

PT NESICARE KHALIFA BERKAH

Distribusi Beras · Kemitraan Resmi Perum BULOG Wilayah Jawa Barat
Bogor · Cianjur · Karawang

INVESTMENT SUMMARY

Dana Investasi Rp 30.000.000.000,- · Bagi Hasil Investor 50% : NKB 50%

1. PROFIL USAHA

PT Nesticare Khalifa Berkah (NKB) menjalankan distribusi beras skala menengah-besar dengan model perputaran modal cepat (rolling capital). Perusahaan secara aktif mensuplai Cabang Bogor, Cianjur, serta Karawang berdasarkan MoU resmi dengan Perum BULOG Wilayah Jawa Barat.

Model bisnis ini tidak dibatasi oleh kuota volume tetap — besaran modal kerja yang tersedia secara langsung menentukan volume yang dapat dieksekusi dalam setiap siklus 5 hari kerja.

2. PARAMETER BISNIS

Parameter	Nilai
Harga Beli Beras (all-in)	Rp 13.000 / kg
Harga Jual ke Bulog	Rp 13.200 / kg
Margin per Kilogram	Rp 200 / kg
Siklus Perputaran Modal	5 Hari Kerja (Senin–Jumat)
Buyer Utama	Perum BULOG (MoU Resmi)
Perputaran per Bulan	4 Siklus (20 hari kerja)

3. VOLUME OPERASIONAL BERBASIS MODAL RP 30 MILIAR

Dana investasi Rp 30 Miliar dialokasikan seluruhnya sebagai modal kerja aktif. Volume yang dapat dieksekusi dihitung langsung dari total modal dibagi harga beli per kilogram:

Komponen	Hasil Perhitungan
Modal Kerja Aktif	Rp 30.000.000.000,-
Harga Beli per kg	Rp 13.000 / kg
Volume per Siklus (5 hari)	± 2.307.692 kg (± 2.307 ton)

Komponen	Hasil Perhitungan
Volume Rata-rata per Hari	± 461 ton / hari

4. SIMULASI PROFIT BULANAN

Komponen	Nilai
Margin per Siklus (2.307.692 kg × Rp 200)	Rp 461.538.400,-
Gross Profit per Bulan (4 siklus)	Rp 1.846.153.600,-
Estimasi Biaya Operasional (5%)	Rp 92.307.680,-
Net Profit per Bulan	Rp 1.753.845.920,-
Bagi Hasil INVESTOR (50%)	Rp 876.923.000,- / bulan
Bagi Hasil NKB (35%)	Rp 876.923.000,- / bulan
Return on Investment / Bulan	± 2,92% / bulan dari modal
Proyeksi Bagi Hasil Investor (1 Tahun)	± Rp 10.523.076.000,-

*Proyeksi berdasarkan 4 siklus aktif per bulan (20 hari kerja).

5. STRUKTUR INVESTASI

Item	Keterangan
Total Dana Investasi	Rp 30.000.000.000,-
Fungsi Dana	Modal Kerja Operasional (Rolling Capital)
Skema Kerjasama	Musyarakah / Mudharabah
Bagi Hasil	Investor 50% : NKB 50%
Jangka Waktu Kontrak	1 (Satu) Tahun
Distribusi Hasil	Setiap Akhir Bulan
Pelaporan	Laporan Bulanan Transparan kepada Investor

6. KEUNGGULAN PROYEK

- ◆ Penjualan ke Perum BULOG Wilayah Jawa Barat — pembayaran terstruktur dan terjamin
- ◆ Volume tidak dibatasi — semakin besar modal kerja, semakin besar volume dan profit yang dihasilkan
- ◆ Siklus perputaran hanya 5 hari — modal tidak terikat lama, risiko likuiditas sangat rendah
- ◆ Produk beras (kebutuhan pokok nasional) — permintaan stabil dan konsisten sepanjang tahun

- ◆ Track record distribusi aktif ke 3 Cabang Bulog: Bogor, Cianjur, dan Karawang
- ◆ Kapasitas KSO mitra 280 ton/hari — infrastruktur siap mendukung volume skala Rp 30M
- ◆ Kontrak terstruktur 1 tahun, laporan bulanan transparan, tata kelola terbuka bagi investor

Investasi ini menempatkan dana Bapak/Ibu pada bisnis yang telah berjalan,
memiliki buyer terjamin, siklus cepat, dan fondasi kontrak yang kuat.

Bukan spekulasi — ini distribusi berbasis kontrak resmi negara.

Bogor, Mei 2026
Direktur Utama

FARIS
PT Nesicare Khalifa Berkah