

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN
DENGAN PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA
PT MULTI INDOCITRA TBK**

KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN KLASIFIKASI BAKU LAPANGAN USAHA INDONESIA ("KBLI") PT MULTI INDOCITRA TBK ("PERSEROAN") DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("POJK 17/2020").

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN ATAU PENASIHAT PROFESIONAL.



PT MULTI INDOCITRA Tbk

Kegiatan usaha:

Perdagangan umum atas barang-barang konsumsi perlengkapan bayi dan produk perawatan kesehatan serta kosmetik

Kantor Pusat

Green Central City Commercial Area lantai 6, Jalan Gajah Mada No. 188

Jakarta Barat 11120 Indonesia

Telepon: +62 21 2936 8888

Website: www.mic.co.id

Email: corp.sec@mic.co.id

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SECARA BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DAN MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN MEREKA TIDAK TERDAPAT FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN, YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 16 Juni 2025

PENDAHULUAN

Keterbukaan informasi kepada para pemegang saham Perseroan ini ("**Keterbukaan Informasi**") memuat informasi mengenai perubahan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 yang diwajibkan untuk memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**") berupa penambahan bidang usaha baru yang rencananya akan diselenggarakan pada 26 Juni 2025.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham perseroan mengenai rencana penambahan kegiatan usaha. Perseroan juga menyediakan data mengenai penambahan kegiatan usaha kepada pemegang saham sejak saat pengumuman RUPS serta dokumen pendukung kepada Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

Keterbukaan Informasi ini menjadi dasar pertimbangan bagi para pemegang saham Perseroan untuk memberikan persetujuan atas rencana penambahan kegiatan usaha dalam hal ini berupa penambahan KBLI yang akan diusulkan oleh Perseroan kepada RUPS, yaitu kode KBLI 52101 mengenai pergudangan dan penyimpanan dan kode KBLI 68111 mengenai real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

URAIAN SINGKAT PERSEROAN

1. Riwayat Singkat

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang telah didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan Akta Notaris Esther Daniar Iskandar, SH No. 52 tanggal 11 Januari 1990. Akta Pendirian Perusahaan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7745.HT.01.01.Th.91 tanggal 16 Desember 1991. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn No. 34 tanggal 24 Juli 2024 sehubungan dengan perubahan pasal 23 anggaran dasar Perusahaan tentang rencana kerja, tahun buku dan laporan tahunan agar disesuaikan dengan ketentuan POJK No. 14/POJK.04/2022 tanggal 18 Agustus 2022 mengenai penyampaian laporan keuangan berkala emiten atau perusahaan publik. Akta perubahan tersebut telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03 0177044 tanggal 29 Juli 2024.

Perusahaan bergerak dalam bidang perdagangan umum atas barang-barang konsumsi perlengkapan bayi dan produk perawatan kesehatan dan kosmetik. Perusahaan memulai operasi komersialnya pada tahun 1990.

2. Maksud dan Tujuan Kegiatan Usaha

Kegiatan Usaha Utama :

- KBLI 46443 - Perdagangan besar kosmetik untuk manusia
Kelompok ini mencakup usaha atau kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan usaha kosmetik.
- KBLI 46494 - Perdagangan besar kosmetik
Kelompok ini mencakup usaha atau kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan usaha kosmetik.
- KBLI 46326 - Perdagangan besar susu dan produk susu
Kelompok ini mencakup usaha atau kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan usaha perlengkapan bayi.
- KBLI 46693 - perdagangan besar alat laboratorium, farmasi dan kedokteran
Kelompok ini mencakup usaha atau kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan usaha kesehatan.
- KBLI 46412 - Perdagangan besar pakaian
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar pakaian, termasuk pakaian olahraga dan perdagangan besar aksesoris pakaian seperti sarung tangan, dasi dan penjepit. Termasuk perdagangan besar kaos kaki.
- KBLI 46499 - Perdagangan Besar Berbagai Barang Dan Perlengkapan Rumah Tangga Lainnya Ytd.
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai barang dan perlengkapan rumah tangga lainnya, seperti barang-barang dari kulit, koper, alat-alat pembersih dan sebagainya.
- KBLI 46339 – Perdagangan besar makanan dan minuman lainnya.
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar makanan dan minuman lainnya, seperti tepung beras, tepung tapioka, premiks bakeri, karamel, madu olahan, kerupuk udang dan lain-lain.
- KBLI 46691 (Pendukung) - Perdagangan besar alat laboratorium, alat farmasi dan alat kedokteran untuk manusia.
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar alat laboratorium, alat farmasi dan alat kedokteran untuk manusia

Perizinan yang dimiliki Perseroan dalam rangka menjalankan kegiatan usaha adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nomor & Tanggal	Yang Mengeluarkan
1.	Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Multi Indocitra Tbk	Nomor : AHU-AH.01.03 0177044 Tanggal 29 Juli 2024	a.n Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum
2.	Akta Penambahan Pasal 23 Anggaran Dasar Perusahaan Tentang Rencana Kerja, Tahun Buku Dan Laporan Tahunan PT Multi Indocitra Tbk	Nomor : 34 Tanggal 24 Juli 2024	Kumala Tjahjani Widodo, S.H, M.H, M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat
3.	Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Multi Indocitra Tbk	Nomor : AHU-0056088.AH.01.02.Tahun 2022 Tanggal 9 Agustus 2022	a.n Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum
4.	Akta Perubahan anggaran dasar Perusahaan PT Multi Indocitra Tbk	Nomor : 46 Tanggal 19 Juli 2022	Kumala Tjahjani Widodo, S.H, M.H, M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat
5.	Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Multi Indocitra Tbk	Nomor : AHU-AH.01.03-0942378 Tanggal 17 Juni 2015	a.n Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum
6.	Akta Perubahan anggaran dasar Perusahaan PT Multi Indocitra Tbk	Nomor : 43 Tanggal 22 Mei 2015	F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H, Notaris di Jakarta
7.	Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Multi Indocitra Tbk	Nomor : AHU-77549.AH.01.02.Tahun 2008 Tanggal 23 Oktober 2008	a.n Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, Direktur Perdata
8.	Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Multi Indocitra Tbk	Nomor : 158 Tanggal 15 Agustus 2008	F.X. Budi Santoro Isbandi, S.H, Notaris di Jakarta
9.	Persertujuan Pendirian Perusahaan Terbatas PT Modern Indocitra	Nomor : 02-7745.HT.01.01.TH 19 Tanggal 16 Desember 1991	a.n Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, Direktur Perdata
10.	Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT	Nomor : 52 Tanggal 11 Januari 1990	Esther Daniar Iskandar, S.H, Notaris di Jakarta

No.	Keterangan	Nomor & Tanggal	Yang Mengeluarkan
	Modern Indocitra		
11.	Surat Keterangan Terdaftar pada Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus	Nomor : S-596KT/WPJ.07/KP.0803/2018 Diterbitkan tanggal : 31 Oktober 2018	Ditjen Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia
12.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB)	Nomor : 8120313052441 Diterbitkan tanggal : 24 Oktober 2018	Menteri Investasi/ Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
13.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) PT Multi Indocitra Tbk	Nomor : 01.353.286.6-054.000	Ditjen Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia
14.	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	Nomor : 17/C.37B/31.75.06.1006.33.KPI/2/-1.785.51/e/2022 Diterbitkan tanggal : 30 Desember 2022	Unit Pengelola Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Timur
15	Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	Nomor : SK-SLF-317506-17052024-001 Diterbitkan tanggal : 17 Mei 2024	Gubernur DKI Jakarta

3. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta Nomor : 43, tanggal 22 Mei 2015, modal dasar Perseroan berjumlah Rp200.000.000.000,00 terbagi atas 2.000.000.000 saham, masing-masing bernilai nominal sebesar Rp100,00. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan sejumlah 600.000.000 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp60.000.000.000,00 dan telah disetor dalam bentuk uang tunai oleh para pemegang saham dengan komposisi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor		
	Lembar	Total	Persentase
PT Buana Graha Utama	268.833.618	26.883.361.800	44,81%
Thomas Surjadi Linggodigdo	10	1.000	0,00%
Masyarakat	331.166.372	33.116.637.200	55,19%
Total	600.000.000	60.000.000.000	100%

Sedangkan berdasarkan Laporan Keuangan *Audited* 31 Desember 2024 susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Modal Ditempatkan dan Disetor		
	Lembar	Total	Persentase
PT Buana Graha Utama	275.768.218	27.576.821.800	45,96%
Sukarto Bujung	67.621.600	6.762.160.000	11,27%
PT Hoki Investasi Sejati	39.425.900	3.942.590.000	6,57%
Anthony Honoris	2.397.000	239.700.000	0,40%
Budiman Gitaloka	806.600	80.660.000	0,13%
Hendro Wibowo	113.000	11.300.000	0,02%
Thomas Surjadi Linggodigdo	10	1.000	0,00%
Masyarakat	205.771.672	20.577.167.200	34,30%
Sub-jumlah	591.904.000	59.190.400.000	98,65%
Modal saham yang diperoleh kembali	8.096.000	809.600.000	1,35%
Total	600.000.000	60.000.000.000	100,00%

Terdapat perbedaan informasi terkait pemegang saham Perseroan antara Akta Nomor : 43, tanggal 22 Mei 2015 dan laporan keuangan audited 31 Desember 2024, hal ini dikarenakan pemegang saham dalam akta sesuai regulasi OJK untuk pemegang saham perorangan menjadi satu kesatuan dengan saham di masyarakat. Sedangkan untuk laporan keuangan audited merujuk ke Laporan Biro Administrasi Efek (BAE) - PT Adimitra Jasa Korpora posisi per 31 Desember 2024.

4. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Multi Indocitra Tbk Nomor 14 tanggal 13 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn., yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Datanya telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 14 Juli 2023 Nomor: AHU-AH.01.09-0141053, sehingga susunan organ yang melakukan pengurusan dan pengawasan Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama	Jabatan
1	Anthony Honoris	Direktur Utama
2	Budiman Gitaloka	Direktur
3	Hendro Wibowo	Direktur

4	Alka Tranggana	Komisaris Utama
5	Teddy Syarif Natawidjaja	Komisaris Independen
6	Budi Setyawan	Komisaris

5. Ikhtisar Data Keuangan dan Rasio Keuangan Penting Perseroan

Berdasarkan Laporan Auditor Independen Nomor 00012/2.1103/AU.1/05/1307-1/1/III/2025 tanggal 25 Maret 2025 oleh Bapak Liauw Hendrik, CPA dari Kantor Akuntan Publik KAP Hendrik & Rekan dengan opini audit Wajar Tanpa Pengecualian (Laporan keuangan konsolidasian menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Multi Indocitra Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia), maka Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi dan Laporan Arus Kas serta Rasio Keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

PT MULTI INDOCITRA TBK DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

31 Desember 2024

		2024	2023
<u>ASET</u>			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	Rp	80,624,987,670	Rp 60,185,381,405
Deposito	-	-	-
Investasi dalam saham		1,248,000,000	1,488,000,000
Piutang usaha			
	Pihak berelasi	-	-
	Pihak ketiga	239,389,506,050	201,876,558,668
Piutang lain-lain		22,682,248,004	18,322,497,035
Persediaan		389,712,633,721	353,195,429,623
Uang muka		4,408,087,067	2,420,396,573
Pajak dibayar di muka		1,409,426,366	1,220,516,178
Biaya dibayar di muka		1,412,695,847	1,225,947,462
Jumlah Aset Lancar		740,887,584,725	639,934,726,944
ASET TIDAK LANCAR			

RP
7

Uang muka penyertaan saham	-	-
Penyertaan saham	100,236,980,435	95,530,665,653
Goodwill	-	-
Taksiran tagihan pajak	3,866,186,457	3,866,186,457
Aset pajak tangguhan	12,777,909,207	11,304,551,327
Aset tetap - bersih	538,739,760,348	547,454,834,694
Aset hak guna	2,057,904,290	5,321,193,458
Aset tidak lancar lainnya	20,069,025,031	25,571,208,144
Jumlah Aset Tidak Lancar	677,747,765,768	689,048,639,733
JUMLAH ASET	Rp 1,418,635,350,493	Rp 1,328,983,366,677

LIABILITAS DAN EKUITAS

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Utang bank	Rp	277,528,475,870	252,494,585,618
Utang usaha			
Pihak berelasi		38,366,225,787	27,585,970,556
Pihak ketiga		83,643,428,721	66,251,591,523
Utang pajak		9,025,420,981	11,254,881,229
Beban masih harus dibayar		8,860,048,026	7,103,208,654
Utang lain-lain			
Pihak berelasi		2,324,473,822	2,466,415,563
Pihak ketiga		1,658,044,734	4,474,217,764
Uang muka pelanggan		733,992,443	891,097,849
Pendapatan diterima dimuka -			
bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		5,464,918,943	3,983,161,279
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang pembiayaan konsumen		1,597,272,385	672,584,315
Utang bank jangka panjang		9,872,954,618	9,872,954,618
Liabilitas sewa		-	655,292,507
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		439,075,256,330	387,705,961,475

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang jatuh

tempo dalam waktu satu tahun	14,120,373,600	7,437,210,968
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
Utang pembiayaan konsumen	2,628,328,025	303,851,065
Utang bank jangka panjang	10,772,323,427	20,645,278,045
Liabilitas sewa	-	-
Liabilitas imbalan pasca-kerja	24,413,602,762	22,216,362,883
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	51,934,627,814	50,602,702,961
JUMLAH LIABILITAS	491,009,884,144	438,308,664,436
EKUITAS		
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham		
Modal dasar - 2.000.000.000 saham		
Modal ditempatkan dan disetor - 600.000.000 saham	60,000,000,000	60,000,000,000
Perolehan kembali saham beredar	(809,600,000)	(809,600,000)
Tambahan modal disetor, bersih	34,970,231,496	34,970,231,496
Surplus revaluasi	192,678,243,714	192,678,243,714
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	81,790,597,009	81,024,461,379
Pendapatan komprehensif lain	10,018,488,231	9,800,104,139
Aset keuangan tersedia untuk dijual	(7,728,000,000)	(7,488,000,000)
Saldo laba		
Telah ditentukan penggunaannya	12,000,000,000	12,000,000,000
Belum ditentukan penggunaannya	544,690,078,289	508,483,796,951
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik	927,610,038,739	890,659,237,679
Kepentingan non pengendali	15,427,610	15,464,562
Jumlah Ekuitas	927,625,466,349	890,674,702,241
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	Rp 1,418,635,350,493	Rp 1,328,983,366,677

PT MULTI INDOCITRA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

	2024	2023
PENJUALAN BERSIH	Rp 1,117,588,738,384	Rp 1,086,594,171,978
BEBAN POKOK PENJUALAN	(572,166,323,110)	(565,846,550,136)
LABA KOTOR	545,422,415,274	520,747,621,842
Beban penjualan, umum dan administrasi	(544,212,809,288)	(508,065,717,302)
Pendapatan operasi lainnya	84,707,520,679	64,134,943,506
Beban operasi lainnya	(1,903,851,148)	(2,808,842,754)
LABA OPERASI	84,013,275,517	74,008,005,292
Pendapatan keuangan	409,401,116	234,144,802
Beban keuangan	(27,366,522,154)	(26,951,854,266)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	57,056,154,479	47,290,295,828
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		
Tahun berjalan	(16,681,907,440)	(14,692,224,140)
Penyesuaian tahun sebelumnya	-	-
Tangguhan	1,751,042,944	1,771,336,264
Beban pajak lainnya	-	-
Beban pajak penghasilan	(14,930,864,496)	(12,920,887,876)
LABA BERSIH	42,125,289,983	34,369,407,952
Pendapatan komprehensif lain		
Surplus revaluasi	-	111,967,372,853
Bagian komprehensif lain - Entitas asosiasi	-	-
Aset keuangan tersedia untuk dijual	(240,000,000)	(480,000,000)

Imbalan pasca kerja	1,262,204,838	(1,586,392,270)
Pajak penghasilan terkait	(277,685,064)	349,006,299
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak	-	-
Jumlah pendapatan komprehensif lain	744,519,774	110,249,986,882
LABA KOMPREHENSIF	42,869,809,757	144,619,394,834
Jumlah laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik entitas induk	42,125,321,338	34,369,389,220
Kepentingan non pengendali	(31,355)	18,732
Jumlah	42,125,289,983	34,369,407,952
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada		
Pemilik entitas induk	42,869,841,060	144,619,337,501
Kepentingan non pengendali	(31,303)	57,333
Jumlah	42,869,809,757	144,619,394,834
Jumlah lembar saham	591,904,000 71.17	591,904,000 58.07

PT MULTI INDOCITRA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2024
dan 2023

	2024	2023
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	Rp 1,079,918,685,596	1,084,963,583,070
Pembayaran kas kepada pemasok	(572,657,834,790)	(592,300,978,901)

Pembayaran beban usaha dan lainnya	(459,237,528,914)	(428,589,883,477)
Penerimaan sewa	13,606,174,748	12,817,265,147
Penerimaan bunga	409,401,116	234,144,802
Pembayaran bunga	(27,366,522,154)	(26,951,854,266)
Pembayaran pajak penghasilan	(16,790,684,784)	(20,352,409,759)
Kas Bersih dari Aktivitas Operasi	17,881,690,818	29,819,866,616
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pembelian investasi dalam saham	-	-
Penerimaan hasil penjualan aset tetap	868,062,162	825,875,000
Pembelian aset tetap	(4,552,831,637)	(29,403,681,814)
Uang muka penyertaan	-	-
Penempatan deposito deposito	-	-
Penerimaan hasil penjualan penyertaan pada entitas anak	-	-
Penurunan modal pada entitas anak	-	-
Peningkatan investasi pada entitas asosiasi	-	-
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	-	5,152,700,000
Kas Bersih untuk Aktivitas Investasi	(3,684,769,475)	(23,425,106,814)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan (Pembayaran) utang bank jangka pendek	25,033,890,252	511,349,817
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	15,415,161,130
Pembayaran utang bank jangka panjang	(9,872,954,618)	(6,981,767,323)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(2,631,296,475)	(1,692,489,732)
Dividen yang diatribusikan kepada kepentingan non pengendali	(5,649)	(4,518)
Pembayaran dividen	(5,919,040,000)	(2,959,520,000)
Setoran modal saham dari non pengendali	-	-
Penurunan setoran modal non pengendali	-	-
Perolehan kembali saham beredar	-	-
Pembayaran liabilitas sewa	(655,292,507)	(1,708,314,608)
Kepentingan non pengendali dari penjualan entitas anak	-	-
Kas Bersih dari (untuk) Aktivitas Pendanaan	5,955,301,003	

		2,584,414,766
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	20,152,222,346	8,979,174,568
DAMPAK PENJABARAN MATA UANG ASING	287,383,919	(79,548,506)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	60,185,381,405	51,285,755,343
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	80,624,987,670	60,185,381,405
Kas dan setara kas terdiri dari :		
Kas dan bank	80,624,987,670	60,185,381,405
Deposito	-	-
	80,624,987,670	60,185,381,405
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas		
Penambahan aset tetap melalui pembiayaan konsumen	5,880,461,505	-
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi uang muka	7,463,301,579	-
Penambahan aset hak guna melalui liabilitas sewa	-	-

PT MULTI INDOCITRA TBK DAN ENTITAS ANAK

Rasio Keuangan

Keterangan Rasio Keuangan	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Return on Assets (ROA) (Laba Usaha terhadap Jumlah Aset)	: 5.92%	5.57%
Return on Equity (ROE) (Laba Bersih terhadap Ekuitas)	: 4.54%	3.86%
Gross Profit Margin (GPM) (Laba Bruto terhadap Penjualan Bersih)	: 48.80%	47.92%
Operating Margin (OM)	: 7.52%	6.81%

(Laba Usaha terhadap Penjualan Bersih)

Net Profit Margin (NPM) (Laba Bersih terhadap Penjualan Bersih)	:	3.77%	3.16%
--	---	-------	-------

Rasio Likuiditas

Current Ratio (Rasio Lancar)	:	168.74%	165.06%
---------------------------------	---	---------	---------

Cash Ratio (Rasio Kas)	:	18.36%	15.52%
---------------------------	---	--------	--------

Rasio Solvabilitas

Debt to Equity Ratio (Liabilitas terhadap Ekuitas)	:	52.93%	49.21%
---	---	--------	--------

Debt to Asset Ratio (Liabilitas terhadap Jumlah Aset)	:	34.61%	32.98%
--	---	--------	--------

RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Sehubungan dengan rencana penambahan KBLI baru, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen yang terdaftar di Kementerian Keuangan, yaitu KJPP Toto Suharto & Rekan ("Penilai"), sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat tentang rencana penambahan KBLI baru. Berikut adalah ringkasan dari laporan studi kelayakan berdasarkan Laporan No. 00173/2.0055-00/BS/05/0060/1/VI/2025 tanggal 4 Juni 2025 ("Laporan Studi Kelayakan").

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari Laporan Studi Kelayakan adalah untuk memberikan pendapat mengenai kelayakan atas penambahan kegiatan usaha berupa penambahan KBLI yang ditinjau dari berbagai aspek yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan.

Laporan Studi Kelayakan disusun dalam rangka memenuhi ketentuan yang diatur dalam POJK 17/2020. Peraturan tersebut mensyaratkan adanya Laporan Studi Kelayakan atas perubahan kegiatan usaha yang disusun oleh Penilai.

Adapun KBLI yang akan ditambahkan adalah sebagai berikut:

No.	No. KBLI	Keterangan
1	52101	Pergudangan Dan Penyimpanan
2	68111	Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa

Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

1. Laporan Studi Kelayakan penambahan kegiatan usaha bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses studi kelayakan penambahan kegiatan usaha.
3. Dalam menyusun Laporan Studi Kelayakan ini, Penilai mengandalkan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
6. Perseroan menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan studi kelayakan penambahan kegiatan usaha telah diungkapkan seluruhnya kepada Penilai dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
7. Laporan Studi Kelayakan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
8. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Studi Kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
9. Laporan Studi Kelayakan ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan pasar modal dan pemenuhan aturan OJK dan tidak untuk kepentingan lainnya.
10. Laporan Studi Kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi perekonomian, industri dan keuangan, serta regulasi pemerintah terkait dengan penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
11. Penilai mengasumsikan bahwa penerbitan Laporan Studi Kelayakan tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Laporan Studi Kelayakan ini. Penilai tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat Penilai karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini.
12. Lingkup pekerjaan akan dilakukan sesuai dengan analisis dan interpretasi Penilai terhadap hukum dan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, POJK No. 17/2020 serta standar penilaian yang berlaku di

- Republik Indonesia, sehingga tidak dimaksudkan untuk diaplikasikan, dianalisis atau diinterpretasikan menurut peraturan perundang-undangan di negara lain
13. Penugasan untuk melakukan studi kelayakan adalah bukan dan tidak dapat dianggap sebagai kajian atau audit atau pelaksanaan prosedur tertentu pada informasi keuangan. Penugasan ini dilakukan bukan dengan tujuan untuk menemukan kelemahan pengawasan internal, kesalahan atau kecurangan pada laporan keuangan, implikasi perpajakan ataupun pelanggaran hukum.
 14. Penilai tidak memiliki tanggung jawab kepada pihak ketiga, selain Perseroan, selama tidak menyimpang dari peraturan dan hukum yang berlaku.

Metodologi

1. Pengumpulan Data

- a. Melakukan kunjungan ke lokasi penambahan kegiatan usaha Perseroan pada tanggal 22 April 2025, untuk mendapatkan gambaran tentang rencana ekspansi dan penambahan kegiatan usaha Perseroan.
- b. Pengumpulan data-data primer dari Perseroan yang terkait dengan rencana ekspansi atas penambahan kegiatan usaha yang meliputi data-data identitas Perseroan, perijinan, spesifikasi proyek, aspek keuangan dan rencana usaha serta data-data lainnya yang terkait.
- c. Pengumpulan data-data sekunder dari sumber-sumber terkait yang dapat dipertanggungjawabkan.
- d. Pengumpulan data dari hasil diskusi perihal pembahasan berbagai aspek yang berpengaruh dalam kelayakan dengan pihak Perseroan.

2. Proses Analisis

- a. Analisis legalitas yang mengkaji terhadap kelengkapan dokumen legalitas dan perijinan.
- b. Analisis pasar yang mengkaji kondisi pasar konstruksi di Indonesia.
- c. Analisis teknis yang mengkaji secara teknis proses bisnis Perseroan dari rencana penambahan kegiatan usaha.
- d. Analisis pola bisnis yang mengkaji model bisnis atas penambahan kegiatan usaha, risiko yang berpotensi muncul dan langkah pengendaliannya serta analisis SWOT.
- e. Aspek model manajemen yang mengkaji struktur dan kebutuhan karyawan atas rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan.
- f. Analisis keuangan yang mengkaji nilai-nilai parameter kelayakan ekonomi. Dalam melaksanakan penugasan ini, analisis dilakukan terhadap kelayakan atas penambahan kegiatan usaha. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan indikator *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Internal Rate of Return* (IRR), *Break Even Point* dan *Payback Period*.

Independensi Penilai

1. Dalam melaksanakan penugasan ini, KJPP TnR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Pemberi Tugas dan Perseroan ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Pemberi Tugas dan Perseroan.
2. Kami tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Laporan studi kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan. KJPP TnR hanya menerima imbalan sesuai dengan Surat Penawaran Nomor : M.FS.25.00.0004, tanggal 6 Maret 2025 yang telah disetujui.
3. Laporan studi kelayakan ini telah disusun sesuai POJK 17/2020, POJK 35/2020, SEOJK 17/SEOJK.04/2020 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) serta SPI Edisi VII-2018 yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), dan dimana pendekatan dan metode yang diaplikasikan telah sesuai dengan standar penilaian lengkap.

Kesimpulan

Berikut ini adalah kesimpulan analisis-analisis kelayakan atas rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan sebagai berikut:

▪ Analisa Kelayakan Pasar

Supply Chain Indonesia (SCI) memproyeksikan sektor transportasi dan pergudangan pada tahun 2025 berkontribusi terhadap produk domestik bruto (PDB) Indonesia sebesar Rp1.623,65 triliun atau tumbuh 11,09% dan subsektor pergudangan akan berkontribusi sebesar Rp 346,99 triliun atau tumbuh sebesar 18,26%.

Jumlah tersebut naik 12,53% dibandingkan dengan tahun 2024. Berdasarkan analisis terhadap data Badan Pusat Statistik (BPS), sektor transportasi dan pergudangan terus tumbuh di atas rata-rata tingkat pertumbuhan perekonomian Indonesia.

Pertumbuhan transportasi barang dan pergudangan pada tahun 2025 didorong terutama oleh industri pengolahan, perdagangan, serta pertanian, kehutanan, dan perikanan. Pada industri pengolahan nonmigas, potensi logistik tahun 2025 akan didominasi industri makanan dan minuman, diikuti industri kimia dan farmasi, industri barang logam dan elektronik, industri alat angkutan, industri logam dasar, serta industri tekstil dan pakaian jadi.

Perkembangan sektor logistik Indonesia juga dipengaruhi situasi dunia, terutama perang dagang Amerika Serikat (AS)-Cina, serta konflik geopolitik Rusia-Ukraina dan Timur Tengah, yang berdampak terhadap ketidakpastian dan dinamika rantai pasok global.

Dengan melihat peluang pengembangan usaha dari optimalisasi aset yang ada, sehingga menghasilkan pendapatan dan aset yang tidak optimal tersebut tidak menjadi beban usaha bagi kegiatan usaha utama MIC serta memberikan manfaat dan kontribusi yang positif bagi MIC, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pasar layak.

- **Analisa Kelayakan Teknis**

Dengan rencana MIC melakukan optimalisasi aset gudang yang ada untuk disewakan, serta kondisi pergudangan yang dimiliki MIC siap untuk disewakan dan didukung oleh SDM yang ada, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek teknis layak.

- **Analisa Kelayakan Pola Bisnis**

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh manajemen Perseroan dilihat dari segmen usaha, kemampuan untuk menciptakan nilai serta keunggulan kompetitif dan melihat analisis industri, risiko dan analisis SWOT dalam rencana penambahan kegiatan usaha, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pola bisnis layak.

- **Analisa Kelayakan Model Manajemen**

Dengan pertimbangan aspek model manajemen yang akan diterapkan baik dari penggunaan tenaga kerja yang ada dikombinasikan dengan recruitment tenaga kerja yang sesuai dengan bidangnya serta rencana manajemen meningkatkan produktivitas tenaga kerja sehingga dapat bersaing dengan perusahaan lain dengan jenis usaha yang sama, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek model manajemen layak.

- **Analisa Kelayakan Keuangan**

Berikut ini adalah analisa proyeksi keuangan Perseroan dengan penambahan kegiatan usaha sudah mencakup bidang usaha penyewaan gudang, disusun oleh Perseroan selama masa proyeksi dari tahun 2025 sampai dengan yang berakhir pada tahun 2029:

Berdasarkan analisa proyeksi posisi keuangan Perseroan, diperkirakan total aset Perseroan tahun 2025 sampai dengan tahun 2029 mengalami peningkatan setiap tahunnya dengan laju pertumbuhan majemuk tahunan (Compound Annual Growth Rate/CAGR) sebesar 4,29% per tahun. Kenaikan tersebut sebagian besar berasal dari kas dan setara kas, piutang usaha dan persediaan. Dengan adanya penambahan kegiatan usaha total aset Perseroan lebih tinggi sebesar 3,28% dari proyeksi total aset tanpa penambahan kegiatan usaha.

Total liabilitas Perseroan selama masa proyeksi yaitu tahun 2025 sampai dengan tahun 2029 mengalami peningkatan setiap tahunnya dengan laju pertumbuhan majemuk tahunan (Compound Annual Growth Rate/CAGR) sebesar 2,09% per tahun. Kenaikan tersebut sebagian besar berasal dari utang usaha, pendapatan diterima dimuka dan liabilitas imbalan pasca kerja. Dengan adanya penambahan kegiatan usaha total liabilitas Perseroan lebih tinggi sebesar 4,87% dari proyeksi total liabilitas tanpa penambahan kegiatan usaha.

Total ekuitas Perseroan selama masa proyeksi yaitu tahun 2025 sampai dengan tahun 2029 juga mengalami peningkatan setiap tahunnya dengan laju pertumbuhan majemuk tahunan (Compound Annual Growth Rate/CAGR) sebesar 5,32% per tahun. Kenaikan tersebut

berasal dari peningkatan saldo laba. Dengan adanya penambahan kegiatan usaha total ekuitas lebih tinggi sebesar 2,61% dari proyeksi total ekuitas tanpa penambahan kegiatan usaha.

Proyeksi pendapatan dan laba kotor Perseroan dilakukan selama 5 tahun yaitu sejak 2025 sampai dengan tahun 2029, dimana nilainya sama dengan pendapatan dan laba kotor pada proyeksi tanpa penambahan usaha.

Proyeksi jumlah laba bersih Perseroan setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha masing-masing adalah sebesar Rp64,46 miliar pada tahun 2025 menjadi Rp71,65 miliar pada tahun 2029 atau naik sebesar 11,14%. Terdapat perubahan pada laba bersih Perseroan yang mengalami kenaikan setelah Penambahan Kegiatan Usaha karena terdapat pendapatan sewa.

Jumlah kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi diproyeksikan selama masa proyeksi yang berakhir pada tahun 2029 sebesar Rp76,15 miliar. Arus kas masuk diperoleh dari penerimaan kas dari pelanggan, penerimaan sewa gudang dan penerimaan bunga. Sementara dari arus kas keluar digunakan untuk pembayaran kas kepada pemasok, pembayaran gaji dan upah, pembayaran beban usaha dan pembayaran pajak penghasilan.

Tidak terdapat kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi selama masa proyeksi.

Jumlah kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2029 sebesar Rp6,00 miliar untuk pembayaran dividen.

Jumlah kas dan setara kas Perseroan pada akhir 2029 tercatat sebesar Rp363,55 miliar, lebih tinggi 23,9% dibandingkan posisi tahun 2028 yang tercatat sebesar Rp293,40 miliar.

Berdasarkan analisa proyeksi rasio keuangan Perseroan, kondisi Perseroan dengan adanya penambahan kegiatan usaha selama masa proyeksi adalah sebagai berikut:

Rasio Likuiditas

Tingkat likuiditas perusahaan dihitung berdasarkan perbandingan antara aset lancar dibandingkan dengan liabilitas lancar yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi liabilitas jangka pendeknya. Terdapat dua indikator utama dalam mengukur tingkat likuiditas, yaitu rasio lancar (current ratio) dan rasio cepat (quick ratio). Rata-rata rasio lancar Perseroan selama masa proyeksi adalah 2,30 x. Sedangkan rata-rata rasio cepat Perseroan adalah 1,35 x. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mampu untuk menutupi kewajiban jangka pendeknya selama masa proyeksi.

Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas adalah rasio yang mengukur seberapa efektif Perusahaan dalam memanfaatkan semua sumber daya yang ada padanya. Semua rasio aktivitas ini melibatkan perbandingan antara tingkat penjualan dan investasi pada berbagai jenis

aktiva. Terdapat indikator dalam mengukur rasio aktivitas. Rata-rata jumlah hari perputaran piutang selama masa proyeksi adalah 73 hari dan jumlah hari perputaran utang usaha selama masa proyeksi adalah 71 hari.

Rasio Solvabilitas

Tingkat solvabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh liabilitasnya, yang diukur dengan menggunakan dua indikator yaitu melalui perbandingan antara jumlah liabilitas terhadap jumlah aset dan melalui perbandingan antara jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas. Rata-rata Debt to Equity Ratio (DER) dengan penambahan kegiatan usaha Perseroan selama masa proyeksi adalah 43,32%. Sedangkan rata-rata Debt to Asset Ratio (DAR) selama masa proyeksi adalah 20,23%. Liabilitas Perseroan kecil jika dibandingkan dengan total ekuitas sehingga hal menunjukkan secara proporsional seimbang.

Rasio Profitabilitas

Return on Asset (ROA) menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimilikinya. Rata-rata ROA selama masa proyeksi adalah 4,20%. Sementara Return on Equity (ROE) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang ditanamkan. Rata-rata ROE selama masa proyeksi yaitu 6,03%. Selanjutnya adalah NPM (Net Profit Margin) adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih terhadap penjualan. Adapun rata-rata NPM Perseroan selama masa proyeksi adalah 5,02%.

Analisa Kelayakan Usaha serta Kesimpulan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha pada masing-masing indikator sebagai berikut:

Untuk Analisa kelayakan usaha, parameter kelayakan finansial yang digunakan meliputi NPV (Net Present Value), IRR (Internal Rate of Return), PI (Profitability Index), dan Payback Period. Suatu proyek dikatakan layak apabila NPV lebih dari 0 (nol), IRR lebih dari tingkat diskontonya, dan PI lebih dari 1x. Sementara parameter payback period bergantung kepada preferensi masing-masing investor, dimana untuk penambahan kegiatan usaha penyewaan gudang, dengan memanfaatkan aset gudang yang sudah ada payback period selama 2-3 tahun masih dianggap wajar.

Net Present Value (NPV) Perseroan dengan adanya penambahan kegiatan usaha diperoleh sebesar Rp67.951.689.747,00. Hasil tersebut menyimpulkan bahwa investasi penambahan usaha dengan parameter NPV layak untuk dilakukan karena NPV yang dihasilkan adalah positif. NPV yang positif ($NPV > 0$) menunjukan bahwa penerimaan lebih besar dibandingkan dengan nilai yang diinvestasikan, sedangkan NPV yang negatif ($NPV < 0$) menandakan penerimaan lebih kecil dibandingkan dengan pengeluaran atau akan mengalami kerugian pada investasinya setelah mempertimbangkan nilai waktu uang (time

value of money). Namun apabila hasil perhitungan NPV adalah nol ($NPV = 0$), maka artinya investasi atau pembelian tersebut hanya balik modal (tidak untung dan tidak rugi). Semakin besar angka positifnya, semakin besar pula penerimaan yang bisa didapatkannya. Oleh karena itu, perhitungan NPV ini tidak saja digunakan untuk mengevaluasi layak atau tidaknya untuk berinvestasi, namun juga digunakan untuk membandingkan investasi mana yang lebih baik jika terdapat dua pilihan investasi atau lebih.

Berdasarkan perhitungan atas kajian kelayakan penambahan kegiatan usaha Perseroan diperoleh besaran Internal Rate of Return (IRR) sebesar 190,20%. Hal ini menunjukkan bahwa investasi yang dilakukan oleh Perseroan dengan parameter IRR layak untuk dilakukan karena IRR yang dihasilkan lebih besar jika dibandingkan dengan cost of capital pasar untuk industri sejenis yaitu sebesar 9,35%.

Profitability Indeks (PI) adalah teknik penganggaran modal untuk mengevaluasi proyek investasi untuk kelangsungan hidup atau profitabilitas mereka. PI menunjukkan angka 8,43 artinya Perseroan dalam menambah kegiatan usaha dianggap sangat wajar dikarenakan Profitability Indeks diatas 1.

Payback period adalah periode yang dibutuhkan untuk menutup kembali pengeluaran investasi atau initial cash investment. Artinya, kurun waktu yang dibutuhkan agar bisa menutup kembali pengeluaran saat investasi dengan menggunakan proceeds atau aliran kas netto (net cash flows). Penambahan kegiatan usaha Perseroan diperoleh payback period selama 2 tahun, 8 bulan.

Berdasarkan analisis yang dilakukan maka diperoleh besaran incremental Return on Equity (ROE) antara tanpa penambahan kegiatan usaha dengan adanya penambahan kegiatan usaha selama masa proyeksi 2025 – 2029 adalah sebesar 48,37% serta Rata-rata Return on Investment (ROI) atas penambahan kegiatan usaha selama masa proyeksi 2025 – 2029 adalah sebesar 59,66%.

Kesimpulan Kelayakan Usaha Aspek Keuangan

Berikut ini adalah ringkasan parameter kelayakan finansial atas rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan:

Kelayakan dari Penambahan kegiatan usaha ini dihitung dari manfaat ekonomis yang diantisipasi dimasa mendatang dari Penambahan kegiatan usaha yang dihitung dari selisih antara Free Cash Flow To Firm apabila ada penambahan kegiatan usaha dengan Free Cash Flow To Firm apabila Perseroan tidak melakukan penambahan kegiatan usaha. Yang selanjutnya dibandingkan dengan pengorbanan ekonomisnya. Sehingga diperoleh Free Cash Flow to Inkremental. Berdasarkan analisis kelayakan penambahan kegiatan usaha dengan mempertimbangkan asumsi-asumsi yang telah dilakukan diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

- Net Present Value (NPV) : 67.951.689.747

- Internal Rate of Return (IRR) : 190,20%
- Profitability Index (PI) : 8,43
- Payback Period : 2 Tahun, 8 Bulan

Total NPV diperoleh dari hasil present value arus kas yang sudah mempertimbangkan tingkat risiko. Berdasarkan analisa kami, bahwa setelah adanya penambahan kegiatan usaha dibidang penyewaan gedung maka proyeksi arus kas inkremental bernilai positif.

IRR sebesar 190,20% menunjukkan bahwa aksi korporasi Perseroan dengan melakukan penambahan kegiatan usaha dianggap layak karena besaran IRR lebih tinggi dibandingkan tingkat diskonto. IRR yang dihasilkan sangat positif karena dalam penambahan kegiatan usaha ini, tidak memerlukan biaya investasi yang besar karena menggunakan dan mengoptimalkan aset yang ada.

Berdasarkan kajian evaluasi dan analisa keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat asumsi-asumsi yang telah ditetapkan dapat terpenuhi, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek keuangan layak.

Berdasarkan analisis-analisis kelayakan terhadap aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan dengan syarat seluruh aspek tersebut terpenuhi. Maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak.

KETERSEDIAAN TENAGA AHLI SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA

Berhubung tidak memerlukan keahlian khusus dalam menjalankan kegiatan penyewaan gudang, maka Sumber Daya Manusia ("SDM") yang ada akan dioptimalkan dari karyawan yang ada saat ini. Kegiatan penyewaan gudang berada di bawah kontrol pengawasan Divisi HR&GA serta bertanggung jawab dan melaporkan segala aktivitas penyewaan Gudang kepada Direksi, dimana penambahan kegiatan usaha ini dipastikan tidak akan mengganggu kinerja dari pekerjaan utama Divisi HR&GA. Penambahan SDM atas kegiatan penyewaan gudang ini diperlukan dari sisi tenaga keamanan dengan kualifikasi minimal lulusan SMA (Sekolah Menengah Atas) atau sederajat, dimana saat ini tenaga keamanan yang ada sebanyak 11 orang, dan masih diperlukan penambahan tenaga keamanan sebanyak 6 orang. Tenaga keamanan akan beroperasi dalam 3 (tiga) shift untuk memastikan pengawasan 24 jam terhadap gudang yang tersewa. Sedangkan bagian dalam gudang pengamanannya menjadi tanggungjawab dari masing-masing penyewa.

PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA

MIC mempunyai aset berupa gudang yang berlokasi di Jalan Sultan Hamengkubuwono IX KM. 26 (d.h Jl. Raya Bekasi KM. 26), Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur. Awalnya pergudangan tersebut rencana penggunaannya untuk keperluan dari perusahaan dan afiliasi, namun terdapat perubahan strategi sehingga pergudangan yang ada, diputuskan untuk disewakan kepada pihak luar untuk utilisasi dan optimalisasi aset.

Dalam rangka memenuhi kepatuhan regulasi terhadap Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 29 Tahun 2021, dimana sebagai Perusahaan yang mempunyai pergudangan baik dipergunakan sendiri atau disewakan, harus mempunyai perizinan Tanda Daftar Gudang (TDG). TDG tersebut dapat diperoleh apabila Perusahaan menyesuaikan terlebih dahulu Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) yang berhubungan dengan aktivitas usaha terutama untuk penyewaan pergudangan. Proses tersebut yang saat ini dilakukan MIC dengan menyesuaikan KBLI untuk memperoleh perizinan TDG.

Sebagai upaya meningkatkan kapasitas perusahaan dan mengoptimalkan aset pergudangan serta memenuhi kepatuhan regulasi tersebut, MIC merasa perlu menambah kegiatan usahanya serta melakukan penyesuaian terhadap kode klasifikasi resmi untuk mengklasifikasikan jenis bidang usaha perusahaan di Indonesia atau yang lebih dikenal dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) agar dapat menjalankan usahanya dalam menyewakan gudang yang ada sebagai berikut:

No	Nama KBLI	Kode KBLI
1.	Aktivitas Pergudangan dan Penyimpanan	52101
2.	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	68111

Berdasarkan Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, KBLI 52101, yaitu pergudangan dan penyimpanan, kelompok ini mencakup usaha yang melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut dikirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersial. KBLI 68111, yaitu real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

KBLI tersebut akan digunakan Perseroan untuk mendukung kegiatan usaha penyewaan pergudangan sesuai Rencana Perseroan.

Berdasarkan penjelasan dari manajemen, MIC berencana menambah kegiatan usaha, sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 17/POJK.04/2020 tentang "Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama", mengingat rencana tersebut akan menambah kegiatan usaha MIC.

Sehubungan dengan rencana penambahan KBLI yang berkaitan dengan kegiatan usaha penyewaan gudang tersebut, Perseroan telah melakukan pemberitahuan kepada mitra perbankan Perseroan, yaitu PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. dan PT. Bank Central Asia, Tbk. Pemberitahuan sudah Perseroan laksanakan pada tanggal 22 Mei 2025 kepada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. dan tanggal 23 Mei 2025 kepada PT. Bank Central Asia, Tbk.

Rencana Perseroan untuk memastikan KBLI tersebut berlaku efektif, antara lain untuk mengurus Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB UMKU) dan Tanda Daftar Gudang (TDG).

PENJELASAN TENTANG PENGARUH PENAMBAHAN KBLI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Kelayakan dari Penambahan kegiatan usaha ini dihitung dari manfaat ekonomis yang diantisipasi dimasa mendatang dari Penambahan kegiatan usaha yang dihitung dari selisih antara *Free Cash Flow To Firm* apabila ada penambahan kegiatan usaha dengan *Free Cash Flow To Firm* apabila Perseroan tidak melakukan penambahan kegiatan usaha. Yang selanjutnya dibandingkan dengan *pengorbanan ekonomisnya*. Sehingga diperoleh *Free Cash Flow to Inkremental*. Berdasarkan analisis kelayakan penambahan kegiatan usaha dengan mempertimbangkan asumsi-asumsi yang telah dilakukan diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut :

☑ Net Present Value (NPV)	: 67.951.689.747
☑ Internal Rate of Return (IRR)	: 190,20%
☑ Profitability Index (PI)	: 8,43
☑ Payback Period	: 2 Tahun, 8 Bulan

Total NPV diperoleh dari hasil *present value* arus kas yang sudah mempertimbangkan tingkat risiko. Berdasarkan analisa kami, bahwa setelah adanya penambahan kegiatan usaha dibidang penyewaan gedung maka proyeksi arus kas inkremental bernilai positif.

IRR sebesar 190,20% menunjukkan bahwa aksi korporasi Perseroan dengan melakukan penambahan kegiatan usaha dianggap layak karena besaran IRR lebih tinggi dibandingkan tingkat diskonto. IRR yang dihasilkan sangat positif karena dalam penambahan kegiatan usaha ini, tidak memerlukan biaya investasi yang besar karena menggunakan dan mengoptimalkan aset yang ada.

Analisis Sensitivitas bertujuan untuk menguji kepekaan suatu proyek terhadap berbagai faktor yang dapat mempengaruhinya. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa adanya perubahan pada harga sewa gudang dan *discount rate* dari penambahan kegiatan usaha Perseroan cukup sensitif terhadap parameter kelayakan.

INFORMASI PENYELENGGARAAN RUPS LUAR BIASA

Perseroan akan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) untuk, antara lain, memperoleh persetujuan atas perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, termasuk pembahasan Studi Kelayakan.

RUPSLB tersebut akan diselenggarakan secara fisik dan elektronik oleh Perseroan pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 26 Juni 2025

Waktu : 10.01 WIB – selesai

Tempat : Kantor Pusat PT Multi Indocitra Tbk, Green Central City Commercial Area lantai 6, Jalan Gajah Mada No. 188 Jakarta Barat 11120, Indonesia

Mata acara RUPSLB Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Pembahasan Studi Kelayakan tentang Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan dan Persetujuan Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan.
2. Persetujuan Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Perseroan sehubungan dengan penambahan bidang usaha Perseroan, dengan merujuk dan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Penambahan bidang usaha dengan kode KBLI sebagai berikut:
 - a. 52101 (pergudangan dan penyimpanan) dan 68111 (real estat yang dimiliki sendiri atau disewa). Penambahan kode KBLI ini sesuai dengan agenda pembahasan Studi Kelayakan tentang Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan; dan
 - b. 46414 (perdagangan besar barang lainnya dari tekstil). Penambahan kode KBLI ini didasarkan karena terdapat perubahan penentuan kode KBLI sehubungan dengan perizinan terkait salah satu produk yang selama ini sudah diperdagangkan Perseroan.

RUPSLB Perseroan akan diselenggarakan dengan merujuk pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK yang berlaku sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS. Sesuai dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, usulan dan pelaksanaan persyaratan kehadiran dan pengambilan keputusan dalam RUPS adalah sebagai berikut:

- a. RUPS Perseroan dapat dilangsungkan apabila RUPS tersebut dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{2}{3}$

- (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
- b. Dalam hal kuorum tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan persyaratan kehadiran dan pengambilan keputusan apabila RUPS tersebut dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{5}$ (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.

INFORMASI TAMBAHAN

Apabila memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan pada jam kerja (Senin-Jumat pukul 08.30-17.30 WIB), dengan alamat:

PT MULTI INDOCITRA TBK

Green Central City Commercial Area lantai 6, Jalan Gajah Mada No. 188 Jakarta Barat 11120
Indonesia

Telp: +62 21 2936 8888

Website: www.mic.co.id | Email: corp.sec@mic.co.id

Jakarta, 16 Juni 2025

Hormat kami,



Budiman Gitaloka
Direktur