggal Penjatahan	: 14 Juli 2022
Tanggal Distribusi Saham	: 15 Juli 2022
Tanggal Pencatatan Saham	: 18 Juli 2022

### Penawaran Umum Perdana Saham

- DEWI tawarkan maksimal 700,000,000 saham (35% dari modal ditempatkan dan disetor)
- Harga penawaran : Rp100/lembar saham
- Target perolehan dana : Rp70 Miliar

### Rencana Penggunaan Dana

- Rp7.485.570.000,- atau sekitar 11,71% akan digunakan untuk pembelian Tanah Afiliasi
- Rp3.672.134.375 atau sekitar 5,74% akan digunakan untuk pembelian Tanah Non-Afiliasi seluas 10.773 m<sup>2</sup>
- Rp6.500.000.000,- akan digunakan untuk pembangunan fasilitas RPA di atas Tanah Afiliasi
- Rp9.987.974.532,- atau 15,62% akan digunakan untuk pembangunan fasilitas Broiler Commercial Farm di atas Tanah Non – Afiliasi; dan
- Sisanya akan digunakan untuk Modal Kerja DEWI yang akan digunakan untuk pembelian ayam DOC (Day Old Chick) dan pembelian ayam karkas

### Prospek Usaha:

- Investasi sub sector peternakan terlihat tumbuh positif di 2015—2019 yaitu dari Rp326,4 Miliar di 2015 jadi Rp1,503 Miliar di 2019 artinya ada peningkatan Rp726,8 Miliar.
- Investasi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) alami peningkatan 37,10% yang meningkat secara konsisten dari tahun ke tahun.
- Nilai Investasi PMA secara akumulasi naik 24,04%
- Berdasarkan hasil Susenas (BPS) konsumsi daging ayam ras pedaging pada tahun 2010 sebesar 3,55kg/ kapita/tahun
- Pada tahun 2019 konsumsi daging ayam ras pedaging naik menjadi 5,69 kg/ kapita/tahun.

13 Juli 2022

Josua Lois Sinaga  
[Josua.lois@megasekuritas.id](mailto:Josua.lois@megasekuritas.id)

Sektor : Consumer Non Cyclical  
Harga : Rp100  
PE : 105.95x

Underwriter :  
HD—KGI Sekuritas Indonesia

### Penjamin Emisi Efek

- HD—KGI SEKURITAS INDONESIA
- AR— BINAARTHA SEKURITAS

### Sekilas Emiten

- Didirikan pada : 17 September 2019

### Bergerak di bidang :

1. peternakan ayam yang mencakup *Broiler Commercial Far* (berfokus pada pemeliharaan *Day Old Chicken/DOC*)
2. Perdagangan Ayam Karkas (perdagangan bagian tubuh ayam yang memiliki nilai ekonomi tinggi)

Kemungkinan besar masuk Daftar Efek Syariah

### Kantor Pusat

Kp. Cimenyan RT 003/RW 003, Kelurahan Cintaasih, Kecamatan Gekbrong, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat 43261.

### Kegiatan Usaha:

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dalam Akta No. 16/2022 tanggal 15 Februari 2022, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha di bidang Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan, dan Perdagangan Besar dan Eceran Reparasi Dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan kegiatan usaha utama yang dijalankan oleh Perseroan adalah bergerak di bidang budidaya ayam ras pedaging dan perdagangan eceran hewan ternak

### Struktur Kepemilikan Saham Sebelum dan Sesudah IPO

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum ini menjadi sebagai berikut:

**Proforma Struktur Permodalan Perseroan  
Sebelum Penawaran Umum dan Sesudah Penawaran Umum**

Pemegang Saham	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp 50,-	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp 50,-	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.600.000.000</b>	<b>260.000.000.000</b>		<b>2.600.000.000</b>	<b>260.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
PT Global Landlord Indonesia	13.000.000	650.000.000	1,00	13.000.000	650.000.000	0,65
Greta Dewi Halim	325.000.000	16.250.000.000	25,00	325.000.000	16.250.000.000	16,25
Aditya Fajar Junus	455.000.000	22.750.000.000	35,00	455.000.000	22.750.000.000	22,75
Ferry Saputra	260.000.000	13.000.000.000	20,00	260.000.000	13.000.000.000	13,00
Henry Saputra	247.000.000	12.350.000.000	19,00	247.000.000	12.350.000.000	12,35
Masyarakat	-	-	-	700.000.000	35.000.000.000	35,00
<b>Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>65.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>3.900.000.000</b>	<b>195.000.000.000</b>		<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	

Setiap pemegang saham yang sebelum IPO **tidak diperbolehkan mengalihkan sebagian atau seluruh sahamnya (lock up) sampai 8 bulan** setelah perseroan IPO

### Faktor Risiko:

- **Risiko wabah terhadap unggas.** Salah satu penyakit menular yang dapat menyerang yaitu flu burung yang akhirnya berpotensi turunkan permintaan karena konsumen waspada dalam konsumsi produk-produk unggas.
- **Risiko fluktuasi harga pakan dan day old chick (DOC).** Di industry peternakan ayam, persaingan harga sangat kompetitif yang ditentukan oleh tingkat produksi, konsumsi, dan persediaan unggas
- **Risiko perubahan peraturan dan kebijakan pemerintah**
- **Risiko kenaikan suku bunga.** Hal ini karena sumber pendanaan perseroan juga berasal dari pinjaman bank yang sangat berpengaruh terhadap tingkat suku bunga.

### Kegiatan Usaha Perseroan

#### 1. Unit Bisnis Midstream yaitu Broiler Commercial Farm

Dalam menjalankan kegiatan usaha ini, Perseroan berfokus untuk melakukan pemeliharaan *Day Old Chick (DOC)* atau Ayam Umur Sehari sampai siap dipanen sebagai *Broiler Commercial*

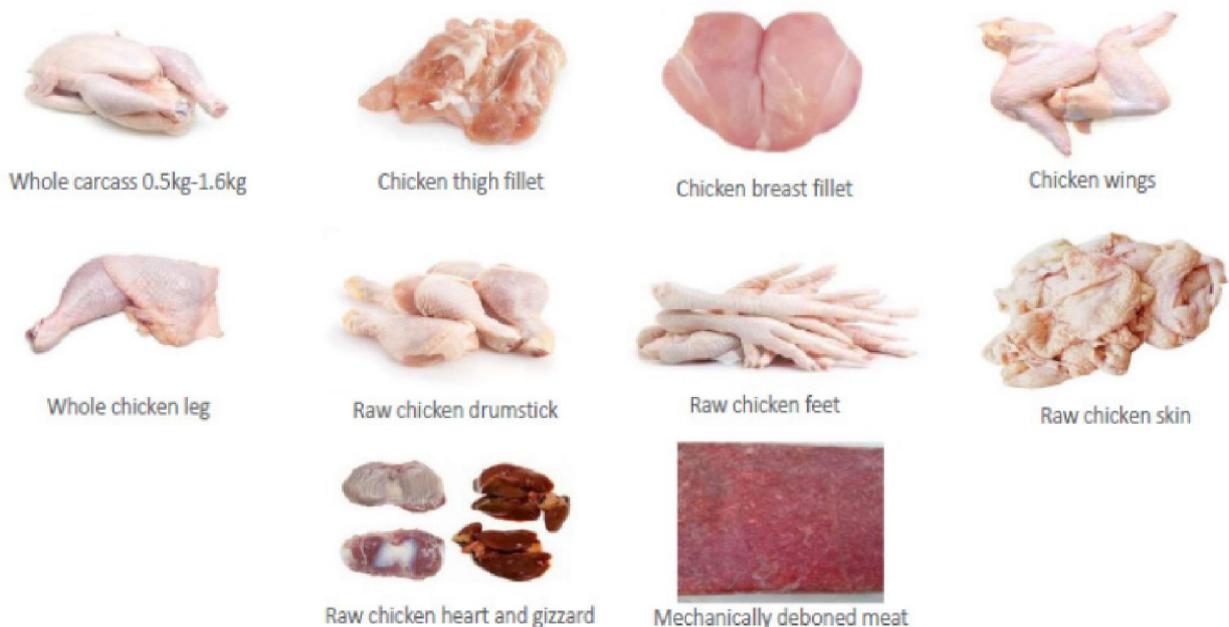
Skema alur proses bisnis *Broiler Commercial Farm* adalah sebagai berikut:



2 .

#### 2. Perdagangan Karkas:

Contoh produk karkas yang dijual Perseroan:



### Analisis Keuangan :

#### Key Financial Highlight - PT Dewi Shri Farmindo Tbk (DEWI)

Variable (Million IDR)	FY19	FY20	FY21	YoY	Q1/21	Q1/22	QoQ
<b>Balance Sheet</b>							
Asset	1.72	11.48	85.11	641%		90.52	
Liability	0.46	5.36	12.72	137%		16.78	
Equity	1.26	11.48	85.11	641%		73.74	
<b>Income Statement</b>							
Revenue	4.54	22.89	82.13	259%	23.32	23.39	0.3%
Gross Profit	0.94	6.36	13.12	106%	3.08	2.92	-5%
Pretax Income	0.283	4.91	9.25	88%	2.37	1.41	-41%
Net Profit (loss)	0.26	4.78	6.41	34%	2.37	1.41	-41%

©MCS Research, Company

### Rincian Penjualan Perseroan:

(dalam satuan Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022 <sup>*)</sup>	2021 <sup>*)</sup>	2021	2020	2019
Karkas	19.600.066.888	23.328.697.384	60.769.414.574	15.679.704.015	890.995.145
Ayam broiler komersial	3.799.219.053	-	21.386.725.700	7.216.287.500	3.650.566.672
Retur dan diskon	-	-	(22.880.003)	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>23.399.285.941</b>	<b>23.328.697.384</b>	<b>82.133.260.271</b>	<b>22.895.991.515</b>	<b>4.541.561.817</b>

<sup>\*) Tidak Diaudit</sup>

∴ Penjualan terbesar DEWI disumbang dari penjualan karkas

### Rasio Keuangan DEWI vs Kompetitor

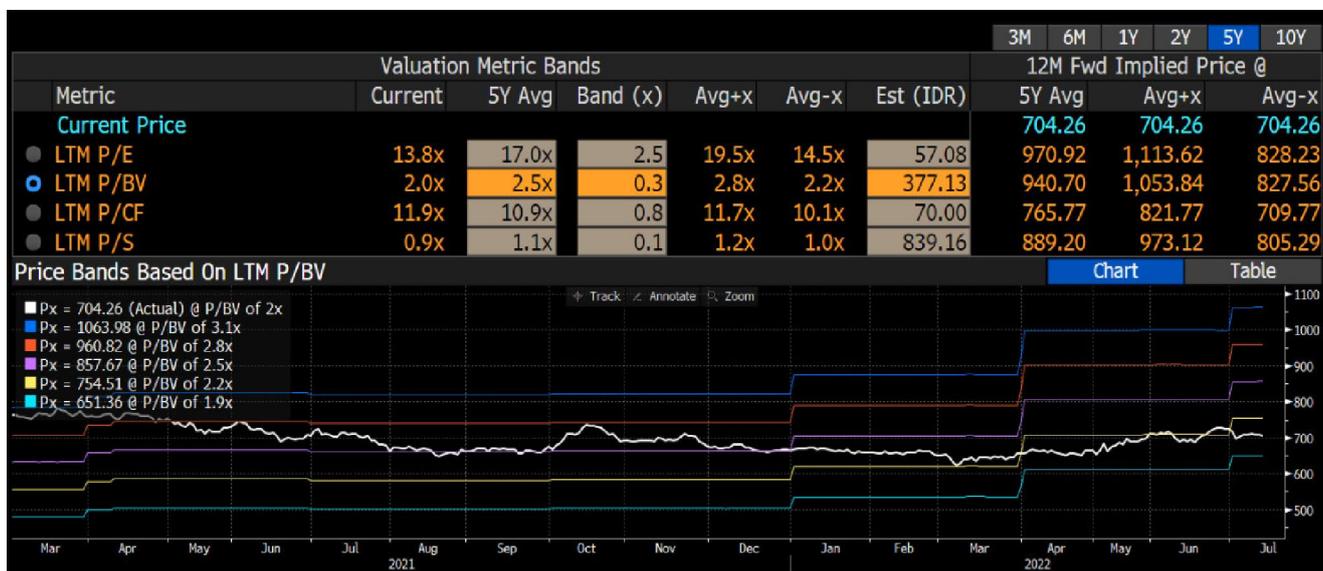
#### STOCKS COMPARASION

Variabel	DEWI	JPFA	CPIN	MAIN	WMUU
<b>Profitability</b>					
Net Profit Margin (NPM)	6.05%	5%	8%	0.38%	6%
Gross Profit Margin (GPM)	12.50%	17.56%	16.70%	7.40%	14.03%
Operating Profit Margin (OPM)	7%	8.05%	10.55%	2.19%	10.06%
Return On Equity (ROE)	3%	18.88%	18.08%	2.04%	12.88%
Return On Asset (ROA)	2%	8.00%	13.08%	0.76%	7.04%
<b>Solvency</b>					
Current Ratio	246%	194%	215%	123%	144%
DER	123%	128.39%	38.16%	162.18%	82.84%
<b>Current Valuation</b>					
Price to Book Value (PBV)	1.4	1.34	3.52	0.68	1.41
Price to Earning Ratio (PER)	105.95	7.09	19.44	33.4	10.89

©MCS Research, Company

\*penutupan harga 12 July'22

### Price to Book Value Band Sektor Consumer Non Cycle



#### IPO Structure

Target Fund	70,000,000,000
Share Percentage	35%
IPO Price	100

#### MCS Modelling

Equity Value	143,744,457,732
P/BV	1.4

#### Valuation

IPO Valuation	200,000,000,000
MCS Valuation	178,749,919,052

Fair Value	89
------------	----

©MCS Research, Company

#### Key note:

- Dengan kas dan bank yang dimiliki oleh DEWI di Maret 2022 sebesar Rp1,34 Miliar dan hutang bank jangka pendeknya yang dimiliki sebesar Rp9,6 Miliar maka akan ada potensi kesulitan likuiditas yang dimiliki oleh DEWI.
- Ada potensi peningkatan kinerja DEWI di 2022 dari potensi kenaikan harga jual ayam DOC karena supply yang menipis namun demand yang meningkat.
- Dengan average PBV emiten poultry di 2,27 maka harga wajar saham DEWI berada di level Rp89/lembar saham

### RESEARCH DIVISION

Fadlillah Qudsi	fadlillah.qudsi@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62035
Josua Lois Sinaga	Josua.lois@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62425
Miftah Fathikamal	miftah@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	

### Retail Equity Sales Division

Brema Setyawan	Retail Equity Sales	brema.setyawan@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62037
Dewi Suryani	Retail Equity Sales	dewi.suryani@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62046
Ety Sulistyowati	Retail Equity Sales	ety.sulistyowati@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62178
Fadel Muhammad	Retail Equity Sales	fadel@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62058
Iqbal				
Syaifathir Muhamad	Retail Equity Sales	fathir@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62402

**Fixed Income Sales & Trading**  
Tel. +62 21 7995 795, 7917 5559-62  
Fax. +62 21 7917 5965

**Investment Banking**  
Tel. +62 21 7917 5599  
Fax. +62 21 7919 3900

**PT. Mega Capital Sekuritas**  
Menara Bank Mega Lt. 2  
Jl. Kapt P. Tendean, Kav 12-14 A  
Jakarta Selatan 12790

#### DISCLAIMER

This Document is for information only and for the use of the recipient. It is not to be reproduced or copied or made available to others. Under no circumstances is it to be considered as an offer to sell or solicitation to buy any security. Any recommendation contained in this report May not be suitable for all investors and strictly a personal view and should not be used as a sole judgment for investment. Moreover, although the information contained herein has been obtained from sources believed to be reliable, its accuracy, completeness and reliability cannot be guaranteed. All rights reserved by PT Mega Capital Sekuritas.