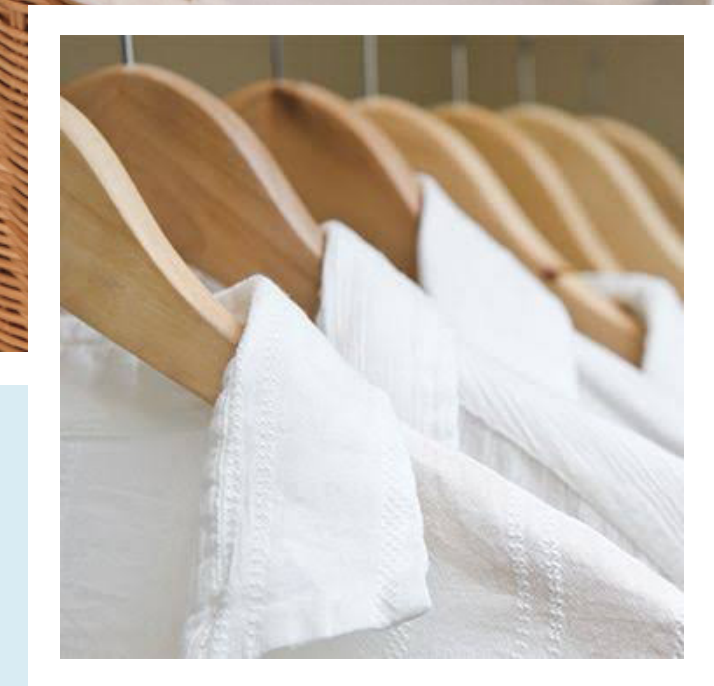


PERINGATAN



Layaknya memulai bisnis sendiri, investasi ke bisnis-bisnis melalui platform LandX memiliki risiko kerugian yang dapat menyebabkan kehilangan sebagian maupun seluruh modal yang diinvestasikan.

Anda tidak boleh membeli saham melalui platform LandX kecuali Anda siap menanggung kerugian dari uang yang telah Anda investasikan seandainya perusahaan yang anda investasikan mengalami kerugian.



KRI1

PT Kirei Wawasan Binatu

BERIZIN & DIAWASI OLEH

Disclaimer . 免責事項

PT Numex Teknologi Indonesia (“LandX” atau “Penyelenggara”) bertindak sebagai layanan urun dana bersama, dengan mempertemukan Pemilik Dana (“Pemodal”) dan pihak pemilik usaha (“Penerbit”). Pada layanan urun dana ini, timbulnya hubungan perdata terjadi apabila Pemodal sepakat untuk membeli saham yang ditawarkan oleh Penerbit, sehingga segala risiko yang timbul dari hubungan tersebut akan menjadi tanggung jawab masing-masing pihak.

Investasi saham merupakan aktivitas beresiko tinggi. Harap menggunakan pertimbangan ekstra dalam membuat keputusan untuk membeli saham. LandX tidak memaksa Pemodal untuk membeli saham sebagai investasi. Semua keputusan pembelian merupakan keputusan independen oleh pengguna.

Risiko yang timbul dari hak sebagai Pemodal untuk menerima dividen dari Penerbit merupakan risiko yang wajib ditanggung oleh Pemodal sesuai kebijakan dividen Penerbit. Lebih lanjut, LandX TIDAK BERTANGGUNG JAWAB terhadap risiko kerugian dan gugatan hukum serta segala bentuk risiko lain yang timbul, baik sekarang maupun di kemudian hari, atas segala kesepakatan dan keputusan jual beli saham yang telah disepakati antara sesama Pemodal dan antara Pemodal dengan Penerbit. Otoritas Jasa Keuangan bertindak sebagai regulator dan pemberi izin, bukan sebagai penjamin investasi.

Semua data yang tersaji di dalam prospektus ini diperoleh dari Penerbit dan data sekunder faktual penunjang. Keputusan pembelian saham, sepenuhnya merupakan hak dan tanggung jawab Pemodal (investor). Dengan membeli saham di LandX berarti Anda sudah menyetujui seluruh syarat dan ketentuan serta memahami semua risiko investasi termasuk resiko kehilangan sebagian atau seluruh modal.

Pemodal wajib mempelajari bisnis model dan seluruh potensi risiko dalam rangka pendanaan langsung melalui Platform LandX. Oleh karenanya bagi Pemodal yang belum memiliki pengetahuan atau berpengalaman pada investasi pasar saham, disarankan untuk terlebih dahulu mengerti proses bisnis dari layanan urunan dana.

01

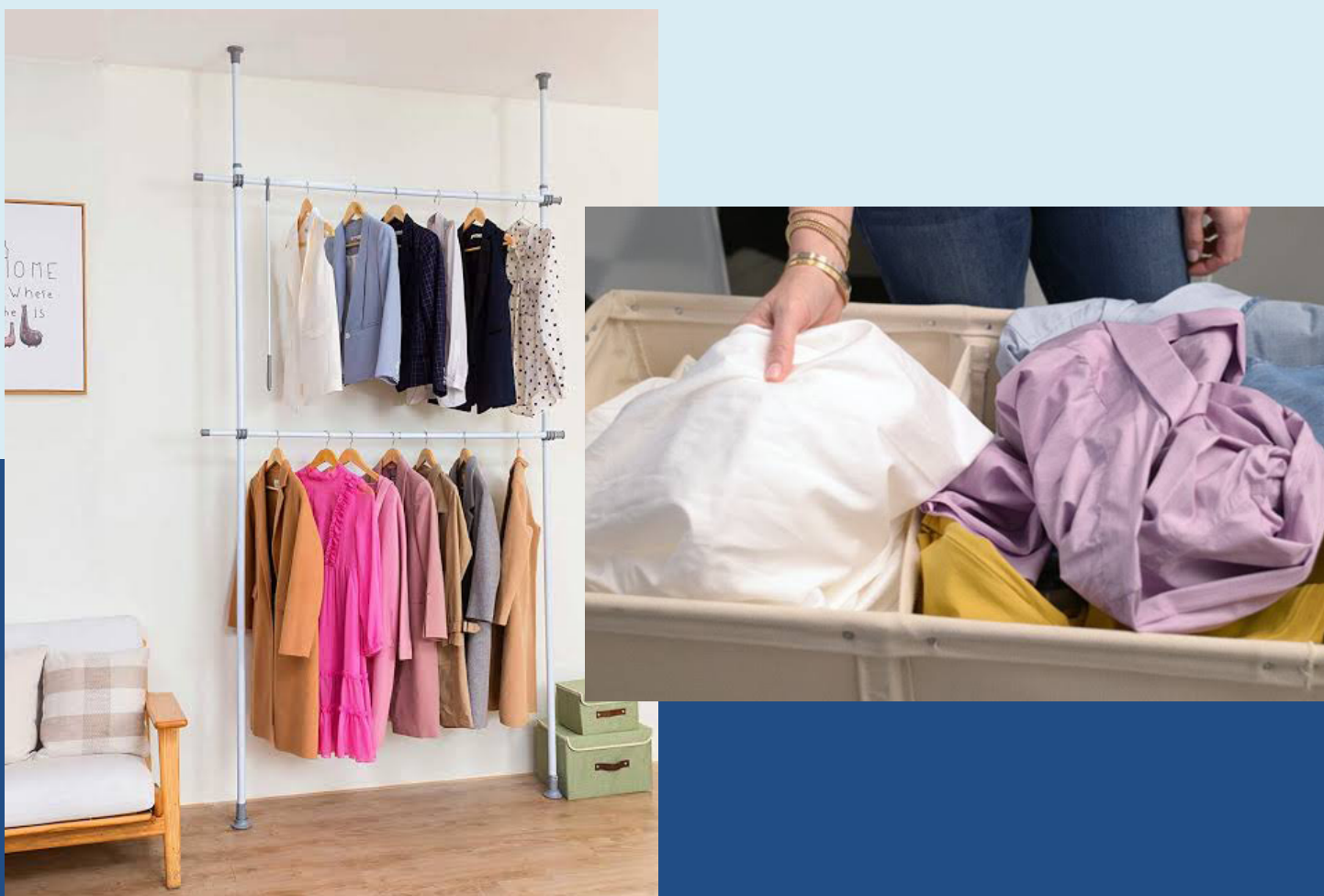


RINGKASAN
INDUSTRI.

ハイライト業界

Semakin padatnya aktivitas masyarakat hingga memiliki sedikit waktu untuk sekedar mencuci, mengeringkan, dan membuat pakaian kembali siap pakai seringkali menjadi kendala tersendiri, terlebih lagi jika sudah memasuki musim hujan, hal tersebut yang menjadikan jasa laundry sebagai solusi untuk mengatasinya.

Berbagai jenis usaha laundry pun semakin beragam, dari yang awalnya hanya laundry kiloan kini berkembang pula laundry koin dengan sistem yang diterapkan lebih inovatif dan hemat waktu. Di samping itu ada juga laundry khusus seperti laundry tas, sepatu, dan helm.



Permintaan akan jasa laundry kiloan yang semakin bertambah membuat bisnis ini dapat kita jumpai tidak hanya di lingkungan perkotaan saja, namun kini bisnis laundry sudah banyak dijumpai di pemukiman padat penduduk yang terletak di pinggiran kota. Dalam radius 2-3 kilometer area perumahan saja, dapat ditemukan 5-7 penyedia jasa laundry. Hal ini pula yang menjadi ketertarikan pelaku usaha untuk membuka bisnis laundry.

Bertambahnya penduduk disertai dengan permintaan akan gaya hidup yang serba praktis dan cepat menjadikan usaha laundry memiliki peluang menjanjikan yang tidak musiman.

Adanya kemajuan teknologi menjadi salah satu pendukung sebagai perkembangan bisnis, khususnya di Indonesia dari seluruh sektor bisnis yang ada. Dampak teknologi juga hadir pada dunia bisnis laundry, dengan adanya penggunaan aplikasi pendukung yang memudahkan penjemputan dan pengantaran pakaian yang di laundry.

Kirei Wash & Beyond.

Didirikan pada 2019 oleh David Arnold Halim, Kirei Wash & Beyond menyediakan jasa “laundry kiloan” yang mengusung konsep Premium Quality & Earth-Friendly.

Memiliki latar belakang pendiri sebagai pengguna jasa “laundry kiloan” dan telah aktif dalam pelestarian lingkungan sejak 2009, membuatnya menyadari bahwa kualitas laundry kiloan sekarang memiliki banyak hal yang dapat ditingkatkan, baik dari segi kualitas jasa, maupun model bisnis.

Memiliki visi menjadi pionir usaha laundry yang premium dan ramah lingkungan di-Indonesia, yang menawarkan kualitas terbaik (terutama untuk jasa laundry kiloan), dan memberikan dampak positif untuk lingkungan.

Hal tersebut dibuktikan dengan penggunaan detergen organik yang ramah lingkungan dan juga penggunaan reusable Kirei box sebagai pengemasan pakaian untuk menghindari penggunaan plastik laundry (#ZeroPlasticWaste)



Selain mempertahankan visi Kirei yang ramah lingkungan, di tengah pandemi seperti saat ini Kirei juga tetap menerapkan protokol kesehatan sebagai upaya pencegahan, yang salah satunya rutin dilakukan yaitu dengan memberikan treatment penyemprotan desinfektan sebelum dan sesudah pemakaian Kirei Box dan Kirei Laundry Bag.

Mempunyai misi untuk menaikkan standar kualitas laundry kiloan menjadi Premium dengan work values sebagai berikut:



Express

Cucian selesai dalam 1x24 jam dan tepat waktu



Hygiene

Pakaian antar konsumen tidak dicampur



Clean

Penerapan teknik PRE-wash



Fresh

Penerapan teknik POST-wash



Neat

Dikemas rapi ke dalam reusable Kirei box

Mengadaptasi nilai ECO-FRIENDLY dengan menggunakan:



Penggunaan Detergen Organik

Kirei Wash & Beyond menggunakan detergen kelas impor Jepang yang diproduksi lokal dan bio-degradable berbahan dasar minyak kelapa 100% aman untuk pelanggan dan lingkungan yang pastinya bersih juga segar.



Reusable Kirei Box

Menghindari penggunaan plastik laundry (#ZeroPlasticWaste)



Eco-community

Bekerja sama dengan platform atau lembaga yang aktif di bidang lingkungan (Setali Indonesia, Zero Waste Indonesia, dll).



By using our **Kirei Box**
to pack your laundry,
you are saving
4 Kilos
of plastic waste per year

Workshop #1

Ruko West Park
Blok E/3, BSD City



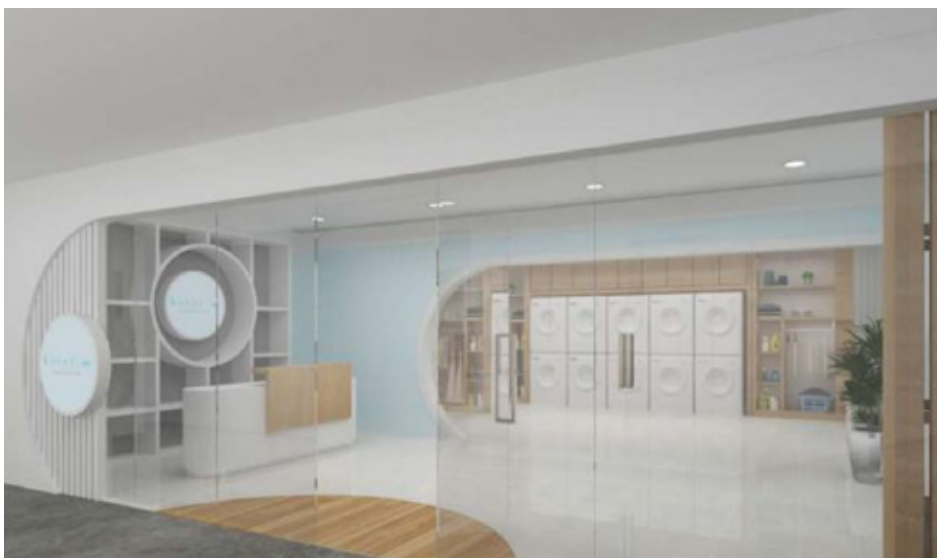
Workshop #2 (Juni 2021)

Kebon Jeruk,
Jakarta Barat



Workshop #3 (Coming Soon)

Pondok Indah, Jakarta Selatan



Kenapa harus Kirei Wash & Beyond?



01 Penggunaan Detergen Organik

Kirei Wash & Beyond menggunakan detergen kelas impor Jepang yang diproduksi lokal dan bio-degradable berbahan dasar minyak kelapa 100% aman untuk pelanggan dan lingkungan yang pastinya bersih juga segar.

02 Zero Plastic

Menggunakan #ZeroPlasticWaste dalam mengemas cucian bersih. Untuk menghindari penggunaan plastik Kirei Wash & Beyond menggunakan kemasan khusus seperti Kirei Box dan Kirei Wrap yang digunakan untuk mengantar pakaian bersih yang telah dilipat rapih kepada pelanggan, untuk cucian kotor Kirei Wash & Beyond juga menyediakan Kirei Laundry Bag. Semuanya dengan sistem peminjaman yang tentu dapat digunakan kembali. Kirei juga menggunakan nota elektronik berupa e-nota hal ini dilakukan untuk mengurangi penggunaan kertas.

03 Partnership with Eco-Community

Kirei Wash & Beyond menyediakan Dropbox #SetaliXKireiwash yang berpartner dengan Setali Indonesia dimana pelanggan dapat mendonasikan barang yang sudah tidak terpakai lagi yang akan didaur ulang dan dijual kembali untuk amal. Selain itu Kirei juga sudah berpartner dengan platform Zero Waste pertama di Indonesia.

04 Kemudahan Dalam Pelayanan (Future Development)

Kemudahan pelayanan yang ditawarkan Kirei Wash & Beyond salah satunya memiliki aplikasi pendukung dalam pelayanannya yang bernama Ez Aps, dengan menggunakan Ez Aps pelanggan dapat menggunakan jasa pengambilan laundry dari rumah hingga memantau setiap prosesnya sampai cucian selesai di laundry dan siap diantarkan kembali oleh Kirei.

05 Pertama yang Memperkenalkan PRE & POST Wash

Sebagai yang pertama memperkenalkan Pre-Wash dan Post-Wash untuk mencapai kualitas optimal, Kirei melakukan teknik mencuci seperti Sorting dan Spotting untuk Pre-Wash, Pressed, dan Perfumed untuk Post-Wash. Dengan teknik yang dilakukan membuat cucian mencapai hasil Premium.

06 Pelanggan VIP

Laundry dengan kualitas premium yang ramah lingkungan menjadikan Kirei memiliki deretan customer VIP seperti Donna Agnesia, Chelsea Olivia, Deasy Priscilla, Sherly Fausta, Veronica Vivi, Maria Karina, dan banyak lagi.

Pelayanan Kami



WASH

Daily Kilo

Full services: special care / hand washed, dried, ironed, perfumed & packed into #KireiWrap

Delicate

Full services: special care / hand washed, dried, ironed, perfumed & packed into #KireiWrap.

Household

Full services: washed, dried, UV vacuumed, ironed, perfumed, & packed into #KireiBox

Shoes Deep

Includes insole, outsole, midsole, upper, and laces.

Bags Deep

Includes inner, outer, handle, and zipper.

BABY



Baby Kilo

Full services: washed with Sleek®, dried, ironed, folded, perfumed & packed into #KireiBabyBox

Stroller Deep

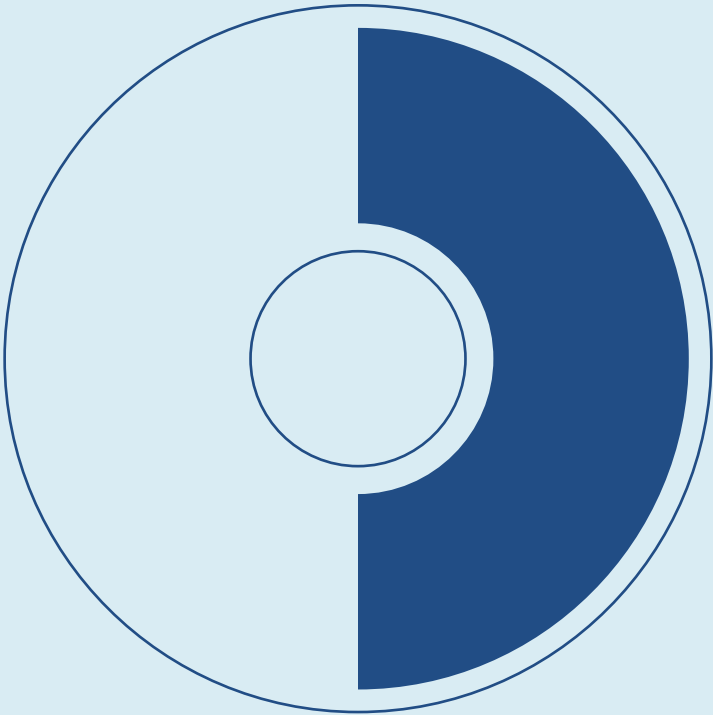
Includes: wheels, brakes, canopy, folding. Full services: washed, dried, UV vacuumed & perfumed.

Car Seat Deep

Includes: wheels, brakes, canopy, folding. Full services: washed, dried, UV vacuumed & perfumed.

Mekanisme Saham

50%
Kirei



50%
Investor

Tipe

Jasa Laundry

Harga Penawaran per Lot

Rp 1.000.000

Kode

KRI 1

Jumlah Pendanaan

Rp 4.830.000.000

Distribusi Dividen

Per 3 Bulan**

Estimasi Dividen per Tahun

15 – 25 %*

Nama Bisnis

Kirei Wash & Beyond –
PT Kirei Wawasan Binatu

* Disclaimer: kinerja masa lalu bukan merupakan indikasi kinerja masa depan. Estimasi dividen adalah ilustrasi berdasarkan proyeksi konservatif, dividen dan periode dividen aktual akan tetap mengacu pada kinerja penerbit dan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Estimasi dividen belum termasuk potensi capital gain dari kenaikan harga saham.

** Perkiraan periode dividen dibagikan. Keputusan pembayaran aktual akan ditentukan melalui persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT).

Profil Pendi



David Arnold Halim
Direktur

Memiliki sertifikat SAP resmi dan internasional dengan pengalaman lebih dari 7 tahun, perencanaan dan pelaksanaan proses bisnis dari berbagai industri seperti: Layanan, Perdagangan, Manufaktur, dan banyak lagi.

2014 - 2021

- Chief Operation Officer - PT Mitra Inti Solusindo (MIS)
- Bidang Perdagangan dan Pelayanan
- Sektor Manufaktur
- Bidang Perkebunan, Minyak & Gas

2019 - Now

Co-Founder, Chief Executive Officer
- Kirei Wash & Beyond

Profil Pendi



2013 - 2017 Astra Credit Companies - Industrial Relation Analyst

2017 - 2018 PT Visionet International - Legal Manager
Financial Technology / E-Wallet

- 2020 - Now
- Asosiasi Fintech Pendanaan Bersama Indonesia - Vice Chairman Cash Loan Cluster, Peer to Peer Lending Association
 - PT Kredit Utama Fintech Indonesia - Rupiah Cepat - Chief Executive Officer, Financial Technology / Peer to Peer Lending
 - Commissioner - Kirei Wash & Beyond

02



LAPORAN KINERJA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN

Sesuai keputusan manajemen, laporan akan diberikan kepada pemodal setiap 3 bulan.

PT Kirei Wawasan Binatu akan melampirkan laporan keuangan kepada penyelenggara dan akan didistribusikan melalui email resmi LandX.

Dividen akan dibagikan kepada pemodal per 3 bulan* terhitung setelah proyek sebagaimana dijelaskan pada prospektus ini dan penerbit telah melampirkan laporan keuangan kepada penyelenggara.

* Perkiraan periode dividen dibagikan. Keputusan pembayaran aktual akan ditentukan melalui persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT).

Jual Beli Saham

Kepemilikan pemodal atas saham penerbit dapat diperjual-belikan dengan pemodal lainnya melalui layanan yang disediakan pihak penyelenggara (LandX) sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.57/POJK.04/2020 tentang Penawaran Efek melalui Layanan Urun Dana Berbasis Teknologi Informasi.

Pembelian Kembali Kepemilikan Saham (Shares Buyback)

Pembelian kembali kepemilikan saham (shares buyback) adalah pembelian yang akan dilakukan oleh para pemegang saham pendiri pada penerbit atas saham - saham yang telah diambil bagian atau dibeli oleh para pemodal melalui penyelenggara LandX, yang mana pembelian kembali tersebut akan dilakukan pada jangka waktu 30 bulan + 2 bulan sejak bulan Oktober 2021, dengan harga minimum sesuai nilai par pada saat dilakukannya penawaran perdana Rp 1.000.000/lot.

Target Lokasi Pengembangan Store



Target Lokasi*

- 1 Bintaro
- 2 Cinere
- 3 Pantai Indah Kapuk
- 4 Alam Sutera

- 5 Senopati / Cipete
- 6 Green Lake
- 7 MOI
- 8 Kemayoran

*Target dan jumlah lokasi dapat berubah sewaktu-waktu, sesuai jumlah pendanaan yang diterima oleh Penerbit dan harga sewa/beli serta ketersediaan lokasi.



Timeline Pembangunan

Jul 21

Estimasi proses urun dana
selesai pada platform LandX

Agt 21

Persiapan Set up
workshop + Mesin

Sept 21

Front Reception Set-Up +
Recruitment and Training

Okt 21

Pembukaan 8 cabang
Kirei Wash & Beyond



Proyeksi Laporan Keuangan

Proyeksi 8 Store Per Tahun *				
INCOME STATEMENT (dalam ribuan rupiah)	2021	2022	2023	2024
Revenue	4,800,000	5,280,000	5,808,000	6,388,800
Gross Profit	4,800,000	5,280,000	5,808,000	6,388,800
Operating Expenses :				
Selling and Marketing Expenses	(480,000)	(528,000)	(580,800)	(638,880)
General and Admin Expenses	(2,160,000)	(2,376,000)	(2,613,600)	(2,874,960)
Total Operating Expenses	(2,640,000)	(2,904,000)	(3,194,400)	(3,513,840)
Operating Profit	2,160,000	2,376,000	2,613,600	2,874,960
Other Income/(Expenses)				
Other Income/(Expenses)	48,000	48,000	48,000	48,000
Profit Before Tax	2,208,000	2,424,000	2,661,600	2,922,960
UMKM income tax (0,5%)				
UMKM income tax (0,5%)	(11,040)	(12,120)	(13,308)	(14,615)
Net Profit	2,196,960	2,411,880	2,648,292	2,908,345
* Proyeksi laporan keuangan konservatif Best case = 100mio+ (proven historical di BSD)				



History

Laporan Keuangan

INCOME STATEMENT TAHUN 2021 (dalam ribuan rupiah)	JAN	FEB	MAR	APR	MEI	JUN
Revenue	76,218	70,041	89,676	74,698	95,542	94,389
Gross Profit	76,218	70,041	89,676	74,698	95,542	94,389
Operating Expenses :						
Selling and Marketing Expenses	-	-	-	-	-	-
General and Admin Expenses	(35,177)	(29,535)	(40,861)	(49,261)	(41,825)	(36,821)
Total Operating Expenses	(35,177)	(29,535)	(40,861)	(49,261)	(41,825)	(36,821)
Operating Profit	41,041	40,506	48,815	25,437	53,717	57,568
Other Income/(Expenses)	-	-	-	-	-	-
Profit Before Tax	41,041	40,506	48,815	25,437	53,717	57,568
UMKM income tax (0,5%)	(205)	(203)	(244)	(127)	(269)	(288)
Net Profit	40,836	40,303	48,571	25,310	53,448	57,280

Opex bulan april 2021 lebih besar dibandingkan opex bulan lainnya karena ada pengeluaran:
1) THR karyawan,
2) Bonus Karyawan.



Render 3D Workshop





Penggunaan Dana

KETERANGAN	HARGA	JUMLAH STORE	TOTAL
Rent (2 Year Upfront)	Rp 200,000,000	8	Rp 1,600,000,000
Workshop Setup	Rp 250,000,000	8	Rp 2,000,000,000
Installation	Rp 35,000,000	8	Rp 280,000,000
Vehicle (Down Payment)	Rp 20,000,000	8	Rp 160,000,000
Supply (3 months)	Rp 20,000,000	8	Rp 160,000,000
Opex reserve (3 months)	Rp 43,750,000	8	Rp 350,000,000
Biaya Legal & Administrasi LandX (termasuk biaya administrasi KSEI, Bank Kustodian, Fee LandX)			Rp 280,000,000
GRAND TOTAL FUNDING			Rp 4,830,000,000

Risiko & Mitigasi

Risiko Strategi

Risiko strategi diakibatkan kurang matangnya strategi pemilik usaha dalam menjalankan bisnisnya. Risiko strategi umumnya dihadapi oleh semua pemilik usaha pada saat ini. Risiko strategi jenis ini dihadapi saat sedang dalam masa mengembangkan produk dan bisnis mereka.

Memiliki pengalaman dalam mengelola bisnis, pendiri Kirei dapat menentukan sasaran dan strategi yang tepat untuk bisnis Kirei Wash & Beyond. Membangun bisnis laundry yang memiliki value serta target pasar yang berbeda, membuktikan bahwa Kirei dapat bersaing oleh kompetitor laundry lainnya. Tidak hanya bermodalkan value, Kirei juga selalu memberikan inovasi untuk tetap mempertahankan eksistensinya dalam bisnis laundry.

Risiko Operasional

Risiko operasional terjadi dalam kegiatan sehari-hari dalam perusahaan. Risiko mengarah kepada kegagalan yang tidak diharapkan, namun bersifat teknis. Meski bersifat teknis dan dapat ditangani, namun risiko ini juga bisa merusak reputasi perusahaan.

Kegiatan keseharian laundry memiliki hambatannya tersendiri seperti cuaca yang terkadang tidak menentu membuat cucian kering tidak tepat waktu, Kirei mengatasinya dengan menggunakan peralatan khusus pengering pakaian agar dapat selesai tepat waktu. Kirei juga rutin melakukan pengecekan mesin dan kendaraan yang digunakan agar tidak menghambat pekerjaan laundry. Dan tidak lupa kirei setiap harinya selalu melakukan quality control oleh supervisor cabang.

Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan terjadi karena adanya ketidakpatuhan terhadap regulasi atau hukum yang diterapkan pemerintah, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Risiko kepatuhan tidak berdampak terlalu besar

seperti risiko lainnya. Namun, setiap terjadinya pelanggaran risiko kepatuhan pelaku bisnis harus membayar denda atas hal tersebut.

Manajemen Kirei selalu memperbaharui dan mempelajari peraturan atau regulasi dari pemerintah daerah setempat, sehingga apabila timbul peraturan pemerintah terbaru maka manajemen akan menyesuaikan peraturan pada operasional laundry.

Risiko Finansial

Risiko finansial berkaitan dengan biaya-biaya yang tidak terduga yang menyebabkan kerugian pada penghasilan. Risiko ini khusus terjadi pada arus kas (cash flow) dari perputaran bisnis yang sedang dijalankan dan menyebabkan kerugian finansial.

Untuk mengurangi risiko finansial, manajemen sudah memetakan pos-pos biaya yang akan timbul beserta dana cadangan. Untuk kegiatan cashflow harian dalam kegiatan operasional laundry, Kirei menggunakan sistem pencatatan transaksi atau POS System.

Risiko Reputasional

Risiko reputasional berkaitan dengan nama baik atau citra pada bisnis Kirei. Saat nama baik bisnis mengalami kehancuran, maka otomatis berpengaruh terhadap jalannya bisnis Kirei yang menyebabkan kerugian dan ketidakpercayaan konsumen terhadap Kirei. Dampaknya bisa menjadi besar dalam waktu yang singkat apabila tidak adanya pengertian dari manajemen pengelola.

Untuk mengurangi risiko reputasi, manajemen selalu mencari isu-isu yang sekiranya akan berdampak terhadap bisnis laundry dan perusahaan Kirei Wash & Beyond sehingga dapat diminimalisir dengan cara preventive action sesuai dengan isu yang akan terjadi.

Risiko Legal

Biasanya timbul karena adanya tuntutan dari pihak lain karena adanya pelanggaran hukum, misalnya terjadi pelanggaran sepihak dengan mengingkari kesepakatan yang telah tertulis dalam kontrak (wanprestasi), tidak mengikuti peraturan atau undang-undang yang berlaku, dan lain sebagainya.

Manajemen Kirei memastikan adanya kompetensi internal yang mampu melakukan proses manajemen risiko legal sesuai dengan

regulasi sehingga perusahaan dapat terhindar dari risiko ini. Dengan menghindari risiko pelanggaran hukum seperti kerusakan dan kehilangan barang pada jasa laundry, karyawan Kirei selalu melakukan pengecekan kembali barang pelanggan agar tidak tertukar dan dipastikan barang tidak terjadi kerusakan karena sistem yang diterapkan Kirei seperti Pre-Wash dan Post-Wash yang dapat meminimalisir risiko tersebut.

Risiko Kelangkaan Pembagian Dividen

Risiko kelangkaan pembagian dividen dapat terjadi karena kinerja bisnis tidak berjalan sebaik proyeksi. Pemodal akan mendapatkan dividen dari penghasilan bersih sesuai dengan persentase jumlah kepemilikan saham, setelah alokasi laba ditahan sesuai UUPT.

Penerbit yang listing melalui platform LandX sudah melalui proses screening dari tim analis bisnis dan properti LandX. Penerbit yang dipilih berdasarkan rekam jejak bisnis yang baik, founder yang berpengalaman, performa dan kemampuan bisnis bersaing di masa yang akan datang.

Risiko Dilusi Kepemilikan Saham

Risiko dilusi saham adalah risiko yang timbul adanya penurunan persentase kepemilikan saham karena adanya penambahan modal saham total. Biasanya ini terjadi akibat jika adanya sebuah corporate action untuk penambahan penawaran saham baru.

Penerbit sudah melakukan perjanjian dengan penyelenggara untuk tidak menerbitkan saham baru selama masih terdaftar di platform LandX.



KINI MEMILIKI
BISNIS & PROPERTI
JADI JAUH LEBIH MUDAH
UNDUH APLIKASI LANDX
SEKARANG!



Download di
App Store



TEMUKAN DI
Google Play

KUNJUNGI KAMI DI



LANDX.ID

FOLLOW & LIKE



LANDX.ID

BERIZIN & DIAWASI OLEH

