

P R O S P E K T U S



Authentic Coffee Atjeh



Pembelian saham bisnis merupakan aktivitas berisiko tinggi. Anda berinvestasi pada bisnis yang mungkin saja mengalami kenaikan dan penurunan kinerja bahkan mengalami kegagalan.

Harap menggunakan pertimbangan ekstra dalam membuat keputusan untuk membeli saham. Ada kemungkinan Anda tidak bisa menjual kembali saham bisnis dengan cepat.

Lakukan diversifikasi investasi, hanya gunakan dana yang siap Anda lepaskan (afford to loose) dan atau disimpan dalam jangka panjang.

Santara tidak memaksa pengguna untuk membeli saham UKM sebagai investasi. Semua keputusan pembelian merupakan keputusan independen oleh pengguna.

Santara bertindak sebagai penyelenggara urun dana yang mempertemukan pemodal dan penerbit, bukan sebagai pihak yang menjalankan bisnis (Penerbit). Otoritas Jasa Keuangan bertindak sebagai regulator dan pemberi izin, bukan sebagai penjamin investasi.

Semua data yang tersaji didalam 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 Santara berarti Anda sudah menyetujui seluruh syarat dan ketentuan serta memahami semua risiko investasi termasuk risiko kehilangan sebagian atau seluruh modal.

HIGHLIGHT INDUSTRY

Industri kopi di Indonesia memiliki perjalanan panjang sejalan dengan momentum masuknya *brand-brand* fenomenal ke dalam industri.

Saat ini, Indonesia sedang memasuki gelombang IV dimana *market size* bisnis *coffee shop* melonjak tajam.

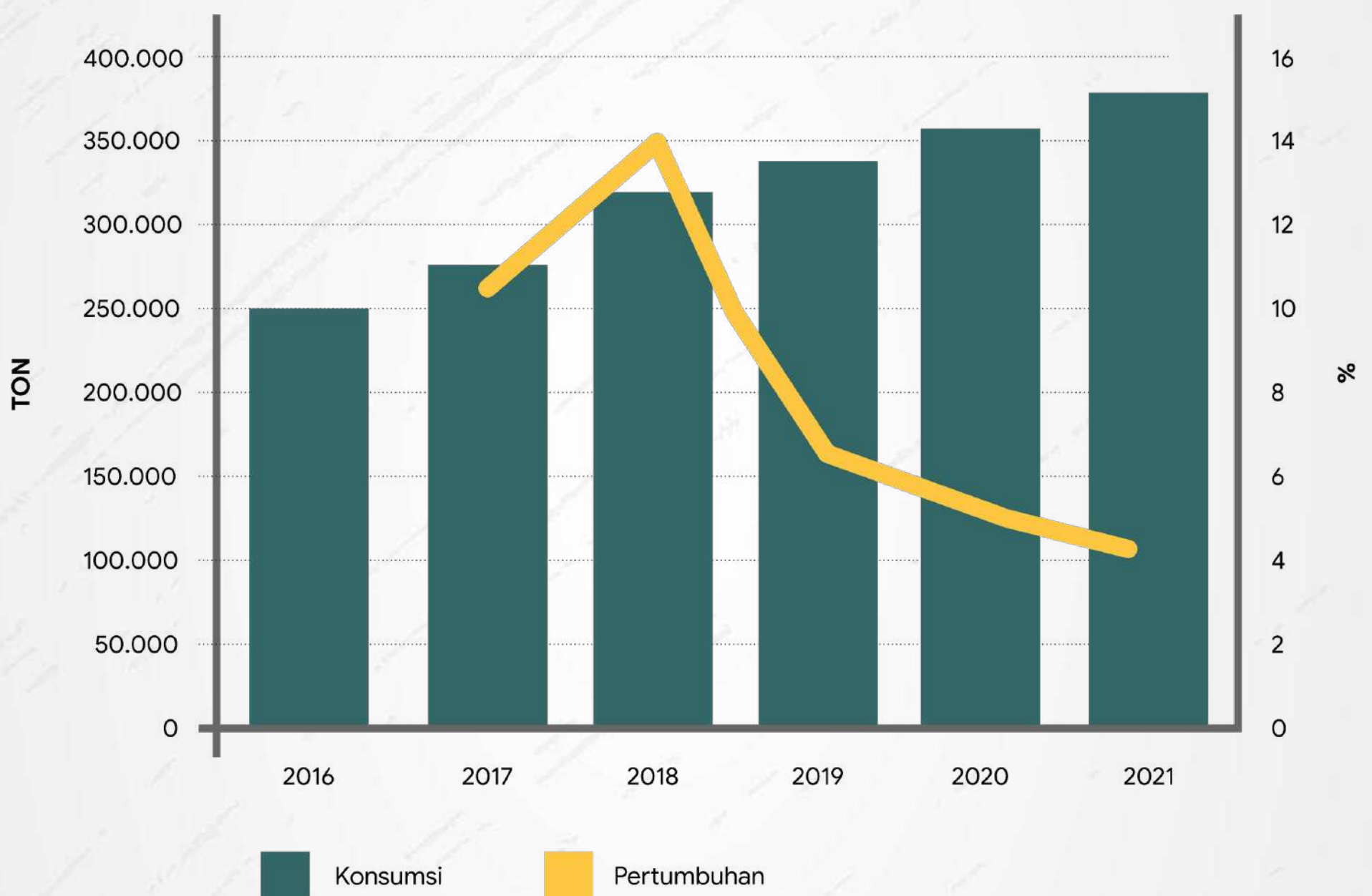
Hal ini ditandai dengan menjamurnya kedai kopi yang menawarkan kopi *Ready to Drink* (RTD) berkualitas dengan harga terjangkau dipelopori oleh Kopi Kenangan, Fore dan Tuku. Konsumen kopi pemula semakin dimanjakan dengan meningkatnya penawaran produk kopi RTD

Sumber

Berdasarkan Pusat Data dan Sistem Informasi Kementerian Pertanian, konsumsi kopi Indonesia sepanjang periode 2016-2021 diprediksi tumbuh rata-rata 8,22%/tahun.

Konsumsi Kopi Nasional (2016-2021)

Sumber: Kementerian Pertanian, 2018



Pada 2021, pasokan kopi diprediksi mencapai 795 ribu ton dengan konsumsi 370 ribu ton, sehingga terjadi surplus 425 ribu ton.

Sumber

Head of Marketing PT Toffin

Indonesia, Ario Fajar, mengatakan sejak dua hingga tiga tahun belakangan pertumbuhan gerai kopi sedikitnya meningkat 10% setiap tahun di kota-kota besar. Hal ini juga berkorelasi dengan meningkatnya penikmat kopi tanah air.

Melihat data peningkatan konsumsi kopi tersebut, tak dapat dipungkiri bahwa bisnis kedai kopi merupakan bisnis yang berprospek baik ke depannya sejalan dengan *lifestyle* minum kopi sebagai sarana menunjukkan eksistensi.

Sumber

SEJARAH USAHA



MUG Authentic Coffee Atjeh (MUG)

didirikan oleh **Bpk. Aries Iswanto.**

Pencarian rasa dan kenikmatan kopi, membawa Bpk. Aries untuk berkelana hingga ke titik terujung barat Indonesia, Aceh.

Di tahun 2013, Beliau memutuskan untuk membuka usaha Gerai Kopi MUG Authentic Coffee Atjeh dengan mengangkat spesialisasi kopi lokal terutama Kopi Aceh.

Dengan konsistensi sajian, pemilihan lokasi yang strategis dan strategi marketing yang tepat menjadikan *brand* MUG Authentic Coffee Atjeh mampu bertahan dan bersaing dengan Gerai Kopi di Jakarta.



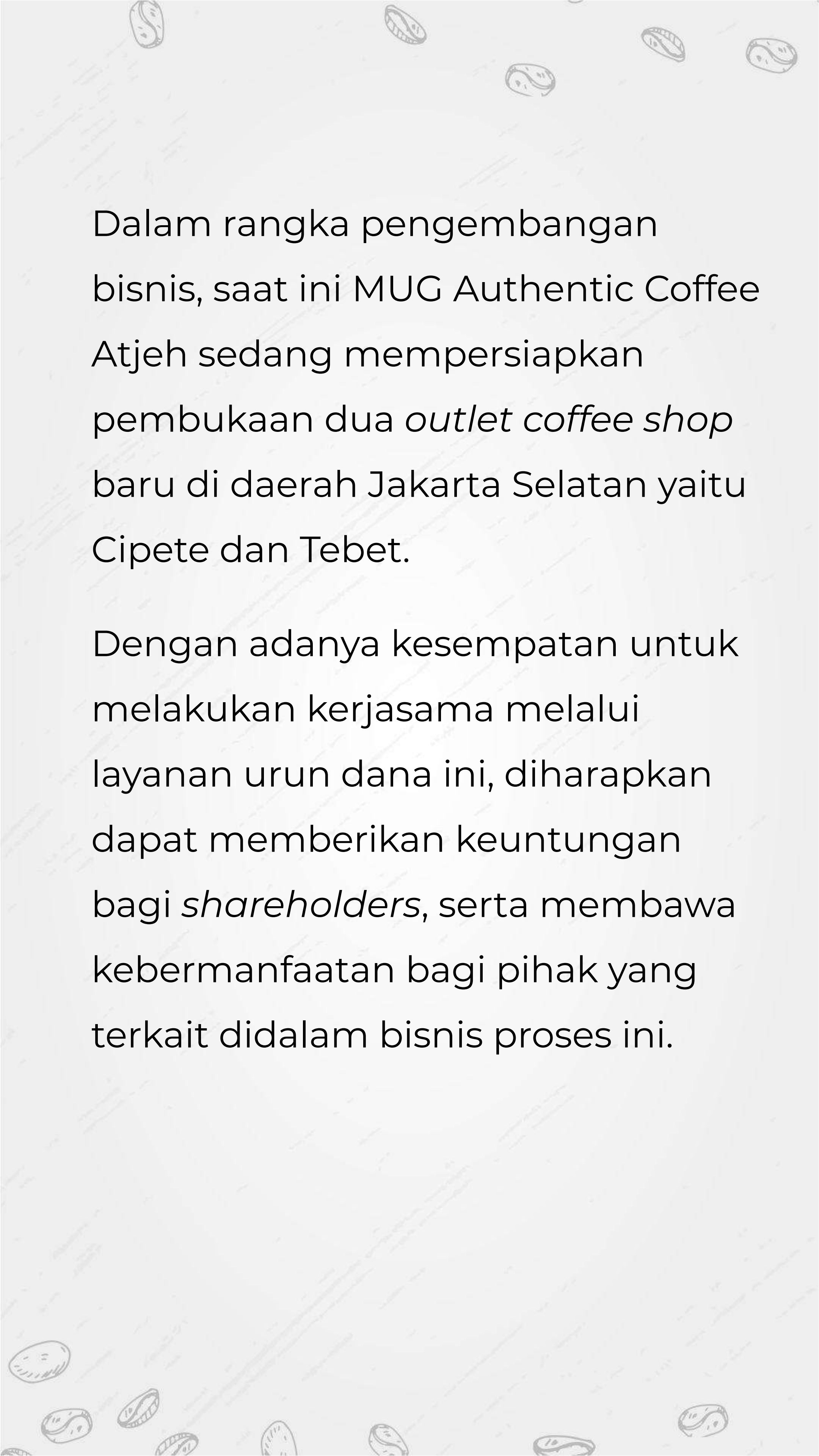
Berawal dari *Outlet* MUG pertama di Kalibata City Apartment Jakarta, saat ini MUG telah memiliki 2 (dua) cabang, dimana 1 cabang lainnya berlokasi di Margonda Raya Depok (dengan entitas berbeda).

Dengan penerapan jam operasional selama 24 jam selama 7 hari, MUG Kalibata mampu menyerap pengunjung dan penjualan dengan baik.

Konsep bisnis yang dikembangkan oleh MUG adalah *Coffee Shop* sebagai *second home* yang mampu mengakomodasi setiap kegiatan baik individu, keluarga maupun komunitas. Dengan kapasitas ruang hingga 100 orang memberikan cukup ruang untuk beragam kegiatan.







Dalam rangka pengembangan bisnis, saat ini MUG Authentic Coffee Atjeh sedang mempersiapkan pembukaan dua *outlet coffee shop* baru di daerah Jakarta Selatan yaitu Cipete dan Tebet.

Dengan adanya kesempatan untuk melakukan kerjasama melalui layanan urun dana ini, diharapkan dapat memberikan keuntungan bagi *shareholders*, serta membawa kebermanfaatan bagi pihak yang terkait didalam bisnis proses ini.



LOKASI USAHA

Outlet Eksisting



MUG Coffee Kalibata

Kalibata City Apartment, Tower
Kemuning Ground Floor, Pancoran,
Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta
12750

Outlet Baru



MUG Coffee Tebet

Tebet, Jakarta Selatan



MUG Coffee Cipete

Cipete Jakarta Selatan

Lokasi Usaha Eksisting



Kalibata City Apartment, Tower Kemuning Ground Floor, Pancoran,
Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12750

Sumber



Gmaps Lokasi

VIDEO PROFIL

PT MITRA USAHA GRUP



****Klik untuk menonton**



PROFILE TEAM





Aries Iswanto

Direktur

Bpk. Aries telah berpengalaman selama 22 tahun lebih dalam bisnis leisure hospitality dan F&B. Beliau memiliki pengalaman bekerja di bidang perhotelan di The Park Lane Hotel Jakarta, Hotel Sahid Jaya Lippo Cikarang, Sol Elite Marbella Anyer.

Kecintaannya terhadap kopi mendorong beliau untuk berkelana sampai ke titik nol Indonesia, Aceh, untuk mengenal kopi lebih dekat.

Dengan pengalaman tersebut, beliau berinisiatif untuk memulai usaha Coffee Shop dengan nama MUG Authentic Coffee Atjeh dengan outlet pertamanya 2013 di Kalibata.



Meylantina

Chief of
Business & HR

Dengan pengalaman Ibu Mey sebagai Direktur Utama di perusahaan management property. Beliau telah terbiasa untuk menangani dan bertanggung jawab atas vendor yang bekerja sama.

Dengan pengalaman tersebut, beliau dipercaya untuk berhubungan dengan vendor, partner dan team internal MUG untuk mendukung kegiatan operasional MUG.





Putra Akbar

Chief of Creative and Content

Bpk. Putra memiliki pengalaman dalam mengelola event organizer, marketing campaign dan content. Atas hal tersebut, Beliau dipercaya untuk memimpin tim kreatif MUG membuat program promosi dan konten.

Konten foto dan video MUG merupakan hasil karya kreatif beliau sehingga *brand awareness* MUG terjaga di kalangan pecinta kopi dan makanan nusantara.



Andy Permana

Chief of Branding & Tech

Bpk. Andy memiliki pengalaman dan keahlian sebagai konsultan branding dan teknologi. Beliau bertanggung jawab atas segala bentuk inovasi branding MUG secara keseluruhan.

Selain itu beliau juga bertanggung jawab terkait POS, website dan social media.

Ditangan beliau kolaborasi seluruh team MUG untuk meningkatkan *Brand Value* MUG dapat dijalankan baik internal maupun eksternal

TEAM



JUMLAH PEKERJA

KRU DAPUR : 4

BARISTA : 3

PRAMUSAJI : 4

ADMIN KEUANGAN : 1

Catatan:

Saat ini, fungsi manajer keuangan dirangkap oleh Direktur, sedangkan manajer *marketing* masih dirangkap oleh Chief of Branding and Tech.





Easy Drink

- Mug's Coffee Ion
- Mug's Red & Green
- Mug's Freshly
- JACK BLEND
- Mug's Friendly
- MARK KISSING
- Honey MOM'S
- Mug's Peace Blend
- Mug's Tropical Blend
- Pineapples BULL'S hit
- Special Hot Chocolate

Easy Bite

- Cassava Tubby Fruity
- MUG'S Sosis Solo
- Jack Sparrow
- Crips So'KE
- Jack Cipang
- ban Car

FINANCIAL HIGHLIGHT



Profit & Loss Statement Highlights

MUG AUTHENTIC COFFEE ATJEH

Periode 2018 & 2019

Dalam Rupiah Penuh

Pos Laba Rugi	2018	2019
Penjualan	1.315.006.424	1.588.455.272
Harga Pokok Penjualan (HPP)	437.315.087	478.400.987
Laba Kotor	877.691.337	1.110.054.285
Penjualan & Adm Umum (SGA)	784.051.728	739.105.711
Keuntungan Operasional	93.639.609	370.948.574
Pendapatan lainnya	0	0
Beban lainnya	0	0
Laba Bersih Sebelum Pajak	93.639.609	370.948.574
Pajak Penghasilan	13.150.064	7.942.276
Laba Bersih Setelah Pajak	80.489.545	363.006.298

Keterangan :

- Nilai penjualan di atas adalah nilai penjualan bersih (*exclude service charge*)
- Secara umum *performance* usaha dalam 2 periode terakhir (2018 s/d 2019) cukup baik, hal tersebut dapat dilihat dari :



Disclaimer :

- Jejak rekam penjualan masa lalu tidak mencerminkan angka penjualan dimasa yang akan datang

Jadi Pemilik Saham

PT MITRA USAHA GRUP

**Dapatkan Proyeksi
Dividen Usaha Hingga**

35%

Dari Laba Bersih

* Angka diatas bukanlah yield investasi
Baca uraian pada kebijakan dividen

Penawaran Saham Perdana

PT Mitra Usaha Grup

Kode Saham	: MUGA
Minimum Dana Yang Dibutuhkan	: Rp 1.400.000.000
Total Saham Yang Dilepas	: 30%
Harga per lembar saham	: Rp 100.000,-
Minimal Investasi*	: Rp 4.700.000,-
Periode Pembagian Dividen**	: 6 bulan
Masa Penawaran Saham***	: 60 hari

Catatan :

* Minimal investasi dimungkinkan menurun, dikarenakan sistem di Santara telah menggunakan dynamic minimum investment dengan mempertimbangkan dana yang telah masuk dan total kuota pemegang saham yang tersisa.

**Mengikuti kebijakan dividen perusahaan

***Sejak hari pertama dipublikasikan di website dan aplikasi Santara

Bagaimana Mekanisme Kerjasamanya?

1. Anda dan pemodal lainnya di Santara melakukan Urun Dana untuk memiliki 30% saham PT. Mitra Usaha Grup
2. Santara menyalurkan dana ke PT Mitra Usaha Grup untuk menjalankan bisnisnya
3. Manajemen PT Mitra Usaha Grup akan mengelola dana untuk mengembangkan usahanya.
4. PT Mitra Usaha Grup akan memberikan laporan laba rugi dan perkembangan usaha tiap bulan.
5. PT Mitra Usaha Grup akan menyerahkan dividen usaha kepada Anda dan pemodal lainnya setiap periode pembagian dividen.
6. Anda dapat mengklaim dividen usaha melalui web dan atau aplikasi Santara.



YIELD INVESTASI DIPROYEKSIKAN SEBESAR

11%-14%

ILUSTRASI PERHITUNGAN :

Nilai Investasi	Laba Bersih 1 Tahun	% Bagi Hasil / Dividen untuk Investor	Perkiraan Nilai Bagi Hasil untuk Investor	Perkiraan Yield Investasi
1.400.000	498.606	35%	174.512	12,47%

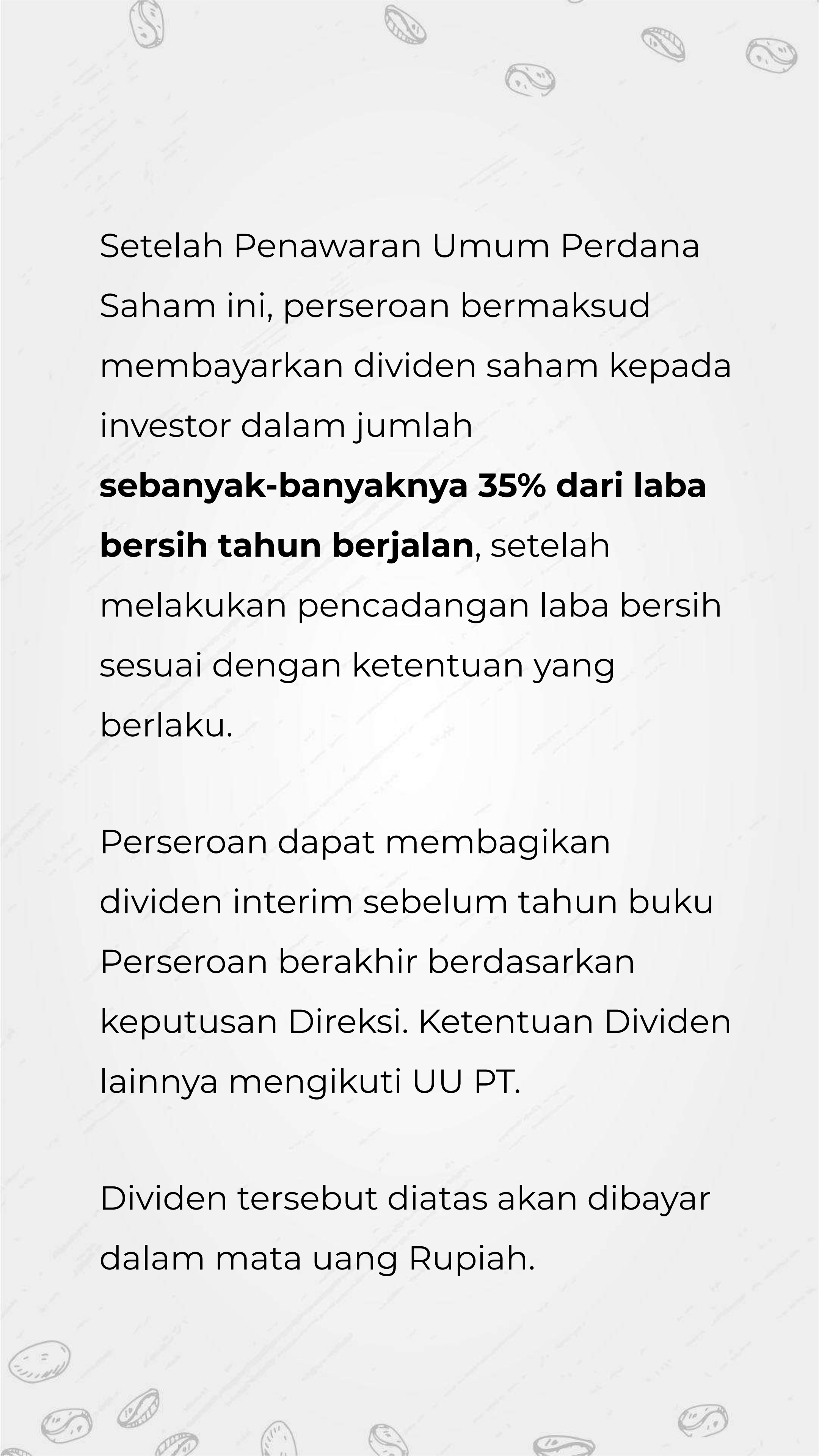
Catatan :

1. Angka di atas dalam ribuan rupiah
2. Proyeksi yield investasi di atas adalah ilustrasi
3. Besaran dividen yang dibagikan kepada pemegang saham tetap mengikuti kebijakan dividen yang dituangkan perseroan dalam prospektus ini.

Kebijakan Dividen

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya UUPT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan, yaitu melalui mekanisme RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perusahaan.

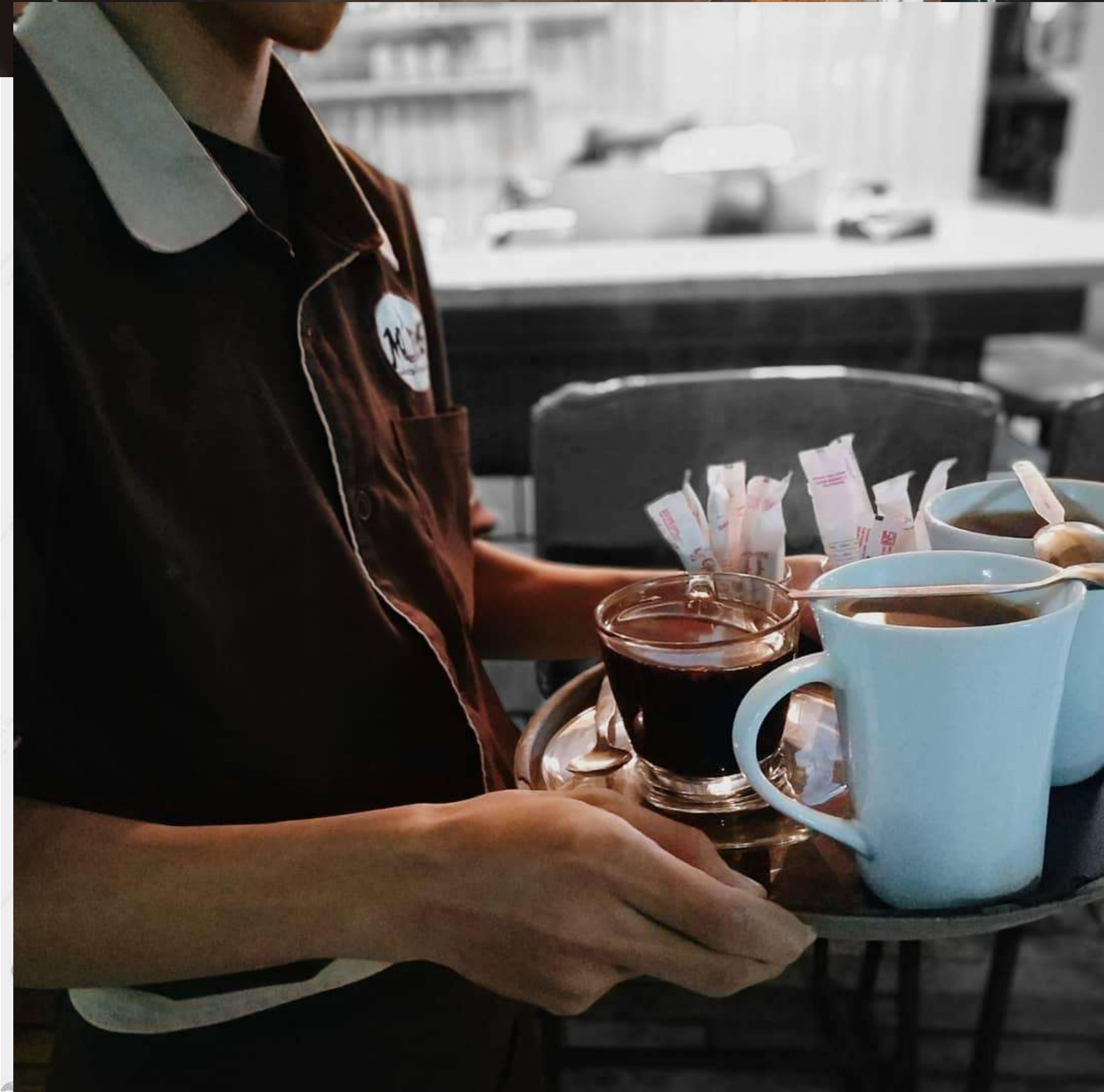
Penentuan jumlah dan pembayaran tersebut, dilakukan dengan pertimbangan beberapa faktor, antara lain ; kemampuan kas perseroan, kondisi keuangan perusahaan, dan hal lainnya yang dipandang relevan oleh Direksi Perusahaan



Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, perseroan bermaksud membayarkan dividen saham kepada investor dalam jumlah **sebanyak-banyaknya 35% dari laba bersih tahun berjalan**, setelah melakukan pencadangan laba bersih sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir berdasarkan keputusan Direksi. Ketentuan Dividen lainnya mengikuti UU PT.

Dividen tersebut diatas akan dibayar dalam mata uang Rupiah.



Pencatatan Kepemilikan Saham Pemodal

Pencatatan Saham Pada Aplikasi

Setelah proses pembelian saham berhasil, pemodal dapat melihat rincian kepemilikan saham pada menu Wallet di aplikasi Penyelenggara.

Pencatatan Saham Pada Anggaran Dasar

Setelah proses penyerahan dana dilakukan kepada perusahaan, proses administratif berikutnya adalah memasukkan pemodal ke dalam Anggaran Dasar Perusahaan.

Proses ini akan dilakukan melalui Notaris rekanan Penyelenggara dan akan diinformasikan kepada pemodal setelah proses tersebut telah selesai dilakukan.

Proses administratif ini termasuk pelaporan dalam sistem AHU - Kementerian Hukum dan HAM.

Pencatatan Saham Scriptless KSEI

Sesuai informasi pihak Penyelenggara, bahwa saat ini sedang dilakukan proses sinkronisasi IT antara pihak Penyelenggara dan KSEI.

Kedepan, penatakelolaan administrasi efek akan dilakukan melalui KSEI.



Rencana Penggunaan Dana

- Dana yang terkumpul dari layanan *equity crowdfunding* akan digunakan perusahaan untuk membuka 2 *outlet* baru dengan persentase penggunaan dana sbb :



Pembuatan Cabang Baru
**Tebet, Jakarta
Selatan**



Pembuatan Cabang Baru
**Cipete, Jakarta
Selatan**

- Adapun jika dalam realisasi penggunaan dana terdapat kelebihan (realisasi penggunaan dana < nilai *listing*), maka kelebihan tersebut akan dipergunakan untuk menambah modal kerja atau investasi usaha PT. Mitra Usaha Grup.
- Sedangkan apabila dalam realisasinya terdapat kekurangan dana (*cost overrun*), maka kekurangan tersebut menjadi tanggung jawab PT. Mitra Usaha Grup (*sharing* dana sendiri)

Total Project Cost

Dalam Rupiah Penuh

No	Keterangan	Nilai
1	Rent	240.000.000
2	FB Service	19.908.000
3	Audio Video System	25.000.000
4	FB Kitchen Utensil	19.655.000
5	FB Kitchen Equipment	149.900.000
6	FB Bar Utensil	7.134.000
7	FB Bar Equipment	163.000.000
8	Uniform	14.860.000
9	Office	49.480.000
10	Printing	25.275.000
11	Linen	2.040.000
12	Housekeeping	1.189.000
13	Stewarding	1.320.000
14	Chemical	970.000
15	Engineering	4.300.000
16	FB Supplies	15.000.000
Total		739.031.000

Keterangan :

- Nilai TPC di atas adalah untuk pembukaan 1 *outlet* baru.
- Kekurangan dana akan ditanggung oleh manajemen PT. Mitra Usaha Grup.
- Nilai TPC di atas adalah taksiran nilai awal, nilai dan penggunaannya sewaktu-waktu dapat berubah menyesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi di lapangan.



RISIKO KHUSUS DAN MITIGASINYA



Risiko Persaingan Usaha

Salah satu risiko bisnis *coffee shop* adalah tingginya persaingan pasar terutama di kota besar.

Persaingan dari sisi *brand*, lokasi, sajian menu, kenyamanan tempat, fasilitas, hingga program diskon merupakan beberapa faktor yang mempengaruhi *customer* untuk melakukan pilihan pembelian.

Persaingan tidak hanya datang dari pemain eksisting. Namun, juga dari pesaing baru dengan model bisnis kopi kekinian.

Pemilihan lokasi usaha baru di Cipete dan Tebet yang strategis namun cukup padat *Coffee Shop* memungkinkan persaingan yang cukup tinggi.

Pemilihan lokasi di daerah tersebut, melewati pertimbangan yang cukup matang. Dengan pencarian dan pengamatan lokasi yang cukup panjang serta melakukan strategi *penguatan brand*, manajemen yakin mampu bersaing dan mengembangkan bisnis.

Dalam rangka meminimalisir risiko persaingan usaha. MUG berkomitmen membangun loyalitas pelanggan dengan memberikan pelayanan terbaik, menyediakan kopi dan sajian dengan rasa terbaik, menerapkan strategi pemasaran yang efektif.

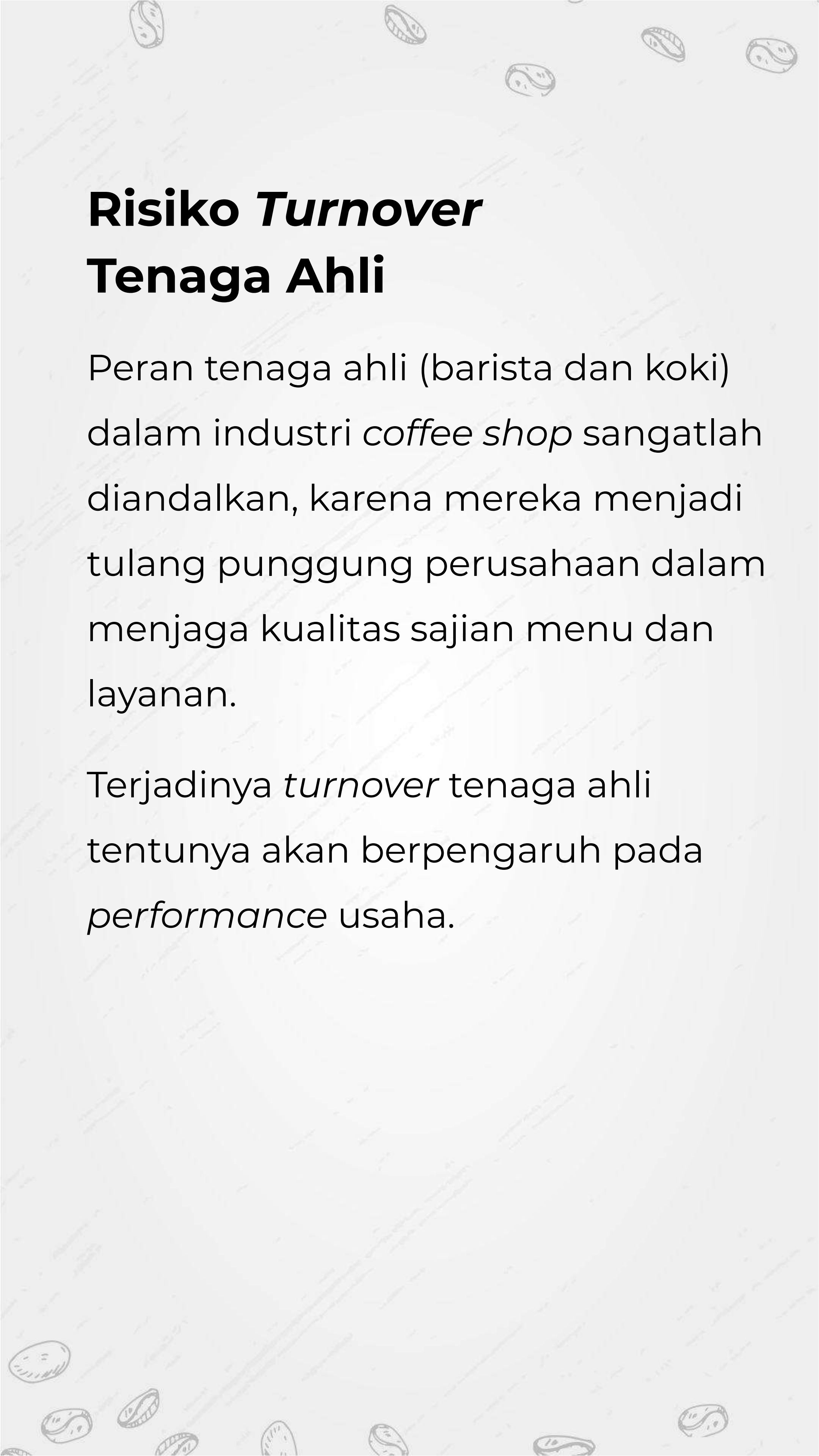
MUG juga berusaha untuk menghadirkan konsep *coffee shop* yang sesuai dengan kebutuhan pasar, misalnya penyediaan fasilitas *working space* dan fasilitas pendukung lainnya.

~~Risiko~~ Kelangsungan

Terdapat risiko kelangsungan usaha ketika masa sewa berakhir, hal ini mengingat *outlet* yang dimiliki menggunakan mekanisme sewa.

Untuk meminimalisir risiko tersebut, perusahaan berkomitmen untuk melakukan penyisihan atau pencadangan biaya sewa yang digunakan untuk memperpanjang /memperbaharui masa sewa sehingga ke depan diharapkan tidak terlalu mempengaruhi *cash flow* dari perusahaan.

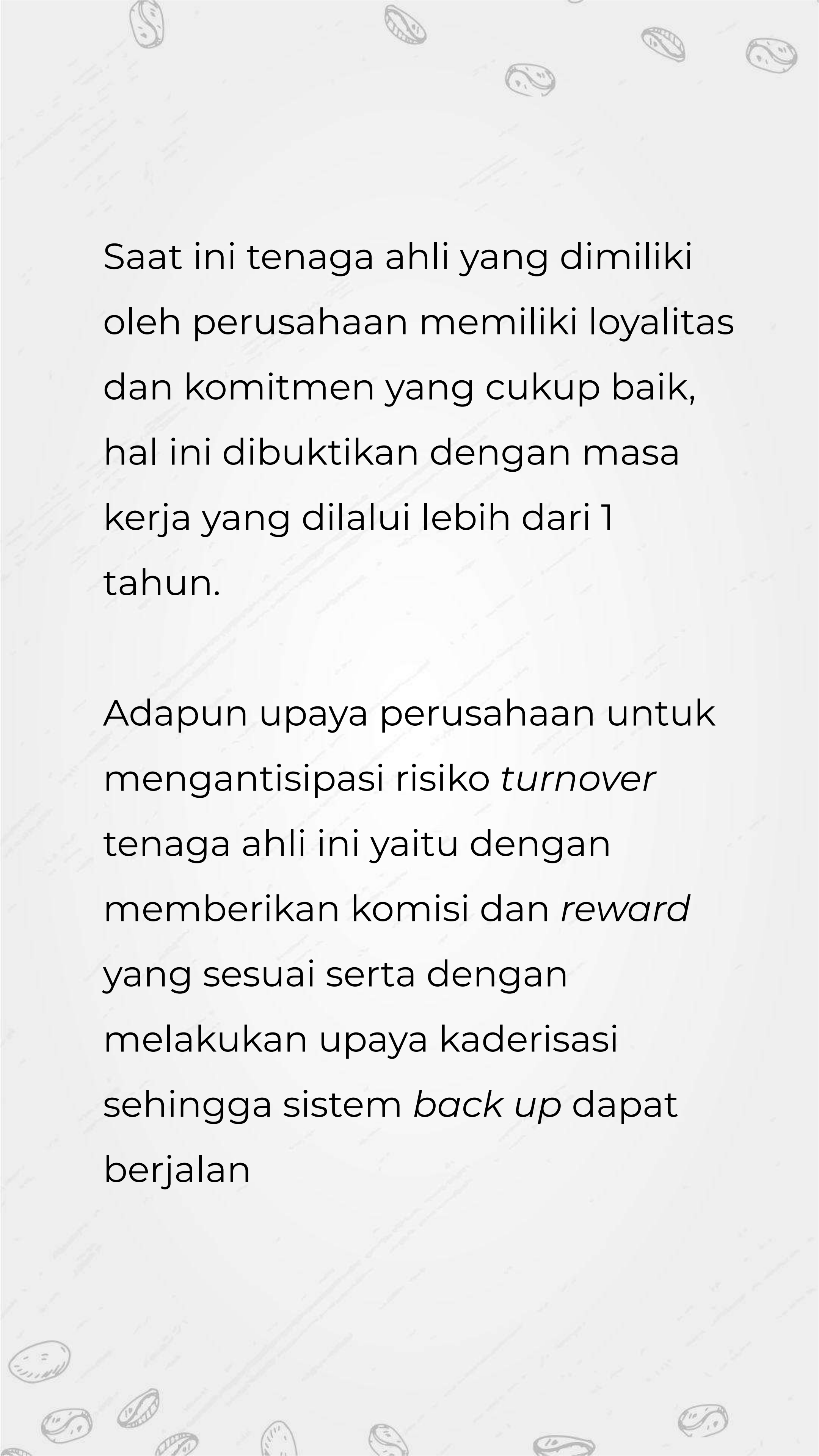


The background of the slide features a light gray, textured pattern resembling a coffee cup or a piece of paper. Scattered across this background are several small, detailed illustrations of coffee beans, some whole and some cracked open to show the interior. The title is prominently displayed in the upper left quadrant.

Risiko *Turnover* **Tenaga Ahli**

Peran tenaga ahli (barista dan koki) dalam industri *coffee shop* sangatlah diandalkan, karena mereka menjadi tulang punggung perusahaan dalam menjaga kualitas sajian menu dan layanan.

Terjadinya *turnover* tenaga ahli tentunya akan berpengaruh pada *performance* usaha.



Saat ini tenaga ahli yang dimiliki oleh perusahaan memiliki loyalitas dan komitmen yang cukup baik, hal ini dibuktikan dengan masa kerja yang dilalui lebih dari 1 tahun.

Adapun upaya perusahaan untuk mengantisipasi risiko *turnover* tenaga ahli ini yaitu dengan memberikan komisi dan *reward* yang sesuai serta dengan melakukan upaya kaderisasi sehingga sistem *back up* dapat berjalan



Rekam Jejak dan Prospek Usaha PT Mitra Usaha Grup

- Manajemen kami didukung oleh SDM yang telah berpengalaman di bidang *coffee-shop* selama lebih dari 7 tahun dan *passionate* di bidangnya.
- Kopi yang kami jual merupakan kopi ber- standard *Speciality Coffee* dengan menu andalan kami berupa Kopi Aceh.
- *Outlet* eksisting MUG di Kalibata buka 24 jam dalam 7 hari sehingga mampu menyerap pengunjung dan penjualan yang cukup baik.
- Pemilihan lokasi baru outlet MUG, didasarkan atas potensi pasar dan kami memiliki kemampuan untuk menembusnya,

- Selain sajian *baverage*, kami juga menjual menu makanan khas Indonesia racikan staff kitchen yang sangat mumpuni.
- Penerapan strategi *marketing*, *branding* dan promosi kami didukung oleh personel yang telah berpengalaman di bidangnya, sehingga sasaran promosi terjangkau oleh semua kalangan.
- Harga produk yang kami tawarkan sangat terjangkau dan sesuai segmen pasar yang kami tuju.

Hormat kami

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a large, looping initial 'A' and a series of fluid, connected strokes that form the rest of the name.

Aries Iswanto

Direktur

Jadi Bagian dari Pemilik Bisnis

PT MITRA USAHA GROUP

Beli Sekarang



Available on



GET IT ON
Google Play



Available on the
App Store

Pembelian saham bisnis merupakan aktivitas berisiko tinggi. Anda berinvestasi pada bisnis yang mungkin saja mengalami kenaikan dan penurunan kinerja bahkan mengalami kegagalan.

Harap menggunakan pertimbangan ekstra dalam membuat keputusan untuk membeli saham. Ada kemungkinan Anda tidak bisa menjual kembali saham bisnis dengan cepat.

Lakukan diversifikasi investasi, hanya gunakan dana yang siap Anda lepaskan (affords to loose) dan atau disimpan dalam jangka panjang.

Santara tidak memaksa pengguna untuk membeli saham bisnis sebagai investasi. Semua keputusan pembelian merupakan keputusan independen oleh pengguna.

Santara bertindak sebagai penyelenggara urun dana yang mempertemukan pemodal dan penerbit, bukan sebagai pihak yang menjalankan bisnis (Penerbit). Otoritas Jasa Keuangan bertindak sebagai regulator dan pemberi izin, bukan sebagai penjamin investasi.

Semua data yang tersaji didalam 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 Santara berarti Anda sudah menyetujui seluruh syarat dan ketentuan serta memahami semua risiko investasi termasuk risiko kehilangan sebagian atau seluruh modal.