

PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI DALAM DOKUMEN INI MASIH DAPAT DIKEMUKAKAN DAN/DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFATARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OTORITAS JASA KEUANGAN. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFATARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN MENJADI BUKTI. EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.



PT MULTIREFINDO Tbk

Kegiatan Usaha Utama: Perdagangan Eceran Pakiajn dan Makanan Anak Kantor Pusat: Gedung Menara Era Lt. 14-21, Senen Raya No. 135 - 137, Kel. Senen, Kec. Senen, Jakarta Sud, Provinsi DKI Jakarta, 10410

Sebanyak-banyaknya 600.000.000 (enam ratus juta) saham biasa atau sebanyak-banyaknya 21,28% (dua puluh satu koma dua delapan persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan konversi Convertible Bond ("CB") dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) - Rp266,- (dua ratus enam puluh enam Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah).

PROSPEKTUS RINGKAS

PT UOB Kay Hian Sekuritas PENJAMIN EMISI EFEK Akan Ditentukan Kemudian

RISIKO UTAMA PERSEORAN ADALAH RISIKO TERHADAP PERSAINGAN USAHA. KETERANGAN LEBIH LANJUT DAPAT DILIHAT PADA BAB VI DALAM PROSPEKTUS DENGAN JUDUL "FAKTOR RISIKO."

RISIKO TERKAIT DENGAN KEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEORAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PENJUALAN. MESKIPUN PERSEORAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BURSA, JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEORAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SEBAGIAN BESAR SAHAM PERSEORAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTEKUT YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEORAN TIDAK DAPAT MEMREDIKSIKAN APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEORAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEORAN AKAN TERJAGA.

SEHUBUNGAN DENGAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI, SETIAP PIHAK TERAFILIASI DILARANG UNTUK MEMBERIKAN KETERANGAN ATAU PERNYATAAN MENGENAI DATA YANG TIDAK DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS, TANPA PERSETUJUAN TERTULIS DARI PERSEORAN DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK.

PROSPEKTUS RINGKAS INI DITERBITKAN DI JAKARTA PADA TANGGAL 14 AGUSTUS 2023

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Table with columns: Keterangan, 28 Februari 2023, 2022, 31 Desember 2021, 2020, 1 Januari 2020. Rows include ASET, ASET LANCAR, Kas dan setara kas, Piutang usaha, Piutang dagang, Piutang lainnya, Piutang lain-lain, Piutang ke pihak lain, Piutang ke bank, Piutang ke perusahaan lain, Piutang ke pemerintah, Piutang ke lembaga keuangan, Piutang ke perusahaan lain, Piutang ke pemerintah, Piutang ke lembaga keuangan.

KETERANGAN

Table with columns: Keterangan, 28 Februari 2023, 2022, 2021, 2020, 1 Januari 2020. Rows include Jumlah Ekuitas, Rasio Keuangan (x), Current Ratio, Quick Ratio, Liabilitas / Aset, Liabilitas / Ekuitas, Debt to EBITDA Ratio, Interest Coverage Ratio, Debt Service Coverage Ratio, Rasio Usaha (%), Laba Bruto / Pendapatan, Laba Periodo / Tahun Berjalan, Laba Bruto / Jumlah Aset, Laba Bruto / Jumlah Ekuitas, Laba Periodo / Tahun Berjalan, Laba Bruto / Jumlah Ekuitas, Laba Periodo / Tahun Berjalan.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen ini harus dibaca bersama-sama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting, laporan keuangan Perseoran beserta catatan atas laporan keuangan terkait, dan informasi keuangan lainnya, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus. Laporan keuangan tersebut telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

ANALISIS KEUANGAN

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada laporan keuangan Perseoran beserta catatan atas laporan keuangan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XVIII dari Prospektus.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Table with columns: Keterangan, 28 Februari 2023, 2022, 2021, 2020. Rows include Laba Bruto, Laba Bruto / Jumlah Aset, Laba Bruto / Jumlah Ekuitas, Laba Periodo / Tahun Berjalan, Laba Bruto / Jumlah Ekuitas, Laba Periodo / Tahun Berjalan.

RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

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

- 1. Sekitar 18,23% akan digunakan Perseoran untuk pengembangan usaha dalam bentuk belanja modal dengan rincian sebagai berikut: a. Sekitar 84,91% akan digunakan oleh Perseoran untuk belanja modal yang berkaitan dengan renovasi tempat untuk pembuatan 15 toko baru di Jabodetabek, Makassar, Bali, Surabaya, dan Yogyakarta yang direncanakan dilakukan pada tahun 2023 dan 2024;

PERNYATAAN UTANG

Ringkasan berikut menyajikan posisi utang Perseoran pada tanggal 28 Februari 2023 dan 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Table with columns: Keterangan, 28 Februari 2023, 2022, 31 Desember 2021, 2020. Rows include Utang jangka panjang, Utang jangka pendek, Utang lainnya.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersama dengan laporan keuangan Perseoran dan catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus. Calon investor juga harus membaca Bab mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Table with columns: Keterangan, 28 Februari 2023, 2022, 31 Desember 2021, 2020. Rows include Rasio Pertumbuhan (%), Pendapatan, Beban Pokok Pendapatan, Laba Bruto, Laba Usaha, Laba Bersih Periodo/Tahun Berjalan, Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan, Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan, Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2022

Table with columns: Keterangan, 28 Februari 2023, 2022, 31 Desember 2021, 2020. Rows include Jumlah Ekuitas, Rasio Keuangan (x), Current Ratio, Quick Ratio, Liabilitas / Aset, Liabilitas / Ekuitas, Debt to EBITDA Ratio, Interest Coverage Ratio, Debt Service Coverage Ratio, Rasio Usaha (%), Laba Bruto / Pendapatan, Laba Periodo / Tahun Berjalan, Laba Bruto / Jumlah Aset, Laba Bruto / Jumlah Ekuitas, Laba Periodo / Tahun Berjalan, Laba Bruto / Jumlah Ekuitas, Laba Periodo / Tahun Berjalan.

JADWAL

Table with columns: Masa Penawaran Awal, Tanggal Efektif, Masa Penawaran Umum, Tanggal Penutupan, Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik, Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia.

PENAWARAN UMUM

Sebanyak-banyaknya 600.000.000 (enam ratus juta) saham biasa atau sebanyak-banyaknya 21,28% (dua puluh satu koma dua delapan persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan konversi Convertible Bond ("CB") dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) - Rp266,- (dua ratus enam puluh enam Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah).

Penjelasan lebih lengkap mengenai Penawaran Umum Perdana Saham selengkapny dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseoran pada tanggal diterbitkannya Prospektus Ringkas ini adalah sebagai berikut:

Table with columns: Keterangan, Nilai Nominal Rp25,- per Saham, Jumlah Saham, Jumlah Nilai Nominal (%). Rows include Modal Dasar, Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh, PT Kamno Retailindo, Manoj Bhawani, Saham Treasuri.

Penawaran Umum Perdana

Perseoran berencana untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak-banyaknya 600.000.000 (enam ratus juta) saham biasa atau sebanyak-banyaknya 21,28% (dua puluh satu koma dua delapan persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perseoran setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan konversi CB dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) - Rp266,- (dua ratus enam puluh enam Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah).

Dengan terjadinya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseoran dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka susunan modal dan pemegang saham Perseoran sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara proforma adalah sebagai berikut:

Table with columns: Keterangan, Nilai Nominal Rp25,- per Saham, Jumlah Saham, Jumlah Nilai Nominal (%). Rows include Modal Dasar, Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh, PT Kamno Retailindo, Manoj Bhawani, Saham Treasuri, Masyarakat.

Pelaksanaan Konversi CB

Bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana Saham akan diterbitkan saham biasa dalam rangka pelaksanaan konversi CB, kepada BY yang diterbitkan berdasarkan CB Subscription Agreement yang ditandatangani oleh Perseoran dan BY, serta Letter of Amendment tanggal 14 Juni 2023 antara Perseoran sebagai pemberit dengan BY. Adapun berdasarkan CB Subscription Agreement, Perseoran dan BY menyetujui bahwa Perseoran akan menerbitkan CB kepada BY dengan nilai Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar Rupiah) yang akan dikonversi menjadi saham dalam Perseoran yang mewakili kepemilikan sebesar minimal 50,01% (lima puluh koma nol satu persen) setelah dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham dan pelaksanaan Konversi CB. Pada tanggal Prospektus diterbitkan, berdasarkan kesepakatan antara Perseoran dan BY, maka pelaksanaan konversi CB akan dilakukan sebanyak-banyaknya 1.420.000.000 (satu miliar empat ratus dua puluh juta) saham biasa atau nama yang akan diterbitkan oleh Perseoran sebagai hasil konversi CB pada tanggal konversi, yaitu pada Tanggal Penutupan dengan harga konversi sama dengan harga Penawaran.

Pelaksanaan konversi CB menyebabkan perubahan pemegang saham mayoritas Perseoran yang sebelumnya adalah KRI menjadi BY dan perubahan pengendalian Perseoran dari yang sebelumnya adalah Nidiane Hitesah Bhawani melalui KRI menjadi BY.

Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham, Perseoran telah mendapatkan persetujuan pemegang saham pada Akta No.120/2023.

Dengan dilakukannya konversi CB pada Tanggal Penutupan, proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana Saham dan pelaksanaan konversi CB adalah sebagai berikut:

Table with columns: Keterangan, Nilai Nominal Rp25,- per Saham, Jumlah Saham, Jumlah Nilai Nominal (%). Rows include Modal Dasar, Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh, PT Kamno Retailindo, Manoj Bhawani, Saham Treasuri, Masyarakat, Blooming Years, Pte. Ltd.

Saham Yang dimiliki Oleh Perseoran (Saham Treasuri)

Perseoran memiliki sebanyak 80.000.000 (delapan puluh juta) lembar saham yang terdiri dari saham sendiri oleh Perseoran dan saham terdapat pada laporan keuangan Rp30.642.497.713 (tiga puluh miliar enam ratus empat puluh dua juta empat ratus sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga belas Rupiah) Releasan, Perseoran sampai dengan saat ini belum memiliki rencana terencana dan pasti terkait pelepasan saham keasraya yang dimiliki Perseoran dan BY, serta tidak memiliki rencana untuk melepas saham keasraya Perseoran di Bursa Efek Indonesia. Adapun proforma kepemilikan karena transaksi tersebut menjadi sebagai berikut:

Table with columns: Keterangan, Nilai Nominal Rp25,- per Saham, Jumlah Saham, Jumlah Nilai Nominal (%). Rows include Modal Dasar, Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh, PT Kamno Retailindo, Manoj Bhawani, Saham Treasuri, Masyarakat, Blooming Years, Pte. Ltd.

PELEPASAN KEPEMILIKAN SAHAM PEMEGANG SAHAM PERSEORAN

Setelah penawaran umum perdana, KRI dan Manoj Bhawani berencana untuk melakukan penjualan saham masing-masing kepada BY dengan harga penjualan sebesar Rp373,37 (tiga ratus tujuh puluh tiga koma tiga puluh tujuh Rupiah) per lembar saham. Penjualan saham tersebut akan dilakukan melalui Bursa Efek Indonesia tercantapnya Perseoran di Bursa Efek Indonesia. Adapun proforma kepemilikan karena transaksi tersebut menjadi sebagai berikut:

Table with columns: Keterangan, Nilai Nominal Rp25,- per Saham, Jumlah Saham, Jumlah Nilai Nominal (%). Rows include Modal Dasar, Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh, PT Kamno Retailindo, Manoj Bhawani, Saham Treasuri, Masyarakat, Blooming Years, Pte. Ltd.

PENCATATAN SAHAM PERSEORAN DI BEI

Bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana Perseoran yaitu sebanyak-banyaknya 600.000.000 (enam ratus juta) saham baru yang merupakan saham biasa atau nama yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portfel Perseoran atau seluruhnya sebanyak-banyaknya 21,28% (dua puluh satu koma dua delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseoran setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Perseoran juga berencana untuk melakukan pencatatan saham biasa atau nama yang akan diterbitkan Perseoran dari portfel Perseoran dalam rangka pelaksanaan konversi CB sebanyak-banyaknya 1.420.000.000 (satu miliar empat ratus dua puluh juta) atau sebanyak-banyaknya 50,35% (lima puluh koma tiga lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseoran. Perseoran juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atau nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 80.000.000 (delapan puluh juta) saham. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseoran di BEI adalah sebanyak-banyaknya 2.820.000.000 (dua miliar delapan ratus dua puluh juta) saham atau 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseoran setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Saham-Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip dari BEI NoS-0605/BEI/PP/30/2023 tanggal 25 Juni 2023 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Berjangka di Bursa Efek Indonesia. Apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI, antara lain mengenai jumlah pemegang saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum batali dalam hukum dengan tidak mengikat dan tidak diterima dikembalikan kepada para pemegang saham sesuai dengan ketentuan UUFM.

Tidak terdapat pembatasan atas pencatatan saham-saham Perseoran di Bursa Efek Indonesia.

Penjelasan lebih lengkap mengenai Penawaran Umum Perdana dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

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

- 1. Sekitar 18,23% akan digunakan Perseoran untuk pengembangan usaha dalam bentuk belanja modal dengan rincian sebagai berikut: a. Sekitar 84,91% akan digunakan oleh Perseoran untuk belanja modal yang berkaitan dengan renovasi tempat untuk pembuatan 15 toko baru di Jabodetabek, Makassar, Bali, Surabaya, dan Yogyakarta yang direncanakan dilakukan pada tahun 2023 dan 2024;

PERNYATAAN UTANG

Ringkasan berikut menyajikan posisi utang Perseoran pada tanggal 28 Februari 2023 dan 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Table with columns: Keterangan, Nilai Nominal Rp25,- per Saham, Jumlah Saham, Jumlah Nilai Nominal (%). Rows include Modal Dasar, Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh, PT Kamno Retailindo, Manoj Bhawani, Saham Treasuri, Masyarakat, Blooming Years, Pte. Ltd.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersama dengan laporan keuangan Perseoran dan catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus. Calon investor juga harus membaca Bab mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Table with columns: Keterangan, 28 Februari 2023, 2022, 31 Desember 2021, 2020. Rows include Rasio Pertumbuhan (%), Pendapatan, Beban Pokok Pendapatan, Laba Bruto, Laba Usaha, Laba Bersih Periodo/Tahun Berjalan, Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan, Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2022

Table with columns: Keterangan, 28 Februari 2023, 2022, 31 Desember 2021, 2020. Rows include Jumlah Ekuitas, Rasio Keuangan (x), Current Ratio, Quick Ratio, Liabilitas / Aset, Liabilitas / Ekuitas, Debt to EBITDA Ratio, Interest Coverage Ratio, Debt Service Coverage Ratio, Rasio Usaha (%), Laba Bruto / Pendapatan, Laba Periodo / Tahun Berjalan, Laba Bruto / Jumlah Aset, Laba Bruto / Jumlah Ekuitas, Laba Periodo / Tahun Berjalan, Laba Bruto / Jumlah Ekuitas, Laba Periodo / Tahun Berjalan.

