

BIZIHARE

INVESTING BUSINESS TOGETHER



Alfamidi Menteng Wadas
PT Berkah Dagang Eceran

Berizin dan diawasi oleh :



WAJIB DIPERHATIKAN

Sebelum melakukan investasi, Calon Investor harus terlebih dahulu mempelajari dan memahami Isi Prospektus.



Isi dari Prospektus investasi ini bukanlah suatu saran baik dari sisi bisnis, hukum, maupun pajak.

Calon Investor harus menyadari bahwa terdapat kemungkinan akan menanggung risiko kerugian sebagian atau seluruhnya sehubungan dengan Investasi yang dipilihnya. Untuk itu Calon Investor dapat meminta pendapat dari pihak-pihak yang berkompeten atas aspek bisnis, hukum, keuangan, pajak, maupun aspek lain yang relevan sehubungan dengan investasi ini

Semua perhitungan atau analisis historis hanyalah perkiraan dan catatan historis, tidak ada jaminan bahwa Calon Investor 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 Investor.

Semua perkiraan yang ada dalam prospektus akan dapat berubah sebagai akibat dari berbagai faktor, termasuk namun tidak terbatas pada faktor-faktor yang telah diungkapkan dalam Prospektus ini mengenai faktor-faktor risiko yang utama.



DAFTAR ISI

1. Keterangan Mengenai Penerbit
2. Sejarah Singkat
3. Informasi Lokasi Gerai Alfamidi
4. Rencana Penggunaan Biaya Investasi
5. Metode Pembagian Dividen
6. Analisa Pasar
7. Analisa Risiko
8. Ikhtisar Investasi
9. Cara Pembelian Saham
10. Keterangan Mengenai Penyelenggara
11. Bank Kustodian
12. Informasi Pasar Sekunder

KETERANGAN MENGENAI PENERBIT

PT Berkah Dagang Eceran merupakan perusahaan bergerak dibidang Perdagangan Eceran Minimarket yang berdomisili di DKI Jakarta.

Pada kesempatan kali ini, Penerbit PT Berkah Dagang Eceran melakukan pengambilalihan 100% kepemilikan CV. Nizam Safa Malaika, merupakan Franchise Alfamidi (PT Midi Utama Indonesia Tbk) yang sudah memiliki perizinan untuk gerai Alfamidi, untuk menjadi penerima waralaba Gerai Alfamidi Menteng Wadas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, sehingga diharapkan bisnis ini bisa sustainable dalam jangka panjang. Selain keuntungan dari Dividen.

Susunan pengurus

Direktur : Eric Saputra

Komisaris : Rinaldo

PENAWARAN SAHAM PENERBIT

Penerbit dengan ini melakukan penawaran efek melalui layanan urun dana berbasis teknologi informasi (Securities Crowdfunding) yang dilakukan oleh PT Investasi Digital Nusantara (Bizhare) berdasarkan peraturan otoritas jasa keuangan selanjutnya disebut POJK 57 Tahun 2020.

Saham yang ditawarkan penerbit kepada masyarakat sejumlah 53.150 (Lima Puluh Tiga Ribu Seratus Lima Puluh), dengan nominal masing-masing saham sebesar Rp 50.000 (Lima Puluh Ribu Rupiah), sehingga seluruh dana yang dibutuhkan sebanyak Rp 2,657,500,000 (Dua Miliar Enam Ratus Lima Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Dana tersebut akan digunakan untuk akuisisi Bisnis, perizinan, peralatan-peralatan dan hal lain sehubungan untuk pengambilalihan gerai Alfamidi di Menteng Wadas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan,

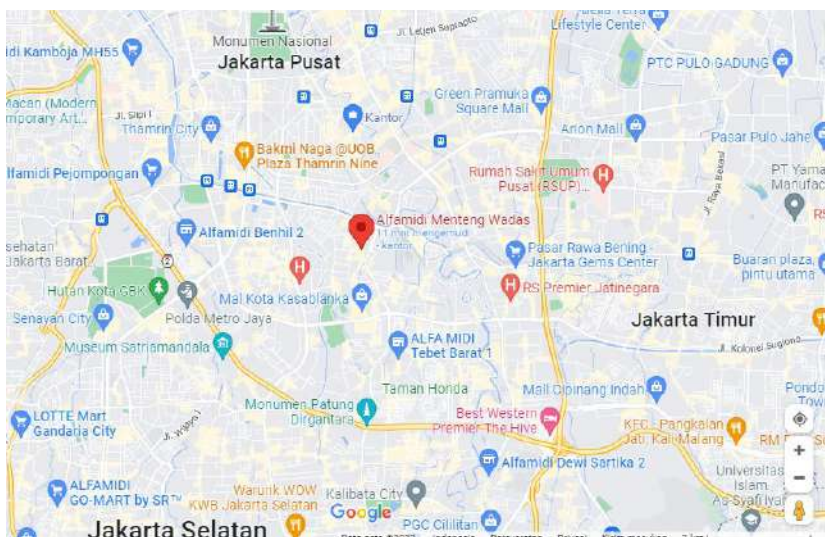
SEJARAH BISNIS



- Sejarah Alfamidi dimulai pada tahun 2007. PT. Midi Utama Indonesia Tbk/ Alfamidi, Pada awal pendiriannya, PT Midi Utama Indonesia Tbk bernama PT Midimart Utama. Gerai pertamanya menyandang nama Alfamidi terletak di Jalan Garuda, Jakarta Pusat.
- Konsep Alfamidi diciptakan untuk menyesuaikan perubahan belanja konsumen dari belanja bulanan menjadi belanja mingguan di toko yang terdekat
- Alfamidi dikembangkan dengan konsep supermarket mini yang menempati luas area penjualan antara 200 hingga 400 meter persegi. Keunikan gerai Alfamidi dibandingkan gerai sejenis lainnya adalah Alfamidi menyediakan produk fresh food, daging olahan dan makanan beku yang dibutuhkan oleh masyarakat.
- Di tahun 2021 ini, Alfamidi sudah memiliki 1,821 gerai yang tersebar di seluruh Indonesia, yang meningkat sebesar lebih dari 200 gerai setiap tahunnya

LOKASI – MENTENG WADAS

Saat ini dibuka kesempatan untuk berinvestasi di outlet Alfamidi yang sudah berjalan dan berlokasi di Jl. Menteng Wadas Timur No.14, RT.4/RW.1, Ps. Manggis, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12970



- Berada di tengah lokasi padat penduduk
- Merupakan Area Perkantoran, traffic kendaraan ramai, jalur pulang, parkir luas.
- Menjual produk seperti buah-buahan, sayur-sayuran makan keberadaan alfamidi di tengah-tengah pemukiman padat penduduk ini memiliki potensi yang sangat besar
- Outlet Alfamidi ini sudah beroperasi sejak bulan Desember 2019 dengan performa yang terbukti sangat baik.

ALFAMIDI MENTENG WADAS



PERENCANAAN BIAYA INVESTASI

NILAI INVESTASI	Rp 2.657.500.000,-
Harga /lembar saham*	Rp 50,000.-
Masa Kerjasama Franchise**	10 tahun

* Minimal Investasi 100 lembar saham dan dapat menyesuaikan sesuai Auto Adjustment system

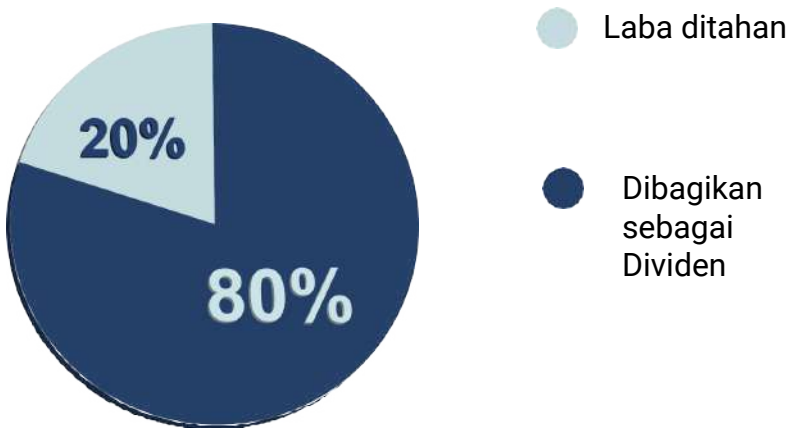
** Kerjasama dapat diperpanjang dengan membayar Franchise Fee dan Renovasi

Dana investasi akan digunakan untuk Take Over Bisnis di Kawasan Menteng Wadas, dengan Rincian penggunaan Biaya Investasi sebagai berikut:

Sewa 2 Tahun *	Rp. 600.000.000
Akuisisi Bisnis	Rp. 2.000.000.000
Legal, tax outsource (1 tahun) & custodian fee	Rp. 57.500.000
Total Investasi	Rp 2.657.500.000,-

* Kenaikan Harga Sewa per 2 tahun sebesar 10 % setelah tahun ke 4

METODE PEMBAGIAN DIVIDEN



Periode Dividen Interim akan dilakukan setiap **3 bulan** berdasar jumlah Kas (Total penjualan dikurangi biaya operasional di tambah pendapatan lain dan di tambah lagi amortisasi dan depresiasi), dengan dividen payout ratio sebesar 80%.

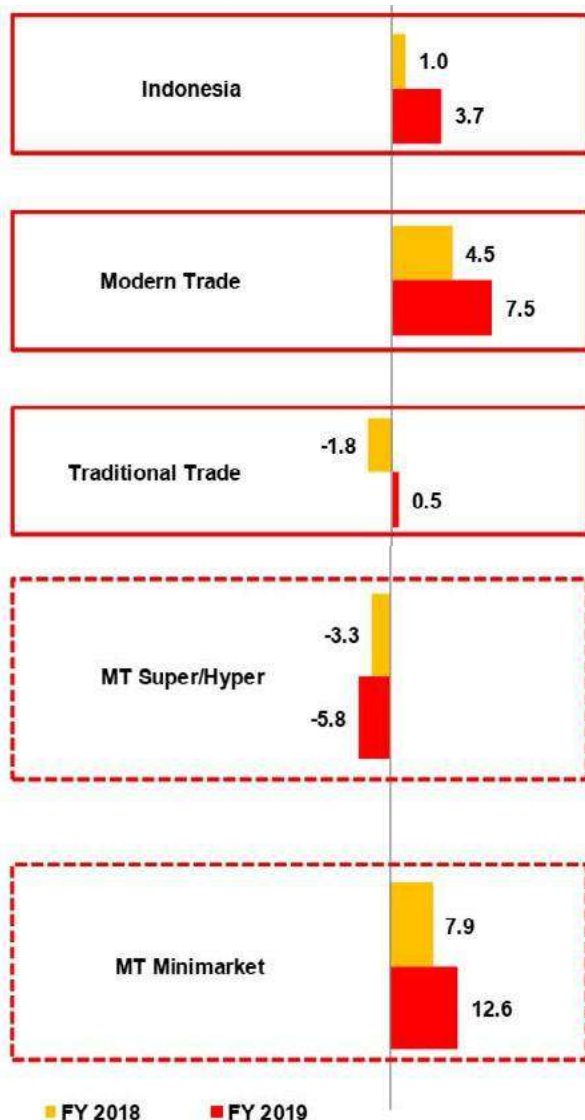
Mekanisme Pembagian Dividen dilakukan berdasarkan ketentuan UU no 40 tahun 2007 pasal 70,71 dan 72 tentang Perseroan Terbatas, yaitu setelah seluruh laba bersih setelah dikurangi penyisihan untuk cadangan dan hanya boleh dibagikan apabila Perseroan mempunyai saldo laba yang positif, melalui Mekanisme RUPS.

Sesuai dengan yang diatur pada anggaran dasar, Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan pada UU PT pasal 72, termasuk namun tidak terbatas pada mekanisme pembagian dividen interim dan kewajiban pemegang saham, Direksi dan Dewan Komisaris pada ayat 5 dan 6.

Laba kas akan dialokasi berdasarkan Net Profit (Laba Bersih), sebagai dasar pembagian dividen kepada pemegang saham, sesuai Persentase kepemilikan saham.

ANALISA PASAR

Indonesia Total Grocery FY 2018 vs FY 2019
(Total 58 FMGC Categories)



Source: Nielsen Retail Audit

Sepanjang tahun 2019, Pasar Modern Mini Market, memperlihatkan pertumbuhan yang konsisten, sementara super/hyper dan pasar tradisional mengalami penurunan

ANALISIS INVESTASI 5C

Character :

Alfamidi adalah jaringan toko yang memiliki banyak cabang di Indonesia, berdiri sejak 2007

Capacity:

Sampai dengan Q4 tahun 2017 jumlah gerai Alfamidi yang tersebar di seluruh Indonesia sebanyak 1.396 gerai

Capital:

Operator Alfamidi sangat berpengalaman , dengan dukungan profesional dan teknologi yang sudah terbukti

Collateral :

Memiliki kemampuan menyesuaikan kebutuhan pelanggan didukung dengan strategi marketing yang kompetitif. Selain itu, Penerbit memiliki kepemilikan Properti yang akan menjadi milik investor, sehingga lebih aman untuk jangka panjang

Condition of Economics:

Pemilihan lokasi strategis memberi hasil terbaik, ini terbukti bahwa lokasi Alfamidi di daerah strategis selalu memberikan hasil optimall

ANALISIS SWOT

STRENGTH

- Brand image sudah dikenal dan ukuran gerai lebih besar dari minimarket biasa
- Posisi strategis
 - a. Terletak di wilayah perumahan padat penduduk
 - b. Parkir cukup luas
 - c. Property juga dimiliki oleh investor sehingga tidak perlu membayar sewa lagi

WEAKNESS

Lokasi berada di Jalan perumahan penduduk sehingga akses jalan kecil, namun dengan pengalaman brand Alfamidi di harapkan pengaruh penurunannya tidak akan terlalu signifikan.

OPPORTUNITY

Target market besar :

- Perumahan yang padat penduduknya
- Aktivitas Perkantoran yang berangsur normal

THREATS

Adanya pesaing sejenis setelah mengetahui potensi pasar yang cukup menjanjikan, namun dengan pengalaman dan kapabilitas yang sudah teruji, maka ancaman tersebut akan dapat dihadapi

ANALISIS RISIKO

RISIKO USAHA

Bagaimana agar bisnis ini tidak hanya survive tapi juga berkembang

MITIGASI

Meski outlet baru akan dibuka, namun dengan nama dan pengalaman Alfamidi, serta selalu dilakukan analisis pasar, teknis, aspek manajerial dan aspek finansial oleh Prinsipal secara rutin, maka strategi dan pelaksanaan bisnis diharapkan dapat terus optimal.

RISIKO INVESTASI

Bisnis riil dengan sistem bagi hasil memiliki risiko. Bagaimana jika terus terjadi kerugian terus menerus selama 1 tahun

MITIGASI

Alfamidi memiliki segmen pasar sendiri, sehingga telah memiliki pelanggan tetap, dan diharapkan akan terus membukukan pertumbuhan penjualan, namun jika terjadi kerugian, opsi likuidasi tetap dimiliki investor. Apalagi ditambah investasi pada gerai Alfamidi ini termasuk Propertinya, sehingga berpotensi mendapatkan Capital Gain saat penjualan properti dilakukan

RISIKO LIKUIDITAS

Bagaimana jika jumlah cash on hand tidak mencukupi, sedangkan masih ada bagian yang harus dibagikan kepada investor

MITIGASI

Sebagian kelebihan keuntungan dapat disisihkan sebagai sinking fund guna menjamin kepastian bagi hasil . Selain itu telah direncanakan adanya opsi penjualan saham di pasar sekunder Bizhare, yang harga sahamnya dapat berpotensi meningkat karena capital gain dari properti.

RISIKO BAGI HASIL

Bagaimana kemampuan pengelola untuk dapat memberikan dividen secara terus menerus sesuai dengan perjanjian.

MITIGASI

Bisnis ini merupakan Cash Bisnis. Dividen dapat dibayarkan setiap 3 bulan.

RISIKO BAGI HASIL

Bagaimana mengatasi kemungkinan terjadinya kegagalan elektronik yang mengganggu operasional usaha.

MITIGASI

Pengalaman Alfamidi di bidang retail sejak 2007 selalu memastikan bahwa kelancaran operasional usaha merupakan salah satu prioritas utama, sehingga sistem yang digunakan sudah pasti teruji dan handal

Minimarket merupakan salah satu industri yang sangat dibutuhkan masyarakat, termasuk dalam kondisi Pandemi COVID 19



Swalayan, Warung Makan, Apotek Tetap Buka Kala PSBB Berlaku

CNN Indonesia | Minggu, 05/04/2020 05:57 WIB

Bagikan :  



Ilustrasi. Pemberlakuan PSBB memperbolehkan swalayan, apotek, dan warung makan untuk tetap buka. (CNN Indonesia/Hesti Rika)

Jakarta, CNN Indonesia -- **Kementerian Kesehatan** menetapkan pasar ritel modern, (pasar swalayan maupun toko swalayan), apotek, dan tempat makan (warung makan/rumah makan/restoran), tidak ditutup saat wilayah tertentu menerapkan pembatasan sosial berskala besar (PSBB).

Hal itu termuat dalam Peraturan Menteri Kesehatan tentang Pedoman Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang diterbitkan oleh Menteri Kesehatan Terawan Agus Putranto, Sabtu (4/4) malam.

Permenkes Nomor 9 Tahun 2020 itu dibuat Terawan sebagai peraturan turunan dari Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020, yang mengatur tentang larangan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6)



<https://www.cnnindonesia.com/nasional/20200405023305-20-490390/swalayan-warung-makan-apotek-tetap-buka-kala-psbb-berlaku>

PPKM Mikro Diperketat, Bisnis Minimarket Diprediksi Tetap Melesat

Kecenderungan konsumen yang menghindari kerumunan di pusat-pusat perbelanjaan menjadi faktor pendorong minimarket tetap diminati.



Rahmad Fauzan • Bisnis.com

29 Juni 2021 | 18:15 WIB



Calon pembeli memilih makanan di salah satu minimarket yang ada di Jakarta, Senin (18/2 - 2019).

A⁻ A⁺

Share



Bisnis.com, JAKARTA – Di tengah penurunan penjualan yang berpotensi melanda sektor *fast moving consumer goods* (FMCG) akibat pengetatan PPKM mikro, minimarket menjadi segmen yang paling berpeluang untuk tetap dapat meraup cuan.

Associate Director Retailer Vertical NielsenIQ Ernawati mengatakan peluang yang dimiliki minimarket tidak lepas dari kecenderungan konsumen yang menghindari kerumunan di pusat-pusat perbelanjaan sehingga tren positif yang terjadi pada periode Januari-April 2021 bisa terus berlanjut.

Pada periode tersebut, pangsa pasar penjualan minimarket secara nasional mencapai 39 persen. Sektor ini tumbuh 2 persen dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya. Posisi tersebut tak jauh di bawah segmen toko kelontong yang memiliki pangsa

<https://ekonomi.bisnis.com/read/20210623/12/1409200/ppkm-mikro-diperketat-bisnis-minimarket-diprediksi-tetap-melesat>

IKHTISAR INVESTASI

TOTAL INVESTASI	Rp 2.657.500.000,-
Waktu Kerjasama Franchise*	10 tahun
Saham yang dibagikan kepada Investor	100%
Dividend payout ratio	80 %
Laba ditahan	20%

*Kerjasama Franchise dapat diperpanjang dengan membayar Franchise Fee dan Renovasi

Total dividend payout + laba ditahan rata-rata per tahun *	Rp 472.734.077 - Rp 675.452.225
Historical Payback Period *	47 - 67 bulan
Historical Dividend Yield /th *	17,79 % - 25,42 %

* Performa bisnis masa lalu tidak mencerminkan kinerja masa depan



CARA PEMBELIAN

1. Melakukan registrasi di website Bizhare (**www.bizhare.id**)
2. Memilih Penawaran Investasi bisnis yang sedang berlangsung
3. Lakukan analisa terhadap proposal investasi yang ditawarkan
4. Tentukan jumlah saham yang ingin di beli.
5. Transfer jumlah dana sesuai harga saham yang di beli
6. Konfirmasi bukti transfer melalui admin max. 1x24 jam.

KETERANGAN MENGENAI PENYELENGGARA



PT Investasi Digital Nusantara, atau lebih dikenal dengan nama Bizhare didirikan pada tanggal 2 Maret 2018, berdasarkan Akta Pendirian No.2, yang dibuat dihadapan Yusdin Fahim, SH., Notaris di Jakarta. Bizhare merupakan platform yang menyelenggarakan layanan urun dana berbasis teknologi informasi (Securities Crowdfunding), yang telah memperoleh Izin Usaha dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Anggota Dewan Komisiner OJK No.Kep :39/D.04/2021 pada tanggal 23 Agustus 2021. Melalui platform tersebut Bizhare membantu masyarakat dan menjadi penghubung antara pemilik dan/atau pengelola usaha dengan pemodal (investor) yang berkeinginan untuk memiliki usaha secara urun dana bersama sama dengan para pemodal lainnya.

PT Investasi Digital Nusantara telah memperoleh Sertifikasi ISO 27001 yang diterbitkan oleh SGS. Sertifikasi ini menjadi komitmen kami dalam menjaga sistem management keamanan informasi.

BANK KUSTODIAN

KETERANGAN SINGKAT MENGENAI BANK KUSTODIAN

PT Bank KEB Hana Indonesia (“Bank Hana”) adalah bank kustodian yang ditunjuk oleh PT Investasi Digital Nusantara yang bertindak sebagai Penyelenggara Layanan Urun Dana Melalui Penawaran Saham Berbasis Teknologi Informasi untuk memberikan layanan Kustodian yang meliputi: Pembukaan Rekening Efek Kustodian di bank kustodian, Sub Rekening Efek dan Single Investor ID (SID di Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), Penyimpanan Efek dan Penyelesaian Transaksi untuk kepentingan Pemodal. Sebagai penyedia layanan Kustodian bagi Layanan Urun Dana Melalui Penawaran Saham Berbasis Teknologi Informasi, dengan ini Bank Hana dibebaskan dari segala tuntutan maupun gugatan hukum dari pihak manapun yang timbul atas kelalaian atau kewajiban yang tidak dipenuhi oleh Penerbit dan Penyelenggara terhadap Pemodal.

Pada tahun 2019 PT Bank KEB Hana Indonesia telah memperoleh persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai Kustodian di Bidang Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Nomor: KEP- 7/PM.2/2019 tanggal 6 Maret 2019.

PENGALAMAN BANK KUSTODIAN

Bank Hana telah menerima persetujuan sebagai bank umum yang menyediakan layanan jasa Kustodian bagi investor lokal dan asing dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Diluncurkan pada 27 Maret 2019, Layanan ini didukung oleh sumber daya manusia yang memiliki pengetahuan yang sangat baik tentang pasar modal dan berpengalaman lebih dari 10 tahun. Inilah komitmen Bank Hana untuk menyediakan layanan yang berkualitas dan rangkaian solusi untuk mendukung investasi para nasabah.

Perdagangan Pasar Sekunder

Perdagangan pasar sekunder akan dilakukan dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana termuat dalam POJK 57/2020, yang mana menyebutkan bahwa saham Penerbit (Perseroan) dapat dilakukan pengalihan setelah 1 (satu) tahun diterbitkan dan hanya dapat dilaksanakan dalam periode tertentu sebanyak 2 (dua) kali dalam 1 (satu) tahun.

***“Helping more people to
be financially free”***



www.bizhare.id



0811-101-430



Bizhare.id



Bizhare TV

Main Office:

Jl. Raden Saleh Raya No. 46A

Cikini Menteng

Jakarta Pusat