

KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK 42/2020").



PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk ("Perseroan")

Kegiatan Usaha Utama:

Perkebunan kelapa sawit, perindustrian pengolahan kelapa sawit dan pemurnian minyak kelapa sawit, perdagangan produk berbasis kelapa sawit, jasa pengelolaan, dan pengangkutan produk berbasis kelapa sawit

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

Kantor Pusat :

Sinar Mas Land Plaza, Menara II Lt. 28-30

Jl. M.H. Thamrin No. 51, Jakarta 10350

Telepon: (62 21) 50338899

Email: investor@smart-tbk.com

www.smart-tbk.com

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan kelengkapan informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini, dan menyatakan bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan mereka, semua informasi material sehubungan dengan Transaksi (sebagaimana didefinisikan dalam Keterbukaan Informasi ini) telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

Transaksi (sebagaimana didefinisikan dalam Keterbukaan Informasi ini) tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana didefinisikan pada POJK 42/2020.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 1 Juli 2026

I. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan sehubungan dengan transaksi jual beli aset milik PT Maskapai Perkebunan Leidong West Indonesia (selanjutnya disebut “**LWI**”), entitas anak Perseroan dengan kepemilikan efektif 99,99%, kepada PT Bumipermai Lestari (selanjutnya disebut “**BPL**”), pihak terafiliasi, yang merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Pada tanggal 29 Juni 2026, LWI telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan BPL, di mana LWI akan menjual aset berupa pabrik kelapa sawit Leidong West yang berlokasi di Desa Terentang, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung termasuk bangunan, infrastruktur, mesin dan peralatan pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, kendaraan dan alat berat, serta persediaan (selanjutnya disebut “**Pabrik**”) kepada BPL, dengan total nilai sebesar Rp 67.595.990.000,- (selanjutnya disebut “**Transaksi**”).

Transaksi merupakan transaksi afiliasi karena terdapat hubungan afiliasi (sebagaimana didefinisikan dalam Undang-undang Pasar Modal dan POJK 42/2020) antara LWI dan BPL, sebagaimana dijelaskan lebih lanjut pada Bagian II.E dari Keterbukaan Informasi ini.

Transaksi bukan merupakan transaksi material karena nilai Transaksi di bawah 20% dari ekuitas Perseroan, yang merupakan batasan nilai material yang diatur pada pasal 3 ayat 1 dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“**POJK 17/2020**”). Transaksi ini tidak mengandung benturan kepentingan (sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020) dan tidak berpotensi mengakibatkan terganggunya kelangsungan usaha Perseroan.

II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

A. Tanggal Transaksi

29 Juni 2026

B. Objek Transaksi

Pabrik kelapa sawit Leidong West yang berlokasi di Desa Terentang, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung termasuk bangunan, infrastruktur, mesin dan peralatan pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, kendaraan dan alat berat, serta persediaan.

C. Nilai Transaksi

Nilai Transaksi adalah Rp 67.595.990.000,- dengan rincian sebagai berikut:

Bangunan	Rp	21.419.410.000
Infrastruktur	Rp	3.067.500.000
Mesin dan peralatan pabrik	Rp	38.178.000.000
Peralatan kantor, laboratorium, dan bengkel	Rp	1.393.390.000
Kendaraan	Rp	694.300.000
Alat berat	Rp	352.000.000
Persediaan	Rp	<u>2.491.390.000</u>
Total	Rp	<u>67.595.990.000</u>

D. Pihak-pihak yang Melakukan Transaksi

1. PT Maskapai Perkebunan Leidong West Indonesia

Riwayat Singkat

LWI didirikan berdasarkan Akta No. 164 tanggal 19 September 1961 yang dibuat oleh Raden Kadiman, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. J.A.5/81/20 tanggal 7 Agustus 1962 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 5 April 1963, Tambahan No. 101. Status LWI berubah menjadi Penanaman Modal Asing dalam kerangka Undang-undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Negara Ekonomi, Keuangan, dan Industri berdasarkan Surat Keputusan Negara Ekonomi, Keuangan, dan Industri No. KEP/79/MEKUIIN/11/1970 tanggal 5 November 1970. Kemudian berdasarkan Surat Persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 04/V/1985 tanggal 28 Maret 1985, status LWI berubah dari Penanaman Modal Asing menjadi Penanaman Modal Dalam Negeri.

Anggaran Dasar LWI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 10 tanggal 07 Mei 2025 yang dibuat oleh Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H., Notaris di Jakarta, tentang Ratifikasi Akta No. 6 tanggal 15 Oktober 2020 serta penambahan bidang usaha dan penegasan kembali Pasal 3 mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha LWI. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0030742.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 14 Mei 2025.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha LWI meliputi bidang pertanian, kehutanan dan perikanan, industri pengolahan, perdagangan besar dan eceran, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, pengangkutan dan pergudangan, aktivitas kesehatan manusia dan aktivitas sosial serta pendidikan.

LWI berkedudukan di Sinar Mas Land Plaza Menara II, Lt. 30, Jl. M.H. Thamrin No. 51, RT 009, RW 004, Jakarta Pusat 10350, sedangkan perkebunannya berlokasi di Aek Kanopan, Provinsi Sumatera Utara, dan Pulau Bangka, Provinsi Bangka Belitung. Adapun Pabrik LWI berlokasi di Pulau Bangka.

Kepemilikan Saham

Kepemilikan saham LWI saat ini adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Nilai Nominal (Dalam Rp Juta)
Perseroan	137.350	99,999%	137.350
PT Ivo Mas Tunggal	1	0,001%	1
Jumlah	137.351	100,000%	137.351

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi LWI saat ini berdasarkan Akta No. 10 tanggal 02 Oktober 2025 yang dibuat oleh Lanawaty Darmadi, S.H., M.M., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Pusat, serta telah diterima pemberituannya oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0349739 tanggal 14 Oktober 2025, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	The Biao Leng
Komisaris	:	Carel Risakotta
Komisaris	:	Jimmy Pramono
Komisaris	:	DR. ING Gianto Widjaja

Direksi

Direktur Utama	:	Drs. Syafriadi
Direktur	:	Susanto
Direktur	:	Billy Gunawan
Direktur	:	Iswanto Nadjaja
Direktur	:	Sun Lie
Direktur	:	Aditya Gunawan
Direktur	:	Ertin Tanuwandi
Direktur	:	Wiwiek Budiono Muljono
Direktur	:	Boy Yakobus Muliana
Direktur	:	Kazunori Kobayashi

2. PT Bumipermai Lestari

Riwayat Singkat

BPL didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 8 Agustus 1989 yang dibuat oleh Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian dan anggaran dasarnya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-499.HT.01.01.TH.91 tanggal 15 Februari 1991, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 30 tanggal 12 April 1991, Tambahan No. 1023. Anggaran dasar BPL telah mengalami beberapa kali perubahan, dan yang terakhir berdasarkan Akta No. 23 tanggal 15 Agustus 2025 yang dibuat oleh Lanawaty Darmadi, S.H.,M.M., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai peningkatan modal dasar, model ditempatkan dan disetor penuh. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0057478.AH.01.02. TAHUN 2025 Tanggal 27 Agustus 2025.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha BPL bergerak dalam bidang perkebunan buah kelapa sawit, industri minyak mentah kelapa sawit, industri minyak mentah inti kelapa sawit, perdagangan besar buah yang mengandung minyak, perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup lainnya, aktivitas konsultansi manajemen industri, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, aktivitas klinik swasta, serta pergudangan dan penyimpanan.

BPL berkedudukan di Sinar Mas Land Plaza Menara II, Lt. 30, Jl. M.H. Thamrin No. 51, RT 009, RW 004, Jakarta Pusat 10350, dengan lokasi perkebunan dan pabrik terletak di Pulau Bangka.

Kepemilikan Saham

Kepemilikan saham BPL saat ini adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Nilai Nominal (Dalam Rp Juta)
PT Sawit Mas Sejahtera	1.249.999.999	99,9999%	1.249.999,999
PT Purimas Sasmita	1	0,0001%	0,001
Jumlah	1.250.000.000	100%	1.250.000

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi BPL saat ini berdasarkan Akta No. 21 tanggal 2 Oktober 2025 yang dibuat oleh Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, serta telah diterima pemberituannya oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0355225 tanggal 24 Oktober 2025, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : The Biao Leng
 Komisaris : Jimmy Pramono
 Komisaris : DR. ING Gianto Widjaja
 Komisaris : Carel Risakotta

Direksi

Direktur Utama : Drs. Syafriadi
 Direktur : Iswanto Nadjaja
 Direktur : Sun Lie
 Direktur : Ertin Tanuwandi
 Direktur : Aditya Gunawan
 Direktur : Wiwiek Budiono Muljono
 Direktur : Boy Yakobus Muliana

E. Sifat Hubungan Afiliasi

Sesuai Pasal 1 POJK 42/2020, berikut adalah hubungan afiliasi antara LWI dan BPL:

1. Hubungan antara dua perusahaan yang dikendalikan, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama di mana LWI dimiliki oleh Perseroan, sementara Perseroan dan BPL memiliki pemegang saham yang sama yaitu PT Purimas Sasmita, dan berada di bawah perusahaan induk yang sama yaitu Golden Agri-Resources Ltd, perusahaan publik yang tercatat di Bursa Singapura.

2. Hubungan antara dua perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama. Terdapat beberapa pihak yang sama yang menjabat sebagai anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris dari LWI dan BPL sebagai berikut:

Nama	LWI	BPL
The Biao Leng	Komisaris Utama	Komisaris Utama
Jimmy Pramono	Komisaris	Komisaris
DR. ING Gianto Widjaja	Komisaris	Komisaris
Carel Risakotta	Komisaris	Komisaris
Drs. Syafriadi	Direktur Utama	Direktur Utama
Iswanto Nadjaja	Direktur	Direktur
Sun Lie	Direktur	Direktur
Ertin Tanuwandi	Direktur	Direktur
Aditya Gunawan	Direktur	Direktur
Wiwiek Budiono Muljono	Direktur	Direktur
Boy Yakobus Muliana	Direktur	Direktur

III. RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN

A. Penilai Independen yang Ditunjuk

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Sugeng, Irwan, Gunawan & Rekan (selanjutnya disebut “**SIG**”) untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas Nilai Pasar bangunan, infrastruktur, mesin dan peralatan pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, kendaraan dan alat berat, serta persediaan pabrik kelapa sawit Leidong West di Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dan kewajiban atas pelaksanaan Transaksi sesuai dengan surat penugasan No. 025-PRP/SIG-0140/II/2026, tanggal 19 Februari 2026 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan. SIG merupakan Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 553/KM.1/2009 tanggal 10 Juni 2009 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut “**OJK**”) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. KEP-1061/KS.13/2026 (penilai properti dan bisnis).

B. Pendapat Pihak Independen

1. Laporan Penilaian Properti

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian atas Nilai Pasar Properti sebagaimana dituangkan dalam laporan SIG No. 00024/2.0045-00/PI/01/0140/1/VI/2026 tanggal 24 Juni 2026 (“**Laporan Penilaian**”) dengan ringkasan sebagai berikut:

Pihak-Pihak yang Terkait dalam Transaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah LWI dan BPL.

Objek Penilaian

Pabrik kelapa sawit Leidong West meliputi bangunan, infrastruktur, mesin dan peralatan pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, kendaraan dan alat

berat, serta persediaan, yang berlokasi di Desa Terentang, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

Tujuan Penilaian

Tujuan Penilaian adalah untuk memberikan pendapat mengenai Nilai Pasar atas objek penilaian untuk keperluan transaksi jual beli.

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi:

- SIG mengeluarkan Laporan Penilaian Properti yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- SIG telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses Penilaian.
- Laporan yang dihasilkan merupakan Laporan Penilaian Properti yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat memengaruhi operasional perusahaan.
- SIG bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Properti dan kesimpulan Nilai.
- SIG telah melakukan identifikasi atas status hukum objek Penilaian.
- SIG berasumsi bahwa properti yang ditunjukkan kepada kami adalah benar merupakan properti dalam penilaian.
- SIG mengasumsikan tidak ada perubahan yang signifikan atas objek yang dinilai pada tanggal inspeksi lapangan dan pada waktu tanggal penilaian.
- Mesin dan peralatan dinilai sebagai satu kesatuan, di tempat (*in-situ/in place*) dan bagian dari bisnis yang berjalan.
- Sesuai dengan ruang lingkup penilaian properti, SIG telah melakukan penelaahan dokumen yang berkaitan dengan objek penilaian yang diterima dari pemberi tugas. Berdasarkan hasil penelaahan dokumen yang telah dilakukan dan tanpa melakukan verifikasi atas dokumen hukum, maka SIG berasumsi bahwa status properti dalam kondisi kepemilikan yang sah dan bebas dari sengketa.
- Atas inspeksi bangunan, infrastruktur, mesin dan peralatan pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, serta persediaan, SIG menggunakan metode sampling.
- SIG melakukan sampling terhadap kewajaran harga perolehan persediaan yang mewakili lebih dari 90% dari total jumlah persediaan, SIG berasumsi jumlah daftar aset dan/atau daftar persediaan sesuai dan benar.
- SIG tidak mendapatkan bukti kepemilikan dan perijinan atas objek yang dinilai, SIG mengasumsikan objek yang dinilai benar milik LWI yang akan ditransaksikan.
- Inspeksi dan laporan tidak dimaksudkan sebagai survei bangunan, infrastruktur, mesin dan peralatan pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, kendaraan dan alat berat, serta persediaan, dan SIG mengasumsikan terhadap bagian yang tidak dapat dijangkau tidak ada kerusakan permanen, termasuk karat, lapuk terkena rayap, dan bahaya yang ada, atau teknik dan bahan yang tidak sesuai.

- Analisis, opini dan kesimpulan nilai yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang independen.
- Laporan Penilaian dianggap sah apabila tertera tanda tangan Pimpinan Rekan, Kode QR dan cap huruf timbul (embos) Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) SUGENG, IRWAN, GUNAWAN & REKAN.
- Kurs tengah pada tanggal 31 Desember 2025, USD 1 : Rp 16.782,0 (sumber : www.bi.go.id, data diolah).

Kondisi pembatas:

- Objek yang dinilai dianggap berada di bawah hak kepemilikan dan perizinan yang sah, SIG tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya dokumen yang diterima dari pemberi tugas.
- SIG mengasumsikan keberadaan properti yang dinilai tidak ada hal-hal yang merusak atau berbahaya atau terjadi kerusakan laten.
- Objek yang dinilai diasumsikan memiliki penggunaan dan perizinan yang sah dan tidak ada kondisi setempat dan perizinan yang merugikan dan tidak adanya kemungkinan rencana yang merugikan.
- Laporan hasil penilaian ini hanya digunakan untuk maksud dan tujuan yang ditujukan terbatas sesuai dalam laporan ini.
- Informasi, perkiraan dan pendapat yang diperoleh dari berbagai sumber, SIG anggap merupakan informasi yang dapat dipercaya dan benar.

Pendekatan dan Metode Penilaian

Penilaian properti menggunakan satu pendekatan yaitu pendekatan biaya.

Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) di mana nilai properti dengan mengestimasi biaya perolehan kendaraan dan alat berat (menggunakan pendekatan pasar dengan metode Perbandingan Data Pasar) ditambah dengan nilai bangunan, infrastruktur, mesin pabrik, perlengkapan kantor, laboratorium dan bengkel, kendaraan, alat berat dan persediaan (menggunakan pendekatan biaya dengan metode Biaya Pengganti) dengan penjelasan masing-masing pendekatan secara parsial sebagai berikut:

- Pendekatan pasar digunakan untuk penilaian kendaraan dan alat berat. Pendekatan Pasar adalah Pendekatan Penilaian dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang sebanding dan sejenis, di mana informasi harga transaksi atau penawaran tersedia (POJK No. 28 /POJK.04/2021 pasal 1 angka 18).

Metode yang digunakan adalah Perbandingan Data Pasar (Direct Comparison Method). Metode Perbandingan Data Pasar, yaitu menggunakan informasi dari transaksi atau penawaran yang melibatkan aset yang sama atau sejenis dengan aset yang dinilai untuk mendapatkan indikasi nilai (SPI 106 butir 6.2.a).

Penilaian kendaraan dan alat berat menggunakan pendekatan pasar dengan metode perbandingan data pasar dengan alasan tersedianya data pasar penawaran yang sebanding dengan objek dinilai yang dapat dijadikan sebagai dasar indikasi nilai.

- Pendekatan Biaya digunakan untuk menilai bangunan, infrastruktur, mesin dan peralatan pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, serta persediaan. Pendekatan Biaya adalah Pendekatan Penilaian untuk mendapatkan indikasi Nilai objek Penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru atau biaya pengganti baru pada tanggal Penilaian setelah dikurangi dengan penyusutan (POJK No. 28 /POJK.04/2021 pasal 1 angka 20).

Metode yang digunakan adalah metode biaya pengganti. Metode Biaya Pengganti adalah metode yang mengindikasikan Nilai dengan menghitung biaya untuk membuat aset yang serupa dengan utilitas yang setara (Penjelasan atas POJK No. 28 /POJK.04/2021 pasal 48 huruf a).

Pada penilaian bangunan, infrastruktur, mesin dan peralatan pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, serta persediaan menggunakan pendekatan biaya dengan metode biaya pengganti dengan pertimbangan tersedianya data estimasi biaya yang digunakan yaitu Biaya Pengganti Baru, diketahui umur ekonomis dan perkiraan penyusutan dari objek yang dinilai.

SIG berpendapat objek yang dinilai berupa bangunan, infrastruktur, mesin dan peralatan pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, kendaraan dan alat berat, serta persediaan pabrik kelapa sawit Leidong West merupakan Properti Industri. Contoh Properti Industri adalah mesin, peralatan, tanah dan/atau bangunan yang tergolong sebagai properti operasional termasuk gudang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari proses produksi, dan peralatan medis (POJK Nomor: 33/SEOJK.04/2021, Bab III angka 4 huruf d).

Sebagaimana mengacu pada POJK Nomor: 28 /POJK.04/2021 Pasal 34 dan Nomor 33 /SEOJK.04/2021 BAB III angka 4, yaitu Jenis objek Penilaian properti yang dapat dilakukan Penilaian dengan menggunakan 1 (satu) Pendekatan Penilaian, diantaranya adalah Properti Industri dan barang persediaan yang bukan persediaan barang jadi.

Dalam penilaian bangunan, infrastruktur, mesin pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, kendaraan, alat berat, dan persediaan sebagai satu kesatuan, SIG tidak menggunakan pendekatan pasar dengan pertimbangan tidak ada data pembanding pasar yang setara atau sebanding dengan objek yang dinilai, dan SIG tidak menggunakan Pendekatan pendapatan karena penilaian pabrik tidak termasuk dalam properti yang menghasilkan pendapatan (*income producing property*).

Kesimpulan Penilaian

Dengan memperhatikan faktor seperti lokasi, waktu, keadaan fisik yang sebanding dengan properti yang dinilai dan faktor yang mempunyai pengaruh terhadap nilai, SIG berpendapat bahwa properti yang dinilai *marketable* dan Nilai Pasar atas objek penilaian pada tanggal 31 Desember 2025 sebagai berikut:

Bangunan	Rp 21.419.410.000
Infrastruktur	Rp 3.067.500.000
Mesin dan peralatan pabrik	Rp 38.178.000.000
Peralatan kantor, laboratorium dan bengkel	Rp 1.393.390.000
Kendaraan	Rp 694.300.000
Alat berat	Rp 352.000.000
Persediaan	<u>Rp 2.491.390.000</u>
Total	<u>Rp 67.595.990.000</u>

terbilang total Enam Puluh Tujuh Miliar Lima Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah.

2. Ringkasan Pendapat Kewajaran Transaksi

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi sebagaimana dituangkan dalam laporan SIG No. 004-FO/0140/SIG/2026 tanggal 24 Juni 2026 ("**Laporan Pendapat Kewajaran**") dengan ringkasan sebagai berikut:

Pihak-Pihak yang Terkait dalam Transaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah LWI dan BPL.

Objek Transaksi Pendapat Kewajaran

Pabrik kelapa sawit Leidong West meliputi bangunan, infrastruktur, mesin dan peralatan pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, kendaraan dan alat berat, serta persediaan, yang berlokasi di Desa Terentang, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas transaksi jual beli, yang akan digunakan dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di pasar modal untuk keperluan Otoritas Jasa Keuangan yaitu POJK 42/2020.

Asumsi dan Syarat Pembatas

- SIG telah diberikan data *copy* melalui email akta perusahaan, perijinan, laporan keuangan, obyek yang dijual (bangunan, infrastruktur, mesin dan peralatan pabrik, peralatan kantor, laboratorium dan bengkel, kendaraan, dan alat berat, serta persediaan), struktur organisasi dan tenaga kerja LWI, proyeksi keuangan sebelum dan sesudah terjadi Transaksi, proforma laporan keuangan serta informasi dari Perseroan, SIG asumsikan benar dan sesuai dengan aslinya. SIG tidak bertanggung jawab atas segala kerugian, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang SIG peroleh menjadi tidak lengkap atau dapat disalahartikan.
- Pendapat kewajaran ini merupakan satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran.
- SIG juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini. SIG tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat.
- Pendapat kewajaran disusun berdasarkan kondisi umum keuangan, moneter, peraturan dan kondisi pasar saat ini.

- Dalam mempersiapkan Pendapat Kewajaran, SIG telah melakukan analisis dan mempertimbangkan atas dokumen dan informasi yang diterima dari manajemen Perseroan dan LWI. Perubahan terhadap data tersebut dapat berpengaruh terhadap hasil Pendapat Kewajaran.
- Pendapat kewajaran ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan rencana Transaksi dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lain. Pendapat kewajaran ini juga tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui rencana Transaksi atau mengambil tindakan tertentu atas rencana Transaksi.
- Objek yang dinilai merupakan aset pabrik kelapa sawit, berdasarkan data yang diterima dan hasil pembahasan dengan pemberi tugas. SIG tidak mendapatkan bukti kepemilikan dan perijinan atas objek yang dinilai. SIG mengasumsikan bahwa objek yang dinilai adalah benar yang dimaksud dan sesuai dengan rencana yang transaksikan.
- SIG mengeluarkan Laporan Pendapat Kewajaran yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- SIG telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses analisis Pendapat Kewajaran.
- SIG telah mengkaji dan menyesuaikan penggunaan proyeksi keuangan yang telah dibuat oleh manajemen, dan SIG bertanggung jawab atas pelaksanaan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan yang dihasilkan merupakan Laporan yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- SIG bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan kewajaran transaksi.
- SIG telah melakukan identifikasi atas status hukum objek rencana transaksi.
- SIG berasumsi bahwa properti yang ditunjukkan adalah benar merupakan properti dalam penilaian.
- SIG mengasumsikan tidak ada perubahan yang signifikan atas objek yang dinilai pada tanggal inspeksi lapangan dan pada waktu tanggal penilaian.
- Analisis, opini dan kesimpulan pendapat kewajaran yang dinyatakan di dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Pendapat Kewajaran, yang merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang independen.
- Perkiraan Pendapat Kewajaran yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Pendapat Kewajaran.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini dianggap sah apabila tertera tanda tangan Pimpinan Rekan dan cap huruf timbul (embos) KJPP SUGENG, IRWAN, GUNAWAN & REKAN (KJPP SIG).
- Kurs tengah pada tanggal 31 Desember 2025, USD 1 : Rp 16.782,0 (sumber : www.bi.go.id, data diolah).

Kondisi Pembatas

- Obyek yang dinilai dianggap berada di bawah hak kepemilikan dan perijinan yang sah, SIG tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya dokumen yang SIG terima dari pemberi tugas.
- SIG mengasumsikan keberadaan properti yang dinilai tidak ada hal-hal yang merusak atau berbahaya atau terjadi kerusakan laten.
- Obyek yang dinilai diasumsikan memiliki penggunaan dan perizinan yang sah dan tidak ada kondisi setempat dan perijinan yang merugikan dan tidak adanya kemungkinan rencana yang merugikan.
- Laporan Pendapat Kewajaran dari penugasan ini untuk maksud dan tujuan yang ditujukan terbatas sesuai dalam laporan ini.
- Informasi, perkiraan dan pendapat yang SIG peroleh dari berbagai sumber, SIG anggap merupakan informasi yang dapat dipercaya dan benar.

Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendekatan dan metodologi penilaian Pendapat Kewajaran dengan tahapan melakukan analisis atas pertimbangan bisnis yang digunakan Perseroan terkait dengan rencana transaksi terhadap kepentingan pemegang saham sebagai berikut:

- Analisis Transaksi
- Analisis kualitatif dan kuantitatif yang terkait dengan rencana Transaksi
- Analisis atas kewajaran nilai Transaksi

Kesimpulan Pendapat Kewajaran

Dengan mempertimbangkan analisis kualitatif dan analisis kuantitatif maka atas rencana Transaksi Jual Beli pabrik kelapa sawit Leidong West di Desa Terentang, Kecamatan Kelapa, Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, SIG berpendapat bahwa rencana Transaksi adalah wajar bagi Perseroan dan bagi pemegang saham.

IV. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

A. Alasan dan Latar Belakang Dilakukannya Transaksi

Sejalan dengan prospek industri sawit yang positif, LWI sebagai perusahaan agribisnis senantiasa melakukan evaluasi terhadap struktur usaha dan pemanfaatan aset yang dimiliki guna meningkatkan efisiensi operasional, profitabilitas, dan nilai bagi para pemegang saham. Dalam rangka mengoptimalkan nilai pengembalian investasi, manajemen secara berkala melakukan peninjauan atas kinerja operasional dan kontribusi ekonomi dari setiap asetnya.

LWI memiliki fasilitas pabrik kelapa sawit Leidong West di Desa Terentang, Kecamatan Simpang Kelapa, Kabupaten Bangka Barat, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. Saat ini, Pabrik tersebut beroperasi dengan tingkat pasokan buah sawit dari kebun milik LWI sendiri yang relatif rendah, yaitu kurang dari 20% dari total buah sawit yang diolah. Untuk mengoptimalkan utilisasi Pabrik, LWI menerima titip olah buah sawit dari kebun

milik BPL, pihak terafiliasi, yang berlokasi dekat dengan Pabrik, dan juga membeli pasokan buah sawit pihak ketiga di sekitar Pabrik.

Ketergantungan yang lebih tinggi terhadap buah sawit luar ini memiliki risiko terkait fluktuasi harga, kontinuitas pasokan, dan kesinambungan operasional. Selain itu, LWI juga harus menanggung biaya *overhead* Pabrik yang sifatnya tetap seperti biaya pemeliharaan dan tenaga kerja, terlepas berapa pun tingkat utilisasi Pabrik.

Dengan mempertimbangkan aspek operasional, risiko usaha, dan pemanfaatan aset, maka manajemen menilai bahwa kepemilikan dan pengoperasian Pabrik kurang memberikan manfaat ekonomi yang optimal bagi LWI. Oleh karena itu, manajemen LWI memutuskan untuk mendivestasi Pabrik tersebut sebagai bagian dari langkah strategis dalam optimalisasi portofolio aset. Divestasi ini akan menghasilkan tambahan arus kas saat ini, yang pada akhirnya diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham LWI, dalam hal ini Perseroan.

B. Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi Dibandingkan dengan Transaksi Lain yang Sejenis yang Tidak Dilakukan dengan Pihak Afiliasi

BPL sebagai pihak terafiliasi menjalankan kegiatan usaha yang mencakup perkebunan kelapa sawit, fasilitas pengolahan, dan fasilitas pendukung lainnya yang berlokasi di Provinsi Bangka Belitung, dan berlokasi dekat dengan Pabrik milik LWI.

Selama ini Pabrik telah mengolah buah sawit milik BPL dengan kontribusi sekitar 40% dari total buah yang diolah oleh Pabrik tersebut. Dengan demikian, BPL memiliki kesesuaian operasional dan potensi sinergi yang lebih baik dalam mengelola aset tersebut secara lebih efisien dan berkelanjutan. BPL juga bersedia memberikan jasa titip olah atas buah sawit milik LWI sehingga dapat menjamin keberlangsungan produksi CPO LWI setelah Transaksi dilakukan.

LWI telah mempertimbangkan kemungkinan dilakukannya transaksi dengan pihak yang tidak terafiliasi. Namun demikian, dengan memperhatikan hal-hal tersebut di atas, LWI menilai bahwa transaksi dengan BPL merupakan alternatif yang paling optimal dalam rangka memaksimalkan nilai dan pemanfaatan aset Pabrik.

Apabila ditawarkan kepada pihak tidak terafiliasi dengan kondisi ketergantungan pasokan buah sawit eksternal yang tinggi, terdapat risiko nilai Transaksi tidak mencerminkan nilai ekonomi Pabrik yang wajar dan optimal, sehingga berpotensi mengurangi tambahan arus kas yang dapat diperoleh LWI dan secara tidak langsung merugikan para pemegang saham LWI, dalam hal ini Perseroan.

V. PERNYATAAN DIREKSI DAN KOMISARIS

A. Pernyataan Direksi

Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. Transaksi ini juga telah melalui prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka

memastikan bahwa Transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum serta sesuai dengan ketentuan dalam POJK 42/2020.

B. Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Transaksi ini tidak mengandung Benturan Kepentingan dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan mereka, semua informasi dan/atau fakta material sehubungan dengan Transaksi telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi dan/atau fakta material tersebut tidak menyesatkan serta dapat dipertanggungjawabkan dengan baik.

VI. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk informasi lebih lanjut mengenai Transaksi, dapat menghubungi Corporate Secretary Perseroan pada jam kerja Perseroan melalui kontak berikut:

PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
Plaza Sinar Mas Land, Menara II Lt. 28-30
Jl. M.H. Thamrin No. 51, Jakarta 10350
Telepon: (62 21) 50338899
Email: investor@smart-tbk.com
UP: Corporate Secretary

Jakarta, 1 Juli 2026
Direksi Perseroan