



Helping Your Business Grow

<b>Harga Penawaran</b>	: 100
<b>Target Price</b>	: 525
<b>Upside Potential</b>	: 425%
<b>Sector</b>	: Industrials
<b>Sub Sector</b>	: Human Resources & Employment Services
<b>Kode Saham</b>	: PADA

## RENCANA PENGGUNAAN DANA IPO

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan untuk:

### Kegiatan Usaha :

Bergerak dalam bidang Penyedia Jasa Teknikal dan Pemeliharaan Peralatan Telekomunikasi, Jasa Call Center, Jasa Layanan Perkantoran, Jasa Keamanan dan Jasa Sumber Daya Manusia

### Penjamin Pelasanaan Emisi :

UOB KAY HIAN SEKURITAS  
ERDIKHA ELIT SEKURITAS

### Saham Ditawarkan :

900,000,000 lembar (28,57%)

### Target Perolehan Dana IPO

Rp90,000,000,000

### Kebijakan Deviden:

Sampai dengan 35% Laba Bersih

### Perkiraan Jadwal Penawaran Umum

### Bookbuilding :

15 Nov-22 Nov 2022

### Tanggal Efektif :

30 Nov 2022

### Masa Penawaran Umum :

2 Des-6 Des 2022

### Tanggal Penjatahan :

6 Des 2022

### Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik :

7 Des 2022

### Tanggal Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia:

8 Des 2022

1. Kurang lebih sebesar Rp9.714.700.000 akan dialokasikan pada lini bisnis jasa teknikal (technical services) yang digunakan untuk keperluan pembelian alat bantu teknikal yaitu komputer, genset, site master, thermal logger, grounding tester, pipe binders dan lain-lain.
2. Kurang lebih sebesar Rp5.217.000.000 akan dialokasikan untuk pengembangan IT (system dan perangkat) untuk mendukung seluruh lini bisnis jasa Perseroan, seperti server, pengembangan aplikasi HRIS, aplikasi rekrutmen dan on demand services.
3. Kurang lebih sebesar Rp6.279.900.000 akan dialokasikan pada lini bisnis jasa perkantoran (office services) untuk pembelian peralatan yaitu vacuum cleaner, hydro cleaner, karpet extractor, mesin potong rumput, alat fogging, mesin disinfektant, agro fogger, jenlift dan lainlain.
4. Kurang lebih sebesar Rp5.133.200.000 akan dialokasikan pada lini bisnis customer care center yang dalam hal ini digunakan untuk pembelian infrastruktur call center yang diletakkan di kantor Perseroan, yaitu komputer, headset, UPS, server, cubical dan-lain-lain.
5. Kurang lebih sebesar Rp3.287.000.000 akan dialokasikan pada lini bisnis pelatihan (training) yang berlokasi di kantor Perseroan yang dalam hal ini digunakan untuk modernisasi ruang pelatihan seperti ruang pelatihan/ruang pameran jasa-jasa Perseroan dan kelengkapan alat-alat pendukung training (proyektor, sound system, televisi, layar dan lain-lain).
6. Kurang lebih sebesar Rp1.885.000.000 akan dialokasikan untuk pembaharuan IT (system dan perangkat) untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan, seperti server, pengembangan ERP keuangan, CCTV, AC, dan software; dan
7. Sisanya akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perseroan, antara lain namun tidak terbatas untuk pembiayaan kegiatan operasional serta pembayaran rutin gaji dan tunjangan karyawan outsourcing yang ditempatkan oleh Perseroan pada pengguna jasa Perseroan yang ada saat ini maupun yang akan ada di kemudian hari ("Pengguna Jasa").



## KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Perseroan memiliki kegiatan usaha utama dan penunjang.

**Kegiatan usaha utama perseoran ialah :**

1. Menjalankan usaha aktivitas keamanan swasta (kode KBLI 80100)
2. Menjalankan aktivitas jasa sistem keamanan (KBLI 80200)
3. Menjalankan usaha aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas (KBLI 81100)
4. Menjalankan usaha aktivitas kebersihan umum bangunan (KBLI 81210)
5. Menjalankan usaha aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya (KBLI 81290)
6. Menjalankan usaha aktivitas perawatan dan pemeliharaan taman (KBLI 81300)
7. Menjalankan usaha aktivitas penyedia gabungan jasa administrasi kantor (KBLI 82110)
8. Menjalankan usaha aktivitas call centre (KBLI 82200)
9. Menjalankan usaha aktivitas konsultasi manajemen lainnya (KBLI 70209)
10. Menjalankan usaha aktivitas penyeleksian dan penempatan tenaga kerja dalam negeri (KBLI 78101)
11. Menjalankan usaha aktivitas penyeleksian dan penempatan tenaga kerja luar negeri (KBLI 78102)
12. Menjalankan usaha aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu (KBLI 78200)
13. Menjalankan usaha penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia (KBLI 78300)
14. Menjalankan usaha pelatihan kerja swasta lainnya (KBLI 78429)
15. Menjalankan usaha konstruksi sentra telekomunikasi (KBLI 42206)
16. Menjalankan usaha instalasi telekomunikasi (KBLI 43212)
17. Menjalankan usaha instalasi listrik (KBLI 43211)
18. Menjalankan usaha instalasi pendingin dan ventilasi udara (KBLI 43224)



## KEGIATAN USAHA PERSEROAN

### Kegiatan usaha penunjang perseoran ialah :

1. Aktivitas penunjang pertambangan minyak bumi dan gas alam (KBLI 09100)
2. Aktivitas penunjang pertambangan dan penggalian lainnya (KBLI 09900)
3. Menjalankan usaha di bidang perdagangan besar
  - Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak (KBLI 46100) , yang mencakup usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan perdagangan besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain
  - Perdagangan besar berbagai macam barang (KBLI 46900), yang mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan.
4. Melakukan pembelian, penyewaan atau pengadaan dengan cara lainnya atas tanah, bangunan, sarana, transportasi dan/atau alat/sarana penunjang lainnya yang diperlukan dalam kegiatan usaha Perseroan;
5. Melakukan kerjasama dengan pihak lain;
6. Melakukan kegiatan penunjang lain yang lazim dilakukan oleh perusahaan sejenis sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



## KEUNGGULAN KOMPETITIF

- A. Perseroan sebagai layanan satu pintu (one stop service) memberikan solusi sumber daya manusia dan alat yang terintegrasi dengan layanan utama adalah Jasa Layanan Perkantoran (Office Services), Jasa Layanan Keamanan (Security Services), Jasa Layanan Pelayanan Pelanggan (Customer Service) dan Jasa Layanan Teknik (Technical Services), dimulai dari perekrutan, pengelolaan dan pengembangan sumber daya manusia perusahaan.
- B. Perseroan memiliki penunjang kegiatan usaha Perseroan yaitu gedung milik sendiri dan in-house training center, dimana Perseroan dapat memberikan pelatihan-pelatihan yang sesuai dengan kebutuhan perusahaan
- C. Perseroan didukung oleh sistem teknologi informasi yang memadai sehingga operasional bisnis dapat berjalan dengan efektif dan efisien.
- D. Perseroan memiliki Sertifikasi SMK3, ISO 9001:2015, ISO 45001:2018, ISO 14001:2015 dan ISO 27001:2013
- E. Perseroan memiliki pengalaman kerjasama dengan klien besar dan nilai kontrak besar di perusahaan swasta nasional, PMA dan Pemerintahan yang menunjukkan bahwa Perseroan mempunyai kredibilitas yang diakui.
- F. Perseroan mengedepankan pengelolaan outsourcing yang transparan dan taat pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku.



# FAKTOR RISIKO

## **A. Risiko Utama Yang Memiliki Pengaruh Yang Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan**

Risiko Tidak Diperpanjangnya Perjanjian dan/atau Kontrak dengan Pelanggan

## **B. Risiko Usaha Yang Bersifat Material**

1. Risiko Ketersediaan Sumber Daya Manusia (SDM) Berkualitas
2. Risiko Persaingan Usaha
3. Risiko Peraturan Pemerintah Terkait Dengan Outsourcing
4. Risiko Keamanan dan Kerusakan
5. Risiko Perkembangan Teknologi
6. Risiko Keterlambatan dan/atau Kegagalan Pembayaran dari Pelanggan dan Risiko Likuiditas Perseroan
7. Risiko Ketergantungan dengan Pelanggan dan Pemasok Utama
8. Risiko Perpajakan
9. Risiko terkait dengan Pandemi Covid-19
10. Risiko terkait Rugi Bersih yang Dialami Perseroan

## **C. Risiko Umum**

1. Risiko Kondisi Perekonomian Secara makro
2. Risiko Perubahan Tingkat Suku Bunga
3. Risiko Bencana Alam
4. Risiko Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang - undangan yang Berlaku
5. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

## **D. Risiko Bagi Investor**

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham
2. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan
3. Risiko Kebijakan Dividen
4. Risiko Sehubungan dengan Gagalnya Sistem Penawaran Umum Elektronik





## PRODUK / LAYANAN



### Personel Support & Office Services

Layanan Pendukung Layanan Umum :  
Bisnis :

- Komunikasi Pemasaran
- Penjualan Eceran
- Administrasi Penjualan
- Resepsionis
- Kasir
- Resepsionis
- Staf Pertokoan
- Staf Akuntansi
- Staf Kehadiran Tamu
- Administrasi Bisnis
- Layanan Kebersihan
- Pengemudi
- Staf Lansekap & Pemeliharaan Kebun
- Jasa Interior
- Layanan Kurir/Ekspedisi

### Personel Support & Office Services

#### JASA PERAWATAN GEDUNG

- Merawat dan memperbaiki heater dan cooler gedung
- Melakukan pemeliharaan preventif untuk sistem mekanikal gedung
- Merawat dan memperbaiki sistem plumbing

#### JASA KELISTRIKAN

- Merawat dan memperbaiki sistem kelistrikan bertegangan tinggi
- Pemeliharaan dan perbaikan preventif untuk sistem kelistrikan

#### JASA PEMELIHARAAN SITE

- Pemeliharaan Korektif
- Pemeliharaan preventif

#### JASA ROLL OUT

- Akuisisi Site
- Listrik Mekanik Sipil
- Implementasi Telekomunikasi

#### JASA JARINGAN

- Pemeliharaan dan optimalisasi Jaringan Seluler
- Tes Drive, dll

#### JASA PENYEDIAAN LISTRIK

- Pemeliharaan rectifiers, baterai, UPS, generator, travo, posting, dll

#### JASA LAYANAN MANAJEMEN KANTOR

- Otomasi kantor dan sistem kelistrikan gedung
- Pemeliharaan audio visual kantor

#### JASA PEKERJAAN EKSPATRIAT

#### MEMPEKERJAKAN TINGKAT MANAJERIAL & AHLI





## PRODUK / LAYANAN

### Call Center

#### JASA CONTACT CENTER

Inbound :

- Panggilan Masuk
- Email & Faks

Outbound :

- Hubungan Pelanggan
- Telesales
- Telekoleksi
- Tele Survei

#### JASA CUSTOMER SERVICES

- Staf Layanan Pelanggan

#### INFRASTRUKTUR DAN SOLUSI CALL CENTER

- Operational Contact Center
- Sistem Contact Center

#### MEDIA SOSIAL

- Facebook, Twitter, dll
- Analisis Media Sosial

### QUALITY ASSURANCE

### Call Center

#### JASA PELATIHAN & PENDIDIKAN

- Gada Pratama
- Gada Madya
- Gada Utama

#### JASA K9

- Pengamanan Area
- Patroli Teritorial
- Investigasi
- Pencarian & Penyelamatan
- Deteksi bom
- Deteksi obat-obatan terlarang

#### JASA KONSULTASI

- Konsultasi sistem keamanan
- Konsultasi organisasi keamanan
- Konsultasi pengawalan orang (VIP/VVIP), uang, dan barang berharga

#### JASA EVENT & PENGAMANAN KHUSUS

- Pengawalan pribadi / VVIP
- Pengawalan / angkut uang dan barang berharga
- Event-event khusus





## PRODUK / LAYANAN



### Training Services

#### INHOUSE TRAINING

- Training Skill & Motivation
- Supervisory Management
- ICT

#### OUTDOOR TRAINING

- Synergy Building
- Outbond
- Employee Gathering

#### EXECUTIVE TRAINING

- High end segmented and collaboration with professional training institution.

#### RETIREMENT PROGRAM

- Enterpreuner Program
- Online Marketing
- CERTIFICATION PROGRAMS

#### SECURITY

- Gada Pratama Certification
- Gada Madya Certification

#### SAFETY CERTIFICATION

- HSE
- K3
- WAH

#### CONSULTING SERVICES

- HR Assesment
- Recruitment

#### RENT SPACE FOR TRAINING AND MEETINGS

- Full Day Package
- Half Day Package
- Individual Package





## PRODUK / LAYANAN

### Head Hunter Services



**The Company Provide Professional Workforce:**

- EXPATRIATE
- EXPERTIES
- MANAGERIAL LEVEL
- MID LEVEL
- STAFF LEVEL

### On Demand Services

#### GENERAL CLEANING

- Room Cleaning
- Kulit Gedung Kantor

#### SOFA CLEANING

- Vacuum Sofa
- Cuci Sofa
- Kursi Kantor

#### FLOOR POLISHING

- Poles Vynil
- Poles Marmer

#### CARPET CLEANING

- Cuci Karpet

#### BED MATTRESS CLEANING

#### PEST CONTROL

- Hot Fogging
- Cold Fogging

#### DISINFECTANT

#### GARDENING

- Pemotongan Rumput
- Perawatan Taman





# VALUASI

Pertumbuhan aset perseroan menurun sebesar 29% terutama pada cash diperkirakan menurun dikarenakan akan digunakan untuk membeli perangkat serta system yang menunjang lini jasa perseroan. Dan diperkirakan pertumbuhan profitnya akan meningkat sebesar 47% di tahun 2023 dikarenakan prospek usaha perseroan yang one stop business dan layanan jasa nya yang diperkirakan tahun 2023 masih banyak yang membutuhkan.

Untuk tingkat pengembalian aset dan ekuitasnya juga cukup stabil dari tahun ke tahun tapi diperkirakan akan mengalami peningkatan di 2023 sebesar 3% dan 10% karena rencana pembelian penunjang operasional perseroan serta dialokasikannya customer care center untuk membantu operasional perseroan.

Untuk PT Personel Alih Daya Tbk ada keoptimisan dari harga saham yang ditawarkan 100 memiliki potential upside sebesar 425% sehingga target setelah IPO PT Personel Alih Daya Tbk adalah Rp 525 perlembar menggunakan Average P/S Industries Sektor *Industrials Subsektor Human Resources & Employment Services* 16,25

Key Statistic	2020	2021	2022	2023
Asset Growth		-7%	11%	-29%
Liabilities Growth		-11%	14%	-38%
Equity Growth		8,05%	0,01%	2,33%
Revenue Growth		-6%	-1%	10%
Profit Growth		8%	-19%	47%
Gross Profit Margin	6%	6%	6%	6%
Operating Profit Margin	2%	2%	2%	2%
Net Profit Margin	0,54%	0,62%	0,51%	0,68%
Return on Assets	1,89%	2,20%	2%	3%
Return on Equity	9%	8,91%	7%	10%
Debt to Asset	0,5	0,4	0,5	0,5
Debt to Equity	2,3	1,8	2,0	1,6
Outstanding Share (Mn nominal 100)	18000	18000	18000	18000
Book Value per Share	2,53	2,73	2,73	2,79
Sales per Share	41,30	38,95	38,46	42,31
Earning per Share	0,22	0,24	0,20	0,29
Price offer	100	100	100	100
Price to BV	40	37	37	36
Price to Sales	2	3	3	2
Price to EPS	446	411	506	345



Balance Sheets (in Mn IDR)	2020	2021	2022	2023E
Liabilities				
Current Liabilities				
Trade payables	44.896	19.352	23.542	31.020
Accrued expenses	16.358	23.065	23.476	- 22.564
Taxes payable	37.596	33.790	41.208	40.220
Dividend payables	-	-	1.347	493
Unearned revenue	47	9	-	19
Current maturities of long-term liabilities :				
Other payables	10.445	9.825	9.631	10.668
Bank loans	35.336	33.419	30.935	11.337
Consumer financing payables	-	-	84	31
Total Current Liabilities	144.677	119.460	130.223	71.224
Non-Current Liabilities				
Long-term liabilities - net of current maturities :				
Other payables	15.451	25.383	35.455	27.476
Consumer financing payables	-	0	321	118
Employee benefit liabilities	8.382	5.517	5.511	6.891
Total Non-Current Liabilities	23.833	30.900	41.287	34.484
Total liabilities	168.510	150.360	171.510	105.708
Equity				
Issued Capital	15000	15000	15000	15000
Additional paid-in capital	919	919	919	983
Retained earning	29552	33214	33218	34.297
Total Equity	45471	49133	49137	50281
Total Liabilities and Equity	213981	199493	220647	155988

Balance Sheets (in Mn IDR)	2020	2021	2022	2023E
Assets				
Current Assets				
Cash and cash equivalent	16.726	36.103	26.582	16807
Restricted cash	3.365	1.885	1.819	2.498
Trade receivables	146.534	112.090	139.554	83528
Other receivables-Third Parties	675	711	537	403
Inventories	107	131	131	132
Prepaid taxes	5.269	7.604	8.173	7.555
Advance and prepaid expenses	5.270	5.639	8.720	7.042
Guarantee	42	42	-	30
Total current assets	177.988	164.205	185.517	117.996
Non-current assets				
Investment in associates	371	587	765	620
Deferred tax assets	2.587	1.608	1.674	2.082
Fixed assets	32.725	32.820	32.414	34.983
Intangible assets	309	274	279	307
Total non-current assets	35.993	35.289	35.131	37.993
Total assets	213.981	199.494	220.647	155.989

Income Statement (in Mn IDR)	2020	2021	2022	2023E	2023E
Net sales	743407	701091	230774	692321	761.554
Cost of revenues	-695314	-656396	-217158	-651475	- 714.813
Gross Profit	48093	44696	13615	40846	46740
General and administrastion expenses	-28778	-25004	-7499	-22496	-25953
Other operating expenses	-1477	-3733	-1874	-5622	-5120
Share of profit (loss) of associates	-38	216	177	532	410
Operating profit	17800	16174	4420	13261	16078
Finance income	319	304	101	302	332
Finance costs	-11342	-8529	-2543	-7630	-8829
Profit (loss) before income tax	6777	7949	1978	5933	7580
Income tax expenses	-2739	-3570	-793	-2379	-2369
Net profit (loss) for the period/year	4038	4379	1185	3554	5212
Other comprehensive income (loss)					
Item that will not be reclassified to profit or loss					
Remeasurements of employee benefits liability	-475	-184	213	639	252
Related income tax	104	41	-47	-141	- 55
Total other comprehensive income (loss) for the period/year	-370	-144	166	499	196

Notes:

A : Annualize

E : Estimate



# IPO VALUATIONS

IPO Valuations	202
Share Outstanding (Mn) Nom. 100	18000
Share offer IPO (Mn) Nom.100	900
Percent (%)	5%
Average P/S Industries (x) Est	6,25
Price per Share (IDR)	100
Enterprise Value (Mn)	9.450.000
Est. Fair Value after IPO (12M)	525
Price offer	100
Upside potential	425%