

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA MEMENUHI
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO.42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI
AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN
("POJK 42/2020")**

Apabila Anda mengalami kesulitan dalam memahami keterbukaan informasi ini atau ragu-ragu mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, konsultan hukum, akuntan, atau penasihat profesional lainnya.



PT STEEL PIPE INDUSTRY OF INDONESIA Tbk

**PT STEEL PIPE INDUSTRY OF INDONESIA TBK
("PERSEROAN")
Berkedudukan di Surabaya**

**Kegiatan Usaha:
Industri Pipa Baja**

Kantor Pusat

Jl. Kalibutih 189 – 191, Surabaya 60173
Jawa Timur - Indonesia

Telepon/Phone : +6231 532 0921, 532 0320, Faks/Fax : +6231 531 0712

Situs web/Website: www.spindo.com

Surel/Email: corsec@spindo.co.id

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan kelengkapan informasi sebagaimana diungkapkan dalam keterbukaan informasi ini dan setelah melakukan pemeriksaan secara seksama, menegaskan bahwa informasi yang dimuat dalam keterbukaan informasi ini adalah benar, tidak ada fakta penting material dan relevan yang tidak diungkapkan atau dihilangkan sehingga menyebabkan informasi yang diberikan dalam keterbukaan informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, menyatakan bahwa transaksi afiliasi ini telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Surabaya pada tanggal 30 Juni 2026

DEFINISI

Afiliasi	:	Memiliki pengertian sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan <i>juncto</i> POJK 42/2020 yaitu: <ul style="list-style-type: none"> a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan: <ol style="list-style-type: none"> 1. suami atau istri; 2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak; 3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu; 4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau 5. suami atau istri dan saudara orang yang bersangkutan b. hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan: <ol style="list-style-type: none"> 1. orang tua dan anak; 2. kakek dan nenek serta cucu; atau 3. saudara dari orang yang bersangkutan. c. hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dan pihak tersebut; d. hubungan antara 2 atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama; e. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud; f. hubungan antara 2 atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau g. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
Benturan Kepentingan	:	Berarti sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 butir (4) POJK 42/2020.
KJPP Felix Sutandar dan Rekan	:	Kantor Jasa Penilai Publik Felix Sutandar dan Rekan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia, yang telah ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan penilaian atas nilai wajar dan/atau kewajaran terhadap Transaksi.
PT Sarana Steel	:	PT Sarana Steel adalah suatu perusahaan industri besi baja sejak tahun 1973. Memiliki kantor pusat di Jakarta dengan tiga pabrik berlokasi di Ancol, Pulogadung dan Karawang yang saat ini menjadi supplier dan produsen material besi baja sekaligus menyediakan jasa pemotongan terbaik, inovatif dan terpercaya.
Perseroan	:	PT Steel Pipe Industry of Indonesia Tbk, suatu perusahaan industri pipa baja yang didirikan pada 1971 dan memiliki 7 pabrik di Jawa Timur dan Karawang
Properti	:	Tanah yang berlokasi di di Jalan Mitra Barat I, Blok F 16, Kawasan Industri Mitra Karawang (KIM), Desa Parungmulya, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat.
Perusahaan Terkendali	:	Memiliki pengertian sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020, yaitu suatu perusahaan yang dikendalikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh perusahaan terbuka.

POJK 42/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.
Transaksi Afiliasi		Transaksi sebagaimana didefinisikan dalam POJK 42/2020, yakni setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau Perusahaan Terkendali dengan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau Perusahaan Terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali.

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka pemenuhan ketentuan yang diatur di dalam POJK 42/2020, yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan keterbukaan informasi sehubungan dengan Transaksi Afiliasi.

Keterbukaan Informasi ini memuat informasi mengenai Transaksi yang telah dilakukan oleh Perseroan yaitu pembelian lima bidang tanah dengan total luas sebesar 20.800 m² (dua puluh ribu delapan ratus meter persegi) yang berlokasi di Jalan Mitra Barat I, Blok F 16, Kawasan Industri Mitra Karawang (KIM), Desa Parungmulya, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat.

Penyelesaian Transaksi ditandai dengan telah dipenuhinya kewajiban-kewajiban yang disepakati oleh para pihak dalam Perjanjian PPJB Bersyarat, termasuk antara lain, dengan telah diperolehnya Pendapat Kewajaran dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dan telah dilunasinya pembayaran atas objek transaksi oleh Calon Pembeli.

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020, yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan Keterbukaan Informasi atas Transaksi Afiliasi yang dilakukan Perseroan, dimana Perseroan wajib mengumumkan Transaksi Afiliasi ini kepada publik paling lambat di akhir hari kerja kedua setelah terjadinya Transaksi Afiliasi.

II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

A. Alasan, Latar Belakang, dan Manfaat

Seiring dengan perkembangan industri, tren kebutuhan pelanggan semakin bergeser ke hilir, dimana jika sebelumnya pasokan hanya dalam bentuk pipa potongan, sekarang banyak pelanggan yang meminta suplai dengan proses tambahan seperti expanding, swedging, bending dan machining (semi part) dengan tujuan untuk mengurangi proses produksi, menekan persediaan serta mencapai efisiensi biaya. Selain itu, banyak pelanggan yang meminimalkan level persediaan sehingga tuntutan untuk pengiriman secara tepat waktu menjadi sangat tinggi.

Tuntutan ini dapat dipenuhi dengan menjaga kecukupan level persediaan dan kecepatan pemuatan produk dan hanya dapat dicapai jika Perseroan memiliki area gudang yang cukup sehingga penempatan persediaan jadi dapat terpusat dan tidak tersebar.

Oleh karena itu, SPINDO berencana untuk membeli tanah di Jalan Mitra Barat I Blok F 16, Kawasan Industri Mitra Karawang, Desa Parungmulya, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Jawa Barat dimana tanah tersebut berbatasan langsung dengan pabrik SPINDO Unit V Karawang sehingga memudahkan Perseroan dalam menangani perpindahan produk jadi dari area produksi ke area gudang dan juga memiliki area yang cukup untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam melakukan expanding, swedging, bending dan machining (semi part).

B. Objek dan Nilai

Objek dari Transaksi Afiliasi adalah pembelian lima bidang tanah dengan total luas sebesar 20.800 m² (dua puluh ribu delapan ratus meter persegi) berlokasi di Jalan Mitra Barat I, Blok F 16, Kawasan Industri Mitra Karawang (KIM), Desa Parungmulya, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat.

Jumlah nilai dari Transaksi ini adalah Rp47.840.000.000,- (empat puluh tujuh miliar delapan ratus empat puluh juta Rupiah).

C. Para Pihak yang Terlibat dalam Transaksi Afiliasi dan Sifat Hubungan Afiliasi

Pihak yang melakukan Transaksi adalah Perseroan dan Sarana Steel. Sifat hubungan afiliasi antara kedua pihak adalah sebagaimana diuraikan pada poin C.3 Keterbukaan Informasi ini.

1. Perseroan

Riwayat Singkat

PT Steel Pipe Industry of Indonesia Tbk didirikan pada tanggal 30 Januari 1971 berdasarkan Akta No. 109 dari Djojo Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/213/10, tanggal 30 Desember 1971 serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 42, tanggal 26 Mei 1972, Tambahan No. 196.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Gatot Widodo S.E, S.H., M.Kn. No. 41 tanggal 28 Juni 2024, mengenai pernyataan keputusan rapat Entitas sehubungan dengan perubahan susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris serta perubahan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan. Akta perubahan ini telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0220715 dan No. AHU-0039196.AH.01.02 tahun 2024, tanggal 02 Juli 2024.

Kegiatan Usaha

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah berusaha dalam bidang industri dan perdagangan yaitu bidang industri pipa baja.

Susunan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan yang dikeluarkan oleh PT Adimitra Jasa Korpora selaku Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut

	Nilai Nominal per Saham Rp100,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Cakra Bhakti Para Putra	4.140.948.530	414.094.853.000	57,63
DBS Bank Ltd	488.410.800	48.841.080.000	6,80
Ahli Waris Alm The Tjahjono Tedjo Koesoemo	126.436.750	12.643.675.000	1,76
Pandu Lokiswara Salam	23.053.705	2.305.370.500	0,32
Masyarakat di bawah 5%	2.272.628.650	227.262.865.000	31,63
Sub Jumlah	7.051.478.435	705.147.843.500	98,13
Saham Treasury	134.513.600	13.451.360.000	1,04
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.185.992.035	718.599.203.500	100,00

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas No. 41 tanggal 28 Juni 2024, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Makmur Widjaja
Komisaris	: Entario Widjaja Susanto
Komisaris Independen	: Bing Hartono Poernomosidi
Komisaris Independen	: Welly Tantono

Direksi

Direktur Utama	: Ibnu Susanto
Wakil Direktur Utama	: Tedja Sukmana Hudianto
Direktur	: Soediarto Soerjoprahono
Direktur	: The, Hanny Purnomo
Direktur	: Nico Gunawan

2. Sarana Steel

Riwayat Singkat

PT Sarana Steel ("SS") didirikan dengan nama PT Sarana Steel Corporation pada tanggal 30 Januari 1973

berdasarkan Akta Notaris Hobropoerwanto No. 43 dan diperbaiki dengan Akta tertanggal 11 April 1973 No. 23 dihadapan Notaris Hobropoerwanto. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman tanggal 21 Maret 1974 No. Y.A.5/100/17.

Gambaran Usaha

Berdasarkan dokumen perizinan, SS bergerak di bidang aktivitas perusahaan induk, yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut.

Perizinan

Perijinan yang telah dimiliki SS antara lain adalah sebagai berikut:

- Nomor Induk Berusaha (NIB) 8120006772971 yang dikeluarkan oleh Lembaga OSS Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 27 Juli 2018.
- Nomor Pokok Wajib Pajak No. 01.001.920.6-073.000.

Susunan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut

	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Nama Pemegang Saham			
Entario Widjaja Susanto	27.160	13.580.000.000	67,90
Soediarto Soerjoprahono	12.640	6.320.000.000	31,60
Agus Tjahjono	200	100.000.000	0,50
Jumlah	40.000	20.000.000.000	100,00

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi SS per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Handaja Susanto
 Komisaris : Endang Fifi Susanto

Direksi

Direktur Utama : Ibnu Susanto
 Direktur : Soediarto Soerjoprahono
 Direktur : Entario Widjaja Susanto
 Direktur : Sofian Surya

3. Sifat Hubungan Afiliasi

Transaksi pembelian Tanah oleh Perseroan akan dilakukan dengan pihak afiliasi dengan hubungan afiliasi sebagai berikut:

Nama	SPINDO	Sarana Steel
Entario Widjaja Susanto	Komisaris	Pemegang Saham 67,90% dan Direktur
Soediarto Soerjoprahono	Pemegang Saham 8,35% melalui CBPP dan Direktur	Pemegang Saham 31,60% dan Direktur

Ibnu Susanto	Pemegang Saham 24,50% melalui CBPP	Direktur Utama
--------------	--	----------------

Berdasarkan gambaran di atas dapat disimpulkan bahwa Rencana Transaksi antara SPINDO dan SS merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/POJK.04/2020, namun berdasarkan Surat Pernyataan Manajemen SPINDO, Rencana Transaksi bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan

III. RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN (PENILAIAN PROPERTI)

Perseroan menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Felix Sutandar dan Rekan selaku Penilai Independen berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1314/KM.1/2009 tanggal 23 Nopember 2009, dengan Izin No. 2.09.0072, yang berkantor di Jakarta.

Sesuai dengan permintaan yang diajukan kepada KJPP Felix Sutandar dan Rekan oleh Direksi PT Steel Pipe Industry of Indonesia Tbk ("Perseroan") dengan surat Kesepakatan Penugasan No. 0301/FSR/Spn/FS/0204/2026, tanggal 02 April 2026, yang telah disetujui oleh Manajemen Perseroan tanggal 13 Mei 2026, untuk melakukan penilaian terhadap properti. Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti No. 00423/2.0072-00/PI/04/0022/1/VI/2026 tanggal 19 Juni 2026:

A. Tujuan dan Maksud Penugasan

Sesuai dengan surat Kesepakatan Penugasan yang telah disetujui, bahwa maksud dan tujuan dari penilaian ini adalah untuk mengungkapkan pendapat atas Nilai Pasar dari properti tersebut yang akan digunakan untuk Transaksi Pembelian dan oleh karenanya tidak dapat digunakan untuk keperluan Penjaminan Hutang dan Keperluan Lelang, atau keperluan lainnya.

B. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan oleh Penilai Properti wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Laporan penilaian properti bersifat non-disclaimer opinion;
- Penilai properti telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian;
- Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh asosiasi profesi penilai;
- Penilai properti bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran;
- Apabila properti yang dinilai adalah komersial properti dan juga mendapatkan proyeksi dari Perseroan. maka penilai akan menggunakan proyeksi tersebut yang telah direview oleh penilai;
- Laporan penilaian properti yang dihasilkan bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia. yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan;
- Penilai properti bertanggung jawab atas laporan penilaian properti dan kesimpulan nilai akhir;
- Penilai properti telah melakukan penelaahan atas status hukum obyek penilaian;
- Laporan penilai ini disusun mengacu kepada Kode Etik Penilaian Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI Edisi VII 2018 dan Edisi Revisi SPI 300, SPI 310, SPI 320, SPI 330) serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. POJK 28/POJK.04/2021 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/SEOJK.04/2021;
- Laporan ini hanya dapat digunakan untuk tujuan sesuai dengan yang telah disebutkan sebelumnya. kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain;
- Laporan penilaian ini sah jika telah ditandatangani oleh pemimpin rekan atau rekan KJPP Felix Sutandar dan Rekan serta dibubuhi stempel perusahaan (corporate seal).

C. Asumsi Umum dan Khusus

- Hak kepemilikan dan penguasaan atas objek Penilaian diasumsikan dilengkapi dengan dokumen yang

- sah dan benar, serta sesuai dengan aslinya dan belum pernah diperbarui atau dipindahtangankan.
- Objek yang ditunjukkan oleh Pemberi Tugas dan/atau Calon Kreditur dan/atau yang mewakili kami asumsikan benar merupakan obyek penilaian, dan bukan merupakan tanggung jawab kami sebagai penilai jika aset yang ditunjukkan kepada kami berbeda atau bukan aset yang dimaksud dalam lingkup penugasan atau salinan dokumen yang kami terima.
 - Objek Penilaian diasumsikan bebas dari sengketa dan/atau potensi pencemaran atau hal-hal yang berhubungan dengan dampak lingkungan.
 - Dalam hal Pemberi Tugas tidak memberikan data dan informasi yang benar atas objek penilaian termasuk penunjukkan lokasi yang salah (termasuk oleh personel yang ditugaskan/yang mewakili dari Pemberi Tugas), maka Penilai dibebaskan dari tanggung jawab atas hasil penilaian yang tidak tepat dikarenakan kesalahan tersebut.
 - Bila ada bagian dari objek penilaian yang tidak terlihat sehingga perlu menggunakan data dari Pemberi Tugas, maka penggunaan data dimaksud menjadi asumsi khusus dalam penilaian dimana kebenaran atas informasi dan data yang digunakan dianggap wajar dan benar.

D. Obyek Penilaian

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu properti milik Sarana Steel yaitu tanah kosong seluas 20.800 m² yang terletak di Jalan Mitra Barat I, Blok F 16, Kawasan Industri Mitra Karawang (KIM), Desa Parungmulya, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat.

E. Inspeksi Obyek Penilaian

Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian dilakukan pada tanggal 19 Mei 2026.

F. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2025. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

G. Pendekatan Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan pasar. Pendekatan pasar adalah Pendekatan Penilaian dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang sebanding dan sejenis, dimana informasi harga transaksi atau penawaran tersedia.

Dalam penilaian ini telah digunakan Pendekatan Pasar dengan 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.

H. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP Felix Sutandar dan Rekan, diperoleh nilai pasar properti yang termasuk dalam penilaian ini pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 50.366.000.000

IV. RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI

KJPP Felix Sutandar dan Rekan sebagai KJPP resmi berdasarkan Perseroan menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Felix Sutandar dan Rekan selaku Penilai Independen berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1314/KM.1/2009 tanggal 23 Nopember 2009, dengan Izin No. 2.09.0072, yang berkantor di Jakarta telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi sesuai dengan surat penugasan No. 0302/FSR/Spn/FS/0204/2026 tanggal 2 April 2026 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi sebagaimana tertuang dalam laporan No. 00428/2.0072-00/BS/04/0022/1/VI/2026 tanggal 25 Juni 2026:

1. Identitas Pihak

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan dan PT Sarana Steel

2. Objek Analisis Kewajaran

Objek transaksi dalam Pendapat Kewajaran atas Transaksi adalah sebagai berikut:

Objek rencana jual beli dalam MoU ini berupa tanah yang berlokasi di Kawasan Industri Mitrakarawang (KIM), Jalan Mitra Barat I Blok F No. 16, Desa Parung Mulya, Kecamatan Ciampel, Kabupaten Karawang 41358 dengan total luas 20.800 m² (dua puluh ribu delapan ratus meter persegi), yang terdiri dari:

- a. SHGB NIB 10.06.000042424.0 dengan luas 698 m²;
- b. SHGB NIB 10.06.000042425.0 dengan luas 102 m²;
- c. SHGB NIB 10.06.000042426.0 dengan luas 330 m²;
- d. SHGB NIB 10.06.000042427.0 dengan luas 15.300 m²; dan
- e. SHGB NIB 10.06.000065455.0 dengan luas 4.370 m².

SHGB tersebut akan dirinci secara detail dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli (IJB) dan/atau Akta Jual Beli (AJB) yang akan dibuat di hadapan Notaris/PPAT.

3. Tujuan Penilaian

Laporan ini dimaksudkan untuk memberikan Pendapat Kewajaran (Fairness Opinion) atas Rencana Transaksi. Sedangkan tujuan Pendapat Kewajaran sesuai dengan penugasan yang diterima adalah untuk dipergunakan sebagai salah satu bahan dalam rangka keterbukaan informasi sebagaimana diatur dengan POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Tanpa mengurangi tanggung jawab kami sebagai Penilai, Pendapat Kewajaran ini dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. Pendapat Kewajaran ini bersifat non-disclaimer opinion.
2. Penilai Bisnis telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Proyeksi keuangan yang digunakan telah disesuaikan dan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya.
5. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
6. Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Akhir.
8. Penilai Bisnis telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Pendapat Kewajaran dari Pemberi Tugas.

5. Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam evaluasi pendapat kewajaran atas Transaksi ini, KJPP Felix Sutandar dan Rekan telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur pendapat kewajaran atas Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

1. Analisis transaksi;
2. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi;
3. Analisis atas kewajaran nilai transaksi; dan

4. Analisis atas faktor lain yang relevan.

6. Analisis Kewajaran Nilai Transaksi

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh Penilai Properti KJPP Felix Sutandar dan Rekan, Nilai Pasar atas Tanah adalah Rp 50.336.000.000 sedangkan harga Rencana Transaksi secara keseluruhan adalah sebesar Rp 47.840.000.000 atau lebih rendah 4,96% dengan Nilai Pasarnya, yang berarti batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak melebihi 7,5% atau berada dalam kisaran nilai yang wajar.

7. Pendapat Kewajaran Transaksi

Berdasarkan analisis kewajaran Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam laporan ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi Pembelian Tanah yang dilakukan oleh PT Steel Pipe Industry of Indonesia Tbk adalah wajar.

V. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI AFILIASI DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI LAIN SEJENIS YANG TIDAK DILAKUKAN DENGAN PIHAK AFILIASI

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari Manajemen Perseroan, proses pengambilan keputusan untuk melakukan pembelian Tanah telah dilakukan sesuai dengan prosedur internal Perseroan yaitu dilakukan oleh Direksi dengan persetujuan Komisaris Perseroan.

Alternatif lain yang dapat dilakukan Perseroan adalah membeli tanah dari pihak lain. Namun Perseroan memutuskan untuk membeli aset Rencana Transaksi dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Luas tanah yang ingin dibeli sudah sesuai dengan kebutuhan Perseroan
- Lokasi Tanah bersebelahan dengan pabrik SPINDO Unit V Karawang.

VI. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa:

1. Transaksi adalah Transaksi Afiliasi yang bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 serta bukan Transaksi Material sebagaimana dimaksud di dalam POJK 17/2020.
2. Fakta material dan relevan sehubungan dengan Transaksi ini telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini sehingga tidak terdapat informasi yang menyesatkan.
3. Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan ini telah melalui prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 3 POJK 42/2020 dan telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

VII. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila para pemegang saham Perseroan memerlukan informasi lebih lanjut sehubungan dengan Transaksi, dapat menghubungi Perseroan dengan alamat korespondensi sebagai berikut:

PT STEEL PIPE INDUSTRY OF INDONESIA Tbk

Kantor Pusat

Jl. Kalibutih 189 – 191, Surabaya 60173

Jawa Timur - Indonesia

Telepon/Phone : +6231 532 0921, 532 0320, Faks/Fax : +6231 531 0712

Situs web/Website: www.spindo.com

Surel/Email: corsec@spindo.co.id

Surabaya, 30 Juni 2026

Direksi