

## PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI DALAM DOKUMEN INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OJK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN UNTUK MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.

OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS RINGKAS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS RINGKAS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT EAGLE HIGH PLANTATIONS TBK ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI.



### PT EAGLE HIGH PLANTATIONS Tbk

#### KEGIATAN USAHA UTAMA:

Perkebunan dan Industri Kelapa Sawit melalui Perseroan dan Perusahaan Anak

#### KANTOR PUSAT

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)

#### KANTOR CABANG:

Per 31 Desember 2024, Perseroan memiliki 1 Kantor Pusat dan 4 Kantor Cabang yang berlokasi di Banjarmasin, Palangkaraya, Samarinda, dan Jayapura.

#### PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

#### SUKUK MUDHARABAH BERKELANJUTAN I EAGLE HIGH PLANTATIONS

DENGAN TARGET DANA YANG DIHIMPUN SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR RP475.000.000.000 (EMPAT RATUS TUJUH PULUH LIMA MILIAR RUPIAH)  
("SUKUK MUDHARABAH BERKELANJUTAN I")

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:

#### SUKUK MUDHARABAH BERKELANJUTAN I EAGLE HIGH PLANTATIONS TAHAP I TAHUN 2025 DENGAN JUMLAH DANA SUKUK MUDHARABAH SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR RP100.000.000.000 (SERATUS MILIAR RUPIAH) ("SUKUK MUDHARABAH")

Sukuk Mudharabah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Mudharabah yang akan diterbitkan oleh Perseroan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), sebagai bukti kewajiban kepada Pemegang Sukuk Mudharabah. Sukuk Mudharabah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Dana Sukuk Mudharabah dan terdiri dari 2 (dua) seri dengan ketentuan sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Dana Sukuk Mudharabah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp●,- (● Rupiah) dengan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang dihitung berdasarkan perkalian antara Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah, dimana besarnya nisbah adalah ●% (● persen) dari Pendapatan yang Dibagihasilkan dengan indikasi bagi hasil sebesar ekuivalen ●% (● persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Mudharabah adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Dana Sukuk Mudharabah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp●,- (● Rupiah) dengan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang dihitung berdasarkan perkalian antara Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah, dimana besarnya nisbah adalah ●% (● persen) dari Pendapatan yang Dibagihasilkan dengan indikasi bagi hasil sebesar ekuivalen ●% (● persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Mudharabah adalah 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah. Tanggal Pembayaran Pendapatan bagi Hasil Sukuk Mudharabah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Oktober 2025, sedangkan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah terakhir sekaligus tanggal pelunasan dana Sukuk Mudharabah dari masing-masing Seri Sukuk Mudharabah akan dilakukan pada tanggal 12 Juli 2026 untuk Sukuk Mudharabah Seri A dan tanggal 2 Juli 2028 untuk Sukuk Mudharabah Seri B. Perseroan tidak berencana untuk melakukan pemotongan zakat atas Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang diterima oleh Pemegang Sukuk Mudharabah.

Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Eagle High Plantations Tahap II dan/atau tahap selanjutnya (jika ada) akan ditentukan kemudian.

#### PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

SUKUK MUDHARABAH INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS, BERUPA BENDA ATAU PENDAPATAN ATAU AKTIVA LAIN MILIK PERSEROAN DALAM BENTUK APAPUN SERTA TIDAK DIJAMIN OLEH PIHAK MANAPUN. SELURUH KEKAYAAN PERSEROAN, BAIK BERUPA BARANG BERGERAK MAUPUN TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI, KECUALI AKTIVA PERSEROAN YANG DIJAMINKAN SECARA KHUSUS KEPADA KREDITURNYA, MENJADI JAMINAN ATAS SEMUA KEWAJIBAN PERSEROAN KEPADA SEMUA KREDITURNYA YANG TIDAK DIJAMIN SECARA KHUSUS ATAU TANPA HAK ISTIMEWA TERMASUK SUKUK MUDHARABAH INI SECARA PARI PASSU BERDASARKAN PERJANJIAN PERWALIAMANATAN SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO SUKUK MUDHARABAH DAN DIDAFTARKAN ATAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH SUKUK MUDHARABAH INI 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN. PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) DENGAN TUJUAN UNTUK PELUNASAN SUKUK MUDHARABAH ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN SUKUK MUDHARABAH DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI SUKUK MUDHARABAH DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM PROSPEKTUS INI.

DALAM RANGKA PENERBITAN SUKUK MUDHARABAH INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA, YAITU ida-sy (SINGLE A MINUS SYARIAH)

KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI HASIL PEMERINGKATAN DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM PROSPEKTUS.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO FLUKTUASI HARGA MINYAK KELAPA SAWIT. HARGA CPO SAAT INI DIPENGARUHI OLEH BEBERAPA FAKTOR ANTARA LAIN PENAWARAN DAN PERMINTAAN CPO DAN MINYAK NABATI LAINNYA, TINGKAT PRODUKSI MINYAK NABATI LAINNYA, HARGA DARI MINYAK NABATI LAINNYA, PENGGUNAAN BIOFUEL DAN HARGA BAHAN BAKAR FOSIL SERTA KONDISI PERUBAHAN IKLIM DAN PENGARUH ALAM LAINNYA, PERKEMBANGAN EKONOMI GLOBAL PADA UMUMNYA; DAN PERMINTAAN DARI SEKTOR-SEKTOR BARU SEPERTI BIOFUEL. HAL INI DAPAT MEMPENGARUHI JUMLAH PRODUKSI DAN PERMINTAAN TERHADAP CPO ITU SENDIRI YANG BERDAMPAK TERHADAP HARGA TANDAN BUAH SEGAR (TBS) DAN HARGA CPO SECARA GLOBAL.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI SUKUK MUDHARABAH ADALAH TIDAK LIKUIDNYA SUKUK MUDHARABAH YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN KARENA TUJUAN PEMBELIAN SUKUK MUDHARABAH SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

SUKUK MUDHARABAH INI AKAN DICATATKAN DI BURSA EFEK INDONESIA  
PENJAMIN PELAKSANA EMISI DAN PENJAMIN EMISI SUKUK MUDHARABAH MENJAMIN DENGAN KESANGGUPAN PENUH (FULL COMMITMENT)

PENJAMIN PELAKSANA EMISI DAN PENJAMIN EMISI SUKUK MUDHARABAH

 KB Valbury Sekuritas  
PT KB VALBURY SEKURITAS

 UOB KayHian

PT UOB KAY HIAN SEKURITAS

PENJAMIN EMISI EFEK  
(Akan ditentukan kemudian)

WALI AMANAT

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

 mandiri  
sekuritas  
PT MANDIRI SEKURITAS

## INDIKASI JADWAL

Masa Penawaran Awal	:	10 – 19 Juni 2025
Tanggal Efektif	:	23 Juni 2025
Masa Penawaran Umum	:	24 – 26 Juni 2025
Tanggal Penjatahan	:	30 Juni 2025
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	2 Juli 2025
Tanggal Distribusi Sukuk Mudharabah Secara Elektronik	:	2 Juli 2025
Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	:	3 Juli 2025

## PENAWARAN UMUM

### A. KETERANGAN RINGKAS MENGENAI SUKUK MUDHARABAH

#### NAMA SUKUK MUDHARABAH

Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Eagle High Plantations Tahap I Tahun 2025.

#### JENIS SUKUK MUDHARABAH

Sukuk Mudharabah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Mudharabah yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti kewajiban untuk kepentingan Pemegang Sukuk Mudharabah. Sukuk Mudharabah ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Sukuk Mudharabah dan didaftarkan pada tanggal diserahkannya Sertifikat Jumbo Sukuk Mudharabah oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Sukuk Mudharabah bagi Pemegang Sukuk Mudharabah adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

#### HARGA PENAWARAN

Sukuk Mudharabah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Dana Sukuk Mudharabah.

#### AKAD MUDHARABAH

Berikut adalah ringkasan Akad Mudharabah:

- Para Pihak adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Tbk (Wali Amanat Sukuk Mudharabah) yang merupakan wakil Pemegang Sukuk Mudharabah (*Shahibul Maal*), selaku pemilik dana Sukuk Mudharabah dengan Perseroan (*Mudharib*).
- *Mudharib* berniat menerbitkan Sukuk Mudharabah dengan jumlah sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar Rupiah).

Pemilik Dana Sukuk Mudharabah (*Shahibul Maal*) dalam hal ini diwakili oleh Wali Amanat Sukuk Mudharabah dengan ini setuju untuk memberikan Dana Sukuk Mudharabah dengan jumlah sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar Rupiah) kepada *Mudharib* untuk dikelola oleh Perseroan untuk digunakan untuk:

- Sekitar 40% (empat puluh persen) akan digunakan untuk menggantikan dana yang bersumber dari utang Perseroan dimana seluruhnya adalah pembayaran pokok Obligasi Perseroan yang dananya telah digunakan untuk kegiatan usaha Perseroan yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah; dan
- Sisanya akan digunakan untuk pendanaan modal kerja berupa pembelian tandan buah segar, *crude palm oil* dan pupuk.

Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang akan diperoleh pemilik Dana Sukuk Mudharabah dihitung berdasarkan perkalian antara Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah dengan Pendapatan Yang Dibagihasilkan secara proporsional.

#### JUMLAH DANA SUKUK MUDHARABAH, PENDAPATAN BAGI HASIL SUKUK MUDHARABAH DAN PEMBAYARAN KEMBALI DANA SUKUK MUDHARABAH

Sukuk Mudharabah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Mudharabah yang akan diterbitkan oleh Perseroan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), sebagai bukti kewajiban kepada Pemegang Sukuk Mudharabah. Sukuk Mudharabah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Dana Sukuk Mudharabah dan terdiri dari 2 (dua) seri dengan ketentuan sebagai berikut:

- Jumlah Dana Sukuk Mudharabah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp●,- (● Rupiah) dengan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang dihitung berdasarkan perkalian antara Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah, dimana besarnya nisbah adalah ●% (● persen) dari Pendapatan yang Dibagihasilkan dengan indikasi bagi hasil sebesar ekuivalen ●% (● persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Mudharabah adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi.
- Jumlah Dana Sukuk Mudharabah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp●,- (● Rupiah) dengan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang dihitung berdasarkan perkalian antara Nisbah Pemegang Sukuk Mudharabah, dimana besarnya nisbah adalah ●% (● persen) dari Pendapatan yang Dibagihasilkan dengan indikasi bagi hasil sebesar ekuivalen ●% (● persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Mudharabah adalah 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah. Tanggal Pembayaran Pendapatan bagi Hasil Sukuk Mudharabah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Oktober 2025, sedangkan Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah terakhir sekaligus tanggal pelunasan dana Sukuk Mudharabah dari masing-masing Seri Sukuk Mudharabah akan dilakukan pada tanggal 12 Juli 2026 untuk Sukuk Mudharabah Seri A dan tanggal 2 Juli 2028 untuk Sukuk Mudharabah Seri B. Perseroan tidak berencana untuk melakukan pemotongan zakat atas Bagi Hasil Sukuk Mudharabah yang diterima oleh Pemegang Sukuk Mudharabah.

#### **JADWAL PEMBAYARAN PENDAPATAN BAGI HASIL SUKUK MUDHARABAH**

Jadwal pembayaran Pendapatan Bagi Hasil Sukuk Mudharabah dan Pembayaran Kembali Dana Sukuk Mudharabah untuk masing-masing Sukuk Mudharabah adalah sebagaimana tercantum dalam tabel di bawah ini:

Bagi Hasil Ke-	Tanggal Pembayaran	
	Seri A	Seri B
1	02 Oktober 2025	02 Oktober 2025
2	02 Januari 2026	02 Januari 2026
3	02 April 2026	02 April 2026
4	12 Juli 2026	02 Juli 2026
5	-	02 Oktober 2026
6	-	02 Januari 2027
7	-	02 April 2027
8	-	02 Juli 2027
9	-	02 Oktober 2027
10	-	02 Januari 2028
11	-	02 April 2028
12	-	02 Juli 2028

#### **SATUAN PEMINDAHBUKUAN**

Satuan pemindahbukuan Sukuk Mudharabah adalah sebesar Rp1,- (satu Rupiah) dan/atau kelipatannya.

#### **SATUAN PERDAGANGAN SUKUK MUDHARABAH**

Pemesanan pembelian Sukuk Mudharabah adalah sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

#### **JAMINAN SUKUK MUDHARABAH**

Sukuk Mudharabah ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Sukuk Mudharabah ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

#### **PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK)**

Emiten dapat melakukan pembelian kembali Sukuk Mudharabah dengan ketentuan pembelian kembali Sukuk Mudharabah ditujukan sebagai pelunasan sebagian atau seluruhnya dimana pelaksanaan pembelian kembali Sukuk Mudharabah dilakukan melalui bursa efek atau di luar bursa efek dan baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah tanggal penjatahan. Emiten mempunyai hak untuk memberlakukan pembelian kembali tersebut untuk dipergunakan sebagai pelunasan sebagian atau seluruh Sukuk Mudharabah atau untuk kemudian disimpan dan/atau dijual kembali dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Mudharabah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keterangan lebih lengkap mengenai Pembelian Kembali (*Buy Back*) dapat dilihat pada Bab I Prospektus Awal.

#### **HAK SENIORITAS DARI UTANG**

Pemegang Sukuk Mudharabah tidak mempunyai hak untuk didahulukan dari kreditur Perseroan lainnya dan Sukuk Mudharabah tidak dijamin dengan jaminan apapun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Perjanjian Perwalianamanatan.

#### **PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN PERSEROAN**

Selama jangka waktu Sukuk Mudharabah dan seluruh jumlah Dana Sukuk Mudharabah belum seluruhnya dilakukan Pelunasan dan/atau seluruh jumlah Pendapatan Bagil Hasil Sukuk Mudharabah serta kewajiban pembayaran lainnya (bila ada) belum seluruhnya dibayar menurut ketentuan Perjanjian Perwalianamanatan ini, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa :

1. Pembatasan keuangan dan pembatasan-pembatasan lain terhadap Perseroan (*debt covenants*) adalah sebagai berikut:
  - i. Melakukan perubahan bidang usaha utama;

- ii. Menjamin atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun dengan nominal di atas 20% (dua puluh persen) dari nilai aset Perseroan kecuali harta kekayaan Perseroan yang telah diagunkan sebelum penerbitan Sukuk Mudharabah.
  - iii. Mengadakan penggabungan, konsolidasi, akuisisi dengan perusahaan lain yang menyebabkan bubarnya Perseroan, atau yang akan mempunyai akibat negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan, kecuali sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
    - a. Semua syarat dan kondisi Sukuk Mudharabah dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan penerus (*surviving company*), dan dalam hal Perseroan bukan merupakan perusahaan penerus, maka seluruh kewajiban Sukuk Mudharabah telah dialihkan secara sah kepada perusahaan penerus, dan perusahaan penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Pendapatan Bagi Hasil dan pelunasan Dana Sukuk Mudharabah, serta Kompensasi Kerugian (apabila ada).
    - b. Salah satu bidang usaha perusahaan penerus (*surviving company*) tersebut adalah bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan Perseroan.
  - iv. Menjual atau melakukan pengalihan atas aset Perseroan dalam satu atau rangkaian transaksi dalam suatu tahun buku berjalan yang berjumlah seluruhnya melebihi 25% (dua puluh lima persen) dari total aktiva secara konsolidasi, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari kepada pihak ketiga manapun, kecuali;
    - (i) penjualan aset tersebut dilakukan dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha sehari-hari; atau
    - (ii) penjualan atas aset Perseroan dan/atau Entitas Anak yang sudah tidak dapat digunakan lagi.
  - v. Menerbitkan surat utang yang mempunyai kedudukan lebih tinggi dan pembayarannya didahulukan dari Sukuk Mudharabah ini (memiliki hak preferen terhadap agunan khusus yang diberikan dalam rangka penerbitan Sukuk Mudharabah).
  - vi. Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor, kecuali pengurangan tersebut dilakukan berdasarkan permintaan dan/atau perintah dari pihak atau otoritas yang berwenang (termasuk tetapi tidak terbatas pada OJK).
  - vii. memberi kredit dan/atau pinjaman kepada pihak lain, kecuali (i) pinjaman yang diberikan kepada Entitas Anak sehubungan dengan kegiatan usaha Entitas Anak sehari-hari; atau (ii) pinjaman kepada Direksi dan Karyawan Perseroan.
2. Pemberian persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Poin 1 di atas akan diberikan oleh Wali Amanat dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa alasan yang jelas dan wajar;
  - b. Wali Amanat wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima secara lengkap oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuannya; dan
  - c. Apabila Wali Amanat memerlukan dokumen tambahan dari Perseroan dalam rangka memberikan persetujuan tersebut, maka Wali Amanat akan mengajukan permintaan dokumen tambahan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) Hari Kerja sejak tanggal diterimanya permohonan persetujuan dari Perseroan. Dalam hal ini maka ketentuan mengenai kewajiban untuk memberikan persetujuan oleh Wali Amanat dalam jangka waktu yang diatur dalam ayat 2 butir b ketentuan ini tidak berlaku.
  - d. Perseroan wajib untuk memberikan secara lengkap dokumen-dokumen tambahan yang diminta oleh Wali Amanat berdasarkan ayat 2 butir c ketentuan ini; dan
  - e. Setelah Wali Amanat menerima dokumen tambahan secara lengkap, maka Wali Amanat wajib memberikan persetujuan atau penolakannya terhadap permohonan Perseroan dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah diterimanya dokumen tambahan secara lengkap, dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima tanggapan apapun dari Wali Amanat, maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuan. Apabila Wali Amanat tidak menyetujui permohonan persetujuan yang telah disampaikan oleh Perseroan, maka permohonan persetujuan harus diputuskan melalui RUPSU.
3. Selama Dana Sukuk Mudharabah dan/atau Pendapatan Bagi Hasil belum dilunasi seluruhnya, Perseroan berkewajiban untuk:
- i. Memenuhi semua syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian Perwaliamanatan.
  - ii. Menyetorkan sejumlah uang yang diperlukan untuk Pelunasan Dana Sukuk Mudharabah dan/atau pembayaran Pendapatan Bagi Hasil yang jatuh tempo selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja (in good funds) sebelum Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil dan/atau Tanggal Pelunasan Dana Sukuk Mudharabah ke rekening yang ditunjuk oleh KSEI dan menyerahkan kepada Wali Amanat fotokopi bukti penyetoran dana tersebut selambat-lambatnya pada Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil dan/atau Tanggal Pelunasan Dana Sukuk Mudharabah.
  - iii. Apabila sampai Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil dan/atau Tanggal Pelunasan Dana Sukuk Mudharabah, Perseroan lalai menyetorkan jumlah dana sesuai dengan butir ii., maka atas kelalaian tersebut Perseroan wajib membayar Kompensasi Kerugian. Jumlah Kompensasi Kerugian tersebut dihitung berdasarkan hari yang lewat terhitung sejak Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil dan/atau Tanggal Pelunasan Dana Sukuk Mudharabah

- hingga jumlah yang terhutang tersebut dibayar sepenuhnya. Kompensasi Kerugian yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Sukuk Mudharabah akan dibayar kepada Pemegang Sukuk Mudharabah secara proporsional sesuai dengan besarnya Sukuk Mudharabah yang dimilikinya.
- iv. Mempertahankan dan menjaga kedudukan Perseroan sebagai perseroan terbatas dan badan hukum dan semua izin untuk menjalankan kegiatan usaha utamanya yang sekarang dimiliki oleh Perseroan, dan segera memohon izin-izin apabila izin-izin tersebut berakhir atau diperlukan perpanjangannya untuk menjalankan kegiatan usaha utamanya serta melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan, atau mempertahankan keabsahan dan keberlakuan dari Perjanjian Perwaliamanatan.
  - v. Memelihara sistem akuntansi dan pengawasan keuangan sesuai dengan pernyataan standar akuntansi keuangan dan memelihara buku-buku dan catatan-catatan lain yang cukup untuk menggambarkan dengan tepat keadaan keuangan, usaha dan transaksi yang dilakukan Perseroan.
  - vi. Menjaga dan mempertahankan berdasarkan Laporan Keuangan akhir tahun bulan Desember (*audited*) Perseroan yang diserahkan kepada Wali Amanat:
    - *Interest Coverage Ratio* (ICR) minimal 1,5x (satu koma lima kali).  
ICR adalah perbandingan antara EBITDA terhadap beban bunga dan keuangan.  
Beban bunga dan keuangan adalah beban bunga dan keuangan terkait pinjaman bank, non-bank dan liabilitas sewa.  
EBITDA adalah laba bersih sebelum bunga, pajak, penyusutan dan amortisasi.
  - vii. Menyerahkan kepada Wali Amanat, salinan laporan-laporan yang diminta dan persetujuan-persetujuan sehubungan dengan Sukuk Mudharabah, termasuk tidak terbatas penyerahan:
    - a. laporan keuangan tahunan konsolidasi yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di OJK disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK atau selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah tanggal tiap tahun buku terakhir.
    - b. laporan keuangan triwulanan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke Bursa Efek atau paling lambat pada akhir bulan pertama setelah tanggal laporan keuangan triwulanan, jika tidak disertai laporan akuntan; atau paling lambat pada akhir bulan kedua setelah tanggal laporan keuangan triwulanan, jika disertai laporan akuntan dalam rangka penelaahan terbatas; atau paling lambat pada akhir bulan ketiga setelah tanggal laporan keuangan triwulanan, jika disertai laporan akuntan yang memberikan pendapat tentang kewajaran laporan keuangan secara keseluruhan.
    - c. rincian setiap perkara litigasi, arbitrase atau administratif yang material (yang dapat memberikan pengaruh negatif yang signifikan terhadap keadaan keuangan Perseroan atau kemampuannya untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan ini) yang sedang berlangsung (jika ada), akan berlangsung atau sedang ditunda yang melibatkan Perseroan, segera setelah Perseroan mengetahui hal ini.
  - viii. Memelihara harta kekayaan Perseroan agar tetap dalam keadaan baik dan memelihara asuransi-asuransi yang sudah berjalan dan berhubungan dengan harta kekayaan Perseroan yang material pada perusahaan asuransi yang mempunyai reputasi baik dengan syarat dan ketentuan yang biasa dilakukan oleh Perseroan dan berlaku umum pada bisnis yang sejenis.
  - ix. Menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan praktek keuangan, manajemen dan bisnis yang baik dan anggaran dasarnya.
  - x. Wajib mematuhi seluruh hukum yang berlaku terhadap Perseroan dan peraturan yang diwajibkan oleh otoritas atau lembaga sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap dan mengikat Perseroan.
  - xi. Memberi izin kepada Wali Amanat dan/atau orang yang diberi kuasa oleh Wali Amanat (termasuk namun tidak terbatas pada auditor/akuntan yang ditunjuk oleh Wali Amanat untuk maksud tersebut) pada Hari Kerja dan selama jam kerja Perseroan untuk melakukan kunjungan langsung ke Perseroan, dan dalam hal Wali Amanat berpendapat terdapat suatu kejadian yang dapat mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhikewajibannya kepada Pemegang Sukuk Muharabah berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, memeriksa catatan keuangan Perseroan dan melakukan pemeriksaan atas izin-izin sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan termasuk peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku, dengan pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu kepada Perseroan yang diajukan sekurang kurangnya 6 (enam) Hari Kerja sebelum kunjungan dilakukan.
  - xii. Mempertahankan statusnya sebagai perusahaan terbuka yang tunduk pada peraturan di bidang Pasar Modal dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek.
  - xiii. Perseroan wajib menyampaikan laporan informasi atau fakta material antara lain meliputi penggantian Wali Amanat dan pembayaran Pendapatan Bagi Hasil dan/atau Pelunasan Dana Sukuk Mudharabah kepada OJK dan melakukan pengumuman kepada masyarakat paling sedikit melalui:
    - a) situs web Perseroan; dan
    - b) situs web bursa efek atau 1 (satu) surat kabar yang berperedaran nasional, paling lambat pada akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terdapatnya informasi atau fakta material tersebut.

#### **HAK-HAK PEMEGANG SUKUK MUDHARABAH**

1. Menerima Pelunasan Dana Sukuk Mudharabah dan/atau pembayaran Pendapatan Bagi Hasil dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Dana Sukuk Mudharabah dan/atau Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil. Dana Sukuk Mudharabah harus dibayar kembali dengan harga yang sama dengan jumlah Dana Sukuk Mudharabah yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Mudharabah pada Tanggal Pelunasan Dana Sukuk Mudharabah;
2. Yang berhak atas Pendapatan Bagi Hasil adalah Pemegang Sukuk Mudharabah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku;
3. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Pendapatan Bagi Hasil yang sudah jelas perhitungannya menjadi hak Pemegang Sukuk dan/atau Pembayaran Kembali Dana Sukuk Mudharabah setelah lewat Tanggal Pembayaran Pendapatan Bagi Hasil dan/atau Tanggal Pelunasan Dana Sukuk Mudharabah, maka Perseroan harus membayar Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan atas kelalaian membayar jumlah Pendapatan Bagi Hasil dan/atau Dana Sukuk Mudharabah tersebut;
4. Pemegang Sukuk Mudharabah baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Dana Sukuk Mudharabah yang belum dilunasi, termasuk di dalamnya Dana Sukuk Mudharabah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan, mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPSU dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut Sukuk Mudharabah yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Mudharabah yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Sukuk Mudharabah yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat;
5. Setiap Sukuk Mudharabah sebesar Rp1,- (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPSU, dengan demikian setiap Pemegang Sukuk Mudharabah dalam RUPSU mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Sukuk Mudharabah yang dimilikinya.

#### **KETERANGAN MENGENAI HASIL PEMERINGKATAN SUKUK MUDHARABAH**

Sesuai dengan POJK No. 7/2017 dan POJK No. 49/2020, dalam rangka penerbitan Sukuk Mudharabah I, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia sesuai dengan Surat No. RC-411/PEF-DIR/III/2025 tanggal 24 Maret 2025 perihal Sertifikat Pemeringkatan atas Sukuk Mudharabah Berkelanjutan I Eagle High Plantations Tahap I Tahun 2025 Periode 24 Maret 2025 sampai dengan 1 Maret 2026 dengan peringkat:

*idA<sup>-sy</sup> (Single A Minus Syariah)*

Perseroan dengan tegas menyatakan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Pefindo, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 ayat (2) UUPM. Perseroan akan melakukan pemeringkatan setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas Sukuk Mudharabah tersebut belum lunas, sebagaimana diatur dalam Peraturan POJK No. 49/2020.

#### **WALI AMANAT**

Perseroan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk sebagai Wali Amanat dalam penerbitan Sukuk Mudharabah ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan yang dibuat antara Perseroan dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

#### **PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk**

Divisi Treasury

Grup Kustodian dan Wali Amanat

Gedung T Tower Lantai 17

Jl. Gatot Subroto No 93

Kel. Pancoran, Kec. Pancoran

Jakarta Selatan 12780

Tel: (021) 26966553,

E-mail : trustee\_custody@bankbjb.co.id

Untuk perhatian : Divisi Treasury, Grup Kustodian dan Wali Amanat

Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk yang bertindak sebagai Wali Amanat.

Keterangan lebih lengkap mengenai Wali Amanat dapat dilihat pada Bab XII Prospektus Awal.

Keterangan lebih lengkap mengenai Penawaran Umum dapat dibaca pada Bab I Prospektus Awal.

## RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Sukuk Mudharabah, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan untuk:

1. Sekitar 40% (empat puluh persen) akan digunakan untuk menggantikan dana yang bersumber dari utang Perseroan dimana seluruhnya adalah pembayaran pokok Obligasi Perseroan yang dananya telah digunakan untuk kegiatan usaha Perseroan yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah; dan
2. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja berupa pembelian tandan buah segar, crude palm oil dan pupuk.

Keterangan lebih lengkap mengenai penggunaan dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum dapat dilihat pada Prospektus Awal Bab II.

## PERNYATAAN UTANG

Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00771/2.1090/AU.1/01/1904-1/1/VI/2025 dengan opini wajar tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Ario Bulan Awalia Noor pada tanggal 4 Juni 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan dan Entitas Anak mempunyai liabilitas konsolidasian yang seluruhnya berjumlah Rp7.342.291 juta, yang terdiri dari liabilitas jangka pendek konsolidasian sebesar Rp2.328.677 juta dan liabilitas jangka panjang konsolidasian sebesar Rp5.013.614 juta.

Penjelasan mengenai pernyataan utang dapat dilihat pada Bab III Prospektus Awal.

## IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00771/2.1090/AU.1/01/1904-1/1/VI/2025 dengan opini wajar yang ditandatangani oleh Ario Bulan Awalia Noor pada tanggal 4 Juni 2025.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2024	2023
Jumlah Aset Lancar	1.420.678	1.300.009
Jumlah Aset Tidak Lancar	8.373.702	8.883.501
<b>Jumlah Aset</b>	<b>9.794.380</b>	<b>10.183.510</b>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.328.677	3.018.163
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	5.013.614	4.973.797
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>7.342.291</b>	<b>7.991.960</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2.452.089</b>	<b>2.191.550</b>

### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2024	2023
Pendapatan	4.302.676	4.204.612
Laba Kotor	1.254.425	1.057.146
Laba Tahun Berjalan	272.132	159.970
Laba Komprehensif Lain	260.539	152.517
Laba bersih per saham dasar dan dilusian	8,36	5,68

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Keterangan	31 Desember	
	2024	2023
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	711.696	607.944
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(85.470)	(132.208)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	(595.654)	(557.257)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas Dan Bank	30.572	(81.521)
Kas dan Bank Awal Tahun	27.378	108.876
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	130	23
<b>Kas dan Bank Akhir Tahun</b>	<b>58.080</b>	<b>27.378</b>

## RASIO KEUANGAN

Keterangan	31 Desember	
	2024	2023
<b><u>Pertumbuhan (%)</u></b>		
Pendapatan	2,3	(8,1)
EBITDA	67,7	(5,5)
Laba Kotor	18,7	2,5
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	70,1	1.166,1
Aset	(3,8)	(16,7)
Liabilitas	(8,1)	(21,4)
Ekuitas	11,9	6,9
<b><u>Rasio Usaha (%)</u></b>		
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan / Total Aset	2,8	1,6
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan / Total Ekuitas	11,1	7,3
EBITDA / Pendapatan	33,1	20,2
Laba Kotor / Pendapatan	29,2	25,1
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan / Pendapatan	6,3	3,8
<b><u>Rasio Keuangan (x)</u></b>		
Jumlah aset lancar/ liabilitas lancar	0,6	0,4
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Ekuitas	3,0	3,6
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Aset	0,7	0,8
Debt Service Coverage Ratio	0,8	0,4
Interest Coverage Ratio*	3,0	1,5
Interest-bearing Debt to Equity Ratio**	1,8	2,3

\*Interest Coverage Ratio = EBITDA/ beban bunga dan keuangan

\*\*Interest-bearing Debt to Equity Ratio = Jumlah utang berbunga (utang bank + utang lembaga keuangan bukan bank + liabilitas sewa)/ jumlah ekuitas

Keterangan lebih lengkap mengenai Ikhtisar Keuangan Perseroan dapat dibaca pada Bab IV Prospektus Awal.

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan kondisi keuangan serta hasil operasi Perseroan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan “Ikhtisar Data Keuangan Penting” dan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini. Analisis dan pembahasan oleh manajemen yang disajikan di bawah ini disusun berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00771/2.1090/AU.1/01/1904-1/1/VI/2025 dengan opini wajar tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Ario Bulan Awalia Noor pada tanggal 4 Juni 2025.

### A. ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN DAN LABA RUGI

#### Jumlah Aset

##### Saldo pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Saldo Pada Tanggal 31 Desember 2023

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp9.794.380 juta, menurun Rp389.130 juta dibandingkan jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp10.183.510 juta. Penurunan jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 disebabkan oleh penurunan jumlah aset tidak lancar sebesar Rp509.799 juta dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023. Namun di sisi lain, aset lancar mengalami peningkatan sebesar Rp120.669 juta dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023. Peningkatan pada aset lancar dan penurunan pada aset tidak lancar sebagaimana yang dijelaskan di bawah ini.

## **Aset Lancar**

### Saldo pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Saldo Pada Tanggal 31 Desember 2023

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp1.420.678 juta, meningkat Rp120.669 juta dibandingkan dengan 31 Desember 2023 sebesar Rp1.300.009 juta. Faktor utama yang mendorong kenaikan jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2024 terutama karena kenaikan saldo kas dan bank sebesar 112% atau Rp30.702 juta.

## **Aset Tidak Lancar**

### Saldo pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Saldo Pada Tanggal 31 Desember 2023

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp8.373.702 juta, menurun sebesar Rp509.799 juta dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp8.883.501 juta. Penurunan ini disebabkan oleh tanaman menghasilkan yang diamortisasi sebesar Rp307.051 juta, serta penurunan aset pajak tangguhan sebesar Rp128.878 juta dalam hal ini sejalan dengan meningkatnya laba periode berjalan Perseroan sebesar 70% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang memungkinkan Perseroan untuk memanfaatkan pajak tangguhan tersebut.

## **Jumlah Liabilitas**

### Saldo pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Saldo Pada Tanggal 31 Desember 2023

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp7.342.291 juta, menurun sebesar Rp649.669 juta dibandingkan dengan 31 Desember 2023 sebesar Rp7.991.960 juta. Perseroan disebabkan oleh penurunan jumlah liabilitas jangka pendek sebesar 23% atau Rp689.486 juta, dan liabilitas jangka panjang yang tercatat meningkat sebesar 1% atau sebesar Rp39.817 juta sehingga secara total liabilitas tercatat menurun dan dengan penurunan liabilitas tersebut menunjukkan bahwa posisi laporan keuangan perseroan semakin sehat. Penjelasan lebih lanjut untuk liabilitas jangka pendek dan jangka panjang dijelaskan pada bagian bawah ini.

## **Liabilitas Jangka Pendek**

### Saldo pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Saldo Pada Tanggal 31 Desember 2023

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp2.328.677 juta, menurun sebesar Rp567.962 juta dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp3.018.163 juta. Penurunan jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan disebabkan oleh penurunan bagian liabilitas jangka panjang dari utang bank yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun sebesar 38% atau Rp426.366 juta. Hal ini merupakan salah satu upaya Perseroan dalam melakukan efisiensi terhadap liabilitas jangka pendek sebagai komitmen untuk mencapai tingkat leverage yang lebih sehat. Perseroan selalu menjaga likuiditas dalam rangka memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

## **Liabilitas Jangka Panjang**

### Saldo pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Saldo Pada Tanggal 31 Desember 2023

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp5.103.614 juta, menurun sebesar Rp81.707 juta dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp4.973.797 juta. Peningkatan jumlah liabilitas jangka panjang disebabkan oleh peningkatan bagian liabilitas jangka panjang lain-lain sebesar Rp119.774 juta atau 16%. Namun, utang bank yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun mengalami penurunan sebesar Rp108.402 juta atau 4%. Perseroan selalu menjaga likuiditas dalam rangka memenuhi kewajiban liabilitas jangka panjangnya.

## **Jumlah Ekuitas**

### Saldo pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Saldo Pada Tanggal 31 Desember 2023

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp2.452.089 juta, meningkat sebesar Rp260.539 juta dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp2.191.550 juta. Peningkatan jumlah ekuitas Perseroan utamanya disebabkan oleh peningkatan laba bersih Perseroan pada tahun 2024 yang berdampak pada peningkatan saldo laba Perseroan.

## **Pendapatan**

### Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2023

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp4.302.676 juta, meningkat sebesar Rp 98.064 juta dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp4.204.612 juta. Peningkatan pendapatan Perseroan disebabkan oleh perubahan nilai pendapatan usaha disebabkan oleh peningkatan harga penjualan minyak kelapa sawit, dari sebesar Rp11.015/kg untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 menjadi Rp12.515/kg untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

## **Laba Kotor**

### Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2023

Laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp1.254.425 juta, meningkat sebesar Rp197.279 juta atau 18,7% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp1.057.146 juta. Kenaikan laba kotor disebabkan karena Perseroan berhasil meningkatkan efisiensi biaya operasional sehingga beban pokok penjualan turun sebesar 3% YoY menjadi Rp3.048.251 juta dari Rp 3.147.466 juta.

Penurunan biaya pembelian tandan buah segar tersebut ditengarai oleh peningkatan pertumbuhan FFB yield/ Ha (imbal hasil tandan buah segar per hektar) Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar 38% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Strategi lainnya dimana Perseroan konsisten dalam pemeliharaan tanaman yang baik berdampak positif dalam pengendalian biaya dan peningkatan produktivitas perseroan dalam setahun terakhir, sehingga rasio laba kotor terhadap penjualan perseroan meningkat menjadi 18,7% dari sebelumnya 2,5% pada posisi 31 Desember 2024.

Beberapa faktor yang juga mendorong penurunan beban pokok penjualan adalah penurunan harga pupuk yang signifikan pada tahun 2024 dan efisiensi dari biaya pemeliharaan kebun dikarenakan kondisi tanaman yang sehat berkat konsistensi Perseroan dalam melakukan pemeliharaan pada tahun-tahun sebelumnya. Apalagi didukung oleh sistem digitalisasi dan mekanisasi yang telah diimplementasikan pada seluruh kegiatan operasional Perseroan.

Penurunan biaya pembelian tandan buah segar didukung oleh peningkatan pertumbuhan fresh fruit bunch (FFB) yield/ Ha (imbal hasil tandan buah segar per hektar) Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar 38% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, serta upaya Perseroan yang menerapkan strategi efisiensi dalam aktivitas operasionalnya. Adapun upaya efisiensi yang dilakukan Perseroan meliputi manajemen pembelian tandan buah segar secara tepat sesuai kebutuhan produksi dan menjaga nilai pembelian tandan buah segar tetap kompetitif dan menguntungkan.

## **Laba Tahun Berjalan**

### Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2023

Laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp272.132 juta, meningkat sebesar Rp112.162 juta atau 70% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp159.970 juta. Kenaikan laba tahun berjalan Perseroan didukung oleh penurunan beban bunga sebesar 15% dari sebesar Rp564.138 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp479,195 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dikarenakan komitmen Perseroan dalam penurunan pinjaman bank secara berkelanjutan. Disamping itu, peningkatan laba juga didukung oleh penurunan komponen beban penjualan pada beban usaha sebesar 19% atau Rp25.798 juta, dari Rp132.719 juta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 menjadi Rp 106.921 juta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024.

## **B. LAPORAN ARUS KAS**

### **Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi**

#### Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2023

Jumlah arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp711.969 juta, meningkat sebesar Rp103.752 juta dibandingkan pada 31 Desember 2023 sebesar Rp607.944 juta. Kenaikan tersebut disebabkan oleh pendapatan Perseroan yang meningkat sebesar 2% dari tahun sebelumnya dan adanya penurunan untuk beban bunga dan keuangan sebesar 15% dari tahun sebelumnya.

### **Arus Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi**

#### Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2023

Jumlah arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp85.470 juta, menurun sebesar Rp46.738 juta dibandingkan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan pada 31 Desember 2023 sebesar Rp132.208 juta. Penurunan tersebut disebabkan oleh pencairan kas dibatasi penggunaannya pada tahun ini hanya sebesar Rp35.382 juta. Selain itu, Perseroan mengurangi pembelian untuk aset tetap dan pembibitan.

## Arus Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

### Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2023

Jumlah arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp595.654 juta, meningkat sebesar Rp38.397 juta dibandingkan pada 31 Desember 2023 sebesar Rp557.257 juta. Peningkatan tersebut seiring dengan pembayaran pinjaman dari utang bank dan utang lembaga keuangan bukan bank yang telah jatuh tempo yang telah dipenuhi Perseroan melalui dana internal sebagai upaya untuk mengurangi beban bunga dan mencapai tingkat leverage yang lebih sehat.

Pada saat Prospektus Ringkas ini diterbitkan, tidak ada pembatasan terhadap kemampuan Enititas Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan.

Keterangan lebih lengkap mengenai Analisis dan Pembahasan Manajemen dapat dibaca pada Bab V Prospektus Awal.

## KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan posisi keuangan dan hasil usaha Perseroan dan Perusahaan Anak yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen No. 00771/2.1090/AU.1/01/1904-1/1/VI/2025 dengan opini wajar tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Ario Bulan Awalia Noor pada tanggal 4 Juni 2025, yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan dan hingga efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

## KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN, DAN PROSPEK USAHA

### 1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

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 PT Eagle High Plantations Tbk No. 56, tanggal 21 Mei 2025, yang dibuat di hadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. AHU-0033681.01.02.Tahun 2025, tanggal 23 Mei 2025, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0113603.AH.01.11.Tahun 2025, tanggal 23 Mei 2025 ("**Akta No. 56/2025**").

Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Eagle High Plantations Tbk. No. 61, tanggal 30 Agustus 2021 yang dibuat di hadapan Muhammad Hanafi, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan dan telah diterima pemberitahuannya oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0444896, tanggal 7 September 2021 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0151874.AH.01.11.Tahun 2021, tanggal 7 September 2021 ("**Akta No. 61/2021**") *jo.* Akta No. 56/2025. Anggaran Dasar Perseroan telah disesuaikan dengan (i) Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014; (ii) Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020; (iii) Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020; dan (iv) Peraturan POJK No. 14/POJK.04/2022. Anggaran Dasar Perseroan belum disesuaikan dengan (i) Peraturan No. IX.J.1.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 56/2025, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha di dalam bidang:

- a. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan;
- b. Industri Pengolahan;
- c. Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Perkebunan Buah Kelapa Sawit;
- b. Industri Minyak Mentah Kelapa Sawit (*CPO*);
- c. Industri Minyak Mentah Inti Kelapa Sawit (*Crude Palm Kernel Oil*);
- d. Perdagangan Besar Minyak dan Lemak Nabati.

## 2. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan, sehingga struktur permodalan merujuk kepada Akta No. 33/2014.

Sebagaimana termaktub dalam Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Saham, tertanggal 28 Mei 2025, yang diterbitkan oleh PT BSR Indonesia selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham (Rp100,-)	Persentase (%)
<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. Choong Kam Loong	50.000	500.000,-	0
7. Saham treasury	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>	

## 3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Abed Nego
Komisaris Independen	:	Yohanes Wahyu Saronto
Komisaris	:	Mohammad Prianto Madelar

### Direksi

Direktur Utama	:	Henderi Djunaidi
Direktur	:	Andrew Haryono
Direktur	:	Yeoh Lean Khai
Direktur	:	Choong Kam Loong

## 4. KEGIATAN USAHA

Perseroan adalah sebuah perusahaan perkebunan kelapa sawit Indonesia dengan profil usia perkebunan yang menarik. Per tanggal 31 Desember 2024, seluruh tanaman perseroan merupakan tanaman menghasilkan dengan rata-rata usia tanaman sekitar 17 tahun dan sebagian besar tanaman kelapa sawit Perseroan dalam usia prima untuk menghasilkan produksi yang optimum pada beberapa tahun ke depan. Kegiatan usaha utama Perseroan adalah mengembangkan, membudidayakan dan memanen TBS dari tanaman kelapa sawit serta mengekstraksi CPO dan PK.

Per tanggal 31 Desember 2024, Perseroan memiliki dua puluh empat anak usaha perkebunan kelapa sawit yang memiliki hak atas tanah dengan total luas area sekitar 87.000 hektar. Lokasi perkebunan Perseroan tersebar pada 6 provinsi di Indonesia yaitu Kalimantan Timur tertanam sekitar 24%, Kalimantan Selatan tertanam sekitar 26%, Kalimantan Tengah tertanam sekitar 31%, Kalimantan Barat tertanam sekitar 4%, Sumatera Barat tertanam sekitar 2% dan Papua tertanam sekitar 13%.

Perkebunan Perseroan mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi, terutama karena sebagian besar kebun terdiri dari satu hamparan sawit yang terintegrasi. Kondisi ini bukan hanya meningkatkan efisiensi dalam proses pengelolaan, tetapi juga memberikan keunggulan kompetitif yang signifikan bagi Perseroan di pasar. Perseroan juga telah menjalin kerjasama yang kokoh dan berkesinambungan dengan pembeli terkemuka, seperti SMART dan APICAL Group, selama lebih dari beberapa dekade. Kerjasama ini tidak hanya memperkuat posisi Perseroan dalam industri, tetapi juga menciptakan jaringan distribusi yang solid. Konsistensi dalam memberikan pelayanan yang prima dan memastikan kualitas produk yang terbaik telah berhasil membangun kepercayaan dari para pelanggan. Hal ini membuat mereka selalu memilih untuk membeli produk hasil olahan dari Perseroan, menciptakan hubungan jangka panjang yang saling menguntungkan.

Selain itu, Perseroan memiliki fasilitas berupa 7 (tujuh) PKS dengan total kapasitas pengolahan TBS sebesar 370 ton per jam atau sekitar 2.220.000 ton per tahun, 4 bulking dan tangki penyimpanan CPO dengan kapasitas total sebesar 94.000 ton.

Dalam rangka mengoptimalkan sumber daya, Perseroan memanfaatkan sisa hasil pengolahan pabrik kelapa sawit dan/atau produk turunannya menjadi sumber energi terbarukan menggunakan limbah hasil pengolahan.

Keterangan lebih lengkap mengenai Perseroan, Kegiatan Usaha, Serta Kecenderungan, dan Prospek Usaha dapat dibaca pada Bab VIII Prospektus Awal.

## PENJAMINAN EMISI SUKUK MUDHARABAH

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini, telah menyetujui untuk menawarkan Sukuk Mudharabah kepada masyarakat secara kesanggupan penuh (*full commitment*). Selain Perjanjian Penjaminan Emisi Efek berikut perubahan dan/atau penambahan dan/atau pembaharuannya di kemudian hari dan setelah itu tidak ada lagi perjanjian yang dibuat antara para pihak, yang isinya bertentangan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini.

Susunan persentase porsi penjaminan dari Perusahaan Efek yang turut dalam Emisi Sukuk Mudharabah ini adalah sebagai berikut:

<i>(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain)</i>		
Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Mudharabah	Porsi Penjaminan	Persentase (%)
PT KB Valbuy Sekuritas	●	●
PT UOB Kay Hian Sekuritas	●	●
PT Mandiri Sekuritas	●	●
<b>Total</b>	●	●

Selanjutnya para Penjamin Emisi Sukuk Mudharabah yang turut dalam Penawaran Umum Sukuk Mudharabah ini telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum Sukuk Mudharabah adalah PT UOB Kay Hian Sekuritas.

Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Mudharabah dan Penjamin Emisi Sukuk Mudharabah yaitu PT KB Valbury Sekuritas, PT UOB Kay Hian Sekuritas dan PT Mandiri Sekuritas merupakan pihak yang tidak terafiliasi Perseroan.

## TATA CARA PEMESANAN SUKUK MUDHARABAH

### 1. PEMESAN YANG BERHAK

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Sukuk Mudharabah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.

### 2. PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK MUDHARABAH

Pemesanan pembelian Sukuk Mudharabah dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Mudharabah ("FPPSM") baik melalui *softcopy* formulir yang diemail maupun yang dicetak untuk keperluan ini yang dapat diperoleh di kantor Penjamin Emisi Efek sebagaimana tercantum dalam Bab XII Prospektus ini, dan pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Mudharabah yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

### 3. JUMLAH MINIMUM PEMESANAN SUKUK MUDHARABAH

Pemesanan pembelian Sukuk Mudharabah harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan senilai Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

### 4. MASA PENAWARAN UMUM

Masa penawaran umum Sukuk Mudharabah dimulai tanggal 24 Juni 2025 pukul 09.00 WIB dan ditutup pada tanggal 26 Juni 2025 pukul 16.00 WIB.

Hari	Tanggal	Waktu Pemesanan
Pertama	24 Juni 2025	09.00 – 16.00
Kedua	25 Juni 2025	09.00 – 16.00
Ketiga	26 Juni 2025	09.00 – 16.00

## 5. PENDAFTARAN SUKUK MUDHARABAH KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Sukuk Mudharabah yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek di KSEI. Dengan didaftarkan Sukuk Mudharabah tersebut di KSEI, maka atas Sukuk Mudharabah yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Sukuk Mudharabah dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Mudharabah yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Sukuk Mudharabah. Sukuk Mudharabah akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Sukuk Mudharabah hasil Penawaran Umum ini akan dikreditkan ke dalam rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi.
- b. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Sukuk Mudharabah dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Sukuk Mudharabah yang tercatat dalam Rekening Efek;
- c. Pengalihan kepemilikan atas Sukuk Mudharabah dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- d. Pemegang Sukuk Mudharabah yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Sukuk Mudharabah yang berhak atas pembayaran Imbal Hasil Sukuk Mudharabah, pelunasan Dana Sukuk Mudharabah, memberikan suara dalam RUPSI serta hak-hak lainnya yang melekat pada Sukuk Mudharabah;
- e. Pembayaran Imbal Hasil Sukuk Mudharabah dan pelunasan jumlah Dana Sukuk Mudharabah akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Sukuk Mudharabah melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Imbal Hasil Sukuk Mudharabah maupun pelunasan Dana Sukuk Mudharabah yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Sukuk Mudharabah yang berhak atas Imbal Hasil Sukuk Mudharabah yang dibayarkan pada periode pembayaran Imbal Hasil Sukuk Mudharabah yang bersangkutan adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Sukuk Mudharabah pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Imbal Hasil Sukuk Mudharabah, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Hak untuk menghadiri RUPSI dilaksanakan oleh Pemegang Sukuk Mudharabah dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Sukuk Mudharabah yang disimpan di KSEI sehingga Sukuk Mudharabah tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Bursa sebelum tanggal penyelenggaraan RUPSI (R-3) sampai dengan tanggal berakhirnya RUPSI yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat;
- g. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Sukuk Mudharabah wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

## 6. TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK MUDHARABAH

Sebelum Masa Penawaran Umum ditutup, pemesan Sukuk harus melakukan pemesanan pembelian Sukuk Mudharabah selama jam kerja dengan mengajukan FPPSM kepada Penjamin Emisi yang ditunjuk, pada tempat dimana FPPSM diperoleh, baik dalam bentuk *hardcopy* maupun *softcopy* melalui email.

## 7. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN SUKUK MUDHARABAH

Para Penjamin Emisi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Sukuk akan menyerahkan kembali 1 (satu) tembusan dari FPPSM yang telah ditandatangani, baik dalam bentuk *hardcopy* maupun *softcopy* melalui email sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Sukuk. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Sukuk tersebut bukan merupakan jaminan dipenuhinya pesanan.

## 8. PENJATAHAN SUKUK MUDHARABAH

Penjataan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan IX.A.7. Apabila jumlah keseluruhan Sukuk Mudharabah yang dipesan melebihi jumlah Sukuk yang ditawarkan, maka penjataan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Efek sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing. Tanggal Penjataan adalah tanggal 30 Juni 2025.

Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam suatu Penawaran Umum, maka Penjamin Emisi Efek, agen penjualan Efek, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Efek dilarang membeli atau memiliki Efek untuk portofolio Efek mereka sendiri.

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, maka Penjamin Emisi Efek, agen penjualan Efek, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Efek dilarang menjual Efek yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan perjanjian penjaminan emisi Efek sampai dengan Efek tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

Setiap pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan Sukuk Mudharabah untuk Penawaran Umum ini. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Sukuk Mudharabah dan terbukti bahwa pihak tertentu

mengajukan pemesanan Sukuk Mudharabah melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk Penawaran Umum ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan manajer penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Sukuk Mudharabah yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum Sukuk Mudharabah kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan sesuai dengan Peraturan IX.A.2.

Manajer penjatahan, dalam hal ini adalah PT UOB Kay Hian Sekuritas, akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan IX.A.7 paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.

## 9. PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK MUDHARABAH

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Sukuk Mudharabah, Pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek, selambat-lambatnya pada tanggal 1 Juli 2025 (*in good funds*) ditujukan pada rekening di bawah ini:

### PT KB VALBURY SEKURITAS

Bank: KB Bank Syariah  
Cabang: Melawai  
No. Rek: 8800981019  
a/n: PT KB Valbury Sekuritas

### PT UOB KAY HIAN SEKURITAS

Bank: CIMB Niaga Syariah  
Cabang: Niaga Tower  
No. Rek: 860015431600  
a/n: PT UOB Kay Hian Sekuritas

### PT MANDIRI SEKURITAS

Bank: Bank Permata Syariah  
Cabang: Arteri Pondok Indah Jakarta  
No. Rek: 00971134003  
a/n: PT Mandiri Sekuritas

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban Pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

Selanjutnya, setelah dana telah diterima oleh Penjamin Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib mentransfer dana hasil Penawaran Umum kepada Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 2 Juli 2025 pukul 14.00.

## 10. DISTRIBUSI SUKUK MUDHARABAH SECARA ELEKTRONIK

Segera setelah Perseroan menerima pembayaran, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Sukuk Mudharabah kepada KSEI pada Tanggal Emisi dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Sukuk Mudharabah ke dalam Rekening Efek atau Sub Rekening Efek yang berhak sesuai data dalam rekapitulasi instruksi distribusi Sukuk Mudharabah yang akan disampaikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Mudharabah.

Dalam hal Perseroan terlambat menyerahkan Sertifikat Jumbo Sukuk Mudharabah dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Sukuk Mudharabah pada Rekening Efek, maka Perseroan wajib membayar Denda dan/atau Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan kepada Pemegang Sukuk Mudharabah yang dihitung secara harian (berdasarkan jumlah Hari Kalender yang telah lewat sampai dengan pelaksanaan distribusi Sukuk Mudharabah yang seharusnya dikreditkan) dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender atau 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender kepada Pemegang Sukuk Mudharabah.

Para Penjamin Emisi Sukuk Mudharabah yang terlambat melakukan pembayaran atas bagian penjaminan yang diambil oleh Penjamin Emisi Sukuk Mudharabah, tidak akan menerima alokasi Sukuk Mudharabah yang didistribusikan oleh KSEI sampai dengan dipenuhinya kewajiban para Penjamin Emisi Sukuk Mudharabah yang bersangkutan.

## 11. PENUNDAAN ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM

A. Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum, Emiten dapat menunda Masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan:

- 1) terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Emiten yang meliputi:
  - a) Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh perseratus) selama 3 (tiga) hari bursa berturut-turut;
  - b) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Emiten; dan/atau
  - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Emiten yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan Formulir Nomor: IX.A.2-11 lampiran 11; dan
- 2) Emiten wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a) mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Emiten dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
  - b) menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada Otoritas Jasa Keuangan pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
  - c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
  - d) Emiten yang menunda Masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Efek telah dibayar maka Emiten wajib mengembalikan uang pemesanan Efek kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- B. Emiten yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali Masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
- 1) dalam hal penundaan Masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten wajib memulai kembali Masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
  - 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten dapat melakukan kembali penundaan Masa Penawaran Umum;
  - 3) wajib menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan Masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi Masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Emiten dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
  - 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

## 12. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN SUKUK MUDHARABAH

Dalam hal pemesanan Sukuk Mudharabah ditolak sebagian atau seluruhnya dan uang pembayaran pemesanan Sukuk Mudharabah telah diterima oleh Penjamin Emisi Efek atau Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Mudharabah, maka uang pembayaran tersebut wajib dikembalikan oleh Penjamin Emisi Efek atau Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Mudharabah kepada para pemesan Sukuk Mudharabah paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sesudah Tanggal Penjatahan. Jika terjadi keterlambatan atas pengembalian uang pemesanan, maka pihak yang menyebabkan keterlambatan wajib membayar kepada para pemesan, denda/kompensasi untuk tiap hari keterlambatan sebesar 1% per tahun di atas tingkat bagi hasil masing-masing seri Sukuk Mudharabah dari jumlah dana yang terlambat dibayar paling lambat 2 Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. Denda/kompensasi tersebut di atas dihitung dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.

Jika terjadi penundaan Masa Penawaran atau pembatalan Penawaran Umum atau pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek (kecuali karena pengakhiran yang disebabkan atas telah dipenuhinya seluruh hak dan kewajiban para pihak sesuai Perjanjian Penjaminan Emisi Efek) dan uang pembayaran pemesanan Sukuk Mudharabah telah diterima oleh Penjamin Emisi Efek atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek, maka:

- a. Penjamin Emisi Efek atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib mengembalikan uang pemesanan tersebut kepada para pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sesudah tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan tersebut atau berakhirnya Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
- b. Jika terjadi keterlambatan atas pengembalian uang pemesanan sebagaimana huruf a, maka pihak yang menyebabkan keterlambatan wajib membayar kepada para pemesan kompensasi kerugian akibat keterlambatan untuk tiap hari keterlambatan sebesar maksimal ekuivalen dengan 1% per tahun di atas tingkat Pendapatan Bagi Hasil masing-masing seri Sukuk Mudharabah dengan tetap mengacu dan mempertimbangkan kerugian riil yang terjadi, dari jumlah dana yang terlambat dibayar paling lambat 2 Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau sesudah tanggal diumumkannya pembatalan tersebut. Denda/kompensasi tersebut di atas dihitung dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.
- c. Apabila uang pengembalian pemesanan Sukuk Mudharabah sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambalnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum atau berakhirnya Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan, Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek tidak diwajibkan membayar kompensasi kerugian kepada para pemesan Sukuk Mudharabah.

- d. Pengembalian uang apabila pencatatan Sukuk Mudharabah tidak dilaksanakan dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi dengan alasan tidak dipenuhinya persyaratan pencatatan pada Bursa Efek, berlaku ketentuan di atas, namun apabila uang pemesanan telah diterima oleh Perseroan maka tanggung jawab pengembalian tersebut menjadi tanggung Perseroan yang pengembalian pembayarannya melalui KSEI, dengan demikian Perseroan membebaskan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek dari segala tanggung jawabnya.
- e. Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang pemesanan yang telah diterima oleh Perseroan sesuai huruf d di atas, maka Perseroan wajib membayar kepada para pemesan Kompensasi Kerugian untuk tiap hari keterlambatan sebesar maksimal ekuivalen dengan 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Pendapatan Bagi Hasil masing-masing Seri Sukuk Mudharabah, dari jumlah dana yang terlambat dibayar. Kompensasi Kerugian tersebut di atas dihitung dengan ketentuan 1 tahun adalah 360 hari dan 1 bulan adalah 30 hari. Kompensasi Kerugian dikenakan sejak hari ke-3 setelah berakhirnya Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang dihitung secara harian.

### 13. LAIN-LAIN

Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Mudharabah berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian Sukuk Mudharabah secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

## PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK MUDHARABAH

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Mudharabah dapat diperoleh pada masa Penawaran Umum pada tanggal 24 – 26 Juni 2025 di kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek berikut ini:

### PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

#### **PT KB Valbury Sekuritas**

Sahid Sudirman Center Lt. 41, Unit AC  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 86  
Jakarta 10220  
Tel. (021) 2509 8300  
Fax. (021) 2509 8400  
www.kbvalbury.com  
email: dcm.ib@kbvalbury.com

#### **PT UOB Kay Hian Sekuritas**

UOB Plaza Thamrin Nine, lantai 36  
Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10  
Jakarta Pusat  
Tel. (021) 2993 3888  
Fax. (021) 3190 7608  
www.utrade.co.id  
email: uobkhindcf@uobkayhian.com

#### **PT Mandiri Sekuritas**

Menara Mandiri I Lantai 24-25  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55  
Jakarta 12190  
Tel. (021) 526 3445  
Fax. (021) 527 5701  
www.mandirisekuritas.co.id  
email: divisi-fi@mandirisekuritas.co.id dan  
sett\_fisd@mandirisekuritas.co.id

\*\*\*