

SMTH-IST01

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



PT Smithindo Mitra  
Mandiri

PROPOSAL  
BISNIS

SUKUK ISTISHNA'  
PARAREL



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 risiko 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 SMITHINDO MITRA MANDIRI ?**

### **1. Key Person yang berpengalaman di Industri dan bisnis Fashion**

Bapak Risaldi dan Bapak Oscar, selaku Founder dan Co-Founder PT Smithindo Mitra Mandiri, memiliki lebih dari 14 tahun pengalaman di industri fashion. Berkat pengalaman mendalam dan komitmen mereka dalam merintis usaha ini, Smith berhasil bertahan di tengah persaingan pasar yang ketat dan terus berkembang pesat hingga mencapai kesuksesan seperti saat ini.

### **2. Perusahaan memiliki visi dan misi yang menjadi landasan kuat dalam mencapai kesuksesan dan pertumbuhan berkelanjutan**

PT Smithindo Mitra Mandiri memiliki visi *“Menjadi perusahaan retail fashion dengan penjualan tercepat dan terbaik di dunia.”* Adapun misinya adalah *“Memberikan produk fashion unggulan dengan mengedepankan desain, kualitas, serta pelayanan dengan harga yang terjangkau bagi pelanggan”*.

### **3. Perusahaan telah membangun jaringan cabang yang luas, menjangkau berbagai wilayah strategis untuk memperkuat kehadirannya di pasar**

Produk Smith, yang mencakup fashion dari kepala hingga kaki, telah menjadi favorit pelanggan, dan mendorong pertumbuhan pasar yang signifikan setiap tahun. Kini, Smith telah berkembang dengan memiliki 4 titik online channel: shopee, tiktok, lazada, Tokopedia, dan 5 titik offline channel: Bandung, Pekanbaru,

padang, Banjarmasin dan Tasikmalaya, serta 1 mini pabrik yang memperkuat posisinya di industri fashion.

**4. Proyek memiliki agunan**

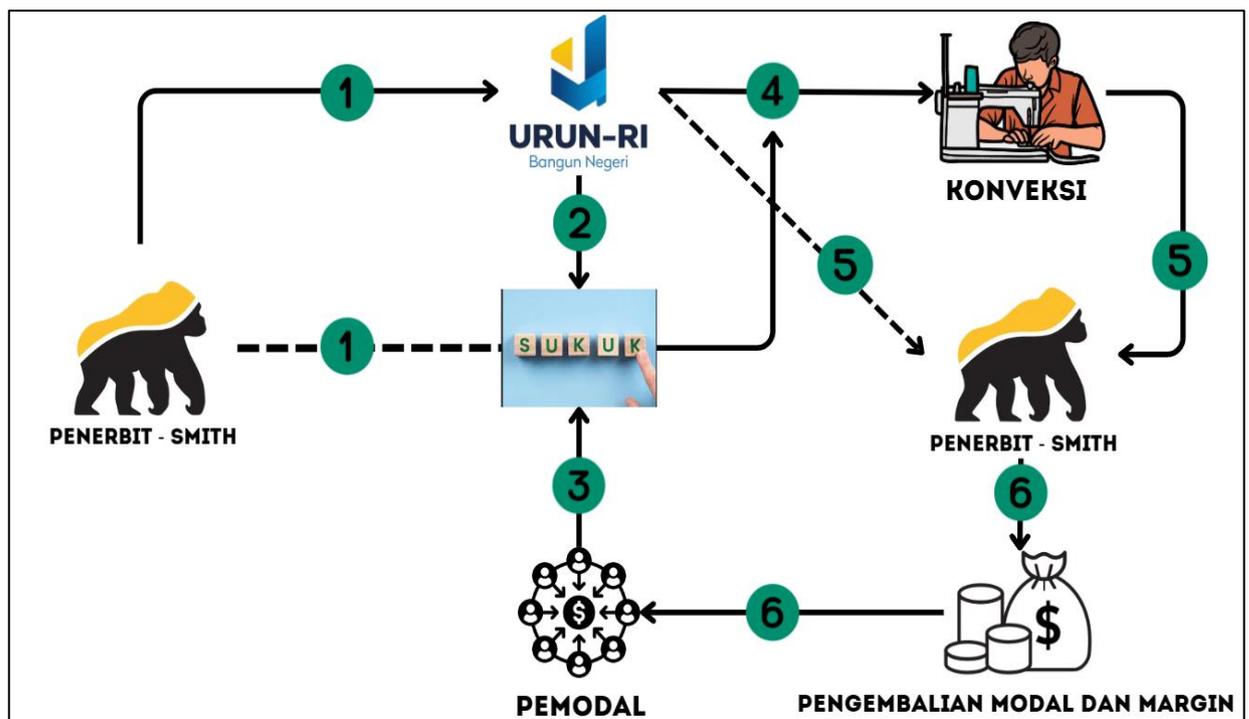
Proyek memiliki agunan berupa **3 SHM Tanah & Bangunan** yang berlokasi di Bandung sebagai penjamin ketika terjadi wanprestasi.

**5. Pengembalian Investasi yang terukur**

Pada penawaran Investasi Sukuk Istishna' Pararel – Proyek Pengadaan Produk Fashion House of Smith Tahap 1, investor berpotensi mendapatkan tingkat keuntungan sebesar **1,33%** per Bulan atau setara dengan **16,00%** dalam setahun In Syaa Allah.

**B. SKEMA SUKUK**

Dalam rangka Proyek Pengadaan Produk Fashion House of Smith Tahap 1, PT Smithindo Mitra Mandiri mengajukan penggalangan dana dengan Skema Akad Sukuk Istishna' Pararel di Platform Urun-RI sebagai berikut:



No	Keterangan
1	Smith mengajukan PO atau pemesanan melalui penerbitan Sukuk Istishna ke Urun-RI untuk pengadaan barang House Of Smith.
2	Proses Penerbitan Sukuk di Platform Urun-RI.
3	Pemodal melakukan pembelian sukuk di proyek tersebut melalui website Urun-RI dan melakukan transfer ke rekening virtual account.
4	Setelah proses penawaran selesai, Urun-RI melakukan pemesanan barang sesuai PO dari penerbit ke konveksi.
5	<ul style="list-style-type: none"><li>a. Setelah proses produksi di konveksi selesai, dilakukan pengiriman ke gudang Smith.</li><li>b. Dilakukan proses serah terima barang dari Urun-RI ke Smith.</li><li>c. Tim Smith melakukan proses QC atas barang tersebut.</li><li>d. Proses ini a-c dilakukan sebanyak 3 batch.</li></ul>
6	Proses Pengembalian Modal dan Margin diberikan kepada pemodal sesuai rencana yang telah disepakati dan realisasinya.



**02.**

**Paparan Project**

## A. PROFIL PERUSAHAAN

Jenis Badan Hukum: **PT Perseroan**

	Legalitas Perusahaan	Link Dokumen
1.1	Nomor Induk Berusaha (NIB)	0220009480632
1.2	KTP, NPWP dan CV Manajemen	Ada
1.3	NPWP Perusahaan	02.913.171.1-424.000
1.4	Company Profile	<a href="#">Company Profile PT Smithindo Mitra Mandiri</a>
1.5	Lokasi Kantor	<a href="https://maps.app.goo.gl/2bAYRxNSnYF3a7HE9">https://maps.app.goo.gl/2bAYRxNSnYF3a7HE9</a>

## B. ASPEK SYARIAH

No	Parameter	Penilaian	Kriteria	Hasil Kesesuaian (Ya/Tidak)
1	<b>Kegiatan Usaha</b>	Produk Fashion Retail untuk Laki-Laki, Wanita dan Anak-anak	Jenis usaha, produk barang, jasa yang diberikan dan akad serta cara pengelolaan perusahaan Calon Penerbit yang menerbitkan Efek Syariah tidak boleh bertentangan dengan <b>Prinsip-prinsip Syariah</b>	YA

2	<b>Mekanisme Transaksi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dengan Supplier:</b> Penyelenggara melakukan pemesanan untuk proses produksi ke Supplier dengan pembelian cash 100%</li> <li>- <b>Dengan Buyer:</b> Penerbit melakukan pembelian kepada penyelenggara dengan pembayaran cicilan.</li> </ul>	Tidak menggunakan mekanisme baik cara atau alat atau fitur atau sistem pembayaran atau transaksi yang bertentangan dengan prinsip syariah	YA
3	<b>Jenis Proyek (Sukuk)</b>	Sukuk Istishna' Paralel Pengadaan Produk Fashion House Of Smith	Kesesuaian proyek yang diajukan dengan aspek syariah tidak ada yang melanggar	YA

### C. ASPEK KEUANGAN

1. Data keuangan yang disajikan adalah data keuangan historis tahun 2022 – Agustus
2. Laporan keuangan yang disajikan merupakan laporan keuangan inhouse (2022 – 2024)
3. Pencatatan dilakukan secara manual
4. Berikut adalah informasi dan Ringkasan Data Keuangan:

Laporan Keuangan 2022																			
Neraca	<div style="text-align: center;"> <h3>GRAFIK NERACA 31 DES 2022</h3> <table border="1"> <caption>Data for GRAFIK NERACA 31 DES 2022</caption> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>Sub-kategori</th> <th>Nilai</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">AKTIVA</td> <td>Aktiva Lancar</td> <td>9.435.246.938</td> </tr> <tr> <td>Aktiva Tetap</td> <td>2.055.544.984</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">PASIVA</td> <td>Hutang</td> <td>4.947.193.878</td> </tr> <tr> <td>Modal</td> <td>6.543.598.044</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p style="text-align: center;"><a href="#">Laporan keuangan 2022</a></p>	Kategori	Sub-kategori	Nilai	AKTIVA	Aktiva Lancar	9.435.246.938	Aktiva Tetap	2.055.544.984	PASIVA	Hutang	4.947.193.878	Modal	6.543.598.044					
Kategori	Sub-kategori	Nilai																	
AKTIVA	Aktiva Lancar	9.435.246.938																	
	Aktiva Tetap	2.055.544.984																	
PASIVA	Hutang	4.947.193.878																	
	Modal	6.543.598.044																	
Laba Rugi	<div style="text-align: center;"> <h3>LABA RUGI 2022</h3> <table border="1"> <caption>Data for LABA RUGI 2022</caption> <thead> <tr> <th>Kategori</th> <th>Nilai</th> <th>Persentase</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sales</td> <td>42.897.367.639</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>HPP</td> <td>33.687.534.877</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Administrasi Umum</td> <td>7.944.475.129</td> <td>19%</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan/Beban Lainnya</td> <td>1.265.357.633</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>Net Profit</td> <td>1.265.357.633</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p style="text-align: center;"><a href="#">Laba Rugi 2022</a></p>	Kategori	Nilai	Persentase	Sales	42.897.367.639	100%	HPP	33.687.534.877	50%	Administrasi Umum	7.944.475.129	19%	Pendapatan/Beban Lainnya	1.265.357.633	3%	Net Profit	1.265.357.633	3%
Kategori	Nilai	Persentase																	
Sales	42.897.367.639	100%																	
HPP	33.687.534.877	50%																	
Administrasi Umum	7.944.475.129	19%																	
Pendapatan/Beban Lainnya	1.265.357.633	3%																	
Net Profit	1.265.357.633	3%																	

Laporan Keuangan 2023

Neraca



[Laporan keuangan 2023](#)

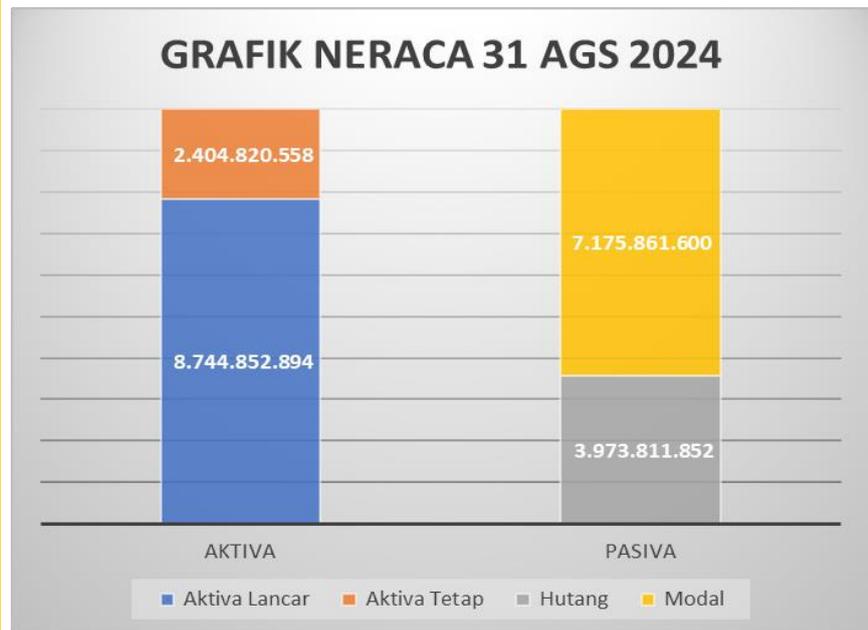
Laba Rugi



[Laba Rugi 2023](#)

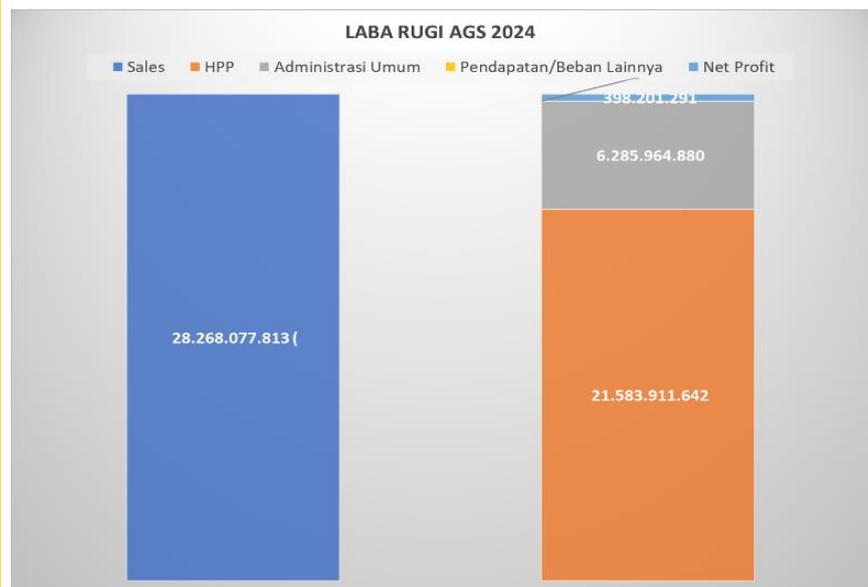
**Laporan Keuangan 2024**

Neraca



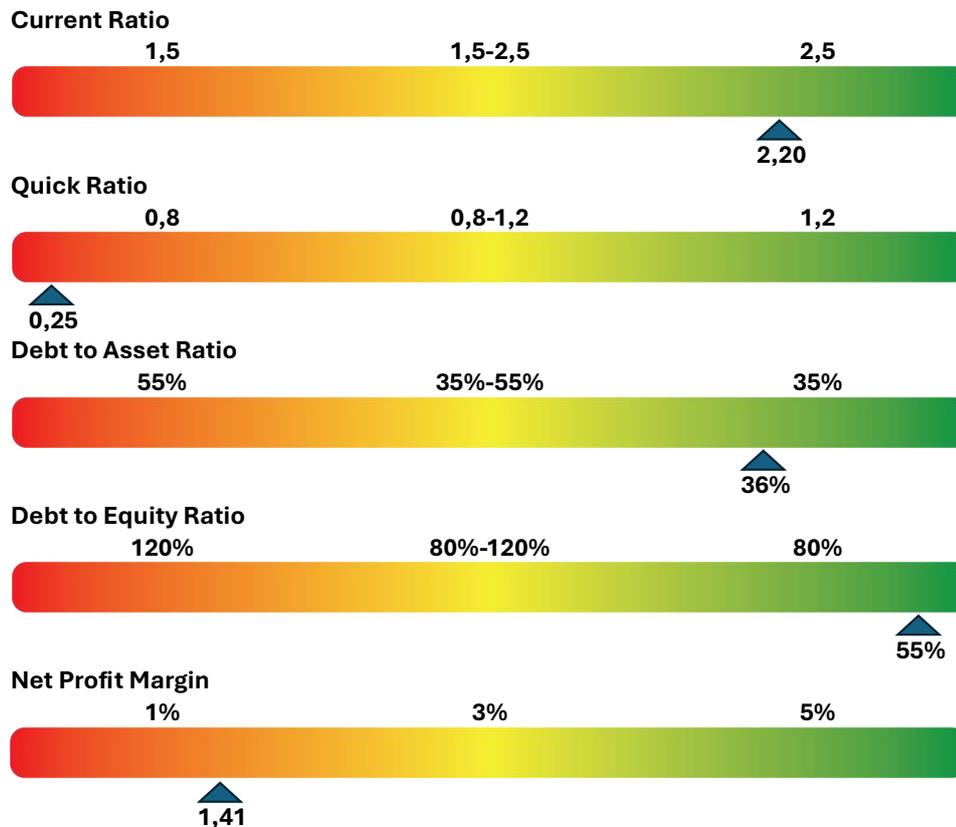
[Laporan keuangan 2024](#)

Laba Rugi



[Laba Rugi 2024](#)

## Rasio Keuangan



## D. KAPASITAS

1. Oscar dan Risaldi selaku key person, telah memiliki pengalaman dibidang bisnis fashion selama lebih 14 tahun. Dari pengalaman mereka dan usaha yang dirintisnya bersama telah membawa Smith ke titik saat ini bertahan dan bahkan terus berkembang.
2. Smith telah berdiri sejak tahun 2010 dan menyediakan berbagai macam jenis kebutuhan fashion baik untuk laki-laki, perempuan dan anak-anak yang modelnya selalu *up to date*.
3. Secara pemasaran Smith memiliki berbagai macam channel distribusi penjualan diantaranya, Shopee, Tokopedia, Website resmi Smith, Tik Tok, Instagram dan offline store.
4. Kemampuan ini ditunjukkan bagaimana perkembangan penjualan Smith yang terus bertumbuh dan Alhamdulillah

semakin besar yang telah mencapai puluhan Miliar setiap tahunnya.

## E. INFORMASI RENCANA PROYEK BERTAHAP

No	Tahap Ke	Proyek	Kebutuhan Modal	Nilai Proyek	Jangka Waktu	Akad
1	Satu	Proyek Pengadaan Produk House Of Smith	2.666.600.000	2.879.928.000	6 +1 bulan	Ishtishna
2	Dua	Proyek Pengadaan Produk House Of Smith	2.653.800.000	2.866.104.000	6 bulan	Ishtishna
<b>Total</b>			<b>5.320.400.000</b>	<b>5.746.032.000</b>		

## F. PROYEK TAHAP 1

### 1. Kondisi Pasar / Market Overview

Kementerian Perindustrian menyatakan industri tekstil dan pakaian jadi, tumbuh ekspansif secara tahunan (year on year/yoy) pada triwulan pertama 2024 dengan nilai masing-masing 5,90 persen dan 2,64 persen, karena tingginya permintaan ekspor.

Direktur Industri Tekstil, Kulit, dan Alas Kaki (ITKAK) Kementerian Perindustrian Adie Rochmanto Pandiangan dalam keterangannya di Jakarta, Rabu mengatakan, permintaan luar negeri untuk produk tekstil dan pakaian jadi yang termasuk alas kaki mengalami peningkatan volume, yaitu sebesar 7,34 persen (yoy) untuk produk tekstil, 3,08 persen (yoy) untuk pakaian jadi, serta sebesar 12,56 persen (yoy) untuk alas kaki. ([antaranews.com](https://antaranews.com))

Direktur Institut Bisnis dan Ekonomi Kerakyatan, Tri Mumpuni mengatakan, tidak aneh jika industri fashion menyumbang 17 persen lapangan pekerjaan di Indonesia. Karena, hampir seluruh

masyarakat Indonesia membutuhkan dan menggunakan fashion yang sedang trending khususnya. ([rri.co.id](http://rri.co.id))

## 2. Dasar Proyek

Berdasarkan PO Smith No. **23092024-URUNRI-001**, No. **23092024-URUNRI-002**, No. **23092024-URUNRI-003**

## G. RAB, PROYEKSI KEUNTUNGAN DAN IMBAL HASIL

### 1. RAB PROYEK

Deskripsi	Items	Qty	HPP	Total HPP
Produk 2	BOMITH BLACK	6.600	89.000	587.400.000
Produk 3	BOMITH NAVY	2.100	89.000	186.900.000
Produk 4	HANGOR BLACK	8.700	89.000	774.300.000
Produk 5	HANGOR BROWN	1.400	89.000	124.600.000
Produk 6	HANGOR CREAM	2.700	89.000	240.300.000
Produk 7	HANGOR KHAKI	1.800	89.000	160.200.000
Produk 8	HANGOR NAVY	2.100	89.000	186.900.000
Produk 9	HANGOR OLIVE	800	89.000	71.200.000
Produk 11	LASKET BLACK	2.700	89.000	240.300.000
		<b>28.900</b>		<b>2.572.100.000</b>

No	Item	Angka	Keterangan
1	Nilai Pengadaan / Harga Beli	Rp2.572.100.000	
2	Biaya Perolehan Barang	Rp3.000.000	

3	Total Pengadaan / Harga Beli	Nilai Rp2.575.100.000	No.1 + No.2
4	Fee Urun-RI	Rp90.000.000	
5	Biaya Monitoring	Rp1.500.000	
6	Total Pengadaan / Harga Beli (Setelah Fee Urun & Biaya Monitoring)	Nilai Rp2.666.600.000	No.3 + No.4 + No.5
7	Margin Keuntungan /	Rp213.328.000	No.3 * 8%
8	Harga Jual Barang	Rp2.879.928.000	No.6 + No.7
9	DP / Uang Muka	0	
10	Jumlah Kewajiban	Rp2.879.928.000	No.8 + No.9
11	Nilai Penggalangan di Urun	Rp2.666.600.000	Point No.6-No.7

## 2. PORSI MODAL

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

Keterangan	Porsi	Nilai
Penerbit	0%	Rp0
Investor	100%	Rp2.666.600.000
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>Rp2.666.600.000</b>

Sehingga Total Penggalangan Dana yang dibutuhkan sebesar **Rp2.666.600.000**

### 3. Proyeksi Keuntungan dan Imbal hasil

Adapun nisbah bagi hasil yang diberikan adalah sebagai berikut:

No.	Item	Nominal	Keterangan
1	Nilai Proyek / Harga Jual	Rp2.879.928.000	
2	HPP Proyek	Rp2.666.600.000	
3	Proyeksi Net Profit	Rp213.328.000	No.1 - No.2
4	% Nisbah Bagi Hasil Investor	100%	
5	% Nisbah Bagi Hasil Penerbit	0%	
6	Proyeksi Bagi Hasil Investor	Rp213.328.000	No.3 x No.4
7	Proyeksi Bagi Hasil Penerbit	Rp0	No.3 x No.5

### H. TIMELINE PELAKSANAAN PROYEK

	Bulan 1				Bulan 2				Bulan 3				Bulan 4				Bulan 5				Bulan 6				Bulan 7					
	W1	W2	W3	W4																										
<b>Masa Penawaran dan Pencairan</b>	■	■	■	■																										
Proses Produksi Batch 1					■	■	■	■																						
Serah terima Batch 1									■																					
Proses QC Batch 1										■																				
Proses Produksi Batch 2											■	■	■	■	■															
Serah terima Batch 2																■														
Proses QC Batch 2																■														
Proses Produksi Batch 3																	■	■	■	■	■									
Serah terima Batch 3																				■										
Proses QC Batch 3																					■									
Pengembalian Modal																												■		
Pengembalian Bagi Hasil								■				■				■				■				■				■		

## I. PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN

Tanggal Pembayaran	Dana Sukuk Pemodal	Proyeksi Pendapatan Bagi Hasil	Total Pembayaran	O/S
<b>Bulan 1</b> (Masa Penawaran dan Pencairan)	2.666.600.000	-	-	2.666.600.000
<b>Bulan 2</b>	-	35.554.667	35.554.667	2.666.600.000
<b>Bulan 3</b>	50.000.000	35.554.667	35.554.667	2.666.600.000
<b>Bulan 4</b>	50.000.000	35.554.667	35.554.667	2.666.600.000
<b>Bulan 5</b>	50.000.000	35.554.667	35.554.667	2.666.600.000
<b>Bulan 6</b>	50.000.000	35.554.667	35.554.667	2.666.600.000
<b>Bulan 7</b>	2.466.600.000	35.554.667	2.702.154.667	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.666.600.000</b>	<b>213.328.000</b>	<b>2.879.928.000</b>	

## J. AGUNAN

- a. Penerbitan Sukuk pada proyek ini, PT Smithindo Mitra Mandiri menjaminkan:

No	Jenis Agunan	Qty	Nilai Pasar (Rp)	Nilai Pengikatan (Rp)	Nilai Likuidasi (Rp)
1	1 unit SHM Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bandung dengan LT : 212 m2 dan LB : 748 m2 <i>(appraisal dilakukan oleh KJPP Gunawan dan Rekan pada tanggal 12 Agustus 2022)</i>	1	Rp2.545.512.000	Rp1.909.134.000	75,00%
2	1 unit SHM Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bandung dengan LT : 210 m2 dan LB : 170 m2 <i>(appraisal dilakukan oleh KJPP Gunawan dan Rekan pada tanggal 12 Agustus 2022)</i>	1	Rp1.644.070.000	Rp1.233.052.500	75,00%
3	1 unit SHM Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bandung	1	Rp491.232.000	Rp368.424.000	75,00%

dengan LT : 112 m2 <b>(appraisal dilakukan oleh KJPP Gunawan dan Rekan pada tanggal 12 Agustus 2022)</b>				
Total Nilai Agunan		Rp4.680.814.000	Rp3.510.610.500	
Rencana Nilai Penggalangan		Rp2.666.600.000		
<b>Coverage Ratio</b>		<b>175,53%</b>	<b>132%</b>	

- b. Agunan pada penerbitan efek ini tidak menjamin risiko bisnis yang ada
- c. Dalam kondisi tertentu agunan dapat dieksekusi, diantaranya apabila:
- 1) Penerbit menggunakan dana hasil penerbitan efek di Urun-RI tidak sesuai dengan RAB yang tercantum
  - 2) Penerbit menggunakan dana hasil penggalangan dana untuk tujuan yang haram/bertentangan dengan prinsip syariah
  - 3) Penerbit melakukan aktivitas yang haram bertentangan dengan prinsip syariah dalam menjalankan proyek yang dibiayai melalui penerbitan efek di platform Urun-RI
  - 4) 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.
  - 5) Penerbit tidak mendistribusikan keuntungan bersih usahanya (jika ada) sebagai bagi hasil kepada Investor
- d. Dalam hal terjadi WANPRESTASI maka Sukuk berubah statusnya menjadi utang yang wajib dibayarkan oleh Penerbit kepada para Pemegang Sukuk
- e. Adapun skema pembayaran utang sebagaimana yang dimaksud pada poin d 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.

## K. Analisis Risiko

Jenis Risiko	Sub Jenis Risiko	Mitigasi
Bisnis/usaha	Kenaikan Harga Bahan Baku	Melakukan perjanjian kesepakatan harga dengan konveksi sejak awal untuk setiap batchnya, dan sistem yang disepakati adalah berdasarkan harga jadi per pcs nya.
	Adanya potensi keterlambatan produksi dan pengiriman barang	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tim Urun-RI bersama Smith akan memonitoring secara berkala perkembangan Proses produksi di konveksi</li> <li>2. Dari beberapa konveksi yang bekerjasama, dipilih konveksi secara ketepatan dan kemampuan produksinya telah teruji dan profesional</li> </ol> <p>Dalam pemesanan dilakukan spare waktu lebih awal dari target.</p>
	Adanya kualitas barang yang tidak sesuai	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sebelum dilakukan produksi dalam jumlah besar, selalu dilakukan proses produksi sample terlebih dahulu, jika sudah sesuai kemudian produksi dalam jumlah banyak.</li> </ol> <p>Jika setelah serah terima terdapat barang reject, maka dapat dikembalikan kepada konveksi untuk dilakukan perbaikan.</p>

	Gagal Bayar dari Penerbit	Pada prinsipnya sukuk istishna paralel merupakan transaksi jual beli, sehingga ketika sudah dilakukan serah terima maka akan timbul menjadi hutang atau kewajiban ke pemodal
Kegagalan sistem elektronik	Gangguan sistem teknologi informasi	Menyediakan alternatif media elektronik lainnya untuk memastikan penjualan tetap berlangsung

**L. Foto-foto Aktivitas Bisnis PT Smithindo Mitra Mandiri**

**Visit Kantor / Workshop**

Pada 12 September 2024 tim Urun melakukan site visit ke Smith yang berlokasi di Jl. Sultan Agung No.27, Citarum, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat 40115. Adapun dokumentasi pada saat site visit dapat dilihat pada link Berikut : [Foto Site Visit Smith](#)

**M. STRUKTUR PENAWARAN EFEK**

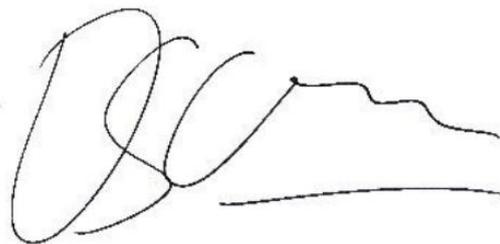
NO	ITEM	DESKRIPSI	KETERANGAN
1	Penerbit	PT Smithindo Mitra Mandiri	
2	Kode Efek	SMTH-IST01	
3	Jenis Efek	Sukuk Bertahap	
4	Skema Akad	Istishna' Pararel	
5	Obyek Dasar Penawaran Efek	Berdasarkan PO No. 23092024-URUNRI-001, No. 23092024-URUNRI-002, No. 23092024-URUNRI-003	
6	Tujuan Penawaran Efek	Proyek Pengadaan Produk House Of Smith Tahap 1	

7	Nilai Proyek	Rp2.879.928.000	
8	Kebutuhan Modal	Penerbit: Rp0 Pemodal: Rp2.666.600.000 <b>Total : Rp2.666.600.000</b>	
9	Target Penggalangan Dana	Rp2.666.600.000	
10	Target Minimum Penggalangan Dana	-	
11	Porsi Modal	Penerbit: 0% <b>Pemodal: 100%</b>	
12	Nisbah Bagi Hasil	Penerbit: 0% <b>Pemodal: 100%</b>	
13	Proyeksi ROI Pemodal	Eq. 16%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	6 bulan + 1 Bulan	
16	Rencana Pengembalian Modal dan Pembagian Imbal Hasil	<b>Modal:</b> Bulan 3-6 : Rp50.000.000 (Per Bulan) Bulan 7 : Rp2.466.600.000  <b>Proyeksi Imbal hasil:</b> Bulan 2-7 : Rp35.554.667 (Per Bulan)	Skema pengembalian modal dan / atau pembayaran bagi hasil berdasarkan realisasi penerimaan proyek dan untuk Bagi Hasil setelah perhitungan final dari hasil realisasi.

17	Lembar Sukuk Diterbitkan	26.666 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	- 2 Unit Tanah dan Bangunan - 1 Unit Tanah	

Melalui proposal bisnis ini, Manajemen PT Smithindo Mitra Mandiri dengan hormat mengundang para pemodal untuk turut berinvestasi dalam Proyek Pengadaan Produk House of Smith Tahap 1. In Syaa Allah kami percaya bahwa kolaborasi ini akan membawa manfaat yang signifikan bagi semua pihak serta mendukung pertumbuhan dan keberhasilan proyek ini.

Hormat Kami,  
PT Smithindo Mitra Mandiri



Ade Oscar Cheviantara  
Direktur

# 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.

house of  
**Smith**  
PT. SMITHINDO MITRA MANDIRI

Kontak Penerbit

## PT Smithindo Mitra Mandiri

Office : Jl. Padasuka Atas Kp. Gantungan, Kel. Cimenyan,  
Kec. Cimenyan, Kab. Bandung, Prov. Jawa Barat

Phone : 085220590412

Email : smith.financedivision@gmail.com

## 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