

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
SEHUBUNGAN DENGAN PERUBAHAN (PENAMBAHAN) KEGIATAN USAHA  
("INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM")**

**INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI PENTING UNTUK  
DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM  
PT EAGLE HIGH PLANTATIONS Tbk ("PERSEROAN")**

Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini ditujukan untuk memberikan penjelasan kepada Pemegang Saham sehubungan dengan rencana perubahan dalam rangka penambahan kegiatan usaha oleh Perseroan serta sebagai pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha



**PT EAGLE HIGH PLANTATIONS Tbk**

**Kegiatan Usaha :**

Perkebunan dan Industri Kelapa Sawit

**Kantor Pusat :**

Rajawali Place Lt. 28

Jl. HR. Rasuna Said, Kav. B/4

Jakarta 12910

Telp: (021) 8665 8828

Situs/Web: [www.eaglehighplantations.com](http://www.eaglehighplantations.com)

E-mail: [corsec@eaglehighplantations.com](mailto:corsec@eaglehighplantations.com)

**DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DARI SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENEGASKAN, BAHWA SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA DAN SEPANJANG SEPENGETAHUAN DAN KEYAKINAN MEREKA, INFORMASI MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR, TIDAK LENGKAP ATAU MENYESATKAN.**

## 1. PENDAHULUAN

Melalui Keterbukaan Informasi ini disampaikan bahwa Perseroan berencana untuk melakukan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan terkait penyesuaian dan penambahan kegiatan usaha dengan merujuk pada Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“KBLI”) tahun 2020 yang diatur dalam Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“**Perubahan Kegiatan Usaha**”).

Sesuai dengan POJK No. 17/2020, Perseroan diwajibkan untuk menyampaikan data pendukung ke OJK dan memperoleh persetujuan RUPS dalam melakukan perubahan kegiatan usaha. Perseroan berencana untuk menambahkan Kegiatan Usaha Baru yakni **Industri Minyak Mentah Inti Kelapa Sawit (Crude Palm Kernel Oil) – (KBLI 2020 : 10432)** dan **Perdagangan Besar Minyak dan Lemak Nabati – (KBLI 2020 : 46315)**. Untuk merealisasikan rencana Perubahan dalam rangka Penambahan Kegiatan Usaha dan sesuai dengan ketentuan POJK No. 17/2020 tersebut, maka Perseroan bermaksud untuk meminta persetujuan Pemegang Saham Perseroan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Ketiga (“**RUPSLB Ketiga**”) yang akan diselenggarakan pada 15 Mei 2025.

Keterbukaan Informasi ini akan diumumkan melalui situs web Perseroan, PT Bursa Efek Indonesia, dan diinformasikan ke OJK. Hal ini dilakukan agar Pemegang Saham mendapatkan informasi secara lengkap mengenai rencana Penambahan Kegiatan Usaha dan juga menjadi dasar pertimbangan bagi Pemegang Saham dalam rangka memberikan persetujuannya atas rencana Perubahan (Penambahan) Kegiatan Usaha dalam RUPSLB Ketiga yang akan dilaksanakan Perseroan.

## 2. KETERANGAN MENGENAI PERSEROAN

### A. Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama “PT Bumi Perdana Prima International” sebagaimana termaktub dalam akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bumi Perdana Prima International No. 13, tanggal 6 November 2000, yang dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C-25665 HT.01.01.TH.2000, tanggal 22 Desember 2000 dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat No. 5252/BH.09.05/IX/2002, tanggal 12 September 2002, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 68, tanggal 26 Agustus 2003, Tambahan No. 7449 (untuk selanjutnya disebut “**Akta Pendirian**”).

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Eagle High Plantations Tbk. No. 2, tanggal 8 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Novita Puspitarini, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. AHU-AH.01.03-0062468, tanggal 11 Mei 2023, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0086522.AH.01.11.Tahun 2023, tanggal 11 Mei 2023 (“**Akta No. 2/2023**”).

### B. Maksud dan Tujuan Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang Industri dan Pertanian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

**a) Menjalankan usaha dibidang industri, antara lain :**

- Memproduksi minyak sawit (CPO) dan inti sawit;
- Memasarkan hasil industri minyak sawit (CPO) dan inti sawit;
- Melaksanakan diversifikasi produk di dalam lingkup industri pengolahan

**b) Menjalankan usaha-usaha dibidang pertanian dan perkebunan, terutama perkebunan kelapa sawit.**

**C. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Komposisi pemegang saham Perseroan per 2 Mei 2025

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Nilai Nominal Saham (Rp100,-)</b>	<b>Persentase (%)</b>
<b>Modal Dasar</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000.000,-</b>	
<b>Modal Ditempatkan/Disetor:</b>			
1. PT Rajawali Capital International	11.886.121.516	1.188.612.151.600,-	37,70
2. FIC Properties SDN BHD	11.664.357.670	1.166.435.767.000,-	37,00
3. Kepemilikan masyarakat di bawah 5%	7.559.205.714	755.920.571.400,-	23,98
4. Henderi	10.000.000	1.000.000.000,-	0,03
5. Yeoh Lean Khai	2.683.300	268.330.000,-	0,01
6. Saham treasuri	402.922.800	40.292.280.000,-	1,28
<b>Jumlah Modal Disetor Dan Ditempatkan</b>	<b>31.525.291.000</b>	<b>3.152.529.100.000,-</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>18.474.709.000</b>	<b>1.847.470.900.000,-</b>	

**D. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Eagle High Plantation No. 2, tanggal 8 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Novita Puspitarini, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan yang telah diterima pemberitahuannya oleh Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0062468, tanggal 11 Mei 2023, dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0116320, tanggal 11 Mei 2023, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0086522.AH.01.11.Tahun 2023, tanggal 11 Mei 2023, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Abed Nego  
Komisaris Independen : Drs. Yohanes Wahyu Saronto, MSi  
Komisaris : Mohammad Prianto Madelar

**Direksi**

Direktur Utama : Henderi Djunaidi  
Direktur : Andrew Haryono  
Direktur : Yeoh Lean Khai

### 3. RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan berdasarkan surat keputusannya No. 772/KM.1/2013 tanggal 12 November 2013 dan telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) berdasarkan Surat No. S-774/PM.25/2013 tanggal 27 November 2013 dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal yang telah dilakukan pendaftaran ulang dengan No. STTD.PPB-33/PJ-1/PM.02/2023 Tanggal 6 Juli 2023 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

#### Identitas Penilai

#### **KANTOR JASA PENILAI PUBLIK ISKANDAR DAN REKAN**

No. Izin Usaha : 772/KM.1/2013

Graha IDR, Komplek Rukan Malaka Country Estate, Jalan Malaka

Merah II No. 5- 6-7, Jakarta 13460, Indonesia

(+62-21) 86611148-49

[www.kjppiskandardanrekan.com](http://www.kjppiskandardanrekan.com)

Perseroan telah menunjuk KJPP ISKANDAR DAN REKAN (IDR) sebagai Penilai sesuai dengan Surat Penugasan No. 042.1/IDR/DE.2/Pr-FS/III/2025 tanggal 10 Maret 2025 untuk memberikan laporan studi kelayakan PT Eagle High Plantations Tbk.

#### **1. Perdagangan Besar Minyak dan Lemak Nabati (KBLI 46315)**

**Ringkasan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha Perdagangan Besar Minyak dan Lemak Nabati (KBLI 46315) PT Eagle High Plantations Tbk, Laporan No. 003.2/IDR/DE.2/KFS/V/2025 tanggal 2 Mei 2025:**

#### **Maksud dan Tujuan**

Maksud penilaian adalah untuk memberikan pendapat atas kelayakan suatu usaha atau proyek dengan tujuan penilaian untuk menyatakan layak atau tidak layak atas usaha atau proyek terkait dengan perubahan/penambahan kegiatan usaha Perusahaan.

Laporan ini tidak dapat digunakan untuk tujuan lainnya selain tersebut diatas.

#### **Asumsi dan Kondisi Pembatas**

- Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Penilai melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Penilai bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- Penilai melakukan penelaahan atas status hukum objek penilaian.
- Penilai tidak melakukan penyelidikan atas legalitas/status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian. Adalah bukan tugas Penilai untuk melakukan uji tuntas (*due diligence*) dari aspek hukum atas catatan publik serta catatan kepemilikan.

- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*Fiduciary Duty*).
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan penilaian ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Jika penilaian diperuntukan untuk kepentingan Pasar Modal, data dan informasi dalam penilaian bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai (MAPPI).
- Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan tujuan/kepentingan dari laporan penilaian.
- Data dan informasi yang diterima Penilai dari Pemberi Tugas diasumsikan benar dan dapat dipertanggung jawabkan, antara lain termasuk penunjukkan letak lokasi tempat, spesifikasi jenis dan jumlah aset objek penilaian dan apabila data dan informasi tersebut tidak benar maka Pemberi Tugas membebaskan Penilai dari tanggung jawab atas hasil penilaian yang tidak tepat dikarenakan kesalahan tersebut.
- Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada Penilai seperti yang telah disebutkan dalam laporan penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak Pemberi Tugas.
- Setiap informasi yang berasal dari Data Pribadi yang diperoleh dan/atau digunakan Penilai dalam penugasan ini hanya digunakan untuk kepentingan sesuai tujuan penilaian, dan selanjutnya data dan informasi yang dimaksud dikecualikan sebagai Data Pribadi sebagaimana diatur dalam ketentuan dan perundang-undangan yang terkait Perlindungan Data Pribadi.
- Laporan ini tidak sah jika tidak dibubuhi tandatangan Pemimpin Rekan/Rekan dan stempel/*seal* perusahaan KJPP Iskandar dan Rekan serta tidak dapat dipertanggung jawabkan bilamana pemberi tugas tidak melunasi imbalan jasa atas pekerjaan penilaian ini.
- Pemberi Tugas adalah orang atau badan yang memberi instruksi kepada Penilai termasuk di dalamnya direksi perusahaan atau pejabatnya, atau penasihat profesionalnya, *contact person* ataupun yang ditugaskan mewakilinya.
- Laporan ini bukan merupakan rekomendasi untuk melakukan atau tidak melakukan suatu transaksi sesuai dengan tujuan dalam laporan ini, dan laporan ini tidak terikat dengan transaksi yang dilakukan dan transaksi yang dilakukan adalah mutlak keputusan dari pihak-pihak yang bertransaksi.
- Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal penilaian dengan waktu penggunaan hasil penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil penilaian, dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis penilaian. Apabila pengguna hasil penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan Penilai melakukan reviu terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, Penilai dapat melakukan penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus

dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan penilaian sebelumnya.

- Jika kontrak dan/atau laporan penilaian ditulis dalam versi Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, Pemberi Tugas dan Penerima Tugas sepakat bahwa dalam hal terjadi inkonsistensi antara versi Bahasa Indonesia dan versi Bahasa Inggris, maka versi Bahasa Indonesia yang akan berlaku dan versi Bahasa Inggris akan dianggap telah diubah untuk menyesuaikan dengan versi Bahasa Indonesia.
- Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan (integral) dari laporan penilaian.

## Kesimpulan

### a. Analisis Kelayakan Pasar

- Kondisi pasar

Pada tahun 2024, produksi minyak inti sawit (palm kernel oil/PKO) Indonesia mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya. Menurut data Gabungan Pengusaha Kelapa Sawit Indonesia (GAPKI), total produksi PKO pada tahun 2024 tercatat sebesar 4,598 juta ton, turun 3,80% dari produksi tahun 2023 yang mencapai 4,77 juta ton.

Penurunan ini sejalan dengan fluktuasi produksi minyak sawit mentah (CPO) sepanjang tahun 2024. Misalnya, pada bulan Desember 2024, produksi CPO tercatat sebesar 3,876 juta ton, sementara produksi PKO turun menjadi 361 ribu ton dari 412 ribu ton pada bulan November.

Meskipun demikian, konsumsi domestik terhadap produk sawit, termasuk PKO, tetap menunjukkan tren positif. Konsumsi dalam negeri pada bulan Desember 2024 tercatat sebesar 2,187 juta ton, meningkat dibandingkan bulan November yang mencapai 2,030 juta ton.

Secara keseluruhan, meskipun ada penurunan dalam produksi PKO, sektor sawit Indonesia tetap menunjukkan daya tahan dengan meningkatnya konsumsi domestik dan ekspor produk olahan sawit.

Ekspor minyak sawit mentah (CPO) Indonesia pada 2024 tercatat sebesar 29,5 juta ton, menurun dari 32,2 juta ton pada tahun 2023. Nilai ekspor juga mengalami penurunan, mencapai USD 27,76 miliar dibandingkan dengan USD 30,32 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan terbesar terjadi pada ekspor ke China dan India, masing-masing sebesar 2,38 juta ton dan 1,13 juta ton.

GAPKI memproyeksikan bahwa produksi minyak sawit Indonesia pada 2025 akan mencapai 53,6 juta ton. Namun, tantangan seperti fluktuasi harga global dan kebijakan perdagangan internasional dapat mempengaruhi laju ekspor di masa mendatang.

Harga produsen TBS nasional periode bulanan tahun 2021 - 2024 secara umum menunjukkan pola berfluktuasi, namun cenderung mengalami sedikit peningkatan. Jika dicermati harga per bulan selama periode tersebut, dimana harga tertinggi TBS terjadi pada bulan April 2022 mencapai Rp. 3.585 per kg, sedangkan terendah terjadi pada bulan Juli 2022 sebesar Rp. 1.811 per kg. Data harga pembelian TBS merupakan harga yang ditetapkan tim penetapan harga pembelian TBS. Harga ini dikirim oleh petugas PIP Kabupaten dan Provinsi sesuai dengan waktu pelaksanaan penetapan harga TBS di provinsinya. Dinamika harga TBS masih terus dipantau pemerintah. Fakta empiris menunjukkan fluktuasi harga CPO di tingkat global secara langsung berimbas pada TBS. Fenomena yang berkembang bahwa terjadi perbedaan harga TBS, pekebun yang tergabung dalam kelembagaan atau bermitra dengan perusahaan pengolah kelapa sawit

(PKS) harga TBS nya lebih tinggi dibandingkan dengan pekebun yang tidak melakukan kemitraan. Selain itu tantangan lainnya, kebijakan “bebas deforestasi” yang sudah mulai diimplementasikan di Uni Eropa berpotensi memperlebar selisih harga TBS. Kementerian Pertanian melalui Direktorat Jenderal Perkebunan terus berupaya mencari solusi untuk membantu petani menghadapi berbagai tantangan dilapangan, menjaga komitmen dan mengatur strategi tepat guna demi perolehan harga tandan buah segar kelapa sawit yang layak bagi pekebun.

- Pesaing usaha

Pihak-pihak yang menjadi pesaing adalah perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis.

Pada kegiatan usaha kelapa sawit diantaranya adalah sebagai berikut:

1. PT Astra Agro Lestari Tbk (AALI) memiliki pengolahan minyak inti sawit melalui anak perusahaannya yaitu PT Tanjung Bina Lestari yang berlokasi di Sulawesi Barat. AALI memiliki luas lahan 287.044 hektar yang tersebar di Pulau Sumatra, Kalimantan, dan Sulawesi. Dari luasan tersebut, 214.815 hektar adalah perkebunan inti sedangkan 72.229 hektar adalah perkebunan plasma.
2. PT Austindo Nusantara Jaya Tbk (ANJT) mencatat produksi CPO sebesar 283.651 metrik ton di 2023 menjadi 245.395 metrik ton pada 2024 akibat dampak cuaca ekstrem. Perkebunan ANJT di Pulau Belitung, Kalimantan Barat dan Sumatera Selatan terdampak kekeringan akibat El Nino.
3. PT Cisadane Sawit Raya Tbk (CSRA) menargetkan produksi minyak sawit mentah (CPO) sebesar 80.000 ton pada tahun 2024, meningkat sekitar 64% dibandingkan dengan produksi tahun 2023 yang mencapai 48.663 ton. Target ini didukung oleh beroperasinya pabrik kelapa sawit kedua di Tapanuli Selatan, yang diharapkan dapat meningkatkan kapasitas produksi secara signifikan.
4. PT Sumber Tani Agung Resources Tbk (STAA) memiliki lahan yang telah ditanam kelapa sawit seluas 40.718,45 hektar. Pada tahun 2024, STAA mencatat kinerja yang solid meskipun menghadapi tantangan eksternal. Produksi tandan buah segar (TBS) mencapai 1,047 juta ton atau meningkat 2,5% dari tahun sebelumnya, sementara produksi minyak sawit mentah (CPO) tercatat sebesar 389.765 ton.

- Target pasar

Target pasar yang dituju untuk Kegiatan Usaha Perdagangan Besar Minyak dan Lemak Nabati adalah industri pangan dan non pangan antara lain sebagai berikut:

1. Pangan
  - a. Bahan baku minyak goreng
  - b. Cokelat
  - c. Margarin
  - d. Kue
  - e. Mie instan
2. Non Pangan
  - a. Kosmetik

- b. Pupuk
  - c. Bahan baku biodiesel
  - d. Sabun, sampo
  - e. Pelumas
- Strategi pemasaran

Saat ini, BWPT telah memproduksi dan memasarkan produk CPO. Seiring dengan meningkatnya permintaan pasar terhadap kedua komoditas tersebut, BWPT melihat peluang untuk memperluas volume penjualannya. Untuk memenuhi kebutuhan pasar yang terus bertumbuh, BWPT merencanakan untuk menambah pasokan CPO dengan cara melakukan pembelian dari pabrik kelapa sawit milik pihak ketiga yang berlokasi di sekitar wilayah operasional BWPT.

CPO yang dibeli dari pihak ketiga ini akan dipasarkan bersama dengan produk yang dihasilkan oleh BWPT sendiri. Strategi ini diharapkan dapat meningkatkan daya saing perusahaan dalam hal kapasitas suplai, memperluas jaringan pelanggan, serta memberikan fleksibilitas dalam memenuhi permintaan pasar yang dinamis, baik dalam skala volume maupun keberlanjutan pasokan.

Selain itu strategi pemasaran yang akan dilakukan oleh BWPT yaitu menerapkan Long-Term Contract (LTC) dengan sejumlah refinery besar di Indonesia. Pendekatan ini bertujuan untuk memastikan terserapnya seluruh volume produk CPO yang dimiliki BWPT, baik yang berasal dari produksi sendiri maupun hasil pembelian dari pihak ketiga.

Berdasarkan analisis kelayakan pasar yang mencakup kondisi pasar, pesaing usaha, target pasar dan strategi pemasaran, dapat disimpulkan bahwa aspek pasar proyek oleh sponsor proyek adalah layak.

b. Analisis Kelayakan Pola Bisnis

- Keunggulan Kompetitif Karena Keunikan Dari Pola Bisnis

BWPT merupakan perusahaan yang bergerak di bidang usaha pengolahan kelapa sawit sejak tahun 2000 dengan CPO sebagai produk utama BWPT. Total luas perkebunan BWPT saat ini adalah + 87.000 hektar dan berlokasi di Sumatera, Kalimantan, dan Papua.

Keunggulan logistik menjadi salah satu faktor pembeda utama BWPT dibandingkan para pesaing. BWPT memiliki fasilitas penyimpanan (*storage*) yang berada di area pabrik kelapa sawit (*mills*) serta sarana pengiriman melalui jetty dan fasilitas bulking, yang seluruhnya berlokasi strategis dan berdekatan dengan sumber pasokan dari pabrik-pabrik kelapa sawit milik pihak ketiga.
- Kemampuan Pesaing Untuk Meniru Produk

Salah satu keunggulan utama BWPT adalah infrastruktur logistik yang terintegrasi, seperti fasilitas *jetty* dan *bulking*, yang mendukung efisiensi distribusi dan pengadaan produk. Keunggulan logistik ini cukup sulit ditiru oleh pesaing karena memerlukan investasi modal dan ketersediaan lahan strategis. Selain itu pembangunan fasilitas *jetty* atau *bulking* memerlukan proses perizinan yang memerlukan waktu dan konstruksi yang tidak singkat serta pengadaan lahan yang cukup sulit.

- Kemampuan Untuk Menciptakan Nilai

Keunggulan kompetitif BWPT dalam hal lokasi strategis dan infrastruktur logistik yang dimiliki seperti fasilitas penyimpanan (storage), jetty, dan bulking. Kedekatan infrastruktur logistik terhadap sumber pasokan, termasuk pabrik kelapa sawit pihak ketiga, memungkinkan BWPT untuk menekan biaya transportasi secara signifikan dibandingkan pesaing.

Efisiensi biaya ini secara langsung meningkatkan margin perdagangan serta memperkuat daya saing harga produk BWPT di pasar. Selain itu strategi yang dilakukan untuk menciptakan nilai yaitu akan diterapkannya Long-Term Contract (LTC) dengan sejumlah refinery besar di Indonesia. Pendekatan ini bertujuan untuk memastikan terserapnya seluruh volume produk CPO yang dimiliki BWPT, baik yang berasal dari produksi sendiri maupun hasil pembelian dari pihak ketiga.

Dengan demikian, kemampuan BWPT dalam memanfaatkan infrastruktur logistik tidak hanya menciptakan efisiensi operasional, tetapi juga menghasilkan nilai ekonomi yang berkelanjutan bagi perusahaan.

Berdasarkan analisis kelayakan pola bisnis yang mencakup keunggulan kompetitif karena keunikan dari pola bisnis, kemampuan pesaing untuk meniru produk dan kemampuan untuk menciptakan nilai dapat disimpulkan bahwa aspek pola bisnis proyek oleh sponsor proyek adalah layak.

c. Analisis Kelayakan Model Manajemen

- Ketersediaan Tenaga Kerja

BWPT merupakan perusahaan yang bergerak di bidang usaha pengolahan kelapa sawit sejak tahun 2000 dengan CPO sebagai produk utama BWPT.

Tenaga kerja untuk Proyek telah tersedia sebanyak 7 orang yang telah berpengalaman dalam berbagai bidang termasuk dalam melakukan perdagangan CPO.

- Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Sponsor proyek memiliki kapasitas dan kemampuan manajemen dalam mengelola Proyek, karena sponsor proyek mempunyai tenaga kerja yang kompeten yang diperlukan dalam mengelola usaha pengolahan kelapa sawit.

Perseroan memiliki tenaga ahli dalam bidang pengolahan kelapa sawit dengan pengalaman lebih dari 20 tahun dengan bidang keahlian meliputi CPO & PK Sales, Trading CPO & PK, dan Bulking.

- Kesesuaian Organisasi dan Manajemen

Untuk mendapatkan hasil yang optimal, salah satu faktor yang penting adalah kemampuan dari pengelola (manajemen).

- Manajemen Kekayaan Intelektual

Dalam menjalankan Kegiatan Usaha Perdagangan Besar Minyak dan Lemak Nabati, BWPT tidak memerlukan manajemen kekayaan intelektual.

- Manajemen Risiko

Manajemen risiko dalam usaha perdagangan besar minyak dan lemak nabati bertujuan untuk meminimalkan potensi kerugian akibat fluktuasi harga komoditas, ketidakstabilan pasokan, gangguan logistik, serta perubahan regulasi. Strategi yang diterapkan mencakup penggunaan instrumen lindung nilai, diversifikasi sumber dan pasar, optimalisasi rantai pasok, serta kepatuhan terhadap kebijakan dan standar keberlanjutan. Selain itu, perlindungan terhadap risiko keuangan dan operasional dilakukan melalui asuransi, pengendalian internal, serta penerapan prosedur standar yang ketat. Pendekatan ini diharapkan mampu meningkatkan ketahanan dan keberlanjutan usaha dalam menghadapi dinamika pasar.

Berdasarkan analisis kelayakan model manajemen, yang mencakup ketersediaan tenaga kerja, kapasitas dan kemampuan manajemen, kesesuaian struktur organisasi, manajemen kekayaan intelektual dan manajemen risiko dapat disimpulkan bahwa aspek model manajemen proyek oleh sponsor proyek adalah layak.

d. Analisis Kelayakan Teknis

- Kapasitas Produksi

Perseroan merencanakan pembangunan *receiving facility* baru di lokasi yang telah tersedia sebelumnya, yaitu di Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah. Pembangunan fasilitas ini merupakan langkah strategis yang bertujuan untuk mendukung kelancaran dan efisiensi operasional dalam aktivitas perdagangan CPO.

Fasilitas ini akan difungsikan sebagai pusat penerimaan dan penyimpanan sementara produk CPO yang diperoleh dari pabrik kelapa sawit milik pihak ketiga. Dengan kapasitas penyimpanan yang memadai, *receiving facility* akan memungkinkan Perseroan untuk mengelola volume pasokan secara lebih fleksibel, menjamin kontinuitas distribusi, serta menjaga kualitas produk sebelum dikirim ke pelanggan akhir atau ke fasilitas pengolahan selanjutnya.

Langkah ini juga merupakan bagian dari strategi penguatan rantai pasok yang terintegrasi, serta untuk mengantisipasi peningkatan volume perdagangan seiring dengan tumbuhnya permintaan pasar terhadap produk CPO.

- Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya

Saat ini BWPT bergerak di bidang industri dan perkebunan kelapa sawit dengan CPO sebagai produk utama dengan total luas perkebunan BWPT saat ini adalah +87.000 hektar dan berlokasi di Sumatera, Kalimantan, dan Papua.

Sehingga BWPT telah memiliki ketersediaan dan kualitas sumber daya yang memadai untuk mendukung pelaksanaan Proyek. Dari sisi sumber daya manusia, perusahaan didukung oleh tenaga kerja yang berpengalaman di industri kelapa sawit, mulai dari produksi, pengolahan, hingga distribusi.

Tenaga kerja untuk Proyek telah tersedia sebanyak 7 orang yang telah berpengalaman dalam berbagai bidang termasuk dalam melakukan operasional Proyek.

- Proses Produksi

Proyek merupakan perluasan kegiatan usaha Perseroan di bidang perdagangan CPO. Dalam menjalankan kegiatan usaha tersebut, Perseroan akan melaksanakan serangkaian proses yang bertujuan untuk memastikan kelancaran rantai pasok serta optimalisasi distribusi produk ke pembeli. Adapun alur proses kegiatan usaha perdagangan CPO dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengadaan dari Supplier

BWPT menjalin kerja sama dengan beberapa supplier atau pemasok produk CPO.

Pengadaan produk dilakukan melalui mekanisme kontrak jual beli (*purchase agreement*), yang mencakup kesepakatan volume, harga, kualitas, dan waktu pengiriman.

2. Peran Sentral BWPT

BWPT bertindak sebagai entitas pengelola perdagangan yang mengkonsolidasikan pasokan dari para supplier, baik untuk keperluan distribusi internal maupun penjualan kembali ke pasar. BWPT memiliki fasilitas penyimpanan dan logistik yang memungkinkan pengelolaan stok dan pengiriman secara efisien.

3. Penjualan kepada Buyer

Produk yang telah diperoleh akan dijual oleh BWPT kepada para buyer, yaitu industri pengguna akhir seperti *refinery*. Penjualan dilakukan melalui dua skema utama, yaitu:

- a. Kontrak Jangka Panjang (Long Term Contract/LTC), untuk menjamin kesinambungan pasokan dan kestabilan permintaan.
- b. Kontrak Spot, untuk memenuhi kebutuhan jangka pendek berdasarkan harga pasar saat ini.

Berdasarkan analisis kelayakan teknis, dapat disimpulkan bahwa aspek teknis proyek oleh sponsor proyek adalah layak.

- e. Analisis Kelayakan Keuangan

Jumlah Biaya investasi adalah sebesar Rp 354.914 ribu, terdiri dari biaya investasi modal tetap sebesar Rp 289.000 ribu dan perkiraan biaya investasi modal kerja sebesar Rp 65.914 ribu. Sumber pembiayaan seluruhnya berasal dari modal sendiri.

Rata-rata BEP penjualan dalam Rupiah selama umur proyeksi adalah sebesar Rp 24.640 ribu.

Rata-rata rasio profitabilitas selama umur proyeksi yang diukur menggunakan Margin Laba Kotor/Sales, EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales dan EAT/Sales berturut-turut adalah 9,35%, 8,93%, 6,95%, 6,95% dan 5,28%.

Rata-rata ROI selama umur proyeksi adalah sebesar 14,55%.

Berdasarkan proyeksi posisi keuangan, Likuiditas dan solvabilitas proyek cukup tinggi selama umur proyeksi. Rata-rata nilai indikator *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *debt to asset ratio* selama umur proyeksi berturut-turut adalah 524,96%, 12,34% dan 10,97%.

Berdasarkan perhitungan kelayakan, IRR dan NPV proyek selama umur proyeksi menghasilkan IRR sebesar 20,97% lebih besar dari tingkat diskonto Ke sebesar 10,55% dan NPV sebesar Rp 191.164 ribu lebih besar dari nol.

Dengan nilai indikator kelayakan tersebut, dari aspek keuangan dapat disimpulkan bahwa proyek layak.

Berdasarkan analisis sensitivitas terlihat bahwa kelayakan investasi lebih sensitif terhadap penurunan penjualan dibandingkan dengan kenaikan BPP.

### **Pendapat Atas Kelayakan Perubahan Kegiatan Usaha**

Berdasarkan analisis kelayakan pasar, pola bisnis, model manajemen, teknis dan keuangan, kami berpendapat bahwa penambahan kegiatan usaha perdagangan besar minyak dan lemak nabati (KBLI 46315) PT Eagle High Plantations Tbk adalah layak untuk dilaksanakan.

Pendapat kelayakan ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan rencana yang akan dilakukan Perseroan dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lain. Pendapat kelayakan ini juga tidak dimaksudkan memberikan rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui rencana tersebut.

## **2. Industri Minyak Mentah Inti Kelapa Sawit (Crude Palm Kernel Oil) (KBLI 10432)**

**Ringkasan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha Industri Minyak Mentah Inti Kelapa Sawit (Crude Palm Kernel Oil) (KBLI 10432) PT Eagle High Plantations Tbk, Laporan No 003.1/IDR/DE.2/KFS/V/2025 tanggal 2 Mei 2025:**

### **Maksud dan Tujuan**

Maksud penilaian adalah untuk memberikan pendapat atas kelayakan suatu usaha atau proyek dengan tujuan penilaian untuk menyatakan layak atau tidak layak atas usaha atau proyek terkait dengan perubahan/penambahan kegiatan usaha Perusahaan.

Laporan ini tidak dapat digunakan untuk tujuan lainnya selain tersebut diatas.

### **Asumsi dan Kondisi Pembatas**

- Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Penilai melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Penilai bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- Penilai melakukan penelaahan atas status hukum objek penilaian.
- Penilai tidak melakukan penyelidikan atas legalitas/status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian. Adalah bukan tugas Penilai untuk melakukan uji tuntas (*due diligence*) dari aspek hukum atas catatan publik serta catatan kepemilikan.
- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*Fiduciary Duty*).
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan penilaian ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Jika penilaian diperuntukan untuk kepentingan Pasar Modal, data dan informasi dalam penilaian bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai (MAPPI).

- Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan tujuan/kepentingan dari laporan penilaian.
- Data dan informasi yang diterima Penilai dari Pemberi Tugas diasumsikan benar dan dapat dipertanggung jawabkan, antara lain termasuk penunjukkan letak lokasi tempat, spesifikasi jenis dan jumlah aset objek penilaian dan apabila data dan informasi tersebut tidak benar maka Pemberi Tugas membebaskan Penilai dari tanggung jawab atas hasil penilaian yang tidak tepat dikarenakan kesalahan tersebut.
- Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada Penilai seperti yang telah disebutkan dalam laporan penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak Pemberi Tugas.
- Setiap informasi yang berasal dari Data Pribadi yang diperoleh dan/atau digunakan Penilai dalam penugasan ini hanya digunakan untuk kepentingan sesuai tujuan penilaian, dan selanjutnya data dan informasi yang dimaksud dikecualikan sebagai Data Pribadi sebagaimana diatur dalam ketentuan dan perundang-undangan yang terkait Perlindungan Data Pribadi.
- Laporan ini tidak sah jika tidak dibubuhi tandatangan Pemimpin Rekan/Rekan dan stempel/*seal* perusahaan KJPP Iskandar dan Rekan serta tidak dapat dipertanggung jawabkan bilamana pemberi tugas tidak melunasi imbalan jasa atas pekerjaan penilaian ini.
- Pemberi Tugas adalah orang atau badan yang memberi instruksi kepada Penilai termasuk di dalamnya direksi perusahaan atau pejabatnya, atau penasihat profesionalnya, *contact person* ataupun yang ditugaskan mewakilinya.
- Laporan ini bukan merupakan rekomendasi untuk melakukan atau tidak melakukan suatu transaksi sesuai dengan tujuan dalam laporan ini, dan laporan ini tidak terikat dengan transaksi yang dilakukan dan transaksi yang dilakukan adalah mutlak keputusan dari pihak-pihak yang bertransaksi.
- Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal penilaian dengan waktu penggunaan hasil penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil penilaian, dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis penilaian. Apabila pengguna hasil penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan Penilai melakukan reviu terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, Penilai dapat melakukan penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan penilaian sebelumnya.
- Jika kontrak dan/atau laporan penilaian ditulis dalam versi Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, Pemberi Tugas dan Penerima Tugas sepakat bahwa dalam hal terjadi inkonsistensi antara versi Bahasa Indonesia dan versi Bahasa Inggris, maka versi Bahasa Indonesia yang akan berlaku dan versi Bahasa Inggris akan dianggap telah diubah untuk menyesuaikan dengan versi Bahasa Indonesia.

- Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan (integral) dari laporan penilaian.

## Kesimpulan

### a. Analisis Kelayakan Pasar

- Kondisi pasar

Pada tahun 2024, produksi minyak inti sawit (palm kernel oil/PKO) Indonesia mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya. Menurut data Gabungan Pengusaha Kelapa Sawit Indonesia (GAPKI), total produksi PKO pada tahun 2024 tercatat sebesar 4,598 juta ton, turun 3,80% dari produksi tahun 2023 yang mencapai 4,77 juta ton.

Penurunan ini sejalan dengan fluktuasi produksi minyak sawit mentah (CPO) sepanjang tahun 2024. Misalnya, pada bulan Desember 2024, produksi CPO tercatat sebesar 3,876 juta ton, sementara produksi PKO turun menjadi 361 ribu ton dari 412 ribu ton pada bulan November.

Meskipun demikian, konsumsi domestik terhadap produk sawit, termasuk PKO, tetap menunjukkan tren positif. Konsumsi dalam negeri pada bulan Desember 2024 tercatat sebesar 2,187 juta ton, meningkat dibandingkan bulan November yang mencapai 2,030 juta ton.

Secara keseluruhan, meskipun ada penurunan dalam produksi PKO, sektor sawit Indonesia tetap menunjukkan daya tahan dengan meningkatnya konsumsi domestik dan ekspor produk olahan sawit.

Ekspor minyak sawit mentah (CPO) Indonesia pada 2024 tercatat sebesar 29,5 juta ton, menurun dari 32,2 juta ton pada tahun 2023. Nilai ekspor juga mengalami penurunan, mencapai USD 27,76 miliar dibandingkan dengan USD 30,32 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan terbesar terjadi pada ekspor ke China dan India, masing-masing sebesar 2,38 juta ton dan 1,13 juta ton.

GAPKI memproyeksikan bahwa produksi minyak sawit Indonesia pada 2025 akan mencapai 53,6 juta ton. Namun, tantangan seperti fluktuasi harga global dan kebijakan perdagangan internasional dapat mempengaruhi laju ekspor di masa mendatang.

Harga produsen TBS nasional periode bulanan tahun 2021 - 2024 secara umum menunjukkan pola berfluktuasi, namun cenderung mengalami sedikit peningkatan. Jika dicermati harga per bulan selama periode tersebut, dimana harga tertinggi TBS terjadi pada bulan April 2022 mencapai Rp. 3.585 per kg, sedangkan terendah terjadi pada bulan Juli 2022 sebesar Rp. 1.811 per kg. Data harga pembelian TBS merupakan harga yang ditetapkan tim penetapan harga pembelian TBS. Harga ini dikirim oleh petugas PIP Kabupaten dan Provinsi sesuai dengan waktu pelaksanaan penetapan harga TBS di provinsinya. Dinamika harga TBS masih terus dipantau pemerintah. Fakta empiris menunjukkan fluktuasi harga CPO di tingkat global secara langsung berimbas pada TBS. Fenomena yang berkembang bahwa terjadi perbedaan harga TBS, pekebun yang tergabung dalam kelembagaan atau bermitra dengan perusahaan pengolah kelapa sawit (PKS) harga TBS nya lebih tinggi dibandingkan dengan pekebun yang tidak melakukan kemitraan. Selain itu tantangan lainnya, kebijakan “bebas deforestasi” yang sudah mulai diimplementasikan di Uni Eropa berpotensi memperlebar selisih harga TBS. Kementerian Pertanian melalui Direktorat Jenderal Perkebunan terus berupaya mencari solusi untuk membantu petani menghadapi berbagai tantangan dilapangan, menjaga komitmen dan mengatur strategi tepat guna demi perolehan harga tandan buah segar kelapa sawit yang layak bagi pekebun.

- Pesaing usaha
 

Pihak-pihak yang menjadi pesaing adalah perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis. Pada kegiatan usaha kelapa sawit diantaranya adalah sebagai berikut:

  1. PT Astra Agro Lestari Tbk (AALI) memiliki pengolahan minyak inti sawit melalui anak perusahaannya yaitu PT Tanjung Bina Lestari yang berlokasi di Sulawesi Barat. AALI memiliki luas lahan 287.044 hektar yang tersebar di Pulau Sumatra, Kalimantan, dan Sulawesi. Dari luasan tersebut, 214.815 hektar adalah perkebunan inti sedangkan 72.229 hektar adalah perkebunan plasma.
  2. PT Austindo Nusantara Jaya Tbk (ANJT) mencatat produksi CPO sebesar 283.651 metrik ton di 2023 menjadi 245.395 metrik ton pada 2024 akibat dampak cuaca ekstrem. Perkebunan ANJT di Pulau Belitung, Kalimantan Barat dan Sumatera Selatan terdampak kekeringan akibat El Nino.
  3. PT Cisadane Sawit Raya Tbk (CSRA) menargetkan produksi minyak sawit mentah (CPO) sebesar 80.000 ton pada tahun 2024, meningkat sekitar 64% dibandingkan dengan produksi tahun 2023 yang mencapai 48.663 ton. Target ini didukung oleh beroperasinya pabrik kelapa sawit kedua di Tapanuli Selatan, yang diharapkan dapat meningkatkan kapasitas produksi secara signifikan.
  4. PT Sumber Tani Agung Resources Tbk (STAA) memiliki lahan yang telah ditanam kelapa sawit seluas 40.718,45 hektar. Pada tahun 2024, STAA mencatat kinerja yang solid meskipun menghadapi tantangan eksternal. Produksi tandan buah segar (TBS) mencapai 1,047 juta ton atau meningkat 2,5% dari tahun sebelumnya, sementara produksi minyak sawit mentah (CPO) tercatat sebesar 389.765 ton.
  
- Target pasar
 

Target pasar yang dituju untuk industri minyak mentah inti kelapa sawit (crude palm kernel oil) adalah industri pangan dan non pangan antara lain sebagai berikut:

  1. Pangan
    - a. Bahan baku minyak goreng
    - b. Cokelat
    - c. Margarin
    - d. Kue
    - e. Mie instan
  2. Non Pangan
    - a. Kosmetik
    - b. Pupuk
    - c. Bahan baku biodiesel
    - d. Sabun, sampo
    - e. Pelumas
  
- Strategi pemasaran
 

Pemasaran produk CPKO yang akan dilakukan adalah menjual kepada beberapa produsen produk yang memerlukan CPKO, baik dalam negeri maupun luar negeri. Sehubungan BWPT saat ini sudah memproduksi dan menjual produk CPO, yang mana pembeli CPKO juga sebagian

besar membeli CPO yang sudah merupakan pelanggan BWPT saat ini, sehingga akan memudahkan BWPT untuk memasarkan produk CPKO-nya.

Berdasarkan analisis kelayakan pasar yang mencakup kondisi pasar, pesaing usaha, target pasar dan strategi pemasaran, dapat disimpulkan bahwa aspek pasar proyek oleh sponsor proyek adalah layak.

b. Analisis Kelayakan Pola Bisnis

- **Keunggulan Kompetitif Karena Keunikan Dari Pola Bisnis**  
BWPT merupakan perusahaan yang bergerak di bidang usaha pengolahan kelapa sawit sejak tahun 2000 dengan CPO dan PK sebagai produk utama BWPT. Total luas perkebunan BWPT saat ini adalah + 87.000 hektar dan berlokasi di Sumatera, Kalimantan, dan Papua. CPKO merupakan produk turunan dari PK yang telah dijual BWPT saat ini, sehubungan BWPT saat ini sudah memproduksi dan menjual produk CPO, yang mana pembeli CPKO juga sebagian besar membeli CPO yang sudah merupakan pelanggan BWPT saat ini, sehingga akan memudahkan BWPT untuk memasarkan produk CPKO-nya, maka dengan melakukan penambahan kegiatan usaha BWPT akan memiliki nilai tambah dari produk yang telah dijual BWPT saat ini.
- **Kemampuan Pesaing Untuk Meniru Produk**  
Kemampuan pesaing untuk meniru produk sangat besar, namun sponsor proyek merupakan Perusahaan multinasional yang telah berpengalaman dalam industri kelapa sawit sehingga telah mengetahui dan dapat memenuhi standar mutu yang diharapkan oleh pasar. Dari proses penanaman, panen dan pasca panen akan dilakukan Perseroan secara integrasi sehingga biaya akan lebih efisien. Sedangkan kebanyakan kompetitor membeli PK dari petani atau perusahaan yang kemudian di proses menjadi PKM dan CPKO sehingga kepastian supply PK dari petani atau perusahaan kurang sustainable dikarenakan tergantung harga yang ditawarkan dari petani atau perusahaan tersebut.
- **Kemampuan Untuk Menciptakan Nilai**  
Keunggulan BWPT adalah perusahaan yang mengelola perkebunan kelapa sawit dimana saat ini produk utama BWPT adalah CPO dan PK yang merupakan bahan baku utama dari produk CPKO. Dengan penambahan kegiatan usaha ini BWPT akan memiliki nilai tambah dari produk yang telah dijual BWPT saat ini untuk menangkap peluang yang lebih luas. BWPT dapat menciptakan nilai dan keunggulan dari penambahan kegiatan usaha, karena dilakukan untuk menambah dan mengembangkan kegiatan usaha BWPT serta memaksimalkan potensi bisnis BWPT. Dengan dilaksanakannya penambahan kegiatan usaha, BWPT akan memiliki potensi nilai tambah dari sisi pendapatan dan laba serta peluang untuk keberlangsungan kegiatan usaha BWPT. Pengalaman yang dimiliki BWPT membuat penerapan sistem dan operasional kerja menjadi relatif mudah diterapkan untuk kegiatan usaha yang baru.

Berdasarkan analisis kelayakan pola bisnis yang mencakup keunggulan kompetitif karena keunikan dari pola bisnis, kemampuan pesaing untuk meniru produk dan kemampuan untuk

menciptakan nilai dapat disimpulkan bahwa aspek pola bisnis proyek oleh sponsor proyek adalah layak.

c. Analisis Kelayakan Model Manajemen

- Ketersediaan Tenaga Kerja

BWPT merupakan perusahaan yang bergerak di bidang usaha pengolahan kelapa sawit sejak tahun 2000 dengan Crude Palm Oil (CPO) dan Palm Kernel (PK) sebagai produk utama BWPT. CPKO merupakan produk turunan dari PK yang telah BWPT jual saat ini yang merupakan bahan baku utama dari produk CPKO.

Tenaga kerja untuk Proyek telah tersedia sebanyak 10 orang yang telah berpengalaman dalam berbagai bidang termasuk dalam melakukan operasional KCP.

- Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Sponsor proyek memiliki kapasitas dan kemampuan manajemen dalam mengelola Proyek, karena sponsor proyek mempunyai tenaga kerja yang kompeten yang diperlukan dalam mengelola usaha pengolahan kelapa sawit.

Perseroan memiliki tenaga ahli dalam bidang pengolahan kelapa sawit dengan pengalaman lebih dari 20 tahun dengan bidang keahlian meliputi *mill controller*, *electrical engineering*, *mechanical engineering* dan *civil engineering*.

- Kesesuaian Organisasi dan Manajemen

Untuk mendapatkan hasil yang optimal, salah satu faktor yang penting adalah kemampuan dari pengelola (manajemen).

- Manajemen Kekayaan Intelektual

Dalam menjalankan industri minyak mentah inti kelapa sawit (crude palm kernel oil), BWPT tidak memerlukan manajemen kekayaan intelektual.

- Manajemen Risiko

Dalam kegiatan industri minyak mentah inti kelapa sawit (crude palm kernel oil), risiko yang mungkin terjadi adalah risiko cuaca, hama penyakit, suhu, kekeringan dan banjir. Adapun sebagai pencegahan dan penanggulangan terhadap risiko - risiko di atas BWPT menerapkan praktik agronomi yang baik.

d. Analisis Kelayakan Teknis

- Kapasitas Produksi

Perseroan akan membangun pabrik KCP seluas 25.709 m<sup>2</sup> yang berada di wilayah Desa Kumai Hulu, Kecamatan Kumai, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah.

Pabrik KCP yang akan dibangun BWPT memiliki kapasitas pengolahan 200 MT per hari atau sekitar 60.000 MT per tahun. Hasil utama produk yang akan dihasilkan dari pabrik KCP berupa CPKO dan PKM dengan rendemen masing-masing yang diasumsikan sebesar 45,00% dan 50,00% dari total produksi.

- **Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya**  
 Produk CPKO merupakan produk turunan dari PK yang telah dijual BWPT saat ini, pada tahun 2023 dan 2024 grup BWPT telah memproduksi PK masing-masing sebesar 62.653 MT dan 48.384 MT. Dengan kapasitas pengolahan KCP yang diasumsikan sebesar 60.000 MT per tahun, dengan demikian ketersediaan bahan baku diperkirakan dapat mencukupi dan mendukung rencana Proyek.  
 Tenaga kerja untuk Proyek telah tersedia sebanyak 10 orang yang telah berpengalaman dalam berbagai bidang termasuk dalam melakukan operasional KCP.
  
- **Proses Produksi**  
 Proses produksi adalah sebagai berikut:
  - a. *Kernel Intake*  
*Kernel intake* adalah tempat penerimaan dan penampungan material kernel dari truck / kapal.
  - b. *First Press*  
*First Press* adalah mesin *screw press* pertama yang berfungsi untuk memeras PK menjadi PKM dan minyak CPKO.
  - c. *Second Press*  
*Second Press* adalah mesin *screw press* kedua, berfungsi untuk memeras PKM yang keluar dari *First Press* untuk mengambil minyak masih tersisa.
  - d. *Crude oil Tank 1*  
*Crude oil tank* adalah wadah untuk menampung minyak CPKO dari hasil *first press* dan *second press*.
  - e. *Vibrating Screen*  
*Vibrating Screen* adalah alat untuk menyaring *non oil solid* (NOS) yang terdiri dari sisa PKM yang berukuran besar dari minyak CPKO.
  - f. *Crude oil Tank 2*  
*Crude oil tank* adalah wadah untuk menampung minyak CPKO setelah melewati *vibrating screen* untuk umpan *filter press*.
  - g. *Filter Press*  
*Pressure Filter* adalah alat untuk memisahkan minyak dari sisa pengotor halus yang masih terikut yaitu dengan prinsip filtrasi untuk mendapatkan minyak bersih.
  - h. *Product Tank*  
*Product tank* adalah wadah untuk menampung minyak CPKO dari hasil *filter press* sebelum dipompakan ke *storage tank*.
  - i. *Oil Storage Tank*  
*CPKO Storage Tank* adalah tempat penyimpanan produk dari KCP yang sebelum dilakukan pengiriman.
  - j. *CPKO Despatch*  
*CPKO Despatch* adalah kegiatan pengiriman *CPKO Storage* ke truk tangki / kapal.
  - k. *PKM Store*  
*PKM Storage* adalah tempat penyimpanan produk PKM sebelum dilakukan pengiriman.
  - l. *PKM Despatch*  
*PKM despatch* adalah kegiatan pengiriman *PKM store* ke truk / kapal

e. Analisis Kelayakan Keuangan

Jumlah Biaya investasi adalah sebesar Rp 139.268.798 ribu, terdiri dari biaya investasi modal tetap sebesar Rp 127.954.448 ribu dan perkiraan biaya investasi modal kerja sebesar Rp 11.314.350 ribu. Sumber pembiayaan seluruhnya berasal dari modal sendiri.

Rata-rata BEP penjualan dalam Rupiah selama umur proyeksi adalah sebesar Rp 17.991.185 ribu.

Rata-rata rasio profitabilitas selama umur proyeksi yang diukur menggunakan Margin Laba Kotor/Sales, EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales dan EAT/Sales berturut-turut adalah 24,00%, 20,94%, 17,71%, 17,71% dan 13,81%.

Rata-rata ROI selama umur proyeksi adalah sebesar 20,68%.

Berdasarkan proyeksi posisi keuangan, Likuiditas dan solvabilitas proyek cukup tinggi selama umur proyeksi. Rata-rata nilai indikator *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *debt to asset ratio* selama umur proyeksi berturut-turut adalah 1.138,90%, 4,82% dan 4,57%.

Berdasarkan perhitungan kelayakan, IRR dan NPV proyek selama umur proyeksi menghasilkan IRR sebesar 28,19% lebih besar dari tingkat diskonto Ke sebesar 10,55% dan NPV sebesar Rp 147.876.662 ribu lebih besar dari nol.

Dengan nilai indikator kelayakan tersebut, dari aspek keuangan dapat disimpulkan bahwa proyek layak.

Berdasarkan analisis sensitivitas terlihat bahwa kelayakan investasi lebih sensitif terhadap penurunan penjualan dibandingkan dengan kenaikan BPP.

#### **Pendapat Atas Kelayakan Perubahan Kegiatan Usaha**

Berdasarkan analisis kelayakan pasar, pola bisnis, model manajemen, teknis dan keuangan, kami berpendapat bahwa penambahan kegiatan usaha Industri Minyak Mentah Inti Kelapa Sawit (Crude Palm Kernel Oil) (KBLI 10432) PT Eagle High Plantations Tbk adalah layak untuk dilaksanakan.

Pendapat kelayakan ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan rencana yang akan dilakukan Perseroan dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lain. Pendapat kelayakan ini juga tidak dimaksudkan memberikan rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui rencana tersebut.

#### **4. KETERSEDIAAN TENAGA AHLI SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PERUBAHAN (PENAMBAHAN) KEGIATAN USAHA**

Sehubungan dengan rencana perubahan (penambahan) kegiatan usaha, saat ini Perseroan telah mempersiapkan tenaga ahli yang dapat mendukung penambahan kegiatan usaha, dimana tenaga kerja dalam rencana penambahan kegiatan usaha berasal dari tenaga ahli yang telah bekerja pada Perseroan, sehingga tidak terdapat biaya yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dalam perekrutan tenaga ahli

#### **5. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA PERUBAHAN (PENAMBAHAN) KEGIATAN USAHA**

Penambahan kegiatan usaha ini bertujuan untuk memperkuat integrasi bisnis dari hulu ke hilir, meningkatkan nilai tambah produk inti kelapa sawit (Palm Kernel), serta menangkap peluang pasar domestik yang terus berkembang.

Kegiatan industri CPKO akan memungkinkan Perseroan mengolah lebih lanjut hasil perkebunan menjadi produk bernilai lebih tinggi. Sementara itu, kegiatan perdagangan besar minyak dan lemak nabati mendukung diversifikasi usaha, peningkatan efisiensi distribusi, serta memperluas jaringan pasar.

Penambahan ini sejalan dengan kebijakan hilirisasi pemerintah, mendukung pertumbuhan berkelanjutan Perseroan, serta memanfaatkan infrastruktur dan sumber daya yang telah tersedia.

## 6. PENJELASAN TENTANG PENGARUH PERUBAHAN (PENAMBAHAN) KEGIATAN USAHA UTAMA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Penambahan kegiatan usaha ini diperkirakan akan berdampak positif terhadap kondisi keuangan Perseroan dalam jangka menengah dan panjang, antara lain melalui:

1. Peningkatan pendapatan dan margin usaha, dari pengolahan inti sawit (PK) menjadi CPKO serta perdagangan produk turunan kelapa sawit.
2. Diversifikasi sumber pendapatan, sehingga mengurangi ketergantungan pada penjualan CPO dan TBS.
3. Optimalisasi aset dan infrastruktur yang telah dimiliki.
4. Investasi awal mungkin diperlukan, namun akan dilakukan secara terukur agar tidak membebani struktur keuangan secara signifikan.

Langkah ini dinilai strategis untuk memperkuat kinerja keuangan dan daya saing Perseroan secara berkelanjutan.

## 7. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Sehubungan dengan Rencana Penambahan KBLI baru sebagaimana telah diuraikan dalam Informasi Kepada Pemegang Saham ini, Perseroan bermaksud untuk meminta persetujuan dari RUPSLB Ketiga Perseroan yang akan diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 15 Mei 2025 dengan memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Surat Otoritas Jasa Keuangan Nomor : S-1/PM.2/2025 perihal Penetapan Kuorum Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Ketiga PT Eagle High Plantations Tbk tertanggal 08 Januari 2025.

RUPSLB Ketiga Perseroan harus dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 38% (tiga puluh delapan persen) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dan keputusan disetujui oleh lebih dari ½ (setengah) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPSLB Ketiga.

Sebagai informasi, tanggal-tanggal penting yang perlu diperhatikan dalam kaitannya dengan penyelenggaraan RUPSLB Ketiga Perseroan adalah sebagaimana tertera pada tabel jadwal berikut ini:

PERISTIWA	TANGGAL
Keterbukaan Informasi mengenai Penambahan Kegiatan Usaha melalui eASY.KSEI, situs web BEI serta situs web Perseroan	05 Mei 2025
Tanggal Daftar Pemegang Saham ( <i>Recording Date</i> )	07 Mei 2025
Pemanggilan RUPSLB Ketiga melalui eASY.KSEI, situs web BEI serta situs web Perseroan	08 Mei 2025
RUPSLB Ketiga	15 Mei 2025

## **8. INFORMASI TAMBAHAN / ADDITIONAL INFORMATION**

Untuk informasi lebih lanjut mengenai rencana Penambahan Kegiatan Usaha sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi:

**PT Eagle High Plantations Tbk**  
Rajawali Place Lt. 28  
Jl. HR. Rasuna Said, Kav. B/4  
Jakarta 12910  
Tel: (021) 8665 8828  
Website: [www.eaglehighplantations.com](http://www.eaglehighplantations.com)  
Email: [corsec@eaglehighplantations.com](mailto:corsec@eaglehighplantations.com)

Jakarta, 5 Mei 2025  
**Direksi Perseroan**