

#### Struktur Penawaran Umum Perdana Saham

##### Saham

Jumlah saham ditawarkan	Sebanyak-banyaknya 8,335,000,000 lembar saham biasa ( sebesar-besarnya 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan)
Nilai nominal	Rp 8,-
Harga penawaran	Rp 270,- s.d. Rp 288,-
Nilai emisi	Sebanyak-banyaknya Rp 2,400,480,000,000,-
Masa penawaran awal	10 - 14 Juli 2023
Masa penawaran umum (Perkiraan)	27 - 31 Juli 2023
Tanggal pencatatan (Perkiraan)	02 Agustus 2023

#### Penggunaan Dana

##### Penawaran Umum Perdana Saham

- Sekitar 65.0% akan digunakan untuk pendanaan pengembangan dan ekspansi jejaring bioskop Cinema XXI di Indonesia.
- Sekitar 20.0% akan digunakan untuk pembayaran lebih awal sebagian pokok utang Perseroan.
- Sekitar 15.0% akan digunakan untuk modal kerja

#### Penjamin Emisi Efek dan Lembaga & Profesi Penunjang

Penjamin pelaksana emisi efek	PT Indo Premier Sekuritas PT J. P. Morgan Sekuritas Indonesia PT Mandiri Sekuritas PT UBS Sekuritas Indonesia
Penjamin emisi efek	(akan ditentukan kemudian)
Kantor akuntan publik	KAP Siddharta Widjaja & Rekan
Konsultan hukum	Hadiputranto, Hadinoto & Partners
Notaris	Aulia Taufani, S.H.
Biro administrasi efek	PT Datindo Entrycom

#### Jadwal

Masa penawaran awal	10 - 14 Juli 2023
Tanggal efektif (perkiraan)	25 Juli 2023
Masa penawaran umum (perkiraan)	27 - 31 Juli 2023
Tanggal penjatahan (perkiraan)	31 Juli 2023
Tanggal distribusi saham secara elektronik (perkiraan)	01 Agustus 2023
Tanggal pencatatan di bursa efek (perkiraan)	02 Agustus 2023

Struktur Permodalan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham	Setelah Penawaran Umum Perdana Saham
PT Harkatjaya Bumipersada	80.0 %	72.0 %
PT Adi Pratama Nusantara	20.0 %	18.0 %
Salween Investment Private Limited	0.0 %	0.0 %
Peserta program ESA	-	0.0 %
Masyarakat	-	10.0 %
<b>Total</b>	<b>100.0 %</b>	<b>100.0 %</b>

Research analyst:

[Setya Pambudi](#)

[setya.pambudi@profindo.com](mailto:setya.pambudi@profindo.com)

### Company Overview

PT Nusantara Sejahtera Raya Tbk (CNMA) merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pemutaran film dan penyediaan F&B. Perseroan merupakan operator jejaring bioskop terbesar di Indonesia dalam hal pendapatan *gross box office*, jumlah penonton dan jumlah layar. Hingga 31 Desember 2022, Perseroan memiliki dan mengoperasikan 225 bioskop dengan total 1,216 layar di 55 kota di seluruh Indonesia.

Perseroan mulai beroperasi pada akhir tahun 1980-an dan telah berhasil memposisikan diri sebagai operator bioskop yang melayani konsumen di berbagai kota di Indonesia. Sebagian besar bioskop Perseroan adalah bioskop multipleks yang merupakan kompleks bioskop dengan beberapa layar yang berada di dalam pusat perbelanjaan. Sebagian besar bioskop Perseroan berlokasi di kota tier 1, dimana terdapat kelompok masyarakat dengan tingkat kesejahteraan dan pendapatan yang lebih tinggi. Perseroan berencana untuk menghadirkan semakin banyak bioskop di kota tier 2 dan tier 3 untuk melayani konsumen secara lebih luas.

Keunggulan kompetitif Perseroan diantaranya:

- Pemimpin pasar dengan merek yang telah dikenal luas;
- Lokasi bioskop Perseroan yang strategis dengan arus pengunjung tinggi;
- Platform hiburan Perseroan menawarkan pengalaman menonton film yang mengesankan dan menyeluruh;

Strategi usaha yang akan dilakukan Perseroan dalam beberapa tahun kedepan:

- Memperluas jejaring bioskop Perseroan di Indonesia;
- Memaksimalkan pendapatan *gross box office* dari bioskop Perseroan;
- Optimalisasi pendapatan dan biaya pada segmen bisnis F&B baik di dalam maupun di luar bioskop Perseroan.

### Financial Performance and Valuation

Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp 4.4 triliun pada tahun 2022. Jumlah ini meningkat 243.8% dibanding periode yang sama tahun sebelumnya.

Laba bersih Perseroan pada periode ini tercatat sebesar Rp 504.5 miliar dengan margin laba bersih sebesar 11.5%. Nilai laba bersih tersebut naik dibanding periode yang sama tahun sebelumnya dimana pada tahun 2021, Perseroan mencatatkan rugi bersih sebesar (- Rp 365.8 miliar).

Saham Perseroan ditawarkan dengan rentang harga Rp 270,- s.d. Rp 288,- per lembar dimana harga penawaran tersebut mencerminkan tingkat price-to-book value ratio sebesar 9.99x s.d. 10.66x.

(In Idr. mn.) Simplified Balance Sheet	31-Mar-23	31-Dec-22	31-Dec-21	31-Dec-20
<b>Aset</b>				
Aset lancar	Rp 2,259,369	Rp 2,236,114	Rp 1,215,840	Rp 694,790
Aset tidak lancar	4,413,786	4,523,432	5,201,901	5,319,267
<b>Total aset</b>	<b>6,673,155</b>	<b>6,759,546</b>	<b>6,417,741</b>	<b>6,014,057</b>
<b>Liabilitas</b>				
Liabilitas jangka pendek	3,013,335	2,466,284	761,498	463,483
Liabilitas jangka panjang	1,632,760	1,640,613	1,699,680	1,433,456
<b>Total liabilitas</b>	<b>4,646,095</b>	<b>4,106,897</b>	<b>2,461,178</b>	<b>1,896,939</b>
<b>Ekuitas</b>				
Total ekuitas	2,027,060	2,652,649	3,956,563	4,117,188
<b>Total liabilitas dan ekuitas</b>	<b>Rp 6,673,155</b>	<b>Rp 6,759,546</b>	<b>Rp 6,417,741</b>	<b>Rp 6,014,127</b>

(In Idr. mn.) Simplified Income Statement	31-Mar-23	31-Dec-22	31-Dec-21	31-Dec-20
Total pendapatan	Rp 883,255	Rp 4,401,050	Rp 1,280,186	Rp 1,218,993
Total beban dan biaya operasi	(866,638)	(3,676,912)	(1,637,014)	(1,873,941)
<b>Laba bruto</b>	<b>16,617</b>	<b>724,138</b>	<b>(356,828)</b>	<b>(654,948)</b>
<b>Laba sebelum pajak penghasilan</b>	<b>(15,642)</b>	<b>635,475</b>	<b>(477,567)</b>	<b>(686,076)</b>
<b>Laba periode/tahun berjalan</b>	<b>(25,589)</b>	<b>504,535</b>	<b>(365,803)</b>	<b>(578,876)</b>
<b>Laba (rugi) komprehensif periode/tahun berjalan</b>	<b>Rp (25,589)</b>	<b>Rp 505,853</b>	<b>Rp (354,267)</b>	<b>Rp (584,982)</b>

**Profindo Research Team:**

**Setya Pambudi**

(Research Analyst)

Setya.pambudi@profindo.com

Ext 181

**Yuda Sukama**

(Technical Analyst)

yuda.sukama@profindo.com

Ext 170

**Profindo Equity Sales Team**

**Jessie James**

(Head of Equity Sales)

jessie.james@profindo.com

Ext 125/137

**Gabriella Pratiwy**

(Head of Marcom & OLT)

Gabriella.pratiwy@profindo.com

Ext 111

**KANTOR PUSAT**

Permata Kuningan Building, 19F  
Jl. Kuningan Mulia, Kav. 9C, Guntur Setiabudi  
South Jakarta 12980  
Phone: +62 21 5093 1888  
Fax: +62 21 50933 1889  
WA: 0818 0772 5505  
FB: ProclickProfindo  
IG: @profindosekuritas  
Telegram: RanGers Stock Community  
Twitter: proclickRG

**KANTOR PERWAKILAN**

**SERANG**

IDX Indonesia Stock Exchange  
Jl. Veteran No 39-40  
Cimuncang, Kota Serang  
Banten 42117

**BANDUNG**

IDX Indonesia Stock Exchange  
Jl. PHH Mustofa No 33  
Neglasari, Kec. Cibeunying Kaler,  
Bandung 40124

**DISCLAIMER**

This research report is prepared by PT PROFINDO SEKURITAS INDONESIA for information purposes only and is not to be used or considered as an offer or the solicitation of an offer to sell or to buy or subscribe for securities or other financial instruments. The report has been prepared without regard to individual financial circumstance, need or objective of person to receive it. The securities discussed in this report may not be suitable for all investors. The appropriateness of any particular investment or strategy whether opined on or referred to in this report or otherwise will depend on an investor's individual circumstance and objective and should be independently evaluated and confirmed by such investor, and, if appropriate, with his professional advisers independently before adoption or implementation (either as is or varied).