

KETERBUKAAN INFORMASI

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIBUAT SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENYERTAAN MODAL OLEH PT DELTA GIRI WACANA TBK ("PERSEROAN") KEPADA PT FERTILIZER INTI TECHNOLOGY DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("POJK NO.17/2020") DAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGANN ("POJK NO.42/2020").



PT DELTA GIRI WACANA TBK ("PERSEROAN")

Kantor:
Gedung DGW Group
Jl. Agung Karya VI Blok A Kav. No. 7, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok
Kota Administrasi Jakarta Utara 14340, Provinsi DKI Jakarta

Telepon: (+62 21) 6520 222
Email: corporate.secretary@dgw.co.id
Situs web: www.dgw.co.id

Apabila terdapat kesulitan dalam memahami isi Keterbukaan Informasi ini atau timbul keraguan dalam menentukan langkah, Anda disarankan untuk terlebih dahulu berkonsultasi dengan pihak yang berwenang seperti perantara penjual efek, pengelola investasi, penasihat hukum, akuntan publik, atau profesional terkait lainnya.

Jakarta, 9 Mei 2025

RINGKASAN LAPORAN PENILAI

RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN SAHAM PT FERTILIZER INTI TECHNOLOGY ("FIT")

Perseroan telah menunjuk KJPP sebagai Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Izin Usaha Kantor Penilai Publik No. 2.08.0007 dan Surat Izin Penilai Publik No. B-1.13.00358 yang dikeluarkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia serta Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-45/PJ-1/PM.021/2024 yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), yang ditugaskan oleh Perseroan untuk melakukan penilaian saham FIT berdasarkan Surat Perjanjian Kerja No. STH-081/PR.014/LS/IV/2025 tanggal 9 April 2025.

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian saham FIT sebagaimana tertera dalam laporan File No. 00025/2.0007-00/BS/01/0358/1/V/2025 tanggal 5 Mei 2025:

1. Objek Penilaian

Obyek penilaian adalah ekuitas FIT yang terdiri dari 2.170.000 lembar saham dengan total modal saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp.217.000.000.000 per tanggal 31 Desember 2024.

2. Maksud dan Tujuan Penilaian

Penilaian yang kami lakukan adalah dengan tujuan untuk menentukan Nilai Pasar ekuitas FIT yang terdiri dari 2.170.000 lembar saham dengan total modal saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp.217.000.000.000 per tanggal 31 Desember 2024.

Kami mengerti bahwa tujuan penentuan Nilai Pasar ekuitas ini dalam rangka menilai ekuitas FIT, dalam rangka rencana setoran modal saham oleh Perseroan, dimana dana untuk setoran modal saham pada FIT ini merupakan dana hasil IPO Perseroan.

3. Tanggal Penilaian

Penilaian dilakukan per tanggal 31 Desember 2024.

4. Asumsi Dasar dan Kondisi Pembatas

Laporan penilaian saham ini didasarkan pada asumsi-asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. Laporan Penilaian Bisnis yang dihasilkan oleh Penilai Bisnis bersifat non-disclaimer opinion.
2. Penilai Bisnis telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data-data dan informasi yang diperoleh Penilai Bisnis berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Penilai Bisnis menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (fiduciary duty);
5. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.

6. Laporan Penilaian Bisnis ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Bisnis dan Kesimpulan Nilai.
8. Informasi atas status hukum obyek penilaian dari pemberi tugas dianggap benar dan dapat dipercaya, Penilai Bisnis tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya.
9. Hasil yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari bisnis yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Hasil Laporan Penilaian Bisnis ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
10. Penilai Bisnis tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait dengan penilaian, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
11. Laporan Penilaian Bisnis ini harus digunakan secara keseluruhan yang tak terpisahkan dan penggunaannya terbatas pada maksud dan tujuan penilaian ini saja. Laporan ini tidak akan berlaku untuk maksud dan tujuan berbeda.
12. Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan di media cetak/elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari kami sebagai penilai dan pembuat laporan.
13. Penilai Bisnis berasumsi bahwasanya data-data yang diberikan kepada Penilai Bisnis adalah benar dan berkaitan dengan obyek penilaian dan Penilai Bisnis tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terhadap kebenarannya.
14. Penilai Bisnis dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.

Penilai Bisnis berpegang juga kepada surat pernyataan manajemen (*management representation letter*) bahwa manajemen telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan dengan Rencana Transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

5. Pendekatan dan metode penilaian

Pendekatan dan metode penilaian yang digunakan dalam penilaian saham adalah sebagai berikut:

- a. Pendekatan Pendapatan dengan menggunakan Metode Diskonto Arus Kas.
- b. Pendekatan Pasar dengan menggunakan Metode Pembandingan Perusahaan Tercatat di Bursa Efek.

6. Kesimpulan Nilai

Jumlah Rp.654.247.349.047 (Enam Ratus Lima Puluh Empat Miliar Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Tiga Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Empat Puluh Tujuh Rupiah) merupakan nilai pasar dari ekuitas FIT yang terdiri dari 2.170.000 lembar saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh atau sebesar Rp.301.496 (Tiga Ratus Satu Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Rupiah) per lembar saham, yang berada dalam kondisi berkesinambungan usaha (*going concern*) pada tanggal 31 Desember 2024, dengan berpedoman pada asumsi-asumsi dan syarat-syarat Pembatasan diatas.

RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN PENDAPAT KEWAJARAN SETORAN MODAL SAHAM FIT

Perseroan telah menunjuk KJPP sebagai Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Izin Usaha Kantor Penilai Publik No. 2.08.0007 dan Surat Izin Penilai Publik No. B-1.13.00358

yang dikeluarkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia serta Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-45/PJ-1/PM.021/2024 yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), yang ditugaskan oleh Perseroan untuk melakukan penilaian saham FIT berdasarkan Surat Perjanjian Kerja No. STH-081/PR.014/LS/IV/2025 tanggal 9 April 2025.

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian saham FIT sebagaimana tertera dalam laporan File No. 00026/2.0007-00/BS/01/0358/1/V/2025 tanggal 5 Mei 2025:

1. Pihak-pihak yang terkait

Para pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi adalah:

- a. Perseroan sebagai pihak yang menyetorkan tambahan modal saham; dan
- b. FIT sebagai pihak yang menerima setoran modal saham.

2. Transaksi Afiliasi

Dalam Rencana Transaksi, Perseroan bermaksud untuk menyetor tambahan modal saham FIT. Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2024, Ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp.781.597.000.000, sehingga Rencana Transaksi dengan nilai sebesar Rp.90.082.500.000 adalah setara dengan 11,53% dari total ekuitas konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2024. Suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material berdasarkan POJK 17 apabila Nilai transaksi sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas Perseroan. Oleh karena itu, Rencana Transaksi bukan transaksi material sebagaimana didefinisikan dalam POJK 17, dimana nilai Rencana Transaksi dibandingkan dengan ekuitas konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2024 adalah kurang dari 20%.

Mengingat FIT merupakan entitas anak dari Perseroan dimana 94,27% sahamnya dimiliki oleh Perseroan, dimana dana hasil penawaran umum perdana saham, sebagaimana dinyatakan dalam prospektus penawaran umum perdana saham, akan digunakan untuk disetorkan kepada FIT, maka Rencana Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi dan bukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan berdasarkan penjelasan dari manajemen Perseroan. Oleh karena Rencana Transaksi merupakan transaksi afiliasi dan bukan transaksi material, maka berdasarkan POJK 42, Perseroan wajib menggunakan penilai untuk menentukan kewajaran dari Rencana Transaksi, mengumumkan keterbukaan informasi atas Rencana Transaksi kepada masyarakat, dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Rencana Transaksi.

Dengan demikian penilaian atas kewajaran transaksi ini diperlukan dalam rangka pemenuhan POJK 42.

3. Objek Analisis Kewajaran

Objek Analisis Kewajaran adalah rencana penyetoran modal saham FIT oleh Perseroan sebesar Rp.90.082.500.000.

4. Maksud dan tujuan penilaian

Maksud dari penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi yang diperlukan dalam rangka pemenuhan ketentuan yang berlaku yaitu POJK 42.

5. Independensi Penilai

Dalam penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi, KJPP telah bertindak dengan independen tanpa adanya konflik kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak lain yang terafiliasi.

KJPP juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, laporan pendapat kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang diterima KJPP sama sekali tidak dipengaruhi oleh kewajaran yang dihasilkan dari proses analisis kewajaran ini.

6. Manfaat Rencana Rencana Transaksi

Rencana Transaksi ini diharapkan untuk meningkatkan hasil operasi Perseroan, dengan laba setelah pajak (PAT) yang bertambah diharapkan menjadi indikator dari peningkatan hasil operasi.

Peningkatan laba setelah pajak dapat dicapai dengan adanya pengurangan interest expense yang dicatatkan oleh FIT karena adanya tambahan modal dari Perseroan. Dengan adanya Rencana Transaksi, FIT dapat memiliki tambahan modal kerja dan dengan demikian membutuhkan lebih sedikit pendanaan dari pihak ketiga.

Hal ini juga diharapkan dapat memperluas cakupan penjualan Perusahaan untuk dapat memenuhi kebutuhan pasar yang masih luas.

7. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Dalam menyusun pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi, KJPP menggunakan beberapa asumsi antara lain:

1. Laporan Penilaian Bisnis yang dihasilkan oleh KJPP bersifat non-disclaimer opinion.
2. KJPP telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data-data dan informasi yang diperoleh KJPP berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. KJPP menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (fiduciary duty);
5. KJPP bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
6. Laporan Penilaian Bisnis ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. KJPP bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Bisnis dan Kesimpulan Nilai.
8. Informasi atas status hukum obyek penilaian dari pemberi tugas dianggap benar dan dapat dipercaya, KJPP tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya.
9. Hasil yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari bisnis yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Hasil Laporan Penilaian Bisnis ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
10. KJPP tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait dengan penilaian, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
11. Laporan Penilaian Bisnis ini harus digunakan secara keseluruhan yang tak terpisahkan dan penggunaannya terbatas pada maksud dan tujuan penilaian ini saja. Laporan ini tidak akan berlaku untuk maksud dan tujuan berbeda.
12. Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan di media cetak/elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari kami sebagai penilai dan pembuat laporan.

13. KJPP berasumsi bahwasanya data-data yang diberikan kepada KJPP adalah benar dan berkaitan dengan obyek penilaian dan KJPP tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terhadap kebenarannya.
14. KJPP dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.

Penilai Bisnis berpegang juga kepada surat pernyataan manajemen (*management representation letter*) bahwa manajemen telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan dengan Rencana Transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

8. Pendekatan dan metode penilaian

Analisis Kewajaran atas Rencana Transaksi ini dilakukan dengan analisis transaksi, analisis kualitatif (*Qualitative Analysis*) maupun analisis kuantitatif (*Quantitative Analysis*) yang berupa analisis kinerja dan analisis inkremental sehingga dapat ditentukan kewajaran Rencana Transaksi ditinjau dari dampak keuangan terhadap para pemegang saham Perseroan.

9. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Atas dasar analisis kewajaran yang meliputi analisis transaksi, analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, analisis kewajaran atas nilai transaksi dan analisis kewajaran atas transaksi, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah **wajar (fair)**.

RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN PENDAPAT KEWAJARAN JASA OUTSOURCING

Perseroan telah menunjuk KJPP sebagai Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Izin Usaha Kantor Penilai Publik No. 2.08.0007 dan Surat Izin Penilai Publik No. B-1.13.00358 yang dikeluarkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia serta Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-45/PJ-1/PM.021/2024 yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), yang ditugaskan oleh Perseroan untuk melakukan penilaian saham FIT berdasarkan Surat Perjanjian Kerja No. STH-080/PR.013/LS/IV/2025 tanggal 9 April 2025.

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian saham FIT sebagaimana tertera dalam laporan File No. 00027/2.0007-00/BS/01/0358/1/V/2025 tanggal 9 Mei 2025:

1. Pihak-pihak yang terkait

Para pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi Outsourcing adalah:

- a. FAP sebagai penyedia jasa pengadaan dan pengelolaan tenaga kerja; dan
- b. DGW sebagai pengguna jasa yang disediakan oleh FAP.

2. Transaksi Afiliasi

Dalam Rencana Transaksi Outsourcing, DGW yang merupakan entitas anak Perseroan, bermaksud untuk menggunakan jasa pengadaan dan pengelolaan tenaga kerja dari FAP. Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2024, Ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp.781.597.000.000, sehingga Rencana Transaksi Outsourcing adalah setara dengan 4,99% dari total ekuitas konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2024. Suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material berdasarkan POJK 17 apabila Nilai transaksi sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas Perseroan. Oleh karena itu, Rencana Transaksi Outsourcing bukan transaksi material sebagaimana didefinisikan dalam POJK 17, dimana nilai Rencana Transaksi Outsourcing dibandingkan dengan ekuitas konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2024 adalah kurang dari 20%.

Transaksi merupakan transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam POJK 42 karena adanya hubungan keluarga antara Bapak David Yaory yang merupakan pemegang saham Perseroan dan DGW; dengan Ibu Amelia Yaory yang merupakan Direktur FAP, namun bukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan berdasarkan penjelasan dari manajemen Perseroan. Oleh karena Rencana Transaksi Outsourcing merupakan transaksi afiliasi dan bukan transaksi material, maka berdasarkan POJK 42, Perseroan wajib menggunakan penilai untuk menentukan kewajaran dari Rencana Transaksi Outsourcing, mengumumkan keterbukaan informasi atas Rencana Transaksi Outsourcing kepada masyarakat, dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Rencana Transaksi Outsourcing.

Dengan demikian penilaian atas kewajaran transaksi ini diperlukan dalam rangka pemenuhan POJK 42.

3. Objek Analisis Kewajaran

Objek Analisis Kewajaran adalah rencana transaksi pengadaan dan pengelolaan tenaga kerja antara DGW dan FAP.

4. Maksud dan tujuan penilaian

Maksud dari penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi Outsourcing yang diperlukan dalam rangka pemenuhan ketentuan yang berlaku yaitu POJK 42.

5. Independensi Penilai

Dalam penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi Outsourcing, KJPP telah bertindak dengan independen tanpa adanya konflik kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak lain yang terafiliasi.

KJPP juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, laporan pendapat kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang diterima KJPP sama sekali tidak dipengaruhi oleh kewajaran yang dihasilkan dari proses analisis kewajaran ini.

6. Manfaat Rencana Transaksi Outsourcing

Transaksi memberikan manfaat dan keuntungan bagi Perseroan berupa:

- Ketersediaan jasa tenaga kerja yang berkualitas untuk menunjang operasi pabrik secara stabil dan berlangsung dalam jangka panjang.
- Pengalaman kerjasama yang ada dengan FAP memastikan bahwa sistem kerja outsourcing yang disetujui antara DGW dengan FAP dapat segera dijalankan di pabrik Cikande yang baru, dengan proses penyesuaian yang lebih cepat jika dibandingkan dengan opsi lain yaitu menggunakan jasa outsourcing dari penyedia jasa lain yang belum pernah bekerja sama dengan Perseroan sebelumnya.
- Biaya-biaya yang berhubungan dengan risiko yang berkaitan dengan tenaga kerja, seperti kecelakaan kerja, tindakan pendisiplinan tenaga kerja, dan-lain akan menjadi tanggungan FAP.

7. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Dalam menyusun pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi Outsourcing, KJPP menggunakan beberapa asumsi antara lain:

1. Laporan Penilaian Bisnis yang dihasilkan oleh KJPP bersifat non-disclaimer opinion.

2. KJPP telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data-data dan informasi yang diperoleh KJPP berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. KJPP menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*);
5. KJPP bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
6. Laporan Penilaian Bisnis ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. KJPP bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Bisnis dan Kesimpulan Nilai.
8. Informasi atas status hukum obyek penilaian dari pemberi tugas dianggap benar dan dapat dipercaya, KJPP tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya.
9. Hasil yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari bisnis yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Hasil Laporan Penilaian Bisnis ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
10. KJPP tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait dengan penilaian, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
11. Laporan Penilaian Bisnis ini harus digunakan secara keseluruhan yang tak terpisahkan dan penggunaannya terbatas pada maksud dan tujuan penilaian ini saja. Laporan ini tidak akan berlaku untuk maksud dan tujuan berbeda.
12. Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan di media cetak/elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari kami sebagai penilai dan pembuat laporan.
13. KJPP berasumsi bahwasanya data-data yang diberikan kepada KJPP adalah benar dan berkaitan dengan obyek penilaian dan KJPP tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terhadap kebenarannya.
14. KJPP dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.

KJPP berpegang juga kepada surat pernyataan manajemen (*management representation letter*) bahwa manajemen telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan dengan Rencana Transaksi Outsourcing dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

8. Pendekatan dan metode penilaian

Analisis Kewajaran atas Rencana Transaksi Outsourcing ini dilakukan dengan analisis transaksi, analisis kualitatif (*Qualitative Analysis*) maupun analisis kuantitatif (*Quantitative Analysis*) yang berupa analisis kinerja dan analisis inkremental sehingga dapat ditentukan kewajaran Rencana Transaksi Outsourcing ditinjau dari dampak keuangan terhadap para pemegang saham Perseroan.

9. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Outsourcing

Atas dasar analisis kewajaran yang meliputi analisis transaksi, analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, analisis kewajaran atas nilai transaksi dan analisis kewajaran atas transaksi, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi Outsourcing adalah **wajar (fair)**.

Ringkasan Laporan Studi Kelayakan

Perseroan telah menunjuk KJPP sebagai Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Izin Usaha Kantor Penilai Publik No. 2.08.0007 dan Surat Izin Penilai Publik No. B-1.13.00358 yang dikeluarkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia serta Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-45/PJ-1/PM.021/2024 yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), yang ditugaskan oleh Perseroan untuk memberikan pendapat atas kelayakan rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan yaitu aktivitas produksi pestisida berbahan aktif Methomyl dengan KBLI 20211 ("Rencana Perubahan Kegiatan Usaha") berdasarkan Surat Perjanjian Kerja No. STH-082/PR.015/LS/IV/2025 tanggal 9 April 2025.

Berikut adalah ringkasan laporan studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha sebagaimana tertera dalam laporan File No. **00028/2.0007-00/BS/01/0358/1/V/2025** tanggal 9 Mei 2025 ("Laporan Studi Kelayakan"):

a. Maksud dan Tujuan Laporan Studi Kelayakan

Maksud dari studi kelayakan ini adalah untuk memberikan Gambaran yang obyektif tentang tingkat kelayakan rencana Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan ditinjau dari aspek pasar, aspek hukum dan manajemen, aspek teknis, aspek pola bisnis dan aspek keuangan.

Oleh karena aktivitas produksi bahan aktif ini merupakan kegiatan usaha yang belum pernah dijalankan oleh Perseroan meskipun sudah tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, Transaksi ini merupakan Penambahan Kegiatan Usaha sebagaimana dimaksud dalam POJK 17. Dengan demikian, studi kelayakan ini diperlukan dalam rangka pemenuhan POJK 17.

b. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Dalam menyusun Studi Kelayakan atas Transaksi KJPP menggunakan beberapa asumsi antara lain :

1. Laporan Penilaian Bisnis yang dihasilkan oleh KJPP bersifat non-disclaimer opinion.
2. KJPP telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data-data dan informasi yang diperoleh KJPP berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. KJPP menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (fiduciary duty);
5. KJPP bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
6. Laporan Penilaian Bisnis ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. KJPP bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Bisnis dan Kesimpulan Nilai.
8. Informasi atas status hukum obyek penilaian dari pemberi tugas dianggap benar dan dapat dipercaya, KJPP tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya.
9. Hasil yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari bisnis yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Hasil Laporan Penilaian Bisnis ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
10. KJPP tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait dengan penilaian, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
11. Laporan Penilaian Bisnis ini harus digunakan secara keseluruhan yang tak terpisahkan dan penggunaannya terbatas pada maksud dan tujuan penilaian ini saja. Laporan ini tidak akan berlaku untuk maksud dan tujuan berbeda.

12. Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan di media cetak/elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari kami sebagai penilai dan pembuat laporan.
13. KJPP berasumsi bahwasanya data-data yang diberikan kepada KJPP adalah benar dan berkaitan dengan obyek penilaian dan KJPP tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terhadap kebenarannya.
14. KJPP dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.

KJPP berpegang juga kepada surat pernyataan manajemen (*management representation letter*) bahwa manajemen telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan dengan Rencana Transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

c. Pendekatan dan Prosedur Studi Kelayakan

Dalam melakukan evaluasi studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha ini, KJPP telah melakukan analisis berdasarkan Pendekatan dan Prosedur Studi Kelayakan dengan ditinjau dari beberapa aspek, antara lain:

1. Aspek Pasar;
2. Aspek Hukum dan Manajemen;
3. Aspek Teknis;
4. Aspek Pola Bisnis; dan
5. Aspek Keuangan

Analisis untuk menentukan kelayakan dari studi kelayakan ini dilakukan dengan menggunakan perhitungan atas nilai kini arus kas bersih (NPVCF), analisa *break even*, dan analisa atas *Internal Rate of Return* (IRR).

d. Pendapat atas Kelayakan Perubahan Kegiatan Usaha

Berdasarkan analisis yang KJPP lakukan dalam pelaksanaan studi kelayakan terhadap Aspek Pasar, Aspek Hukum dan Manajemen, Aspek Teknis, Aspek Pola Bisnis dan Aspek Keuangan dari rencana transaksi tersebut, dapat disimpulkan bahwa rencana penambahan kegiatan usaha utama yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak untuk dilaksanakan.

Net Present Value dari penambahan kegiatan usaha utama ini menghasilkan angka positif sebesar **Rp. 42.731.965.781**. Financial Internal Rate of Return (FIRR) yang dihitung memberikan hasil **15,14%**, dengan Weighted Average Cost of Capital (WACC) yang diperhitungkan dalam studi ini sebesar 11,61%, maka angka NPV dan FIRR menunjukkan bahwa rencana Penambahan Kegiatan Usaha Utama PT Delta Giri Wacana Tbk adalah layak (*feasible*).