

HAFI-MSY02

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



PT HALAL FROZ
INDONESIA

PROPOSAL
BISNIS

SUKUK MUSYARAKAH
TAHAP 1



Penerbitan Ini
Menggunakan Fasilitas
Layanan Urun Dana Urun-RI



Berizin dan Diawasi
OJK dan DSN MUI

DISCLAIMER / PERINGATAN

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

Bank Kustodian adalah Bank Umum yang telah memperoleh persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) 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 resiko kerugian secara sebagian atau seluruhnya sehubungan dengan Investasi yang dipilihnya.

Seluruh Perhitungan baik analisis dan proyeksi data hanyalah analisa 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 perhitungan 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.



01.

Ringkasan

Penawaran Sukuk

A. MENGAPA BERINVESTASI DI PROYEK PT HALAL FROZ INDONESIA ?**1. Perusahaan telah berdiri sejak tahun 2021**

PT Halal Froz Indonesia telah mengukir perjalanan yang mengesankan dengan mengantongi pengalaman selama tiga tahun di industri ritel. Selama kurun waktu tersebut, perusahaan ini telah menunjukkan dedikasi dan komitmen yang kuat dalam menyediakan produk berkualitas serta pelayanan unggul bagi pelanggan. Keberhasilan ini tidak hanya mencerminkan kemampuan adaptasi yang luar biasa di tengah dinamika pasar, tetapi juga memperkuat posisi PT Halal Froz Indonesia sebagai pemain utama di industri ritel.

2. Perusahaan telah mendapatkan sertifikat Halal dan BPOM

Sebagai perusahaan ritel, PT Halal Froz Indonesia telah memiliki sertifikat Halal dan BPOM sehingga membuat para pelanggan yang belanja produk Halalfroz tidak ragu atas kehalalan produk yang diperjualbelikan.

3. Sudah memiliki 7 cabang yang tersebar di Jakarta, Depok, Tangerang, dan Bekasi

PT Halal Froz Indonesia kini telah berkembang pesat dengan memiliki enam cabang yang strategis di berbagai wilayah, yaitu di Jakarta, Depok, Tangerang, dan Bekasi. Pencapaian ini mencerminkan komitmen perusahaan dalam menyediakan produk berkualitas dan layanan terbaik kepada masyarakat di berbagai daerah.

4. Proyek memiliki agunan

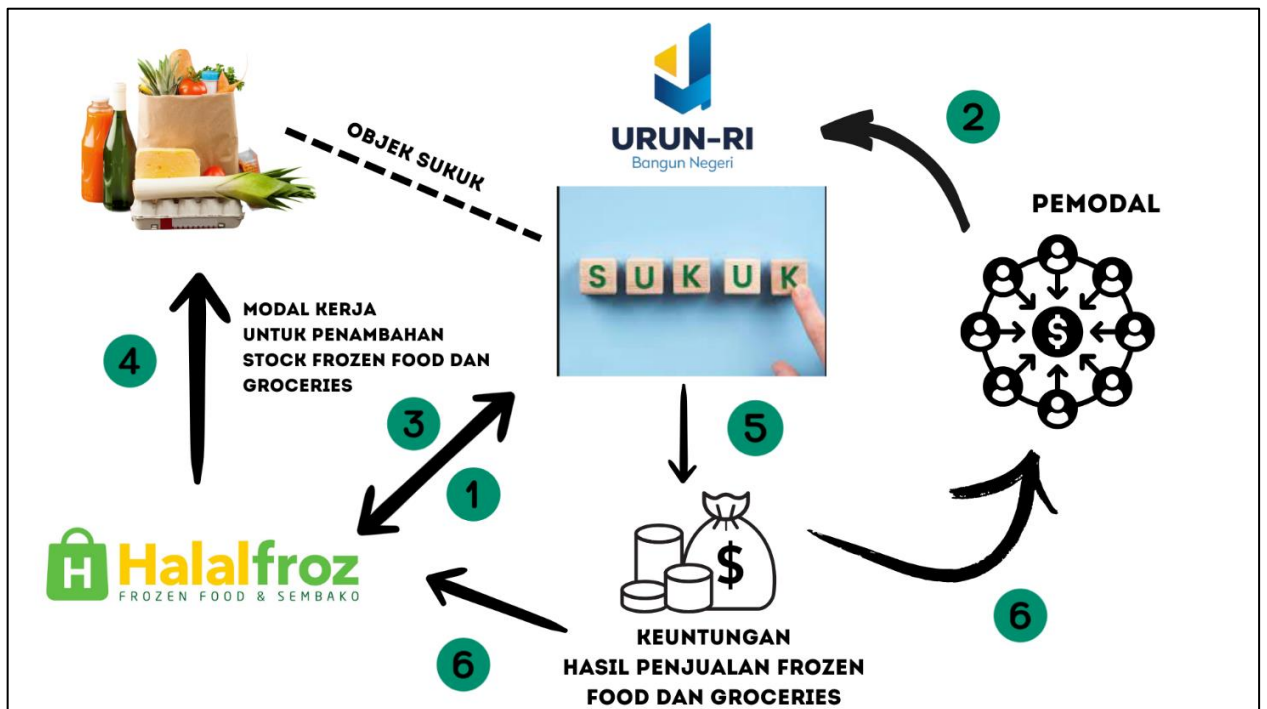
Proyek memiliki agunan berupa **fidusia atas satu unit Isuzu Traga tipe Pick Up tahun 2020** sebagai penjamin ketika terjadi wanprestasi.

5. Pengembalian Investasi yang terukur

Pada penawaran Investasi Sukuk Musyarakah – Proyek Penambahan Modal Kerja Pemenuhan Groceries untuk Halal Froz Cabang Poris Tahap 1, investor berpotensi mendapatkan tingkat keuntungan sebesar **1,57%** per Bulan atau setara dengan **18,82%** dalam setahun.

B. SKEMA SUKUK

Dalam rangka Proyek Penambahan Modal Kerja Pemenuhan Groceries untuk Halal Froz Cabang Poris Tahap 1, PT Halal Froz Indonesia mengajukan penggalangan dana dengan Skema Akad Sukuk Musyarakah di Platform Urun-RI sebagai berikut:



No	Keterangan
1	PT Halal Froz Indonesia membutuhkan dana untuk Penambahan Modal Kerja Pemenuhan Groceries untuk Halalfroz Cabang Poris, sehingga menerbitkan Sukuk Musyarakah di Website Urun-RI dalam jangka waktu 5 Bulan.
2	Pemodal Layanan Urun Dana (Urun-RI) menempatkan dananya di proyek melalui website Urun-RI
3	Setelah proses penawaran selesai, Urun-RI melakukan proses pencairan dana dan diserahkan kepada PT Halal Froz Indonesia melalui Bank Kustodian.
4	Setelah proses pencairan, PT Halal Froz Indonesia melakukan pemenuhan stok produk dan groceries untuk modal persediaan barang yang akan dijual ke pelanggan.
5	Produk Frozen Food dan groceries yang menjadi dasar objek sukuk terjual dan menghasilkan keuntungan berdasarkan proyeksi.
6	Pengembalian modal dan Bagi hasil diberikan sesuai nisbah yang disepakati antara PT Halal Froz Indonesia dengan Pemodal



02.

Paparan Project

A. PROFILE PERUSAHAAN

Jenis Badan Hukum: **PT Perseroan**

Legalitas Perusahaan		Link Dokumen
1.1	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120000582004
1.2	KTP, NPWP dan CV Manajemen	Ada
1.3	NPWP Perusahaan	91.542.278.6-453.000
1.4	Company Profile	Company Profile PT Halal Froz Indonesia
1.5	Lokasi Kantor	https://maps.app.goo.gl/fzCMJk2tdHApvfJ7

B. ASPEK SYARIAH

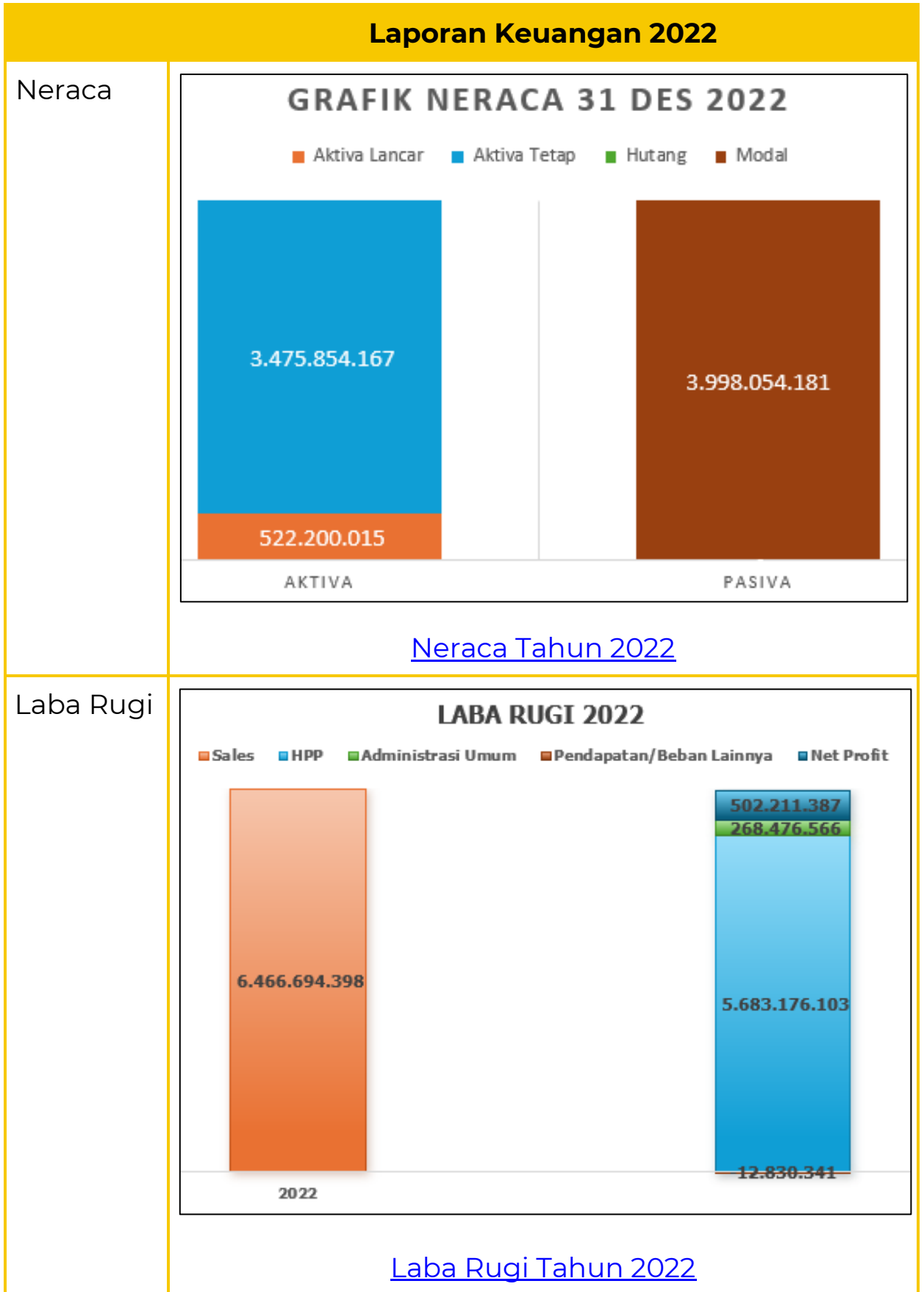
No	Parameter	Penilaian	Kriteria	Hasil Kesesuaian (Ya/Tidak)
1	Kegiatan Usaha	Distributor dan Agen Halal Frozen dan Groceries	Jenis usaha, produk barang, jasa yang diberikan dan akad serta cara pengelolaan perusahaan Calon Penerbit yang menerbitkan Efek Syariah tidak boleh bertentangan dengan Prinsip-prinsip Syariah	YA

<p>2</p>	<p>Mekanisme Transaksi</p>	<p>a. Jual beli dengan konsumen dengan sistem cash dan COD</p> <p>b. Pembayaran ke supplier dengan sistem COD dan pembayaran termin</p>	<p>Tidak menggunakan mekanisme baik cara atau alat atau fitur atau sistem pembayaran atau transaksi yang bertentangan dengan prinsip syariah</p>	<p>YA</p>
<p>3</p>	<p>Jenis Proyek (Sukuk)</p>	<p>Sukuk Musyarakah Pemenuhan Stok Produk Frozen Food dan Groceries untuk Toko Halalfroz Cabang Poris</p>	<p>Kesesuaian proyek yang diajukan dengan aspek syariah tidak ada yang melanggar</p>	<p>YA</p>

C. ASPEK KEUANGAN

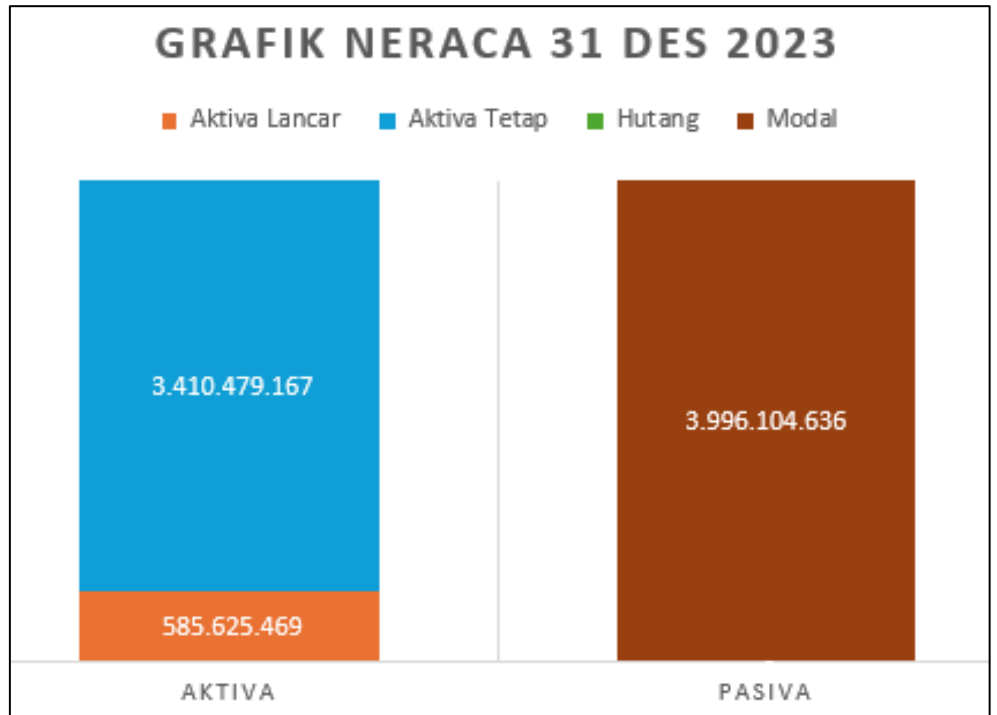
1. Data keuangan yang disajikan adalah data keuangan historis PT Halal Froz Indonesia tahun 2022 sampai 2024
2. Laporan keuangan yang disajikan merupakan laporan keuangan inhouse
3. Pencatatan dilakukan menggunakan aplikasi
4. Berikut adalah ikhtisar informasi data keuangan:

a. Neraca dan Laba Rugi



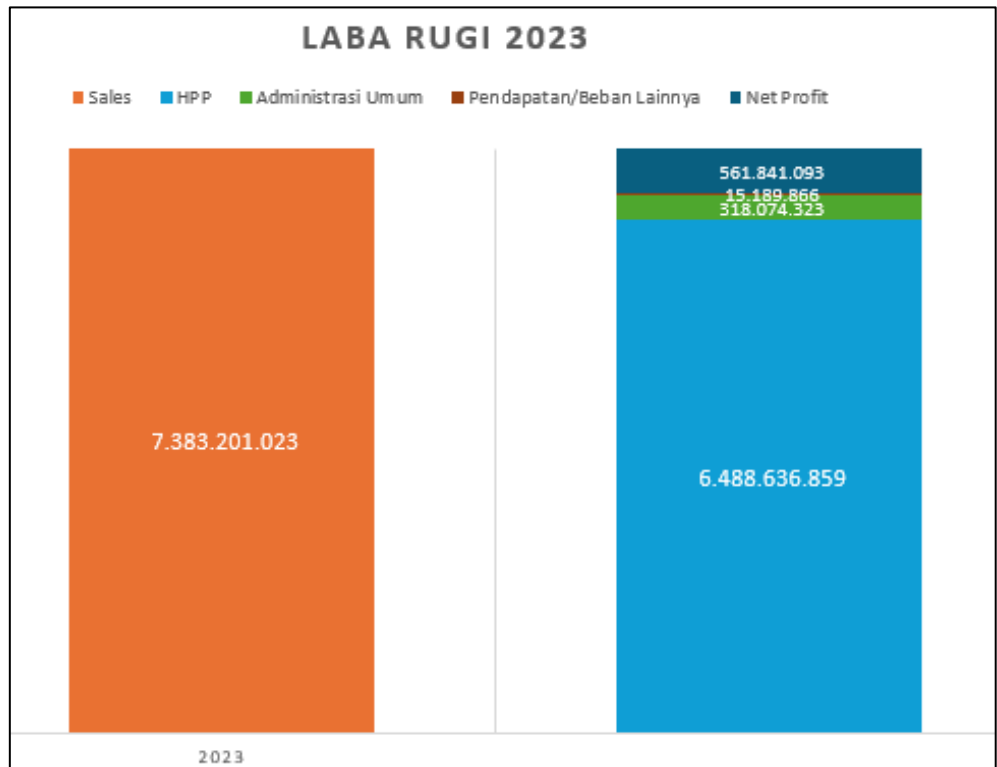
Laporan Keuangan 2023

Neraca



[Neraca Tahun 2023](#)

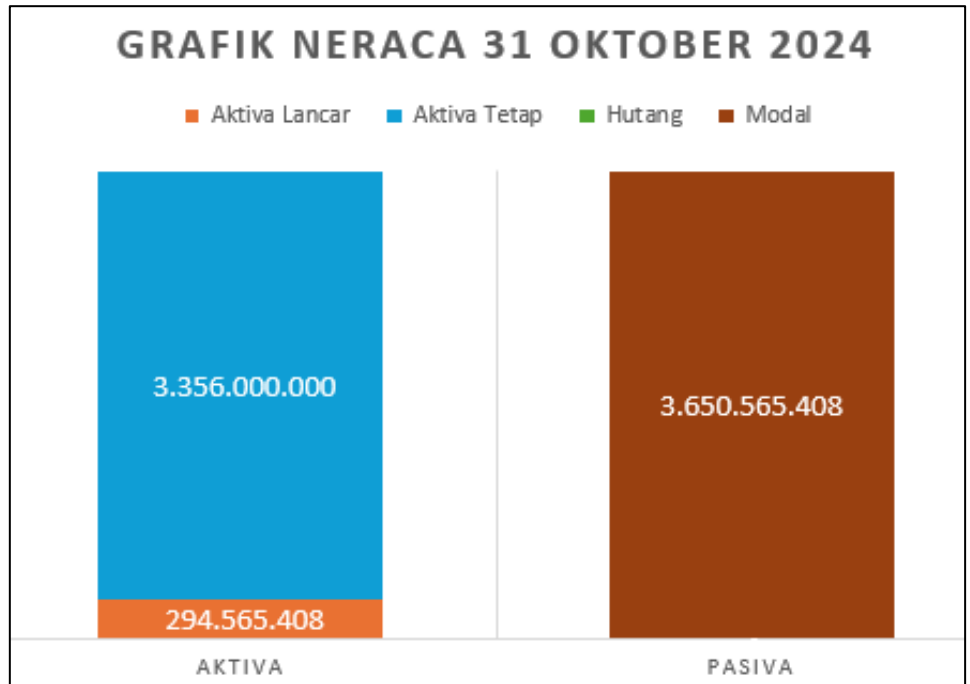
Laba Rugi



[Laba Rugi Tahun 2023](#)

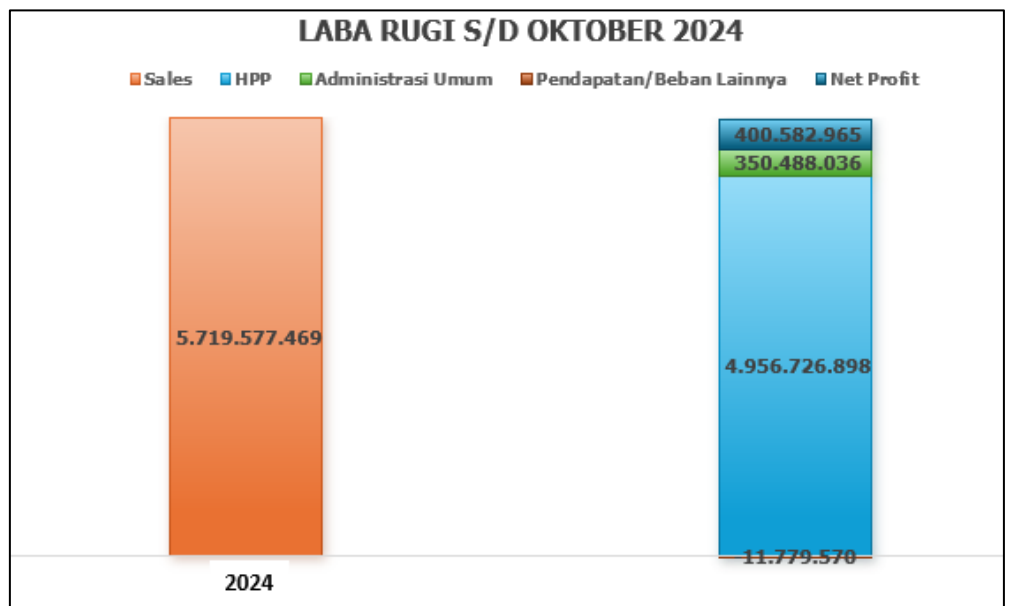
Laporan Keuangan 2024

Neraca



[Neraca Tahun 2024](#)

Laba Rugi



[Laba Rugi Tahun 2024](#)

b. Arus Kas

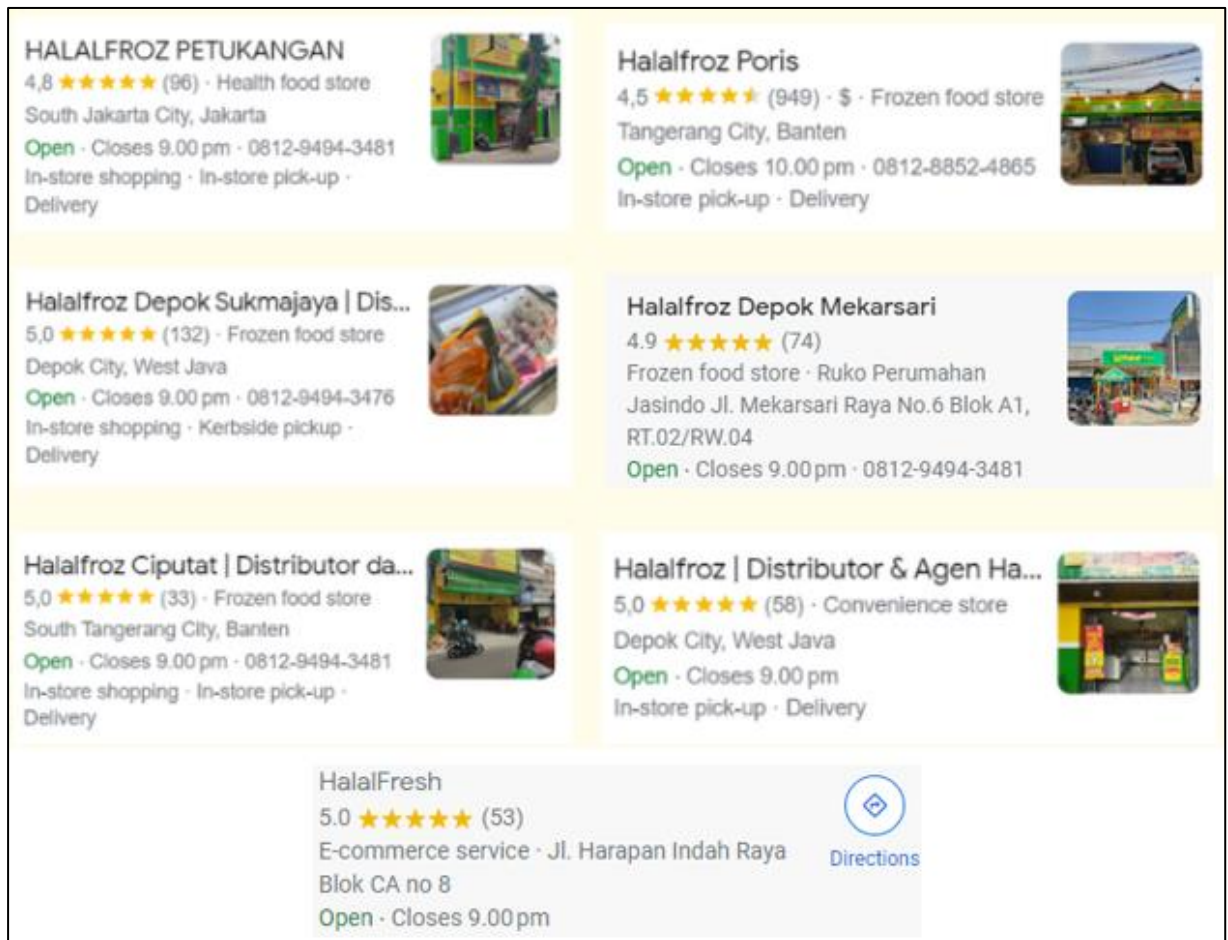
OPERASIONAL	Desember 2023	Oktober 2024
Tambah (kurang) laba tahun berjalan	59.629.706	(161.258.128)
(Tambah) kurang biaya dibayar dimuka		
(Tambah) kurang piutang		
(Tambah) kurang piutang lainnya		
(Tambah) kurang persediaan	(42.860.772)	81.517.123
(Tambah) aset lancar lainnya		
Tambah (kurang) utang usaha		
ARUS KAS BERSIH OPERASIONAL	16.768.934	(79.741.005)
INVESTASI		
Kas masuk penjualan aktiva tetap	65.375.000	54.479.167
ARUS KAS BERSIH INVESTASI	65.375.000	54.479.167
PENDANAAN		
Penurunan utang jangka panjang		
Penambahan modal	(61.579.251)	(184.281.100)
ARUS KAS BERSIH PENDANAAN	(61.579.251)	(184.281.100)
PENAMBAHAN KAS	20.564.683	(209.542.938)
SALDO KAS AWAL PERIODE	219.782.656	240.347.338
SALDO KAS AKHIR PERIODE	240.347.339	30.804.400

c. Rasio Keuangan



D. KAPASITAS

1. Perusahaan telah berdiri sejak tahun 2021
2. Perusahaan telah mendapatkan sertifikat Halal dan BPOM
3. Saat ini Halalfroz sudah memiliki 7 cabang yang tersebar di Jakarta, Depok, Tangerang, dan Bekasi



E. PROYEK

1. Kondisi Pasar / Market Overview

Bisnis produk pangan olahan beku atau frozen food merupakan salah satu gebrakan usaha yang cukup digemari masyarakat dan menjamin bagi para pebisnis yang ingin merintis usaha pada bidang industri pangan. Selain memiliki prospek yang baik, bisnis ini cukup menjanjikan sehingga banyak para pelaku

usaha memilih untuk memproduksi dan mendistribusikannya kepada masyarakat dengan jangkauan yang lebih luas.

Pada awalnya produk frozen food ditujukan pada ibu rumah tangga atau seseorang yang terlalu sibuk untuk bekerja sehingga tidak sempat untuk menyiapkan makanan bagi keluarga mereka.

Akhirnya masyarakat Indonesia perlahan mulai menyesuaikan dengan pola konsumsi masyarakat negara maju yaitu dengan mengkonsumsi produk pangan olahan atau frozen food.

Hasanuddin Yasni, Ketua Umum Asosiasi Rantai Pendingin Indonesia (ARPI) menyatakan bahwa kini telah banyak orang yang terjun ke bisnis frozen food pada tingkat UMKM ataupun tingkat rumahan. Pada tahun 2020, nilai pasar frozen food telah mencapai Rp.80 triliun dan tahun ini diprediksi bisa mencapai Rp. 95 triliun.

Adapun nilai pasar frozen food di tahun 2025 diprediksi mencapai Rp. 200 triliun. Jika masyarakat dapat bijak menggunakan produk frozen food, industri frozen food diprediksi akan dapat terus tumbuh seiring perkembangan zaman dan perubahan pola hidup masyarakat. (www.kompasiana.com).

2. Dasar Proyek

- Berdasarkan kebutuhan untuk Penambahan Modal Kerja Pemenuhan Groceries untuk Halal Froz Cabang Poris.

F. RAB, PROYEKSI KEUNTUNGAN DAN IMBAL HASIL

1. RAB Proyek

No	Deskripsi	Nilai	Keterangan
1	Pemenuhan Kebutuhan Produk Groceries	Rp300.000.000	
2	Modal Halalfroz	Rp3.650.565.408	
3	Total Modal Keseluruhan	Rp3.950.565.408	Point No.1+ No.2

No	Item	Angka	Keterangan
1	Kebutuhan Modal Usaha	Rp3.950.565.408	Modal Halal Froz + Pemenuhan Kebutuhan Produk Groceries
2	Biaya Layanan Urun Dana Urun-RI	Rp15.000.000	
3	Biaya Monitoring Proyek	Rp1.000.000	
4	Total Kebutuhan Modal Usaha	Rp3.966.565.408	Point No.1+ No.2+No.3

2. Porsi Modal

Untuk rencana porsi modal antara penerbit dengan Investor dengan perkiraan sebagai berikut:

Keterangan	Porsi	Nilai
Penerbit	92,03%	Rp3.650.565.408
Investor	7,97%	Rp316.000.000
TOTAL	100%	Rp3.966.565.408

Sehingga Total Penggalangan Dana yang dibutuhkan sebesar **Rp 316.000.000**

3. Proyeksi Keuntungan dan Imbal hasil

Adapun nisbah bagi hasil yang diberikan adalah sebagai berikut:

No.	Item	Nominal	Keterangan
1	Nilai Proyek	Rp3.767.217.353	Proyeksi penjualan dan HPP 5 Bulan berdasarkan histori tahun-tahun sebelumnya dan setelah bertambahnya modal.
2	Proyeksi HPP	Rp3.280.763.470	
3	Biaya-biaya	Rp238.608.677	
4	Proyeksi Net Profit	Rp247.845.206	No.1 - No.2 - No.3
5	% Nisbah Bagi Hasil Investor	10,00%	
6	% Nisbah Bagi Hasil Penerbit	90,00%	
7	Proyeksi Bagi Hasil Investor	Rp24.784.521	No.4 x No.5
8	Proyeksi Bagi Hasil Penerbit	Rp223.060.686	No.4 x No.6

G. TIMELINE PELAKSANAAN PROYEK

	Masa Penawaran	Pencairan	Bulan 1				Bulan 2				Bulan 3				Bulan 4				Bulan 5			
			W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4
Masa Penawaran																						
Pencairan																						
Penggunaan dana sebagai modal kerja																						
Pembayaran masuk																						
Proses Pengembalian Modal dan Bagi Hasil ke KSEI																						
Proses Pengembalian Modal dari KSEI ke Pemodal melalui BK																						

- a. Bulan ke-1 hingga ke -4 setelah pencairan:
 - 1. Modal tambahan langsung mulai digunakan untuk penambahan stock frozen food dan groceries
 - 2. Modal tersebut akan diputar dan digunakan selama 5 bulan pada cabang poris
 - 3. Pembagian Bagi Hasil pada akhir bulan

- b. Bulan ke-5 setelah pencairan
 - 1. Proses pengembalian modal dan bagi hasil ke KSEI
 - 2. Proses pengembalian modal dari KSEI ke Pemodal melalui Bank Kustodian

H. PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN

Tanggal Pembayaran	Dana Sukuk	Proyeksi Pendapatan Bagi Hasil	Total Pembayaran	O/S
Pencairan	-	-	-	316.000.000
Bulan 1	-	4.956.904	4.956.904	316.000.000
Bulan 2	-	4.956.904	4.956.904	316.000.000
Bulan 3	-	4.956.904	4.956.904	316.000.000
Bulan 4	-	4.956.904	4.956.904	316.000.000
Bulan 5	316.000.000	4.956.904	320.956.904	-
Total	316.000.000	24.784.521	324.625.494	

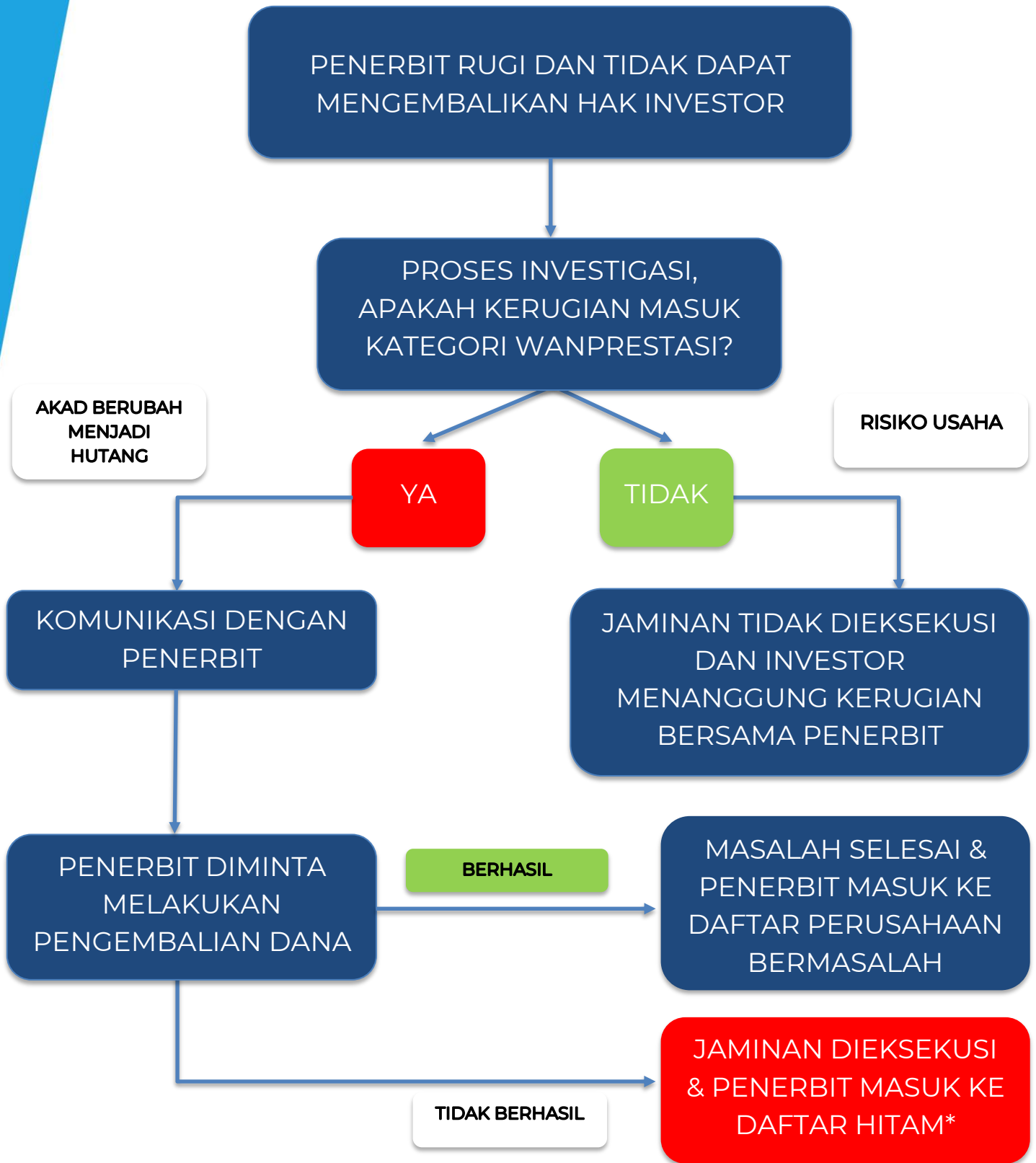
I. AGUNAN

1. Penerbitan Sukuk Musyarakah pada Proyek Penambahan Modal Kerja Pemenuhan Groceries untuk Toko Halalfroz Cabang Poris, PT Halal Froz Indonesia menjaminkan:

No	Jenis Agunan	QTY	Nilai Pasar	Nilai Likuidasi (Rp)	%Nilai Likuidasi
1	1 unit Isuzu Traga tipe Pick Up tahun 2020	1	105.000.000 *Berdasarkan nilai NJKB	105.000.000	100%
Total Nilai Agunan			105.000.000	105.000.000	
Total Nilai Penggalangan			316.000.000		
Coverage Ratio			33,23%	33,23%	

2. Agunan pada penerbitan efek ini tidak menjamin risiko bisnis yang ada
3. Dalam kondisi tertentu agunan dapat dieksekusi, diantaranya apabila:
 - a. Penerbit menggunakan dana hasil penerbitan efek di Urun-RI tidak sesuai dengan RAB yang tercantum
 - b. Penerbit menggunakan dana hasil penggalangan dana untuk tujuan yang haram/bertentangan dengan prinsip syariah
 - c. Penerbit melakukan aktivitas yang haram bertentangan dengan prinsip syariah dalam menjalankan proyek yang dibiayai melalui penerbitan efek di platform Urun-RI

- d. Penerbit/Penjamin memberi keterangan, baik lisan atau tertulis yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan atau kekayaannya, penghasilan, barang agunan serta segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada Penyelenggara sehubungan dengan kewajiban Penerbit kepada Penyelenggara atau jika akad ini beserta dokumen-dokumen turunannya termasuk akad pengikatan agunan ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga akad /dokumen tersebut menjadi tidak sah.
 - e. Penerbit tidak mendistribusikan keuntungan bersih usahanya (jika ada) sebagai bagi hasil kepada Investor
4. Dalam hal terjadi WANPRESTASI maka Sukuk berubah statusnya menjadi utang yang wajib dibayarkan oleh Penerbit kepada para Pemegang Sukuk
 5. Adapun skema pembayaran utang sebagaimana yang dimaksud pada poin 4 dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Sukuk.



*Teknis eksekusi jaminan mengikuti peraturan dan prosedur hukum yang berlaku di Indonesia. Urun-RI sebagai Penyelenggara Layanan Urun Dana tidak menjamin keberhasilan proses eksekusi.

J. ANALISIS RISIKO

Jenis Risiko	Sub Jenis Risiko	Mitigasi
Bisnis/usaha	Barang rusak atau tidak sesuai saat sampai lokasi	Barang dari supplier yang tiba di Gudang dilakukan pengecekan terlebih dahulu berupa kualitas barang, kuantitas maupun tanggal kadaluarsa sehingga bisa terhindar dari barang-barang yang rusak
	Mati Listrik	Jika listrik mati, maka perusahaan menggunakan jasa teknisi pihak ke 3 untuk melakukan perbaikan
	Kerusakan Stok Barang Dagangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perusahaan rutin melakukan pengecekan barang dagangan setiap bulan 2. Perusahaan menerapkan metode penyimpanan FIFO untuk meminimalisir kerusakan pada saat penyimpanan 3. Jika ada barang yang rusak, maka akan didistribusikan ke Gedung pusat, Jika kerusakan berat maka akan dilakukan pemusnahan.
Investasi	Potensi tidak adanya bagi hasil	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perusahaan bersedia melakukan pembayaran ke investor secara periodic

		2. Perusahaan mengikatkan jaminan berupa asset kendaraan sebagai komitmen.
Kegagalan sistem elektronik	Gangguan sistem teknologi informasi	Melakukan pembaharuan, maintenance dan monitoring sistem secara berkala untuk mencegah dan meminimalisir terjadinya gangguan serta kegagalan sistem elektronik

K. FOTO-FOTO AKTIVITAS BISNIS PT HALAL FROZ INDONESIA

Pada hari Kamis, 11 Juli 2024 telah dilakukan kunjungan ke lokasi PT Halal Froz Indonesia cabang Poris dengan alamat [Jl. Mutiara Raya, RT.009/RW.007, Cipondoh Indah, Kec. Cipondoh, Kota Tangerang](#), adapun foto-foto site visit dapat dilihat pada link berikut :

- [Foto Kunjungan PT Halal Froz Indonesia Cabang Poris](#)

L. STRUKTUR PENAWARAN EFEK

NO	ITEM	DESKRIPSI	KETERANGAN
1	Penerbit	PT Halal Froz Indonesia	
2	Kode Efek	HAFI-MSY02	
3	Jenis Efek	Sukuk Bertahap	
4	Skema Akad	Musyarakah	
5	Obyek Dasar Penawaran Efek	Surat Pemohonan No. 02/SPPE-URUN/HFI/2024	
6	Tujuan Penawaran Efek	Proyek Penambahan Modal Kerja Pemenuhan Groceries untuk Halal Froz	

		Cabang Poris Tahap 1	
7	Nilai Proyek	Rp3.767.217.353	
8	Kebutuhan Modal	Penerbit : Rp3.650.565.408 Pemodal : Rp316.000.000 Total : Rp3.966.565.408	
9	Target Penggalangan Dana	Rp316.000.000	
10	Kebutuhan Modal Minimum	-	
11	Porsi Modal	Penerbit : 92,03% Investor : 7,97%	
12	Nisbah Bagi Hasil	Penerbit : 90,00% Investor : 10,00%	
13	Proyeksi ROI Investor	Eq. 18,82% p.a	Merupakan nilai proyeksi, bukan kepastian imbal hasil. Realisasi bagi hasil disesuaikan mengikuti realisasi profit proyek sukuk dan imbal hasil diluar PPh final sebesar 10%.
14	Perhitungan Hari Imbal Hasil	Aktual/Aktual	

15	Jangka Waktu / Tenor	5 bulan	
16	Rencana Pengembalian Modal dan Pembagian Imbal Hasil	<p>Modal: Bulan ke-5: Rp316.000.000</p> <p>Imbal hasil: Tiap Bulan ke-1 s.d ke-5: Rp4.956.904</p>	<p>Skema pengembalian modal dan / atau pembayaran bagi hasil berdasarkan realisasi penerimaan proyek dan untuk Bagi Hasil setelah perhitungan final dari hasil realisasi.</p>
17	Lembar Sukuk Diterbitkan	3.160 Lembar	
18	Harga Per Lembar Sukuk	Rp100.000/Lembar	Satuan Pemindahbukuan
19	Minimal Pembelian	Rp100.000	
20	Minimal Pembelian (Dalam Lembar)	1 Lembar	
21	Masa Penawaran	45	Hari
22	Agunan	1 unit Isuzu Traga tipe Pick Up tahun 2020	

Melalui proposal bisnis ini, manajemen **PT Halal Froz Indonesia** dengan hangat mengundang Para pemodal untuk menjadi bagian dari perjalanan pertumbuhan kami. Kami menawarkan peluang investasi strategis yang akan mendukung Proyek Penambahan Modal Kerja untuk pemenuhan kebutuhan groceries di Halal Froz Cabang Poris. Investasi dari Para Pemodal tidak hanya berkontribusi pada pengembangan bisnis halal yang berkelanjutan tetapi juga membuka potensi keuntungan dari pasar yang terus berkembang. Bersama, kita dapat membangun masa depan yang lebih cerah dengan fondasi yang kokoh di industri halal.

Hormat Kami,
PT Halal Froz Indonesia

Yudhi Dwinanto
Direktur Utama

Panduan Pembelian Efek

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

01

Membaca proposal bisnis dan memahami risiko investasi dengan benar

03

Transfer dana sejumlah yang tertera di menu pembayaran

05

Mengupload bukti pembelian efek di website URUN-RI

07

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

02

Tentukan jumlah efek yang ingin dibeli

04

Mendapatkan bukti pembelian efek di website URUN-RI

06

**Anda Seorang investor.
Alhamdulillah!**

08



Reach us.

Kontak Penerbit

PT Halal Froz Indonesia (Cabang Poris)

Office : Jl. Mutiara Raya, RT.009/RW.007, Cipondoh Indah,
Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang

Phone : 0812-94943481

Email : Admin@halalfroz.id

Kontak Penyelenggara



PT. URUN BANGUN NEGERI

Office: The Manhattan Square Lt. 7 Blok C-D
Jl. TB. Simatupang kav. 1S, RT 003 RW 003, Cilandak Timur,
Pasar Minggu, Jakarta Selatan, 12560

 +62 821 4797 7721

 info@urun-ri.co.id

 @urun_ri

Berizin dan diawasi oleh:



Didukung oleh:



Tergabung di:



Terintegrasi dengan:



TERIMA
KASIH