

JADWAL

Table with 2 columns: Tanggal Efektif, Masa Penawaran Umum, Tanggal Penutupan, Tanggal Pengembalian Uang Pesanan, Tanggal Dibayarkan Obligasi dan Suku Jarah secara Elektronik ("Tanggal Emisi"), Tanggal Pencatatan Efek pada PT Bursa Efek Indonesia.

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

KETERANGAN TENTANG OBLIGASI YANG DITAWARKAN
NAMA OBLIGASI
Obligasi yang diterbitkan ini diberi nama "Obligasi Berkelanjutan V SMART Tahap I Tahun 2025".

JENIS OBLIGASI
Obligasi ini diterbitkan tanpa warakat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan Perseroan dan didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti hutang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui pemegang rekening. Obligasi ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

HARGA PENAWARAN
Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Nilai Nominal Obligasi.

JUMLAH POKOK OBLIGASI, BUNGA OBLIGASI DAN JATUH TEMPO OBLIGASI
Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang ditawarkan sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,50% (tujuh koma lima nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi adalah 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi akan dilakukan secara penuh (bullet payment) sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Pokok Obligasi pada saat jatuh tempo.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Oktober 2025, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir selanjutnya pada tanggal 2 Oktober 2026, sebagai pembayaran Bunga Obligasi.

TATA CARA PEMBAYARAN POKOK DAN BUNGA OBLIGASI
Keterangan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pembayaran Pokok dan Bunga Obligasi terkait dengan penerbitan Obligasi dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

JADWAL PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI
Jadwal pembayaran bunga untuk Obligasi adalah sebagaimana tercantum dalam tabel di bawah ini:

Table with 2 columns: Bunga Ke, Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Rows 1-20.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN OBLIGASI
Satuan pemindahbukuan berarti satuan jumlah Obligasi yang dapat dipindahbukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Satu satuan pemindahbukuan Obligasi mempunyai hak untuk mengklaim 1 (satu) Obligasi yang diterbitkan dengan terulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTUR) yaitu Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya.

SATUAN PERDAGANGAN OBLIGASI
Perdagangan Obligasi di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan kelipatannya.

JAMINAN
Obligasi 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 di kemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi yang telah melakukan ketentuan dalam pasal 131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak pemegang Obligasi adalah pari passu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditor Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun di kemudian hari, kecuali hak-hak kreditor Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

PERPAJAKAN
Keterangan mengenai perpajakan terkait dengan penerbitan Obligasi ini diuraikan dalam bab IX Prospektus.

PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK)
Keterangan lebih lanjut mengenai ketentuan pembelian kembali dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

DANA PELUNASAN OBLIGASI (SINKING FUND)
Perseroan tidak menyetorkan penyisihan dana pelunasan Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi Obligasi.

HASIL PEMERINGKATAN
Untuk memenuhi ketentuan POJK No. 7/2017 dan POJK No. 49/2020, Perseroan telah melakukan pemerinkatan yang dilaksanakan oleh PEFINDDO. Sebagaimana termaktub dalam Surat PEFINDDO No. RC-172/PDF-001/2025 tanggal 4 Maret 2025 perihal Sertifikat Pemerinkatan atas Obligasi Berkelanjutan V SMART Periode 4 Maret 2025 sampai dengan 1 Maret 2026, Obligasi Berkelanjutan telah mendapat peringkat:

(Double A Minus)
Tidak terdapat hubungan Afiliasi antara Perseroan dan perusahaan pemerinkat yang melakukan pemerinkatan atas Obligasi Berkelanjutan yang diterbitkan oleh Perseroan.

Sesuai ketentuan yang diatur dalam POJK No. 49/2020 Perseroan akan melakukan pemerinkatan atas Obligasi Berkelanjutan yang diterbitkan setiap 1 (satu) tahun sekali. Perseroan wajib menyampaikan Peringkat Tahunan atau Klasifikasi Efek Bersifat Utang kepada OJK paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya masa berlaku peringkat terakhir sampai dengan Perseroan telah menyelesaikan seluruh kewajiban yang terkait dengan Efek Bersifat Utang yang diterbitkan.

Pemerinkatan yang telah dilaksanakan oleh PEFINDDO menunjukkan bahwa peringkat tersebut mencerminkan model bisnis Perseroan yang terintegrasi dengan profil perkebunan yang baik, fleksibilitas keuangan yang sangat kuat, dan permintaan minyak kelapa sawit yang stabil. Peringkat tersebut dibatasi oleh ketertangan yang tinggi pada pasokan bahan baku eksternal dan paparan terhadap fluktuasi harga komoditas global dan perubahan iklim.

HAK SENIORITAS ATAS UTANG
Obligasi 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 di kemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi yang telah melakukan ketentuan dalam Pasal 131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hak Pemegang Obligasi adalah pari passu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditor Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun di kemudian hari, kecuali hak-hak kreditor Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

Perseroan mempunyai utang senioritas (hak keutamaan atau preferen) sebesar Rp15.203.245.000.000,- (lima belas triliun dua ratus lima puluh lima juta rupiah) sesuai laporan keuangan konsolidasian per 31 Desember 2024.

Batasan atas penerbitan tambahan utang dengan senioritas (hak keutamaan atau preferen) adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 6.1 butir vii dan Pasal 6.3 butir (3) Perjanjian Perwalimamatan.

PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN PERSEROAN
Keterangan lebih lanjut mengenai Pembatasan-Pembatasan dan Kewajiban Perseroan dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI
1. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI setelah Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

2. Yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan harus membayar denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi atas jumlah yang tertunggak. Denda tersebut dihitung harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari kalender.

3. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang diterbitkan, memiliki dalam Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan, mengajukan permohonan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPU dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan setiap diterbitkannya KTUR tersebut Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi tersebut akan diterbitkan kembali kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.

4. Setiap Obligasi sebesar Rp1,- (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPU, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPU mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.

KELAIANAN PERSEKUTUAN
Keterangan lebih lanjut mengenai kelaiian Perseroan dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)
Keterangan lebih lanjut mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Obligasi (RUPO) dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

WALI AMANAT
Perseroan telah menunjuk PT Bank Mega Tbk sebagai Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi dan Suku Jarah ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwalimamatan yang dibuat antara Perseroan dengan PT Bank Mega Tbk.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

PT Bank Mega Tbk
Menara Bank Mega Lantai 16
Jl. Kapten Pierre Tendean No. 12-14A
Jakarta 12790, Indonesia
Telepon : (021) 7917 5000
Faksimili : (021) 7918 7100
E-mail: waliamanat@bankmega.com
Up. : Capital Market Services

Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan PT Bank Mega Tbk yang bertindak sebagai Wali Amanat.

KETERANGAN TENTANG SUKUK IJARAH YANG DITAWARKAN
NAMA SUKUK IJARAH
Sukuk Ijarah yang diterbitkan ini diberi nama "Sukuk Ijarah Berkelanjutan I SMART Tahap I Tahun 2025".

HARGA PENAWARAN
Sukuk Ijarah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah.

JUMLAH SISA IMBALAN IJARAH, CICILAN IMBALAN IJARAH DAN JATUH TEMPO SUKUK IJARAH
Sukuk Ijarah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp50.000.000.000,- (tiga puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Pelunasan jumlah Sisa Imbalan Ijarah akan dilakukan secara penuh (bullet payment) sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah pada saat tanggal jatuh tempo.

Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah. Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Oktober 2025, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir selanjutnya jatuh tempo Sukuk Ijarah adalah pada tanggal 2 Juli 2030.

Perseroan tidak akan melakukan pemotongan zakat atas Cicilan Imbalan Ijarah. Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Sisa Imbalan Ijarah adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah pada Tanggal Pelunasan Sisa Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah.

TATA CARA PEMBAYARAN SISA IMBALAN IJARAH DAN CICILAN IMBALAN IJARAH
Keterangan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah dan Cicilan Imbalan Ijarah dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

JADWAL PEMBAYARAN CICILAN IMBALAN IJARAH
Jadwal pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah adalah sebagaimana tercantum dalam tabel di bawah ini:

Table with 2 columns: Cicilan Imbalan Ijarah Ke, Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah. Rows 1-20.

Tidak terdapat hubungan Afiliasi antara Perseroan dan perusahaan pemerinkat yang melakukan pemerinkatan atas Sukuk Ijarah Berkelanjutan yang diterbitkan oleh Perseroan.

Sesuai ketentuan yang diatur dalam POJK No. 49/2020 Perseroan akan melakukan pemerinkatan atas Sukuk Ijarah Berkelanjutan setiap 1 (satu) tahun sekali. Perseroan wajib menyampaikan Peringkat Tahunan atau Klasifikasi Efek Bersifat Utang kepada OJK paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya masa berlaku peringkat terakhir sampai dengan Perseroan telah menyelesaikan seluruh kewajiban yang terkait dengan Sukuk Ijarah yang diterbitkan.

Pemerinkatan yang telah dilaksanakan oleh PEFINDDO menunjukkan bahwa peringkat tersebut mencerminkan model bisnis Perseroan yang terintegrasi dengan profil perkebunan yang baik, fleksibilitas keuangan yang sangat kuat, dan permintaan minyak kelapa sawit yang stabil. Peringkat tersebut dibatasi oleh ketertangan yang tinggi pada pasokan bahan baku eksternal dan paparan terhadap fluktuasi harga komoditas global dan perubahan iklim.

HASIL PEMERINGKATAN
Untuk memenuhi ketentuan POJK No. 7/2017 dan POJK No. 49/2020, Perseroan telah melakukan pemerinkatan yang dilaksanakan oleh PEFINDDO. Sebagaimana termaktub dalam Surat PEFINDDO No. RC-173/PDF-001/2025 tanggal 4 Maret 2025 perihal Sertifikat Pemerinkatan atas Sukuk Ijarah Berkelanjutan I SMART Periode 4 Maret 2025 sampai dengan 1 Maret 2026, Sukuk Ijarah Berkelanjutan telah mendapat peringkat:

(Double A Minus Syariah)
Keterangan lebih lanjut mengenai Pembelian Kembali Sukuk Ijarah (Buy Back) dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

DANA PELUNASAN SUKUK IJARAH (SINKING FUND)
Perseroan tidak menyetorkan penyisihan dana pelunasan Sisa Imbalan Ijarah ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi Sukuk Ijarah.

HASIL PEMERINGKATAN
Untuk memenuhi ketentuan POJK No. 7/2017 dan POJK No. 49/2020, Perseroan telah melakukan pemerinkatan yang dilaksanakan oleh PEFINDDO. Sebagaimana termaktub dalam Surat PEFINDDO No. RC-173/PDF-001/2025 tanggal 4 Maret 2025 perihal Sertifikat Pemerinkatan atas Sukuk Ijarah Berkelanjutan I SMART Periode 4 Maret 2025 sampai dengan 1 Maret 2026, Sukuk Ijarah Berkelanjutan telah mendapat peringkat:

(Double A Minus Syariah)
Keterangan lebih lanjut mengenai Pembelian Kembali Sukuk Ijarah (Buy Back) dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

Pemerinkatan yang telah dilaksanakan oleh PEFINDDO menunjukkan bahwa peringkat tersebut mencerminkan model bisnis Perseroan yang terintegrasi dengan profil perkebunan yang baik, fleksibilitas keuangan yang sangat kuat, dan permintaan minyak kelapa sawit yang stabil. Peringkat tersebut dibatasi oleh ketertangan yang tinggi pada pasokan bahan baku eksternal dan paparan terhadap fluktuasi harga komoditas global dan perubahan iklim.

PROSPEKTUS RINGKAS

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

PT SINAR MAS AGRO RESOURCES AND TECHNOLOGY TBK ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJURUAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS.



PT SINAR MAS AGRO RESOURCES AND TECHNOLOGY TBK

Kegiatan Usaha Utama:
Bergerak dalam bidang perkebunan kelapa sawit, perindustrian pengolahan kelapa sawit dan pemurnian minyak kelapa sawit, perdagangan pangan berbasis kelapa sawit, jasa pengelolaan, dan pengangkutan pangan berbasis kelapa sawit

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia
Perseroan dan Entitas Anak memiliki 14 pabrik dan 6 gudang Kantor.

Sinar Mas Land Plaza Tower II Lantai 28 - 30
Jl. MH. Thamrin No. 51
Jakarta 10350
Telepon : (021) 5033 8899
Website: www.smart-tbk.com
Email: investor@smart-tbk.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN
OBLIGASI BERKELANJUTAN V SMART
DENGAN TARGET DANA YANG DIHIMPUN SEBESAR Rp5.000.000.000.000,- (LIMA TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI BERKELANJUTAN")

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN:
OBLIGASI BERKELANJUTAN V SMART TAHAP I TAHUN 2025
DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

DAN
PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I SMART
DENGAN JUMLAH DANA YANG DIHIMPUN SEBESAR Rp2.500.000.000.000,- (DUA TRILIUN LIMA RATUS MILIAR RUPIAH) ("SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN")

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN:
SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I SMART TAHAP I TAHUN 2025
DENGAN JUMLAH SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILIAR RUPIAH) ("SUKUK IJARAH")

Obligasi ini diterbitkan tanpa warakat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang akan diterbitkan oleh Perseroan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), sebagai bukti bahwa Perseroan telah menyerahkan seluruh hak kepemilikan dan tanggung jawab atas Obligasi yang diterbitkan kepada KSEI. Sebagai bukti kewajiban kepada Pemegang Sukuk Ijarah, Sukuk Ijarah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,50% (tujuh koma lima nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi adalah 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi akan dilakukan secara penuh (bullet payment) sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Pokok Obligasi pada saat tanggal jatuh tempo.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Oktober 2025, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir selanjutnya jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 2 Juli 2030.

Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warakat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang akan diterbitkan oleh Perseroan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), sebagai bukti bahwa Perseroan telah menyerahkan seluruh hak kepemilikan dan tanggung jawab atas Sukuk Ijarah yang diterbitkan kepada KSEI. Sebagai bukti kewajiban kepada Pemegang Sukuk Ijarah, Sukuk Ijarah ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,50% (tujuh koma lima nol persen) per tahun atau setara dengan 7,50% dari Sisa Imbalan Ijarah per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Pelunasan jumlah Sisa Imbalan Ijarah akan dilakukan secara penuh (bullet payment) sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah pada saat tanggal jatuh tempo.

Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah. Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Oktober 2025, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir selanjutnya jatuh tempo Sukuk Ijarah adalah pada tanggal 2 Juli 2030. Perseroan tidak akan melakukan pemotongan zakat atas Cicilan Imbalan Ijarah.

OBLIGASI BERKELANJUTAN V SMART DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I SMART TAHAP II DAN/ATAU TAHAP-TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH 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 DI KEMUDIAN HARI MENJADI JAMINAN BAIK PEMEGANG OBLIGASI INI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH ADALAH PARI PASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITOR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DI KEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITOR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI.

PERSEROAN AKAN MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH DENGAN KETENTUAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH KEMBALI DENGAN HARGA PASAR DI MANA PELAKSANAAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH DILAKUKAN MELALUI BURSA EFEK ATAU DI LUAR BURSA EFEK DAN BARU DAPAT DILAKUKAN 4 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENYERAHAN. PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH TIDAK DAPAT DILAKUKAN APABILA HAK TERSEBUT MENAKHIDMATI HAK TERSEBUT. HAK TERSEBUT TIDAK DAPAT MEMENUHI KETENTUAN-KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIMATAN DAN APABILA PERSEROAN MELAKUKAN KELAIANAN (WANPRESTASI) SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERJANJIAN PERWALIMATAN, KECUALI TELAH MEMPEROLEH PERSETUJUAN RUPU DAN RUPSI. PERSEROAN MEMUNYAI HAK UNTUK MEMERLUKAKAN PEMBELIAN KEMBALI TERSEBUT UNTUK DIPERGUNAKAN SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH ATAU UNTUK DISIMPAN DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIMATAN DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH DAN DIOFAFKAN ATAS NAMA KSEI DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH PERUBAHAN IKLIM. RISIKO USAHA SELENGKAPNYA DAPAT DIHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH ADALAH RISIKO TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUNJUK PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI:
PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA ("PEFINDDO")
"AA-(Double A Minus) dan "AA-, (Double A Minus Syariah)

UNTUK KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG HASIL PEMERINGKATAN TERSEBUT DAPAT DIHAT PADA BAB I PROSPEKTUS

OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA BURSA EFEK INDONESIA
EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI DIJAMIN DENGAN KESANGGUPAN PENUH (FULL COMMITMENT)
PENJAMIN PELAKSANA EMISI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Logos of partner institutions: PT BCA Sekuritas, PT BNI Sekuritas, PT BRI Danareksa Sekuritas, PT CIMB Niaga Sekuritas, RHB Sekuritas Indonesia, and Suco Sekuritas. Also includes Wali Amanat PT Bank Mega Tbk.

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 26 Juni 2025

SATUAN PEMINDAHBUKUAN SUKUK IJARAH
Satuan pemindahbukuan berarti satuan jumlah Sukuk Ijarah yang dapat dipindahbukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Satu satuan pemindahbukuan Sukuk Ijarah mempunyai hak untuk mengklaim 1 (satu) Suara (Suara dikeluarkan dengan terulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTUR) yaitu Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya.

SATUAN PERDAGANGAN SUKUK IJARAH
Perdagangan Sukuk Ijarah dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan perdagangan Sukuk Ijarah di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan kelipatannya.

TIM AHLI SYARIAH
Berdasarkan surat Dewan Syariah Nasional MUI Nomor U-0076/DSN-MUI/II/2025 tanggal 5 Februari 2025, Tim Ahli Syariah yang bertugas memberikan pendampingan dalam penerbitan Sukuk Ijarah adalah sebagai berikut:

No. Nama Jabatan tln
1. Mohamad Bagus Teguh Perwira Ketua ASPM No. KEP-02/PM/223/PA-ASPM/2021
2. Dr. Yuke Rahmawati Anggota ASPM No. KEP-01/PM/02/PA-ASPM/2023

Tim Ahli Syariah berpendapat bahwa perjanjian-perjanjian dan akad-akad yang dibuat dalam rangka penerbitan Sukuk Ijarah tidak bertentangan dengan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia.

OBYEK IJARAH
Dalam Penawaran Umum Sukuk Ijarah, yang menjadi Obyek Ijarah adalah jasa Pengelolaan perkebunan sebagaimana terdapat pada Lampiran I Akad Ijarah.

Perseroan menyatakan bahwa asset yang menjadi dasar sukuk Ijarah tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah di pasar modal serta menjamin bahwa selama periode sukuk Ijarah asset yang mendasari penerbitan sukuk Ijarah tidak akan bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah di pasar modal sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK Nomor 15/POJK.04/2015.

SKEMA SUKUK IJARAH
Berikut adalah diagram skema atas Sukuk Ijarah:



Penjelasan skema:
1. Perseroan sebagai Penerbit Sukuk Ijarah dan Pemegang Sukuk Ijarah (yang diwakili oleh Wali Amanat) melakukan Akad Ijarah, di mana:
a. Perseroan memberikan Sukuk Ijarah dengan nilai tertentu yang didasarkan pada Objek Ijarah berupa jasa pengelolaan perkebunan;
b. Pemegang Sukuk Ijarah menyerahkan sejumlah dana (Ujrah) sebesar Sisa Imbalan Ijarah kepada Perseroan sesuai Akad Ijarah.

2. Atas Akad Ijarah, Perseroan menyerahkan Objek Ijarah berupa jasa pengelolaan perkebunan kepada Pemegang Sukuk Ijarah.
3. Pemegang Sukuk yang diwakili oleh Wali Amanat Sukuk memberikan kuasa (Akad Wakalah) kepada Perseroan untuk melakukan Ijarah atas Objek Ijarah berupa jasa pengelolaan perkebunan kepada Pengguna Akhir;
4. Perseroan selaku penerima kuasa dari Pemegang Sukuk melakukan Ijarah atas Objek Ijarah berupa jasa pengelolaan perkebunan kepada Pengguna Akhir;
5. Pengguna Akhir melakukan pembayaran ujrah (fee) kepada Perseroan.

6. Perseroan meneruskan pembayaran ujrah (fee) kepada Pemegang Sukuk berupa Cicilan Imbalan Ijarah secara periodik sesuai dengan waktu yang diperjanjikan serta Sisa Imbalan Ijarah pada saat jatuh tempo Sukuk Ijarah.

PENGANTARAN DAN/ATAU PENAMBAH OBYEK IJARAH
Keterangan lebih lanjut mengenai Pengantaran dan/atau Penambahan Obyek Ijarah dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

PERUBAHAN STATUS DAN SYARAT KETENTUAN DALAM HAL PERSEROAN AKAN MENGUBAH JENIS AKAD SYARIAH SUKUK IJARAH
Keterangan lebih lanjut mengenai Perubahan Status dan Syarat Ketentuan dalam Hal Perseroan akan Mengubah Jenis Akad Syariah Sukuk Ijarah dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

JAMINAN
Sukuk Ijarah 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 di kemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Sukuk Ijarah ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak pemegang Sukuk Ijarah adalah pari passu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditor Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun di kemudian hari, kecuali hak-hak kreditor Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

SUMBER DANA
Sumber Dana pembayaran dan/atau pelunasan Imbalan Ijarah berasal dari dana yang diperoleh dari kegiatan usaha kuasa dari Pemegang Sukuk dan/atau sumber pembiayaan lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah.

PERPAJAKAN
Keterangan mengenai perpajakan terkait dengan penerbitan Sukuk Ijarah ini diuraikan dalam Bab IX Prospektus.

PEMBELIAN KEMBALI SUKUK IJARAH (BUY BACK)
Keterangan lebih lanjut mengenai Pembelian Kembali Sukuk Ijarah (Buy Back) dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

DANA PELUNASAN SUKUK IJARAH (SINKING FUND)
Perseroan tidak menyetorkan penyisihan dana pelunasan Sisa Imbalan Ijarah ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi Sukuk Ijarah.

HASIL PEMERINGKATAN
Untuk memenuhi ketentuan POJK No. 7/2017 dan POJK No. 49/2020, Perseroan telah melakukan pemerinkatan yang dilaksanakan oleh PEFINDDO. Sebagaimana termaktub dalam Surat PEFINDDO No. RC-173/PDF-001/2025 tanggal 4 Maret 2025 perihal Sertifikat Pemerinkatan atas Sukuk Ijarah Berkelanjutan I SMART Periode 4 Maret 2025 sampai dengan 1 Maret 2026, Sukuk Ijarah Berkelanjutan telah mendapat peringkat:

(Double A Minus Syariah)
Keterangan lebih lanjut mengenai Pembelian Kembali Sukuk Ijarah (Buy Back) dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

Pemerinkatan yang telah dilaksanakan oleh PEFINDDO menunjukkan bahwa peringkat tersebut mencerminkan model bisnis Perseroan yang terintegrasi dengan profil perkebunan yang baik, fleksibilitas keuangan yang sangat kuat, dan permintaan minyak kelapa sawit yang stabil. Peringkat tersebut dibatasi oleh ketertangan yang tinggi pada pasokan bahan baku eksternal dan paparan terhadap fluktuasi harga komoditas global dan perubahan iklim.

Nama instrumen : Obligasi Berkelanjutan II SMART Tahap II Tahun 2020 Seri C

Jumlah pokok terutang : Rp548.000.000.000,-

Jumlah pokok yang akan dilunasi : Rp244.774.122.592,-

Sumber dana sebesar Rp244.749.047.592,- lainnya yang akan digunakan untuk membayar pokok Obligasi Berkelanjutan II SMART Tahap II Tahun 2020 Seri C akan berasal dari hasil Penawaran Umum Obligasi yang akan diterbitkan bersamaan dengan Sukuk Ijarah ini.

Sisa pokok yang tidak dibayarkan menggunakan dana hasil PUB Obligasi dan PUB Sukuk Ijarah

Tujuan penggunaan : untuk kebutuhan refinancing belanja modal dan kebutuhan modal kerja Perseroan

Suku bunga : 10,50% p.a.

Tanggal jatuh tempo : 22 Oktober 2025

Sisa pokok utang sebesar Rp96.476.829.816,- dan bunga Obligasi akan dibayai dengan arus kas internal Perseroan.

Rencana penggunaan dana tersebut di atas bukan merupakan Transaksi Afiliasi atau Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara berkala setiap 6 (enam) bulan kepada OJK dan Wali Amanat serta mempertanggungjawabkan dalam setiap RUPS Tahunan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan sesuai dengan POJK No. 30/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Apabila Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum, maka Perseroan wajib melaporkan terlebih dahulu, menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana dimaksud kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum penyelesaian RUPU dan/atau RUPSI dan memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPU dan/atau RUPSI sesuai dengan POJK No. 30/2015. Hasil RUPU dan/atau RUPSI wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah penyelesaian RUPU dan/atau RUPSI.

Apabila dana hasil Penawaran Umum Obligasi belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum Obligasi tersebut harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan.

