

MASA LALU



PT Masa Nusantara
Mendunia

PROPOSAL BISNIS

Penerbitan Efek Saham PT Masa Nusantara Mendunia yang Diterbitkan oleh PT Masa Nusantara Mendunia melalui Platform SCF URUN-RI Telah Mendapatkan Opini Pernyataan Kesesuaian Syariah dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) URUN-RI dengan Nomor **001/URUNRI-MSLU/DPS/IX/2023**

DISCLAIMER / PERINGATAN

Investasi adalah kegiatan yang memiliki RISIKO, termasuk kehilangan modal dan likuiditas. Harap membaca Peringatan Risiko <https://urun-ri.id/peringatan-risiko>, mempelajari dan memahami isi Proposal Bisnis ini sebelum berinvestasi.

Bank Kustodian adalah bank umum yang telah memperoleh persetujuan Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan kegiatan usaha sebagai kustodian yaitu pencatatan, penyimpanan dan penyelesaian transaksi dan Bank Kustodian tidak bertanggung jawab atas claim dan gugatan hukum yang ditimbulkan dari resiko investasi dan resiko-resiko lainnya diluar cakupan role Bank Kustodian yang telah disebutkan diatas, termasuk kerugian yang ditimbulkan oleh kelalaian pihak-pihak lainnya.

Proposal Bisnis ini bukanlah suatu saran atau masukan baik dari sisi bisnis, hukum, maupun pajak. Calon Pemodal harus menyadari bahwa terdapat kemungkinan akan menanggung risiko kerugian secara sebagian atau seluruhnya sehubungan dengan Investasi yang dipilihnya.

Seluruh Perhitungan baik analisis dan proyeksi data hanyalah perkiraan yang bersumber dari catatan historis (masa lalu), tidak ada jaminan bahwa Calon Pemodal akan memperoleh hasil investasi yang sama di masa yang akan datang, dan semua analisis bukan merupakan janji atau jaminan atas hasil investasi maupun potensi hasil investasi yang akan diperoleh oleh Calon Pemodal.

Seluruh perkiraan yang ada di dalam proposal bisnis akan dapat berubah sebagai akibat dari berbagai faktor, termasuk namun tidak terbatas pada faktor-faktor yang telah diungkapkan dalam proposal ini.

Table of contents.

01.

Profil Perusahaan
dan Kegiatan Bisnis

02.

Financial Highlight

03.

Rencana
Penawaran Efek

04.

Rencana
Pengembangan
Usaha

05.

Opini
URUN-RI

06.

Kesimpulan

07.

Panduan
Pembelian Efek

08.

Kontak

M A S A
L A L 

01.

Profil Perusahaan
dan Kegiatan Bisnis

A. IKHTISAR INVESTASI

NO	ITEM	DESKRIPSI	KETERANGAN
1	Penerbit	PT Masa Nusantara Mendunia	
2	Jenis Efek	SAHAM	
3	Kode Efek	MSLL-SCF	
4	Tujuan Penawaran Efek	Pembukaan Cabang Baru	
5	% Porsi Saham yang diterbitkan	48%	
6	Jumlah Saham Diterbitkan	1.000.000	Jumlah Saham Baru yang ditawarkan
7	Harga Per-Lembar	Rp 1.000	
8	Target Penggalangan Dana	Rp 1.000.000.000	
9	Target Minimum Penggalangan Dana	-	
10	Minimal Pembelian	Rp 1.000.000	
11	Minimal Pembelian (Lembar)	1.000	
12	Masa Penawaran	45	Hari
13	Dividen Payout Ratio	60%	Porsi final sesuai perkembangan usaha dan hasil RUPS
14	Periode Pembagian Dividen	Rencana pembagian dilakukan setiap tahunan dengan merujuk Laporan Keuangan pada akhir tahun 2023 atau dapat ditentukan lain semisal adanya pembagian Dividen Interim sesuai dengan persetujuan RUPS.	
15	Proyeksi ROI Pemodal	34% p.a	

B. IDENTITAS DAN LEGALITAS



**KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA
NOMOR AHU-0055843.AH.01.01.TAHUN 2023
TENTANG
PENGEHAHAN PENDIRIAN BADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS
PT MASA NUSANTARA MENDUNIA**

Menimbang : a Bahwa berdasarkan Permohonan Notaris DWI SUSWANTI S.H., M.KN., sesuai salinan Akta Nomor 001 Tanggal 01 Agustus 2023 yang dibuat oleh DWI SUSWANTI S.H., M.KN. tentang Pendirian Badan Hukum PT MASA NUSANTARA MENDUNIA tanggal 01 Agustus 2023 dengan Nomor Pendaftaran 4023080131100117 telah sesuai dengan persyaratan pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan;

b Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum PT MASA NUSANTARA MENDUNIA.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :
KESATU : Mengesahkan pendirian badan hukum - PT MASA NUSANTARA MENDUNIA - yang berkedudukan di JAKARTA TIMUR karena telah sesuai dengan Data Format Isian Pendirian yang disimpan di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana salinan Akta Nomor 001 Tanggal 01 Agustus 2023 yang dibuat oleh DWI SUSWANTI S.H., M.KN., yang berkedudukan di KOTA CILEGON.

KEDUA : Modal dasar, modal yang ditempatkan dan modal disetor sebagaimana yang tercantum dalam akta yang disebut pada poin PERTAMA.

KETIGA : Jenis Perseroan PMDN FASILITAS.

KEEMPAT : Susunan Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi *Terlampir*.

KELIMA : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.
Apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan maka akan diperbaiki sebagaimana mestinya dan/atau apabila terjadi kesalahan, keputusan ini akan dibatalkan atau dicabut.

Ditetapkan di Jakarta, Tanggal 01 Agustus 2023.

a.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
DIREKTUR JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM,



**Cahyo Rahadian Muzhar, S.H., LL.M.
19690918 199403 1 001**



DICETAK PADA TANGGAL 01 Agustus 2023
DAFTAR PERSEROAN NOMOR AHU-0146333.AH.01.11.TAHUN 2023 TANGGAL 01 Agustus 2023

C. GAMBARAN INDUSTRI

Aspek makanan dan minuman merupakan aspek kebutuhan dasar manusia yang tidak bisa dihindari karena pada dasarnya setiap manusia membutuhkan makan dan minum untuk bertahan hidup, sehingga sektor usaha bidang *food and beverage* atau mamin merupakan salah satu sektor usaha yang mempunyai potensi untuk terus berkembang.

Dilansir dari laporan Kementerian Perindustrian, kinerja industri makanan dan minuman selama periode 2015-2019 rata-rata tumbuh 8,16% atau di atas rata-rata pertumbuhan industri pengolahan nonmigas sebesar 4,69%. Bahkan, di tengah pandemi COVID-19, industri mamin mampu mencatat pertumbuhan positif di angka 2,95% pada kuartal II-2021. Selain itu, kontribusi industri mamin terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional mencapai 6,66%.

Putu mengungkapkan industri mamin sendiri terus tumbuh secara signifikan sejak pandemi. Pada tahun 2022, sektor tersebut tumbuh mencapai 4,9 persen, meningkat signifikan dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya sebesar 2,54 persen. Di sisi lain, berdasarkan Indeks Kepercayaan Industri (IKI), industri mamin juga tercatat masih kuat berekspansi. Demikian pula optimisme industri di sektor tersebut yang dinilai cukup tinggi. (https://bisnis.tempo.co/read/1713839/prediksi-industri-makanan-2023-tumbuh-7-persen-kemenperin-samai-sebelum-pandemi?page_num=1)

Meskipun bisnis mamin termasuk bisnis yang mencapai pertumbuhan positif, tapi pelaku bisnis mamin juga menghadapi tantangan yang besar. Memang mamin termasuk salah satu bidang usaha yang memiliki banyak kompetitor. Untuk mendapatkan pelanggan yang banyak, maka pemilik bisnis harus bisa menarik perhatian mereka dengan cara yang kreatif. Bukan hanya menjual produk enak tetapi juga pelayanan unik.

D. SEJARAH PERUSAHAAN



MASALALU memulai langkah pertama dengan membuka Store perdananya pada Maret 2018 yang berlokasi di Jalan Rawa Domba - Jakarta Timur dengan konsep Industrial, Natural, dan Minimalis. Nama MASALALU dipakai atau diambil dengan besar harapan dapat menjadi wadah bagi siapapun dan dimanapun mereka berada untuk membangun masa depannya melalui MASALALU. Artinya, kami berharap dapat membangun MASALALU di seluruh Indonesia hingga ke tingkat global. MASALALU dikelola oleh PT. Masa Indonesia Berjaya, perusahaan perorangan dengan Ali Abdul Mohammadi Harahap selaku key person.

MASALALU merupakan sektor usaha di bidang Food & Beverages yang berkomitmen untuk menciptakan ruang sosial bagi masyarakat umum untuk berkumpul dan bersilaturahmi sambil tetap dapat melakukan aktivitas produktif, memberikan pengunjung rasa makanan dan minuman yang lezat dengan harga yang sesuai.

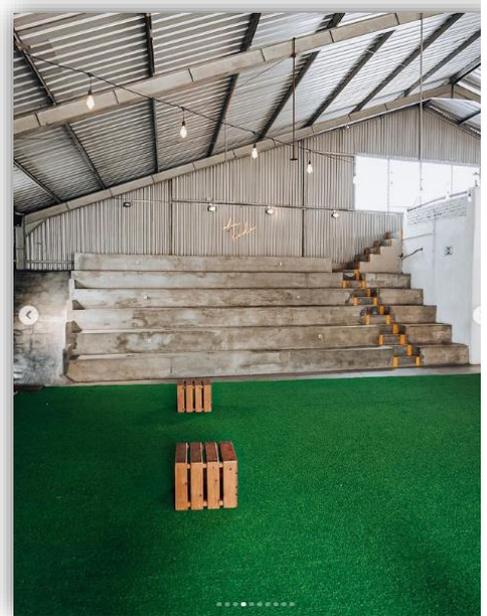
Seiring berjalannya waktu perkembangan store perdana MASALALU disambut baik oleh masyarakat, hal ini dibuktikan dalam kurun waktu 18 bulan kemudian MASALALU dapat membuka cabang pertamanya pada September 2019 di Pekayon - Bekasi.

Di tahun 2020, MASALALU melakukan ekspansi dengan menambah 4 store lagi di Tebet – Jakarta Timur, Petukangan – Jakarta Selatan, Cimahi dan Setiabudi - Bandung sehingga total store dari MASALALU menjadi 6. Setiap store MASALALU memiliki keunikan ruang dengan makna yang berbeda-beda, namun dengan kehangatan yang sama untuk membuatmu duduk manis, meneguk kopi dan tersenyum sambil mengingat kenanganmu di MASALALU.

Kemudian ketika masa pandemi melanda, Qadarullah 2 store di Tebet dan Cimahi MASALALU ditutup dan berfokus untuk bertahan selama pandemi pada 4 store terbesar. Alhamdulillah MASALALU dapat melewati masa-masa pandemi tersebut dan kedepannya setelah beberapa tahun melewati

masa-masa sulit tersebut, penjualan MASALALU mulai bangkit dan akan berencana membuka cabang ke-5 nya In Syaa Allah dengan mendirikan PT baru yang dinamai **PT Masa Nusantara Mendunia**.







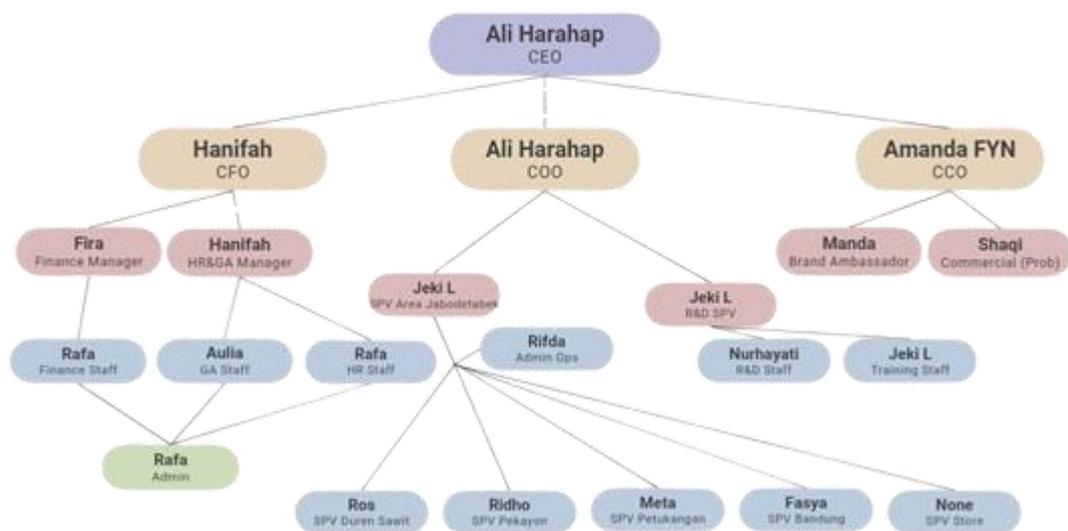
E. VISI & MISI

M A S A L A L U

Menjadikan masalalu sebagai medium bagi siapa saja untuk membangun **masa depannya** Bersama **MASALALU**

F. STRUKTUR PERUSAHAAN

MASALALU Organization 2023



Note: SPV store akan di isi menjelang opening store

Saat ini Kopi Masa Lalu baru memiliki satu SPV area (Distrik) sehingga sebagai upaya untuk menggenjot laba perusahaan dan peningkatan efisiensi serta efektifitas kinerja operasional, CEO masih merangkap jabatan COO. Perusahaan baru akan merekrut COO ketika ada penambahan minimal 9 cabang dan 3 SPV area.

G. PROFIL MANAJEMEN

Hanifah Amatullah Komisaris



Riwayat Pendidikan

1. International Islamic University Malaysia, S1 Psikologi, 2014
2. Universitas Pertahanan Indonesia, S2 Manajemen Bencana, 2016

Experience

1. Masa Lalu Café, Chief Finance Officer and Head of HR & GA, 2018 – Sekarang
2. Alif Official, Chief Executive Officer, 2016 – Sekarang

Ali Abdul Mohammadi Harahap Direktur Utama



Riwayat Pendidikan

Universitas Multimedia Malaysia, S1 Teknologi Informasi, 2012

Experience

1. Masa Lalu Café, Chief Executive Officer 2018 – Sekarang
2. Masapack, Chief Commercial Officer, 2022 - Sekarang
3. Alif Official, Chief Operational Officer, 2014 - Sekarang
4. Belfarm, Chief Executive Officer 2021- 2022

H. Jumlah Pekerja

Human Resource & GA	: 2 orang
Finance & Accounting	: 2 orang
Bisnis & Marketing	: 3 orang
Central Kitchen & Warehouse	: 3 orang
Tim Operation	: 22 orang
Total	: 32 orang

I. PRODUK

MASALALU selalu memastikan untuk menyajikan kopi otentik berkualitas, fresh ingredients, dan juga space yang nyaman untuk menjadi tempat tongkrongan di berbagai kalangan. Tentunya, semua ini dibantu oleh para Barista MASALALU yang berpengalaman dalam menyajikan kopi, chef andal yang memasak makanan, dan juga tim behind the curtains yang selalu memberikan inovasi dan juga improvement menu maupun space untuk membuat kamu akan selalu nyaman di MASALALU. Berikut beberapa produk dari MASALALU:



MASALALU ☺

MINUMAN

LIME ICE	18	CHOCOLATE	30
SODA GEMBIRA	24	SENJA MERANA	33 *
FANTA FLOAT	25	SENJA RENJANA	35
ROOTBEER BADAK	28	YAKULT LYCHEE	40 *

squash di masalalu *teh di masalalu*

seasonal

LEMON SQUASH	22	LEMON TEA	18
MELON SQUASH	22	THAI TEA	25
STRAWBERRY SQUASH	22	GREEN THAI TEA	25

juice di masalalu

seasonal

SEMANGKA	30		
SUNKIST	30		
STRAWBERRY	30		





banyak yang suka *

MASALALU ☺

MINUMAN

kopi di masalalu

AFFOGATO	24
LONG BLACK	24
AMERICANO	25
CAPPUCINO	25
* CMON	26
* ES KOPI MASALALU	26
* ES KOPI KENANGAN	26
* ES KOPI MENDUA	28
MOCCA	28
COFFEE BEER	28
CARAMEL LATTE	29
VANILLA LATTE	31
HAZELNUT LATTE	31





susu di masalalu

SUSU AMEL (CARAMEL)	22
SUSU IRENE (GULA AREN)	22
SUSU YANI (VANILA)	24
OVALTINE	25
REGAL MILK	25
* LANGIT BIRU	25
* OVALTINE CREAM CHEESE	30
* OREO MILK	30
MILO DINO	30

banyak yang suka *

MASALALU ☺

MAKANAN

nyam di masalalu

CHICKEN WINGS GARLIC MAYO	25
* CHICKEN WINGS SPICY	25
* CHICKEN MUSHROOM	40

nasi di masalalu

* NASI AYAM DABU - DABU	25
NASI AYAM RICA - RICA	25
* RICE BOWL SOSIS ORIGINAL	30
RICE BOWL SOSIS MEXICAN	33
* NASI GORENG DI MASALALU	35
RICE BOWL DORY	35
RICE BOWL BEEF SLICE	45
* RICE BOWL SALMON	45





mie di masalalu

MIE GORENG / REBUS SINGLE	12
MIE GORENG / REBUS DOUBLE	20
* MIE BECEK	25
MIE GORENG - AYAM DABU DABU	25
MIE GORENG - CHICKEN WINGS SPICY	30

banyak yang suka *

MASALALU ☺

MAKANAN

roti di masalalu

ROTI BAKAR MESES + KEJU	27
ROTI BAKAR NUTELLA	27
ROTI BAKAR OVOMALTINE	27
* ROTI BAKAR BANDUNG + ES KRIM + CARAMEL	28
* ROTI BAKAR BANDUNG + BEEF + MOZARELLA	28
ROTI CANAI MESES + KEJU	32
ROTI CANAI NUTELLA	32
ROTI CANAI OVOMALTINE	32
* ROTI CANAI + ES KRIM + CARAMEL	32

cemilan

KENTANG GORENG	21
SOSIS GORENG	21
CIRENG	21
* CEMILAN CEPULUH	35
* CEMILAN DI MASALALU	40




ala western

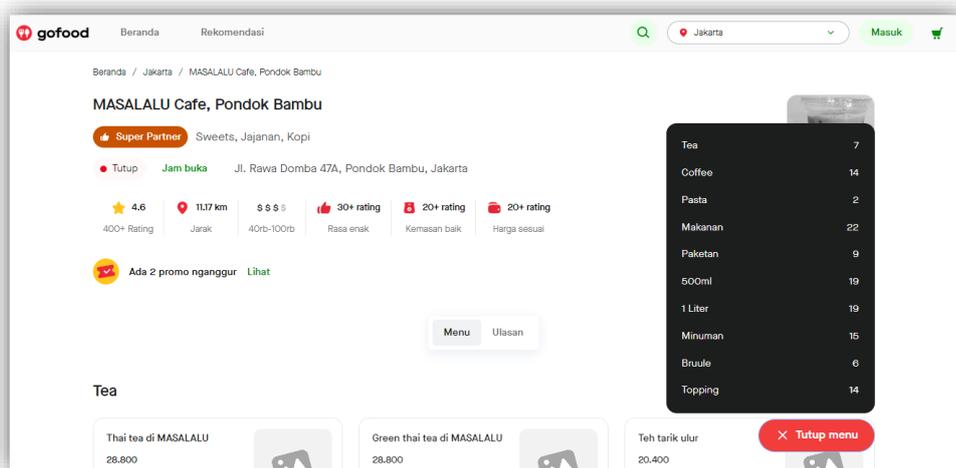
PAKET OMELETTE	25
CALAMARY	35
* FISH N CHIPS	45
CARBONARA	45
BOLOGNESE	45

banyak yang suka *

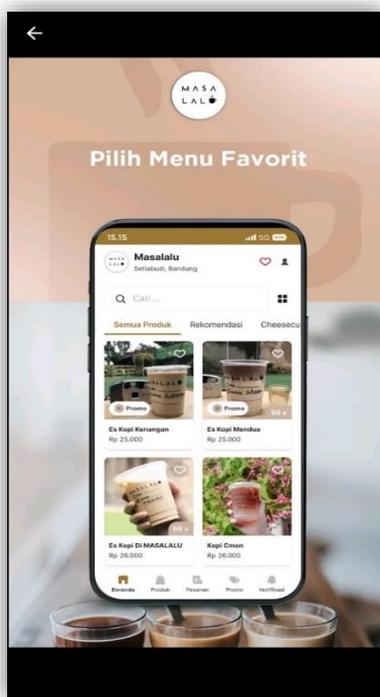
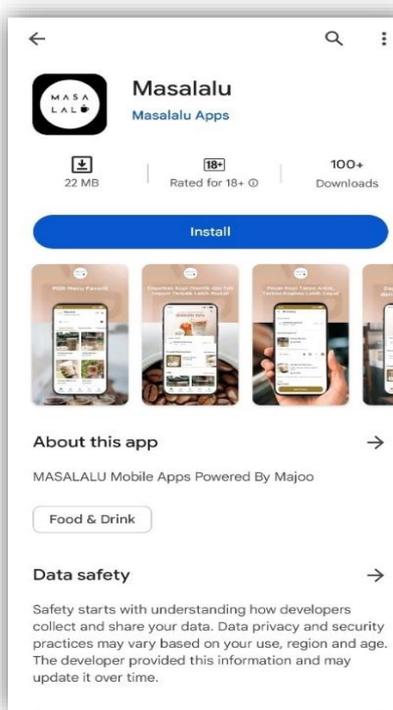
J. ONLINE STORE

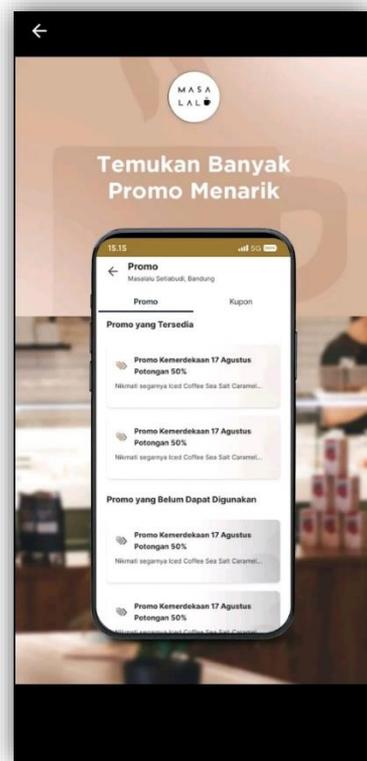
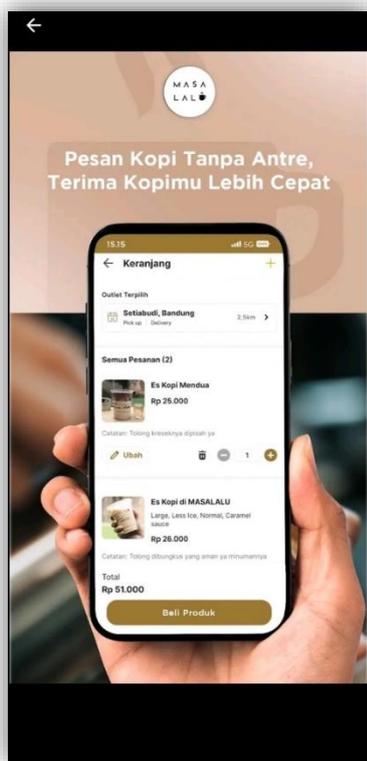
MASALALU selain membuka store secara offline juga membuka store melalui Online bahkan mengembangkan aplikasi khusus untuk online.

- **GoFood**

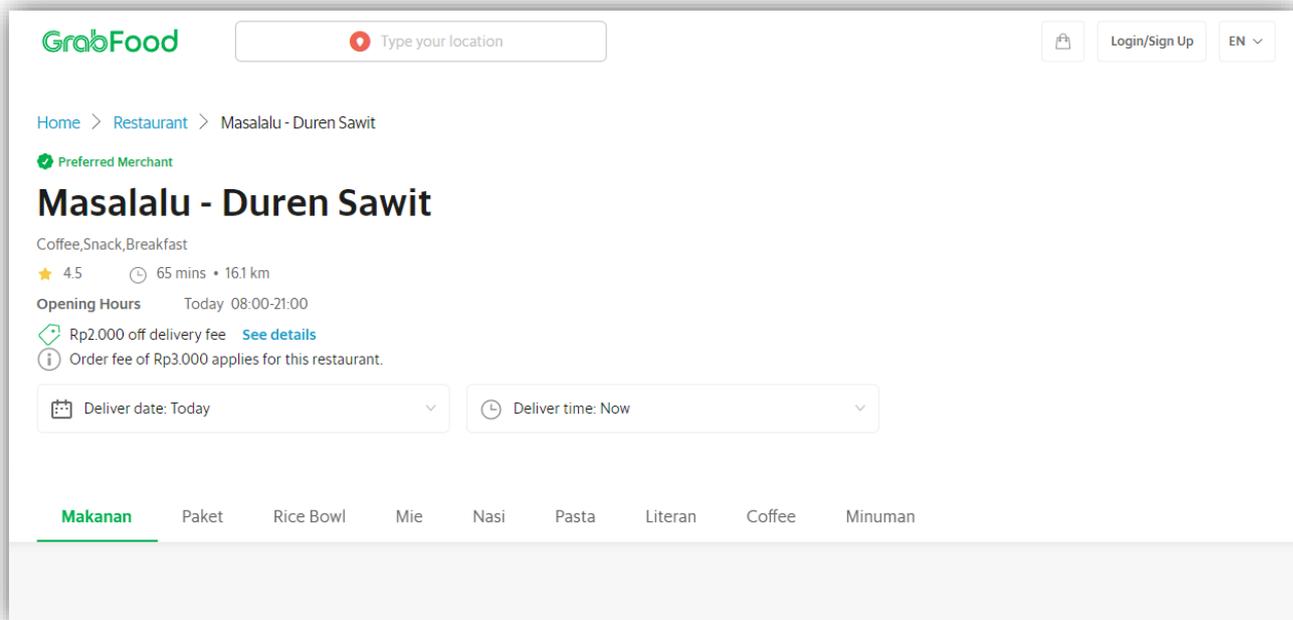


- **Masalalu Apps**





- **GrabFood**



K. DIGITAL CHANNEL

OUR SOCIAL PAGE (INSTAGRAM)

masalaluofficial
 927 Posts | 17,6K Followers | 41 Following

MASALALU Cafe | Coffee Shop
 Rawas Domba Jakarta | 07:30-24.00
 Petukangan Selatan, Jakarta | 08.00-24.00
 Pekayon, Bekasi | 08.00-24.00
 Setiabudi, Bandung | 11.00-22.00
 See Translation
 linktr.ee/masalalu

Followed by aliharhap, mz.owen and 20 others

Following Message Contact

@masalaluofficial
 Professional dashboard
 Jun 30 - Jul 29

Insights

Accounts reached	17.1K	+37%
Accounts engaged	829	+10.3%
Total followers	17.6K	+0.5%
Content you shared	369	

OUR SOCIAL PAGE (TIKTOK)

MASALALU cafe
 @masalalucafe
 12 Following | 37,8K Followers | 1,1M Likes

kehidupan Barisan Para Mantan yang mengisi relung dan keseharian MASALALU
 www.masalalu.id
 Add Yours

@masalalucafe
 Total likes: 1.100.000
 Total Followers: 37.800

OUR SOCIAL PAGE (GOOGLE BUSINESS PROFILE)

A Afifah Azizah
2 reviews · 1 photo
★★★★★ a year ago

For place very cozy and instagramable... Greats for waiters, very helping and always smiling, nice place in near kalimalang



Ely Djafar
Local Guide · 71 reviews · 163 photos
★★★★★ 3 years ago

Went here on Sunday morning. Told the barista that this is my first visit.. They welcome me very friendly and proud on explaining their signature, I like the confident and friendliness. Price wise was very reasonable however unfortunately ... [More](#)



M A S A L A L

4.8 Rating

5.965 Total Review

Talitha Sabela
Local Guide · 312 reviews · 184 photos
★★★★★ 3 years ago

One - Stop Coffee, Dessert, Chit-Chat & Chill. Great Coffee with great ambience. Their Crew are also serve us good & communicative. Last but not least: their Wifi connections are 🙌🙌🙌



Aklian Kurniawan
Local Guide · 31 reviews · 34 photos
★★★★★ 4 years ago

I've got some good vibes from this place.



Culinaire On Bike
Local Guide · 12 reviews · 46 photos
★★★★★ 5 months ago

Dine in | Breakfast | Rp.25,000-50,000
Great place to hangout/WFH/meeting



M A S A
L A L 

02.

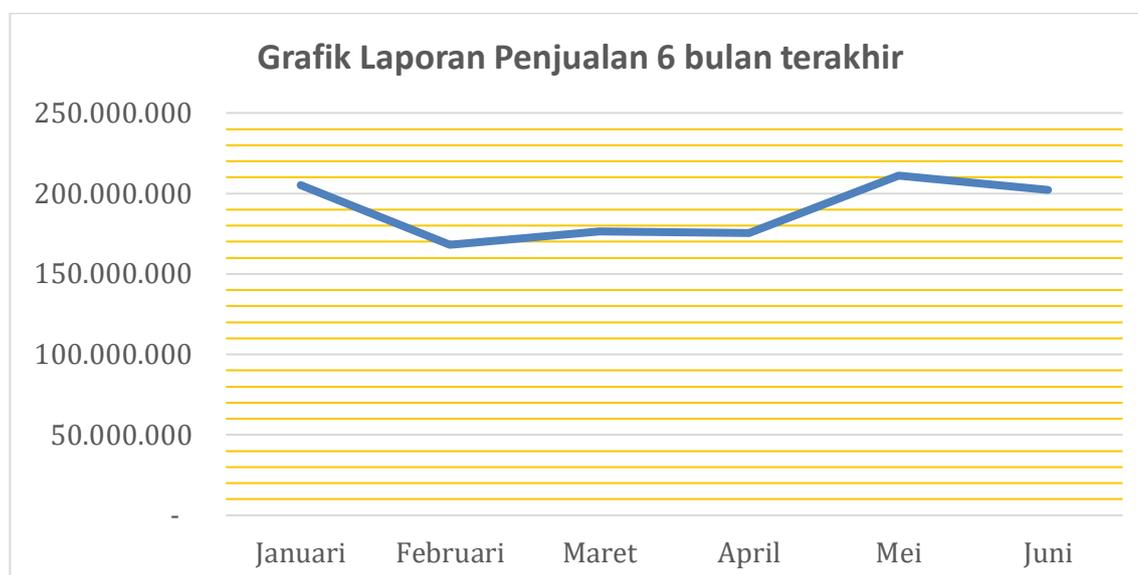
Financial
Highlight

A. ANALISIS DATA KEUANGAN

1. Data keuangan yang disajikan adalah data historis keuangan dari salah satu cabang café MASALALU yaitu **cabang Rawa Domba**.
2. Dan secara bisnis cabang Rawa Domba telah beroperasi selama 5 tahun dan merupakan cabang dengan penjualan terbesar.
3. Laporan Keuangan Perusahaan yang disajikan merupakan laporan keuangan inhouse tahun 2021, 2022 dan periode per bulan Juni 2023.
4. Pencatatan laporan keuangan telah menggunakan software akuntansi.
5. Berikut adalah ikhtisar informasi data keuangan:

a. Laporan Penjualan

Laporan Penjualan						
Bulan						Total
Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	
Rp205.280.480	Rp168.077.160	Rp176.542.860	Rp175.284.460	Rp211.053.383	Rp202.206.293	Rp1.138.444.626



b. Neraca

Description	Histori				Juni	
	2021	%	2022	%	2023	%
ASSETS / Aktiva						
Aset Lancar						
Kas dan setara kas	Rp162.700.355	30%	Rp43.000.000	9%	Rp30.000.000	5%
Piutang	Rp4.500.000	1%	Rp161.080.830	33%	Rp276.720.098	48%
Aset lancar lainnya	Rp220.136.439	41%	Rp95.980.030	20%	Rp106.965.806	19%
Total Aset Lancar	Rp387.336.794	72%	Rp300.060.860	62%	Rp413.685.904	72%
Aset tidak lancar						
Aset tidak lancar	Rp209.960.445	39%	Rp221.820.620	45%	Rp217.011.705	38%
Tanah		0%		0%		0%
Peralatan Kantor		0%		0%		0%
Kendaraan		0%		0%		0%
Accumulated Depreciation / Akumulasi Penyusutan	-Rp57.093.010	-11%	-Rp34.241.480	-7%	-Rp52.635.187	-9%
Total Aset tidak lancar	Rp152.867.435	28%	Rp187.579.140	38%	Rp164.376.518	28%
TOTAL ASSETS	Rp540.204.229	100%	Rp487.640.000	100%	Rp578.062.422	100%
LIABILITIES AND EQUITY / Kewajiban dan Ekuitas						
Kewajiban						
Bank Loan - Short Term / Hutang Bank Jangka		0%		0%		0%
Hutang Usaha		0%		0%	Rp1.295.739	0%
Pajak Usaha		0%		0%		0%
hutang Lancar lainnya	Rp28.564.229	5%		0%	Rp102.126.683	18%
Bank Loan - Long Term / Hutang Bank Jangka		0%		0%		0%
Hutang Jangka Panjang Lainnya		0%		0%		0%
Total Kewajiban	Rp28.564.229	5%	Rp0	0%	Rp103.422.422	18%
Ekuitas						
Modal disetor	Rp444.640.000	82%	Rp444.640.000	91%	Rp444.640.000	77%
Current Profit / Laba Berjalan	Rp67.000.000	12%	Rp43.000.000	9%	Rp30.000.000	5%
Total Ekuitas	Rp511.640.000	95%	Rp487.640.000	100%	Rp474.640.000	82%
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	Rp540.204.229	100%	Rp487.640.000	100%	Rp578.062.422	100%

c. Laba Rugi

Description	History				Juni	
	2021	%	2022	%	2023	%
Revenue / Pendapatan / Penjualan	Rp2.694.708.856	100%	Rp2.189.353.124	100%	Rp1.138.444.625	100%
COGS / HPP	-Rp1.334.902.324	-50%	-Rp805.077.269	-37%	-Rp436.153.422	-38%
Gross Profit / Laba Kotor	Rp1.359.806.532	50%	Rp1.384.275.855	63%	Rp702.291.203	62%
Operating Expenses (excl. DA) / Biaya Umum Adm / Beban	-Rp589.799.515	-22%	-Rp698.229.659	-32%	-Rp376.311.699	-33%
EBITDA	Rp770.007.017	29%	Rp686.046.196	31%	Rp325.979.504	0%
DA (Depresiasi dan Amortisasi)		0%		0%		0%
EBIT / Laba Operasi	Rp770.007.017	29%	Rp686.046.196	31%	Rp325.979.504	29%
Pendapatan atau Pengeluaran Lainnya	-Rp659.536.103	-24%	-Rp604.349.626	-28%	-Rp275.604.195	-24%
Pajak Penghasilan	-Rp43.470.915	-2%	-Rp38.696.570	-2%	-Rp20.375.310	-2%
Net Profit / Laba Bersih	Rp67.000.000	2%	Rp43.000.000	2%	Rp30.000.000	3%

d. Arus Kas

<i>Dalam Rp Juta</i>	History		Current
Deskripsi	2021	2022	Juni 2023
CFO (Arus Kas Operasional)			
Penerimaan kas	2.695.708.856	2.189.353.124	1.138.444.626
Pengeluaran operasional	(2.139.984.156)	(1.726.368.248)	(1.055.270.376)
Total Arus Kas Operasional	555.724.700	462.984.876	83.174.250
CFI (Arus Kas Investasi)			
Pembelian peralatan	(21.601.700)	(26.494.440)	(2.885.000)
Pembelian perlengkapan	(5.523.000)	(12.490.435)	(3.289.250)
Total Arus Kas Investasi	(27.124.700)	(38.984.875)	(6.174.250)
CFF (Arus Kas Pembiayaan)			
Bagi Hasil	(461.600.001)	(381.000.001)	(47.000.000)
Total Arus Kas Pembiayaan	(461.600.001)	(381.000.001)	(47.000.000)
Net Arus Kas	67.000.000	43.000.000	30.000.000

e. Analisis Rasio

ANALISIS RASIO KEUANGAN			
RATIO	2021	2022	2023
	Histori	Histori	Juni
LIKUIDITAS			
Current Ratio (x) / Rasio Lancar	13,56	-	4,00
Quick Ratio (Acid Test) / Rasio Ce	6,89	6,89	3,45
SOLVABILITAS			
Debt to Asset Ratio	5,29%	0,00%	17,89%
Debt-to-Equity Ratio	5,58%	0,00%	21,79%
PROFITABILITY RATIOS			
Gross Profit Margin	50,46%	63,23%	61,69%
Operating Profit Margin	28,57%	31,34%	28,63%
Net Profit Margin	2,49%	1,96%	2,64%
Return on Equity (ROE)	13,10%	8,82%	6,32%
Return on Assets (ROA)	12,40%	8,82%	5,19%
AKTIVITAS			
Accounts Receivable Turnover	599	14	4
Account Receivable Collection Pe	0,61	26,85	88,72
Account Payable Turnover (APT)	46,73	-	4,22
Accounts Payable Days	7,81	-	86,55
GROWTH			
Pertumbuhan Penjualan (%)	18,61%	-18,75%	-48,00%
Pertumbuhan Laba (%)	97,06%	-35,82%	-30,23%

f. Penjelasan:

- 1) Pada tahun 2021 terdapat hutang lancar sebesar Rp. 28.564.229 yang merupakan hutang gaji karyawan yang belum terbayarkan pada periode Desember 2021. Hal tersebut dikarenakan pada tahun 2018 hingga Desember 2021 periode tutup buku bulanan keuangan Perusahaan masih dilakukan di setiap tanggal 9.
- 2) Kemudian sejak tahun 2022 periode tutup buku bulanan keuangan Perusahaan dilakukan tiap akhir bulan.
- 3) Secara pertumbuhan Pendapatan/penjualan, pada Desember 2022 sebesar Rp. 2.189.353.124 mengalami penurunan sebesar Rp. 505.355.732 atau sebesar 19% bila dibandingkan dengan pendapatan pada Desember 2021 yaitu sebesar Rp. 2.694.708.856.
- 4) Kemudian Pendapatan untuk per periode Juni 2023 (semester pertama 2023) sebesar Rp. 1.138.444.625, jika dibandingkan per semester yang sama di tahun 2022 secara rata-rata (total pendapatan 2022 Rp. 2.189.353.124 / 2) Rp.1.094.676.562 mengalami peningkatan sebesar Rp. 43.768.063 atau sebesar 4%. Data diatas memberikan rasa optimis pada akhir tahun 2023 bahwa in sya allah tren pertumbuhan ini dapat dipertahankan.
- 5) Pada sisi laba bersih, terlihat sangat kecil pada setiap akhir periodenya, dimana terlihat pada rasio NPM rata-rata sebesar 2,5%. Hal tersebut dikarenakan:
 - a) Kebijakan MASALALU saat ini, pembagian bagi hasil / dividen dilakukan setiap bulan. Sehingga pada setiap akhir bulan secara akumulasi hanya tersisa bagi hasil bulan tersebut, kemudian di awal bulan berikutnya dilakukan pembagian dividen.
 - b) Jika pada bulan tertentu mengalami kerugian, maka tidak dilakukan pembagian dividen / bagi hasil. Dan pada bulan berikutnya setelah adanya kerugian jika ada keuntungan maka terlebih dahulu menutup kerugian bulan lalu, sisanya dibagikan.
- 6) Masih merujuk poin (5) secara laba bersih (sebelum dividen / bagi hasil) jika dihitung secara keseluruhan per tahun, total laba bersih pada tahun 2021 sebesar Rp726.536.102,45 atau setara 27% dari sales, pada tahun 2022 sebesar Rp647.349.625,69 atau setara 30% dari sales, dan pada tahun 2023 (Januari - Juni 2023) sebesar Rp333.271.111,50 atau setara 29% dari sales.

M A S A
L A L 

03.

Rencana

Penawaran Efek

A. PENDAHULUAN

Manajemen Perseroan MASALALU akan mengembangkan usahanya dengan membuka cabang baru yaitu cabang ke-5. Cabang ke-5 ini direncanakan akan menggunakan PT tersendiri atau terpisah dari PT perorangannya yaitu dengan PT baru bernama **PT Masa Nusantara Mendunia**.

B. IDENTITAS DAN LEGALITAS

Nama Badan Hukum	:	PT Masa Nusantara Mendunia
Tipe Badan Hukum	:	PT Perseroan
Bidang Usaha	:	Restoran/Cafe
Alamat Kantor	:	Jl Rawa Domba No.47 A RT.02 RW.016 Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur 13440
No. Telpn	:	0819 455 555 45
Website/Email	:	Masalalu.id
Key Person	:	Ali Abdul Mohammadi Harahap
Akta Pendirian	:	Akta Pendirian No.01 tanggal 01 Agustus 2023, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Suswanti, S.H., M.Kn di Kota Cilegon, Banten
Akta Pengesahan	:	SK Kemenkumham Nomor AHU-0055843.AH.01.01.TAHUN 2023
Akta Perubahan	:	Tidak ada
Akta Pengesahan Perubahan	:	Tidak ada
NPWP	:	39.823.940.0-008.000
NIB	:	0108230110687

C. STRUKTUR PERMODALAN PERUSAHAAN

Berdasarkan akta pendirian No. 001 Tanggal 01 Agustus 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Dwi Suswanti, S.H., M.Kn yang berkedudukan di Kota Cilegon dan SK Kemenkumham Nomor AHU-0055843.AH.01.01.Tahun 2023, struktur permodalan, pemegang saham dan manajemen PT Masa Nusantara Mendunia sebagai berikut:

- i. Modal Dasar : Rp 500.000.000
- ii. Modal Ditempatkan : Rp 125.000.000
- iii. Susunan Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi:

NO	Deskripsi	Lembar Saham	Nominal	%
1	Nilai Nominal per Lembar		Rp250.000	
2	Modal Dasar	2.000	Rp 500.000.000	
3	Modal ditempatkan dan disetor penuh:			
3,1	Ali Abdul Mohammadi HRP	450	Rp 112.500.000	90%
3,2	Hanifah Amatullah	45	Rp 11.250.000	9%
3,3	HJ. Nirmawaty Harahap SE	5	Rp 1.250.000	1%
3,4	Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	500	Rp 125.000.000	100%
4	Saham Portepel dalam	1,500	Rp 375.000.000	

D. STRUKTUR PENAWARAN EFEK

Manajemen Perseroan berencana untuk menerbitkan saham baru senilai 1.000.000.000 dengan porsi kepemilikan sebesar 48%, dengan struktur penawaran sebagai berikut:

NO	ITEM	DESKRIPSI	KETERANGAN
1	Penerbit	PT Masa Nusantara Mendunia	
2	Jenis Efek	SAHAM	
3	Kode Efek	MSLL-SCF	
4	Tujuan Penawaran Efek	Pembukaan Cabang Baru	
5	% Porsi Saham yang diterbitkan	48%	
6	Jumlah Saham Diterbitkan	1.000.000	Jumlah Saham Baru yang ditawarkan
7	Harga Per-Lembar	Rp 1.000	
8	Target Penggalangan Dana	Rp 1.000.000.000	
9	Target Minimum Penggalangan Dana	-	
10	Minimal Pembelian	Rp 1.000.000	
11	Minimal Pembelian (Lembar)	1000	
12	Masa Penawaran	45	Hari
13	Dividen Payout Ratio	60%	Porsi final sesuai perkembangan usaha dan hasil RUPS

14	Periode Pembagian Dividen	Rencana pembagian dilakukan setiap tahunan dengan merujuk Laporan Keuangan pada akhir tahun 2023 atau dapat ditentukan lain semisal adanya pembagian Dividen Interim sesuai dengan persetujuan RUPS.	
15	Proyeksi ROI Pemodal	34% p.a	

1. Kebijakan Dividen

Para pemegang Saham Baru yang berasal Penawaran Efek Saham ini melalui Layanan Urun Dana akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen sesuai Persentase kepemilikan saham.

Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”), pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan).

Sedangkan sehubungan dengan pembagian dividen interim, berdasarkan UUPT Pasal 72,

- Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sepanjang diatur dalam anggaran dasar Perseroan.
- Pembagian dividen interim tersebut dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib.
- Pembagian dividen interim tersebut tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan.
- Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan yang telah disebutkan diatas.

- Dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan.
- Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim tersebut.

Setelah Penawaran Efek Saham ini melalui Layanan Urun Dana, Manajemen Perseroan bermaksud / berencana memberikan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 60% (enam puluh persen) dimulai tahun 2024 berdasarkan laba bersih tahun buku 2023.

Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya, serta kebijakan Perseroan dalam penggunaan laba bersih, penentuan jumlah penyisihan untuk dana cadangan, dan pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan ketentuan Pasal 71 UU PT.

M A S A
L A L 

04.

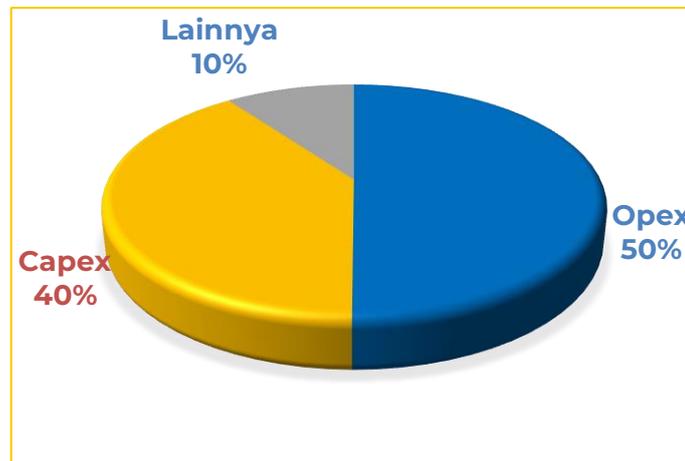
Rencana

Pengembangan Usaha

A. RENCANA PENGGUNAAN DANA / MODAL

Total dana penggalangan akan digunakan untuk beban modal, operasional dalam satu tahun dan kepentingan lainnya berupa kepengurusan perizinan dan legalitas. Adapun rinciannya dapat dilihat pada tabel berikut:

No	Kebutuhan	Price
Opex		
1	Pengembangan SDM 3 bulan	Rp 160.000.000
2	Sewa tempat 1 tahun	Rp 200.000.000
3	Branding Marketing	Rp 66.000.000
4	Bahan Makanan 1 bulan	Rp 20.000.000
5	Bahan Minuman 1 bulan	Rp 55.000.000
Total Opex		Rp 501.000.000
Capex		
6	Design store & construction	Rp 230.000.000
7	Minibar	Rp 55.000.000
8	Kitchen	Rp 11.200.000
9	Cust Area Outdoor	Rp 43.000.000
10	Cust Area Indoor	Rp 54.000.000
11	ATK & Emergency Funds	Rp 5.800.000
Total Capex		Rp 399.000.000
Lainnya		
12	Legalitas, perizinan dan lainnya	Rp 100.000.000
Total Lainnya		Rp 100.000.000
Grand Total		Rp 1.000.000.000



B. LOKASI YANG DIRENCANAKAN¹

Tebet



¹ Finalisasi lokasi berdasarkan ketersediaan tempat dan kondisi di lapangan. Manajemen akan mencari lokasi strategis lainnya dan seluruh informasi akan disampaikan ke pemodal.

1. Dekat dengan area perkantoran di sekitar tebet dan kuningan
2. Dekat dengan area sekolah negeri maupun swasta.
 - SMA Negeri 3
 - SMA 26
 - SMA 37
3. Dekat dengan Universitas:
 - Universitas Bakrie
 - Universitas Sahid
4. Mudah diakses dengan transportasi massal seperti transjakarta dan kereta;
 - Stasiun Tebet
 - Stasiun Cawang
 - Stasiun Manggarai
5. Letaknya yang termasuk di tengah-tengah jakarta sehingga menjadi tempat yang strategis untuk tempat bertemu khususnya untuk warga yang tinggal di daerah tebet hingga ke arah depok dan bekasi.
6. Daerah yang memang sudah populer dikenal untuk tempat berkumpul atau bersosialisasi

Pejaten



1. Lokasi dekat dengan area perkantoran di sekitar Pejaten, Kemang dan TB Simatupang.
2. Disekitar lokasi terdapat banyak sekolah, diantaranya;
 - (jarak) SMA 28
 - (Jarak) Al Azhar
 - (Jarak) Kolase Gonzaga
3. Dekat dengan Universitas Nasional
4. Transportasi massal seperti transjakarta dan kereta;
 - Stasiun Ps Minggu
5. Letaknya cukup strategis khususnya untuk warga yang tinggal di daerah kalibata hingga depok

6. Daerah yang memang sudah populer dikenal untuk tempat berkumpul atau bersosialisasi

Kemang

1. Lokasi dekat dengan area perkantoran di sekitar Pejaten, Kemang dan TB Simatupang,
2. Dekat dengan area sekolah:
 - SMA Pangudi Luhur
 - SMA Kolase Gonzaga
 - Indonesia Banking School

3. Letaknya cukup strategis khususnya untuk warga yang tinggal di Jakarta Selatan dan menjadi salah 1 tempat terpopuler untuk bertemu di Jakarta.
4. Daerah yang memang sudah populer dikenal untuk tempat berkumpul atau bersosialisasi warga Jakarta.

PT Masa Nusantara Mendunia menargetkan lokasi cafe dekat dengan sekolah karena pelajar khususnya SMA adalah salah satu target market utama kita. Potensi datang beberapa kali dalam satu minggu. Selain itu, anak kuliah juga segmen yang menarik karena mereka memiliki kebiasaan nongkrong dan jajan beberapa kali dalam sebulan. Pemilihan lokasi juga ditargetkan agar dekat dengan area perkantoran, karena kopi menjadi salah satu minuman wajib untuk sebagian pekerja di pagi hari maupun siang hari. Lokasi cafe yang nyaman juga menjadi pilihan lokasi meeting dengan mitra atau sebagai tempat bersantai dengan rekan kerja.

Segmen diatas kita pilih dengan pertimbangan cafe beroperasi setiap hari. Potensi ramainya di hari weekday sangat mengandalkan tiga market diatas. Pada hari weekend, MASALALU Cafe memiliki potensi *repeat order* dari pelanggan karena harapannya MASALALU sudah menjadi rekomendasi café di daerah tersebut.

B. TIMELINE PELAKSANAAN PROYEK

Pelaksanaan proyek Pembangunan cabang ke-5 Masa Lalu Café dilaksanakan setelah penggalangan dana berhasil. Adapun timeline pelaksanaan proyek tersebut dapat dilihat pada gambar tabel berikut:

Item	Week												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Survey Tempat	█	█											
Produksi Branding & Marketing	█	█	█										
Hiring & Training		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Pembelian Perlengkapan		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Design & Renovation			█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Soft Launching Campaign			█	█	█								
Soft Launching					█								
Grand Opening Campaign					█	█	█	█	█	█	█	█	█
Grand Opening												█	█

C. STRATEGI BISNIS

1. Selain menyediakan menu makanan maupun minuman kepada konsumen, MASALALU juga menyediakan fasilitas lainnya seperti
 - a. Jasa penyewaan tempat yang bisa digunakan untuk acara kantor,
 - b. Resepsi pernikahan
 - c. Kegiatan pelajar dan mahasiswa seperti untuk OSPEK.
2. Selama masa *soft launching* hingga ke *grand launching*, MASALALU berencana mengadakan promo 20% untuk *all item* dengan tujuan menambah minat serta perhatian dari para calon pelanggan.
3. Saat ini MASALALU sudah memiliki jaringan komunitas yang cukup kuat diantaranya HIPMI dan MES yang diharapkan MASALALU dapat menjadi tempat berkumpulnya mereka dalam mengadakan rapat rutin dan lainnya sehingga mampu menaikkan omset penjualan.
4. Selain itu MASALALU sedang mengadakan penjajakan kerjasama dengan Kidos Play School, agar full dalam 30 hari mengadakan kelas di MASALALU yang dalam satu harinya terdapat 3 sesi dan setiap sesi diikuti oleh 7 anak dalam kegiatan pembelajaran regular dan sensorik skill

D. PROYEKSI PENDAPATAN

Berikut tabel data proyeksi pendapatan dan proyeksi laba untuk 5 tahun ke depan dari calon penerbit :

	Proyeksi pendapatan					
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	Tahun 6
Revenue	-	3.190.000.000	3.670.000.000	3.470.000.000	3.520.000.000	3.440.000.000
	-	-	15%	-5%	1%	-2%
Net profit	-	35%	35%	35%	35%	35%
		1.116.500.000	1.284.500.000	1.214.500.000	1.232.000.000	1.204.000.000
Payout Ratio (60%)	-	669.900.000	770.700.000	728.700.000	739.200.000	722.400.000
Porsi Dividen Penerbit (52%)	-	348.348.000	400.764.000	378.924.000	384.384.000	375.648.000
Porsi Dividen Pemodal (48%)	-	321.552.000	369.936.000	349.776.000	354.816.000	346.752.000

ROI	-	32,16%	36,99%	34,98%	35,48%	34,68%
-----	---	--------	--------	--------	--------	--------

Keterangan:

1. Asumsi dibuat berdasarkan perhitungan Manajemen Perseroan dengan kenaikan sales pada tahun 2025 sebesar 15%, pada tahun 2026 turun 5%, pada tahun 2027 naik 1% dan pada tahun 2028 mengalami penurunan sebesar 2%
2. Untuk asumsi masa jenuh bisnis café diasumsikan baru terjadi setelah berjalan 3 tahun berjalan.
3. Pada tahun pertama target penjualan perusahaan sebesar Rp3.190.000.000 per tahun atau Rp265.833.333 per bulan dengan laba bersih Rp1.116.500.000. Hal tersebut dikarenakan Manajemen Perseroan merasa optimis dengan nama brand Masa Lalu Café yang sudah cukup terkenal sehingga bisa mendongkrak penjualan di awal tahun beroperasi.
4. Dividen pay out ratio sebesar 60%, hal tersebut dilakukan untuk menyisihkan porsi sisa laba ditahan yang rencananya akan dilakukan pembukaan cabang baru.
5. Rata-rata ROI p.a sebesar 34%

E. GOING CONCERN PERUSAHAAN

1. Dengan pola rencana pembagian porsi dividen : laba ditahan sebagaimana ditawarkan dari proyeksi pendapatan, ditargetkan pada tahun ke-4 dana / modal tambahan dari total laba ditahan selama 4 tahun akan digunakan untuk pembelian aset, yang mana aset tersebut akan dimiliki sendiri oleh PT Masalalu Nusantara Mendunia.
2. Kemudian Asset tersebut rencananya dapat disewakan ke bakal calon cabang baru, yang mana cabang baru ini dilakukan crowdfunding kembali dengan pembentukan PT baru lagi.
3. Sehingga PT Masalalu Nusantara Mendunia akan memperoleh pendapatan lainnya dari hasil sewa atas cabang baru.
4. Dan seterusnya dengan pola yang sama dengan target di periode yang sama untuk cabang selanjutnya.
5. Artinya, dicabang-cabang baru selanjutnya, secara aset bangunan yang akan digunakan nantinya menyewa ke perusahaan induknya.
6. Pembelian Asset berupa bangunan baru yang di proyeksikan dibeli setiap 4 tahun sekali untuk setiap cabang baru, secara lokasi nantinya ditentukan sesuai dengan rencana lokasi pembukaan cabang baru tersebut.

Tahun ke 2	Tahun ke 5	Tahun ke-9
<ul style="list-style-type: none"> Target omset tahunan: 3,1 M Aset: Cabang 1 Total kekayaan = Aset 1 cabang + income 1 cabang (Cabang ke-1) 	<ul style="list-style-type: none"> Target omset tahunan: 3,1 M x Omset 2 Cabang = 6,2 M Aset: Cabang ke-2 Pembelian aset cabang 1 Total kekayaan = Aset 2 cabang + income 2 cabang (Cabang ke-1, dan ke-2) 	<ul style="list-style-type: none"> Target omset tahunan: 3,1 x omset 3 cabang = 9,3 M Aset: Cabang ke-3 Pembelian aset cabang ke-2 Total kekayaan = Aset 3 cabang + income 3 cabang (Cabang ke-1, ke-2, dan ke-3)

*Asumsi omset/cabang berdasarkan tabel proyeksi pendapatan

DISCLAIMER :

- **Asumsi Berjalan sesuai rencana dan berjalan normal.**
- **Rencana setiap 4 tahun berlaku sama kedepannya.**
- **Secara Aktual kebijakan dan keputusan strategi Perusahaan kedepan nantinya tetap merujuk hasil RUPS.**

F. ANALISIS RISIKO

Analisis Risiko dan Mitigasinya			
Jenis Risiko	Sub Jenis Risiko		Mitigasi
Bisnis / Usaha	Bahan Baku	Kenaikan harga bahan baku	Melakukan penyesuaian harga jual jika terjadi kenaikan harga bahan baku
		Kelangkaan bahan baku	Mencari bahan baku dengan merek lain jika terjadi kelangkaan bahan baku yang biasa digunakan
	Produksi	Produk tidak sesuai standar	Adanya SOP dan central kitchen untuk meminimalisir kegagalan dalam proses pembuatan produk
		Kerusakan mesin	Melakukan pengecekan pada mesin produksi per tiga bulan serta

		produksi	dilakukan perawatan rutin
Operasio nal		Kenaikan harga sewa tempat	Melakukan kesepakatan nilai awal harga sewa dan presentasi kenaikan harga sewa serta tempat operasional yang disewa harus memiliki SHM
		Tata kelola karyawan	Melakukan pengawasan quality control, training, monitoring melalui cctv, serta audit pekerjaan kepada karyawan secara harian serta bulanan
		Ketidaksesu aian pencatatan keuangan	Menggunakan aplikasi pencatatan keuangan untuk menghindari kesalahan pencatatan keuangan
		Ketidaksesu ain pencatatan penjualan	Menggunakan aplikasi POS dalam melakukan pencatatan sales serta diadakan audit secara berkala
		Kebakaran	Menyediakan Apar untuk menghindari kebakaran

M A S A
L A L 

05.

Opini

URUN-RI

Opini merupakan pernyataan tambahan oleh penyelenggara sebagai informasi tambahan bagi investor dan **bukan** sebagai penyangkal terhadap keabsahan informasi sebelumnya. Berikut ini adalah opini penyelenggara mengenai PT Masa Nusantara Mendunia berdasarkan hasil analisa bisnis dan informasi yang diterima:

1. Rencana Penggunaan Dana dan Proyeksi Pendapatan

- Secara rencana penggunaan dan kebutuhan dana, hanya saja perlu dipisahkan / didetailkan perihal biaya operasional.
- Untuk lokasi agar disampaikan detail analisisnya
- Dalam proses setelah pencairan, agar ada spare 3 bulan untuk persiapan
- Adapun saran proyeksi pendapatan dan profit untuk 5 tahun kedepan berdasarkan hasil diskusi dengan expert, berikut kami lampirkan hasil proyeksi dan penilaian perusahaan (valuasi berdasarkan proyeksi) untuk pembukaan cabang baru MASALALU. Adapun dalam penyusunan proyeksi ini sebagai masukan atau saran kami, dengan Asumsi sebagai berikut :

Deskripsi	Year						Total	Bobot
	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
	1	2	3	4	5	6		
Pendapatan	Rp0	Rp1.676.250.000	Rp2.021.250.000	Rp2.211.000.000	Rp1.651.175.625	Rp2.726.969.438	Rp10.286.645.063	100,00%
HPP	Rp0	-Rp620.212.500	-Rp747.862.500	-Rp818.070.000	-Rp610.934.981	-Rp1.008.978.692	-Rp3.806.058.673	37,00%
Pendapatan Kotor	Rp0	Rp1.056.037.500	Rp1.273.387.500	Rp1.392.930.000	Rp1.040.240.644	Rp1.717.990.746	Rp6.480.586.389	63,00%
Beban Operasional (Diluar DA)	-Rp157.750.000	-Rp1.044.250.000	-Rp1.122.731.250	-Rp1.208.400.044	-Rp1.268.526.987	-Rp1.336.442.838	-Rp6.138.101.119	59,67%
EBITDA	-Rp157.750.000	Rp11.787.500	Rp150.656.250	Rp184.529.956	-Rp228.286.344	Rp381.547.908	Rp342.485.271	3,33%
Beban Operasional (Termasuk DA)	-Rp9.191.667	-Rp52.300.000	-Rp52.300.000	-Rp52.300.000	-Rp97.865.994	-Rp97.865.994	-Rp361.823.654	3,52%
EBIT	-Rp166.941.667	-Rp40.512.500	Rp98.356.250	Rp132.229.956	-Rp326.152.337	Rp283.681.914	-Rp19.338.383	0,19%
Pendapatan/Beban lain-lain	Rp0	Rp690.000.000	Rp808.500.000	Rp890.340.000	Rp658.845.000	Rp1.076.113.500	Rp4.123.798.500	40,09%
Pendapatan Pajak	Rp0	Rp0	Rp0	Rp0	Rp0	Rp0	Rp0	0,00%
Pendapatan Bersih	-Rp166.941.667	Rp649.487.500	Rp906.856.250	Rp1.022.569.956	Rp332.692.663	Rp1.359.795.414	Rp4.104.460.117	39,90%

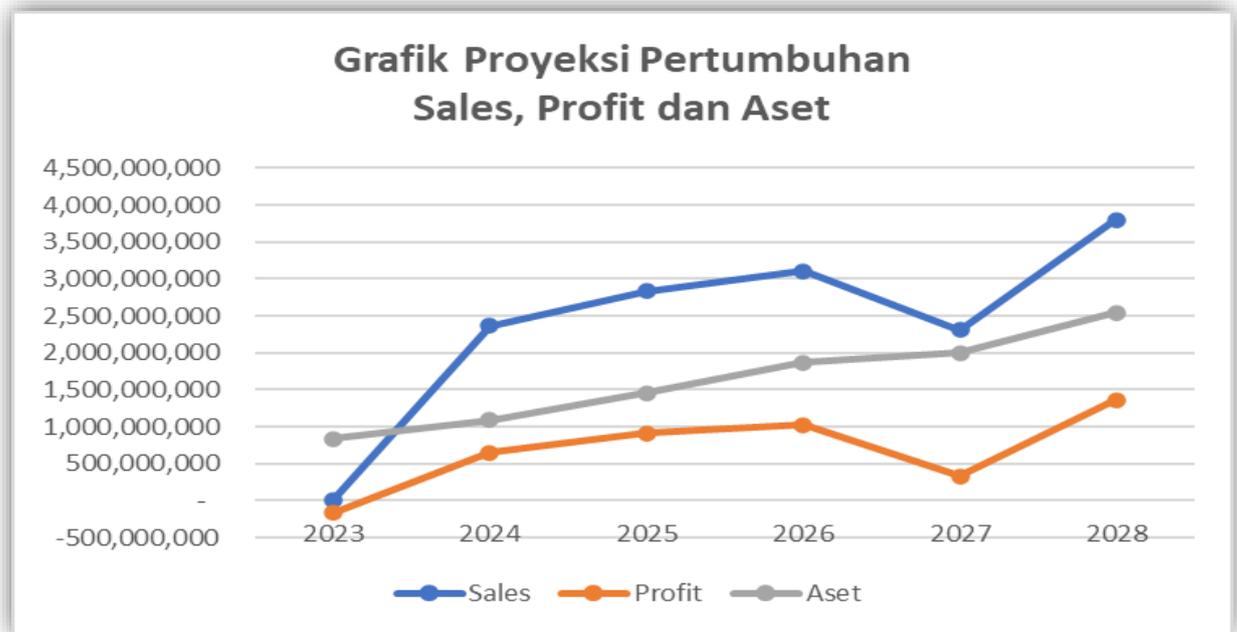
ASUMSI :

- Target selesai penggalangan pada bulan september 2023, dan target seluruh dana dicairkan pada akhir september 2023 sehingga proses renovasi dan pengerjaan café baru di mulai di awal oktober
- Perkiraan Proses renovasi dibuat masa maksimal memakan waktu selama 3 bulan, sehingga dalam proses renovasi tersebut tidak ada pendapatan yang masuk dari bulan Oktober sampai Desember 2023

3. Kemudian di 3-5 bulan pertama Operasional, ini merupakan masa emas untuk café masa lalu untuk membangun fundamental pelanggannya dan menjadi acuan untuk bulan berikutnya (berdasarkan wawancara dengan expert).
4. Pada 3 bulan pertama perkiraan sales/penjualan kopi masa lalu secara berturut-turut dimulai dengan perkiraan sebagai berikut:
 - a. Bulan ke-1 setelah operasional perkiraan 50% dari $(1,8M/12 = 150Jt)$,
 - b. Bulan ke-2 setelah operasional perkiraan 70% dari $(1,8M/12 = 150Jt)$,
 - c. Bulan ke-2 setelah operasional perkiraan 100% dari $(1,8M/12 = 150Jt)$
 - d. dan sales bertahan diangka $(1,8M/12 = 150Jt)$ hingga akhir tahun 2024. Nilai Proyeksi 1,8M diambil dari $[50\% \times 3,6M$ (proyeksi yang ditawarkan dari Masalalu)]
5. Kenaikan sales sebanyak 10% diperkirakan terjadi pada tahun 2025 dan 2026
6. Terdapat diskon penjualan 20% selama 10 minggu, yaitu pada saat soft launching hingga grand launching
7. Setelah 3 tahun beroperasi dilakukan renovasi dengan biaya sebagaimana dilakukan pada tahun 2023
8. Pada momen penting seperti ramadhan terjadi pembayaran gaji 2x lipat dikarenakan THR namun sales meningkat 150%
9. Setelah pasca Ramadhan terdapat penurunan sales menjadi 75% dikarenakan lebaran dan banyak libur.
10. Ketika dilakukan renovasi kejadian tahun lalu berulang dimana 3 bulan di awal kosong dan masuk lagi 3 bulan pertama dengan pola yang sama dengan poin 4
11. Biaya HPP sebesar 37% dari sales (merujuk Radom)
12. Terdapat pendapatan lain lain sebesar 60 jt per bulan dengan pola asumsi seperti pada poin 1-5
13. Perkiraan kenaikan Opex dengan merujuk rata- Inflasi sebesar 3,5%
14. Dividen Payout Ratio sebesar 60%
15. Biaya platform tahun pertama 7% , dan tahun ke-2 dst 2,5%
16. Biaya Ksei tahun 1 sebesar 3.750.000, tahun 2 dst 2.500.000

2. Grafik Sales, Profit dan Asset

	Tahun					
	1	2	3	4	5	6
	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Sales	-	2.366.250.000	2.829.750.000	3.101.340.000	2.310.020.625	3.803.082.938
Growth	-	-	20%	10%	-26%	65%
Profit	-	649.487.500	906.856.250	1.022.569.956	332.692.663	1.359.795.414
Growth	-	489%	40%	13%	-67%	309%
Aset	833.108.333	1.092.903.333	1.455.645.833	1.864.673.816	1.997.750.881	2.541.669.047
Growth	-	31%	33%	28%	7%	27%



3. Penilaian Perusahaan

Merujuk hasil proyeksi pendapatan kemudian dihitung valuasi Perusahaan dengan metode Discounted Cash Flow, maka diperoleh nilai sebesar **5,6 M**. Artinya dengan nilai saham / kebutuhan 1.000.000.000 setara dengan **17,9%**.

M A S A
L A L 

06.

Kesimpulan

A. KONDISI

Industri Makanan dan Minuman (Mamin) terus tumbuh secara signifikan sejak pandemi. Pada tahun 2022, sektor tersebut tumbuh mencapai 4,9 persen, meningkat signifikan dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya sebesar 2,54 persen. Di sisi lain, berdasarkan Indeks Kepercayaan Industri (IKI), industri mamin juga tercatat masih kuat berekspansi. Demikian pula optimisme industri di sektor tersebut yang dinilai cukup tinggi. Momentum tahun politik diharapkan bisa ikut mendorong pertumbuhan industri mamin. Hingga triwulan I 2023, industri ini tercatat mampu tumbuh mencapai 5,3 persen, naik dibandingkan tahun 2022 yang hanya sebesar 4,9 persen. Selain karena maraknya kampanye, beralihnya status pandemi Covid-19 ke endemi, ditambah pertumbuhan ekonomi yang cukup stabil di atas 5 persen juga menjadi pendorong tumbuhnya industri ini

B. SYARIAH

- a. Jenis usaha, produk barang, jasa yang diberikan serta akad yang ada di Masa Lalu Café tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- b. Rasio keuangan secara umumnya tidak ada yang bertentangan dengan standar rasio Urun-RI.
- c. Sertifikasi Halal MUI masih dalam proses pengurusan.

c. NILAI UNIK BISNIS

Masa Lalu Café menawarkan konsep Café dengan konsep Industrial, Natural, dan Minimalis sehingga memberikan rasa nyaman dan teduh bagi para pengunjung. Produk makanan & minuman yang disajikan Masa Lalu Café adalah menu kekinian yang memang diminati oleh kaum muda khususnya para pelajar dan mahasiswa berupa Kopi dan Makanan yang penuh dengan inovasi. Dalam memasarkan produknya Masa Lalu Café juga menggunakan layanan online store melalui Masa Lalu Apps, Go Food dan Grab Food sehingga konsumen dapat menikmati menu walaupun hanya dari rumah. Selain itu Masa Lalu juga menyediakan sewa tempat untuk berbagai komunitas dalam menyelenggarakan acaranya sehingga bisa memberikan nilai lebih bagi Masa Lalu Café.

D. PROSPEK BISNIS

Berdasarkan analisa bisnis yang dilakukan dapat diketahui bahwa bisnis PT Masa Nusantara Mendunia memiliki prospek yang bagus dikarenakan industry mamin tidak terlepas dari kebutuhan hajat manusia berupa makanan dan minuman. Tantangan dalam mempertahankan bisnis mamin dibutuhkan inovasi yang berkelanjutan agar konsumen tidak merasa jenuh

dengan menu yang ditawarkan. Kemudian salah satu cara untuk ekspansi pasar dari bisnis mamin adalah dengan memperluas jangkauan konsumen dengan membuka cabang baru. Berkaca dari momen pasca pandemi Covid 19 dimana industry mamin terus berkembang, maka diharapkan industry makanan dan minuman dapat terus mempertahankan tren positifnya untuk terus berkembang ditambah dengan adanya musim politik yang sangat berpengaruh baik terhadap penjualan industry makanan dan minuman.

Melalui proposal bisnis ini, manajemen PT Masa Nusantara Mendunia ingin mengajak pemodal untuk mengembangkan bisnis dan tumbuh bersama. Dengan berinvestasi di MASALALU Café, In sya Allah pemodal akan mendapatkan dividen dari perusahaan dan menjadi pemilik café secara syariah. Bersama kita wujudkan MASALALU Café yang akan selalu memberikan senyuman bagi masyarakat Indonesia dengan menghadirkan cita rasa kopi terbaik yang dilayani dengan setulus hati. Berangkat dari seteguk kopi untuk mengenang masa lalu, dan menatap masa depan bersama PT Masa Nusantara Mendunia.

Hormat manajemen
PT Masa Nusantara Mendunia,



Ali Abdul Mohammaddi Hrp

07.

Panduan Pembelian Efek

Melakukan registrasi sebagai Pemodal melalui website URUN- RI di <https://urun-ri.id/>

01

Memilih penawaran bisnis yang sedang berlangsung, pastikan sesuai dengan Profil Risiko Anda

02

Membaca proposal bisnis dan memahami risiko investasi dengan benar

03

Tentukan jumlah efek yang ingin dibeli

04

Transfer dana sejumlah yang tertera di menu pembayaran

05

Mendapatkan bukti pembelian efek di website URUN-RI

06

Mengupload bukti pembelian efek di website URUN-RI

07

**Anda seorang investor.
Alhamdulillah!**

08

Reach us.

M A S A
L A L ☕

Kontak Penerbit

PT. MASA NUSANTARA MENDUNIA

Office : Jl Rawa Domba No.47 A RT.02 RW.016
Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit
Jakarta Timur 13440

☎ +62 819 4555 5545

✉ aliharahap88@gmail.com

📷 @masalaluofficial

Kontak Penyelenggara



PT. URUN BANGUN NEGERI

Office : Rawajati Office Park
Ruko B-8, Krukut, Limo, Depok 16512

☎ +62 821 4797 7721

✉ info@urun-ri.co.id

📷 @urun_ri

Berizin dan diawasi oleh:



Didukung oleh:



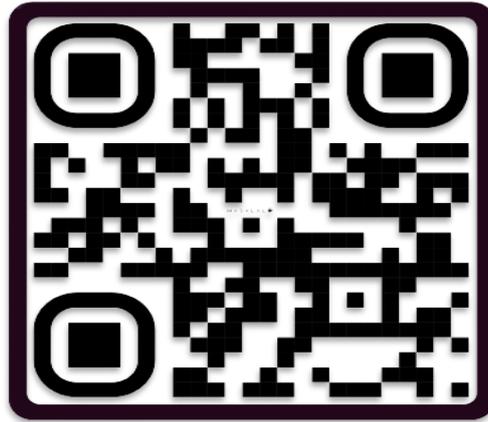
Tergabung di:



Terintegrasi dengan:



SCAN FOR INVEST



MSLL-SCF

TERIMA
KASIH