



Jakarta, 12 Juni 2025

Direksi
PT Delta Giri Wacana Tbk.
Jl. Agung Karya VI No. 7
Kel. Papanggo, Kec. Tanjung Priok
Jakarta Utara 14340

Dengan hormat,

Ref. : File No. 00031/2.0007-00/BS/01/0358/1/VI/2025-SF
Penilaian Ekuitas PT Fertilizer Inti Technology

Menindak lanjuti Surat Perjanjian Kerja No. STH-081/PR.014/LS/IV/2025, kami 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 STTD PPPM-OJK Bidang Bisnis No. STTD.PB-45/PJ-1/PM.021/2024 yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, telah melakukan revisi terhadap laporan penilaian atas **Nilai Pasar ekuitas PT Fertilizer Inti Technology** dengan File No. 00025/2.0007-00/BS/01/0358/1/V/2025 yang kami lakukan per tanggal 31 Desember 2024, sehubungan dengan adanya tambahan informasi atas rencana transaksi penyertaan modal saham pada PT Fertilizer Inti Technology.

DEFINISI DAN SINGKATAN

FIT berarti PT Fertilizer Inti Technology.

OJK berarti Otoritas Jasa Keuangan.

Perseroan berarti PT Delta Giri Wacana Tbk.

POJK 35 dan **SEOJK 17** berarti Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan Surat Edaran OJK Nomor 17/SEOJK.04/2020, ditetapkan tanggal 9 Agustus 2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.

SPI berarti Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI & SPI) Edisi VII – SPI 2018 yang dikeluarkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).

Tanggal Penilaian berarti tanggal 31 Desember 2024.

Transaksi berarti Transaksi penyertaan modal saham FIT oleh Perseroan sejumlah Rp. 90.082.500.000.



IDENTITAS PEMBERI TUGAS

Pelaksanaan penilaian ekuitas **FIT** ini sebagai realisasi dari penugasan untuk melakukan penilaian dari **Perseroan**, sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja No. STH-081/PR.014/LS/IV/2025 tanggal 9 April 2025.

Adapun identitas lengkap dari pemberi tugas adalah sebagai berikut :

Pemberi tugas	:	PT Delta Giri Wacana Tbk.
Alamat	:	Jl. Agung Karya VI No. 7 Kel. Papanggo, Kec. Tanjung Priok Jakarta Utara 14340
Telpon / Fax	:	021 – 2961 4962
Email	:	listiany.ruslim@dgw.co.id
Bidang usaha	:	Perdagangan pestisida

TANGGAL PENILAIAN

Penilaian ini dilakukan per tanggal **31 Desember 2024**.

OBYEK PENILAIAN

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

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 per Tanggal Penilaian sebesar Rp.217.000.000.000.

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.

BENTUK KEPEMILIKAN

Per Tanggal Penilaian, Perseroan memiliki 94,27% kepemilikan saham pada FIT, seperti dapat dilihat dalam Latar Belakang Perusahaan pada laporan ini.

PEDOMAN PENILAIAN

Dalam melakukan penilaian ini kami berpedoman pada **SPI** dan **POJK 35 dan SEOJK 17**.



DASAR NILAI DAN DEFINISI

Dasar nilai yang digunakan dalam penilaian ini adalah Nilai Pasar.

Nilai Pasar (*Market Value*) adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada Tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan. (POJK 35).

BENTURAN KEPENTINGAN

Kami sebagai penilai tidak memiliki benturan kepentingan baik aktual maupun potensial dengan para pihak yang akan bertransaksi maupun dengan ekuitas yang dinilai.

KOMPETENSI DAN STATUS PENILAI

Penilaian dilakukan secara obyektif dan independen oleh penilai **KJPP Stefanus Tonny Hardi & Rekan** yang memiliki kompetensi. Kami sebagai penilai tidak memiliki benturan kepentingan baik aktual maupun potensial dengan pemberi tugas maupun dengan objek penilaian.

INDEPENDENSI PENILAI

Dalam penyusunan Laporan Penilaian ini, kami telah bertindak dengan independen tanpa adanya konflik kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perusahaan ataupun pihak-pihak lain yang terafiliasi. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Penilaian ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan dari proses penilaian ini.

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

Untuk penilaian ini kami akan melakukan analisis terhadap data-data dan dokumen-dokumen yang kami terima, akan tetapi tidak melakukan penelitian yang mendalam atas keabsahan terhadap data-data dan dokumen-dokumen tersebut.

PENGGUNA LAPORAN PENILAIAN

Sesuai dengan tujuan penilaian ini maka laporan penilaian akan digunakan oleh manajemen dan pemegang saham Perseroan.



BENTURAN KEPENTINGAN

Kami sebagai penilai tidak memiliki benturan kepentingan baik aktual maupun potensial dengan para pihak yang akan bertransaksi maupun dengan saham yang dinilai.

SIFAT DAN SUMBER INFORMASI YANG DAPAT DIANDALKAN

Sifat dan sumber dari informasi yang relevan akan digunakan didalam proses penilaian, mencakup informasi yang dipublikasi, data riset atau data yang diperoleh dari Pemerintah tanpa diperlukan verifikasi.

ASUMSI - ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

Laporan Penilaian Bisnis ini bergantung kepada 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 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 untuk pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
6. Penilai Bisnis menghasilkan Laporan Penilaian Bisnis yang 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. Penilai Bisnis telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.

PERSYARATAN ATAS PERSETUJUAN UNTUK PUBLIKASI

Persetujuan Penilai harus didapatkan atas setiap publikasi terhadap keseluruhan atau sebagian dari laporan, atau referensi yang dipublikasikan, termasuk referensi mengenai laporan keuangan perusahaan, dan/atau laporan direksi/pimpinan perusahaan, dan/atau pernyataan atau kajian lainnya atau pernyataan/edaran apapun dari perusahaan.



LAPORAN PENILAIAN

Adapun laporan penilaian ini terdiri dari :

- Surat ini yang berisi ringkasan dari hasil penilaian kami;
- Asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan;
- Uraian laporan (Narrative Report) yang berisikan informasi secara terperinci dari perusahaan, asumsi-asumsi serta metode penilaian yang digunakan, dan hasil penilaian yang dicapai;
- Lampiran-lampiran dari penjelasan-penjelasan dasar perhitungan.

MATA UANG YANG DIGUNAKAN

Untuk penilaian ini kami menggunakan mata uang Rupiah.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN

Berdasarkan informasi dari laporan keuangan per tanggal 31 Desember 2024, diungkapkan bahwa tidak ada kejadian penting yang terjadi setelah Tanggal Penilaian.

PENDEKATAN PENILAIAN

Berdasarkan analisis yang kami lakukan dan faktor-faktor yang ada hubungannya dengan penilaian ini, kami uraikan dibawah ini pendekatan dan hasil penilaian kami sebagai berikut :

1. Indikasi Nilai Pasar Ekuitas berdasarkan perhitungan dengan **Pendekatan Pendapatan** (*Income Based Approach*), dengan Metode Diskonto Arus Kas untuk Perusahaan (***Discounted Cash Flow to Firm Method - DCF***).

Dengan metode ini nilai pasar ekuitas FIT didapatkan dengan cara menghitung nilai kini (***present value***) dari proyeksi arus kas bersih (***net cash flow***) kemudian ditambah dengan aset non operasional, jikalau ada.

2. Indikasi Nilai Pasar Ekuitas berdasarkan perhitungan dengan **Pendekatan Pasar** (*Market Based Approach*), dengan Metode Perbandingan Perusahaan Tercatat Di Bursa Efek (***Guideline Publicly Traded Company Method - GPTC***).

Dengan menggunakan metode ini, nilai pasar ekuitas perusahaan didapatkan dengan cara membandingkan perusahaan yang dinilai dengan perusahaan-perusahaan yang sahamnya diperjual-belikan di Bursa Saham.

Perusahaan-perusahaan Terbuka yang digunakan sebagai pembandingan adalah perusahaan yang beroperasi dalam industri yang sepadan dan memberikan reaksi yang sama terhadap perubahan-perubahan ekonomi.

Metode GPTC dilakukan dengan menggunakan rasio pengali dari perusahaan terbuka yang sebanding, yang kemudian akan digunakan untuk menentukan nilai dari perusahaan. Indikasi Nilai Pasar yang didapat dari metode ini merupakan indikasi Nilai Pasar untuk kepemilikan saham minoritas.



3. Rekonsiliasi nilai dari Indikasi Nilai Pasar Ekuitas berdasarkan kedua metode penilaian dalam butir 1 dan 2.
4. Diperhitungkan adanya Diskon Likuiditas Pasar mengingat ekuitas FIT yang dinilai merupakan saham perusahaan tertutup
5. Nilai Pasar Ekuitas untuk 2.170.000 lembar saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh atau setara dengan kepemilikan sebesar 100%, atas dasar perhitungan Nilai Pasar Ekuitas pada butir 3 dan 4 diatas.
6. Kesimpulan Nilai Pasar Ekuitas atas 2.170.000 lembar saham FIT yang telah ditempatkan dan disetor penuh per Tanggal Penilaian.

HASIL PENILAIAN

Hasil penilaian kami berdasarkan langkah-langkah penilaian sebagaimana telah kami uraikan dimuka seperti di bawah ini:

	Indikasi Nilai (Rp'000)	Bobot Relatif (%)	Nilai Hasil Rekonsiliasi (Rp'000)
a. Menurut Metode Diskonto Arus Kas Indikasi Nilai Pasar per 31 Desember 2024	961.791.634	90	865.612.471
b. Menurut Metode Pembandingan Perusahaan Terdaftar di Bursa Efek Indikasi Nilai Pasar per 31 Desember 2024	690.265.995	10	69.026.600
c. Indikasi Nilai Pasar Ekuitas		Rp.000	934.639.070
d. Diskon likuiditas pasar @ 30%		Rp.000	(280.391.721)
e. Nilai Pasar Ekuitas FIT		Rp.000	654.247.349
f. Nilai Pasar Ekuitas FIT per lembar saham		Rp.	301.496

Laporan secara lengkap dapat dilihat pada laporan kami dengan File No. 00031/2.0007-00/BS/01/0358/1/VI/2025.



KESIMPULAN AKHIR

Dengan demikian, menurut pendapat kami 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 yang terlampir dalam laporan ini.

Hasil penilaian di atas kami dasarkan pada informasi-informasi yang kami peroleh dari pihak Perseroan, termasuk wawancara dengan pejabat-pejabat kuncinya, salinan laporan keuangan yang berupa Laporan Posisi Keuangan dan laporan laba-rugi dan data-data lainnya.

Kami menganggap bahwa semua informasi data-data tersebut adalah benar, dan tidak ada hal-hal lain yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi hasil penilaian secara material.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan juga tidak merupakan tanggung jawab kami jika ada persoalan-persoalan yang berhubungan dengan hak milik atau hutang/kerugian atas ekuitas yang dinilai tersebut.

Disini kami tegaskan bahwa kami tidak akan menarik keuntungan, baik sekarang maupun dimasa yang akan datang, dari ekuitas yang dinilai atau dari nilai yang diperoleh.

Hormat kami,

KJPP STEFANUS TONNY HARDI & REKAN

Melissa Wangsadipura, B.Bus., M.Fin., MAPPI (Cert)

Rekan

Izin Penilai Publik : B-1.13.00358

Anggota MAPPI No. : 08-S-02210

Register Penilai No. : RMK-2017.00319

STTD PPPM-OJK No. : STTD.PB-45/PJ-1/PM.021/2024