

## PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Nomor: 028/PIK2-CBDK/SPE/CORSEC/III/2025

Jakarta, 18 Maret 2025

Kepada Yth.

**Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Keuangan Derivatif dan Bursa Karbon**  
**Otoritas Jasa Keuangan (Financial Services Authority – “OJK”)**

Gedung Sumitro Djojohadikusumo  
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2-4  
Jakarta 10710

**Direktur Penilaian Perusahaan**  
**PT Bursa Efek Indonesia**  
Gedung Bursa Efek Indonesia  
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190

**Perihal/Re. : Laporan Transaksi PT Bangun Kosambi Sukses Tbk /**  
**Information Report on Transaction of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk**

Dengan hormat,

Dear Sir/Madam,

Untuk memenuhi ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf c Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“**POJK 42/2020**”), bersama ini kami:

To fulfill the provision of Article 6 paragraph (1) letter c of OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions (“**POJK Regulation 42/2020**”), we:

Nama Emiten atau Perusahaan Terbuka /  
Name of the Issuer or Public Company

: PT Bangun Kosambi Sukses Tbk / CBDK  
 (“Perseoran”) / (“the Company”)

Bidang Usaha / Business Activities

: Perusahaan yang bergerak di bidang (i) Real Estat, dan (ii) Aktivitas Perusahaan Holding / A company engaged in (i) Real Estate, and (ii) Holding Company Activities

Telepon / Telephone

: (021) 50282888, (021) 39734100

Surat Elektronik / E-mail

: [corporate.secretary@cbdpik2.com](mailto:corporate.secretary@cbdpik2.com)

Dengan ini menyampaikan laporan transaksi antara Perseroan dan pemegang saham PT Citra Kirana Bisnis Distrik (“CKBD”) sebagai berikut:

Hereby submit a report on a transaction between the Company and shareholders PT Citra Kirana Bisnis Distrik (“CKBD”) as follows:

### A. Pendahuluan

### A. Introduction

Transaksi yang dilakukan berupa pembelian saham dimana Perseroan membeli seluruh saham CKBD milik PT Tunas Mekar Jaya sebanyak 50 lembar saham dan sebagian besar saham CKBD milik PT Amantara Sinar Pesona sebanyak 49 lembar saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,- per lembar (“**Saham**”), sehingga secara keseluruhan Perseroan membeli 99% (sembilan puluh sembilan persen) kepemilikan saham dari modal disetor CKBD atau sebanyak 99 lembar saham pada CKBD.

The transaction involves the purchase of shares whereby the Company purchased all 50 shares of CKBD owned by PT Tunas Mekar Jaya and the majority of CKBD shares owned by PT Amantara Sinar Pesona, totaling 49 shares, at a nominal value of IDR 1,000,000 per share (“**Shares**”). As a result, the Company purchased 99% (ninety-nine percent) ownership of CKBD’s paid-up capital, or 99 shares in CKBD.

## PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Transaksi merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c POJK 42/2020 ("Transaksi").

*The transaction qualifies as an exempted affiliated transaction as referred to in Article 6 paragraph (1) letter c of POJK 42/2020 (the "Transaction").*

### B. Uraian tentang Transaksi

1. Tanggal Transaksi 17 Maret 2025

2. Obyek Transaksi:

Perseroan membeli seluruh saham CKBD milik PT Tunas Mekar Jaya sebanyak 50 lembar saham dan sebagian besar saham CKBD milik PT Amantara Sinar Pesona sebanyak 49 lembar saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,- per lembar ("Saham"), sehingga secara keseluruhan Perseroan membeli 99% (sembilan puluh sembilan persen) kepemilikan saham dari modal disetor CKBD atau sebanyak 99 lembar saham pada CKBD.

3. Nilai Transaksi: Rp 99.000.000,- (sembilan puluh sembilan juta Rupiah)

4. Pihak dalam Transaksi:

- a) PT Amantara Sinar Pesona sebagai perusahaan yang menjual sebanyak 49% kepemilikan saham CKBD;
- b) PT Tunas Mekar Jaya sebagai perusahaan yang menjual sebanyak 50% kepemilikan saham CKBD; dan
- c) Perseroan sebagai perusahaan yang membeli 99% kepemilikan saham CKBD.

Hubungan afiliasi antara Perseroan, PT Amantara Sinar Pesona dan PT Tunas Mekar Jaya ditunjukkan dari kesamaan pihak pemilik manfaat utama dan manajemen pada saat dilaksanakannya Transaksi, dengan perincian sebagai berikut:

Bagan struktur hubungan antara Perseroan, PT Amantara Sinar Pesona dan PT Tunas Mekar Jaya:

### B. Description of the Transaction

1. Date of Transaction 17<sup>th</sup> March 2025

2. Object of Transaction:

*The Company purchased all 50 shares of CKBD owned by PT Tunas Mekar Jaya and the majority of CKBD shares owned by PT Amantara Sinar Pesona, totaling 49 shares, at a nominal value of IDR 1,000,000 per share ("Shares"). As a result, the Company purchased 99% (ninety-nine percent) ownership of CKBD's paid in capital, amounting to 99 shares in CKBD.*

3. Transaction Value: IDR 99,000,000,- (ninety nine million Rupiahs)

4. Parties in the Transaction:

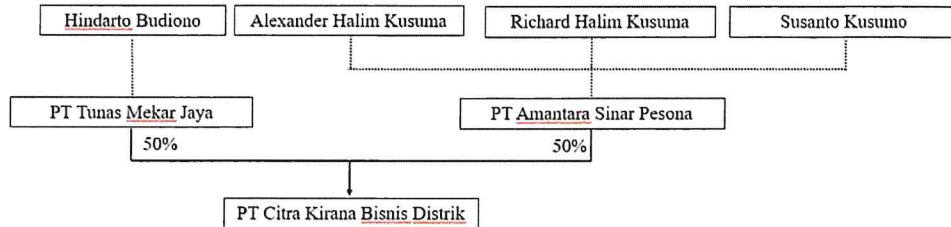
- a) PT Amantara Sinar Pesona as seller that sold 49% ownership of CKBD shares;
- b) PT Tunas Mekar Jaya as seller that sold 50% ownership of CKBD shares; and
- c) The Company as the company bought 99% ownership of CKBD shares.

*The affiliate relationship between the Company, PT Amantara Sinar Pesona, and PT Tunas Mekar Jaya are demonstrated by the similarity of the ultimate beneficial owner and management at the time the Transaction was carried out, with the details as follows:.*

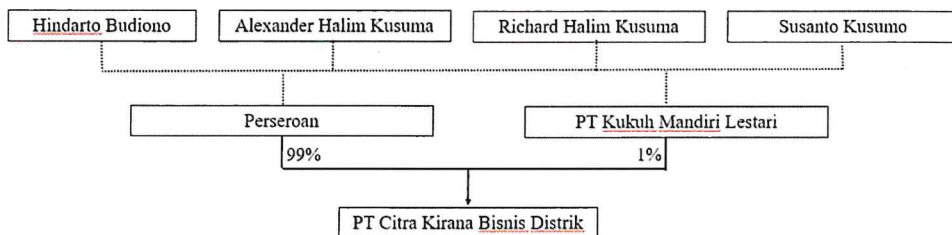
*The chart of the relationship structure between the Company, PT Amantara Sinar Pesona, and PT Tunas Mekar Jaya:*

## PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

### A. Sebelum Transaksi



### B. Sesudah Transaksi



Kesamaan manajemen Perseroan, PT Amantara Sinar Pesona, dan PT Tunas Mekar Jaya:

*The similarity in the management of the Company, PT Amantara Sinar Pesona, and PT Tunas Mekar Jaya:*

| Direksi       | PT Amantara Sinar Pesona | PT Tunas Mekar Jaya | PT Bangun Kosambi Sukses Tbk |
|---------------|--------------------------|---------------------|------------------------------|
| Ipeng Widjoyo | V                        |                     | V                            |

Namun, Transaksi merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c POJK 42/2020

*However, the Transaction is an exempt affiliate transaction, as referred to under Article 6 paragraph (1) letter c of OJK Regulation 42/2020.*

## PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

### C. Tujuan Transaksi

Transaksi ini dilakukan dengan tujuan mengintegrasikan pengembangan bisnis MICE sebagai ekosistem bisnis MICE, yang dapat mengakomodir dan meng-support berbagai event MICE di kawasan CBD PIK 2 dimana CKBD merupakan pengembang hotel bintang 5 yang berlokasi di area Nusantara International Convention Exhibition (NICE) dan saat ini dalam tahap pra-pembangunan dan diperkirakan akan mulai beroperasi 2 tahun sejak mulai konstruksi. CKBD diharapkan dapat berkontribusi dalam menciptakan destinasi premium yang mendukung sektor pariwisata, bisnis, kuliner dan hiburan di kawasan PIK 2. Selain itu, hotel ini akan memberikan pengalaman terintegrasi bagi wisatawan yang berasal dari luar Jabodetabek maupun mancanegara yang membutuhkan tempat penginapan di dalam kawasan PIK 2. Dengan masuknya CKBD menjadi anak usaha Perseroan diperkirakan akan memperluas sumber pendapatan Perseroan terutama dalam hal pendapatan berulang, meningkatkan daya saing Perseroan dalam cakupan kawasan CBD PIK 2 sehingga akhirnya memberikan nilai tambah buat pemangku kepentingan Perseroan.

### C. Purpose of the Transaction

*This transaction is conducted with the aim of integrating the development of MICE business as an ecosystem that could accommodate and support various MICE events in CBD PIK 2 area where CKBD as a 5 star hotel developer located in Nusantara International Convention Exhibition (NICE) area and currently is in the stage of pre-development and expected to begin its operation in 2 years since the construction starts. CKBD is expected to contribute in creating a premium destination that supports the tourism, business, culinary, and entertainment sectors in PIK 2 area. Furthermore, this hotel will provide an integrated experience for tourists from both outside the Greater Jakarta area as well as international visitors who need accommodation within PIK 2 area. With the entry of CKBD as a subsidiary, it is expected to broaden the Company's revenue sources, particularly in terms of recurring income, enhance the Company's competitiveness in CBD PIK 2 area so it can ultimately provide added value for Company's stakeholders.*

### D. Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan

1. Informasi yang disampaikan dalam laporan transaksi ini lengkap dan sesuai dengan ketentuan POJK 42/2020.
2. Transaksi ini telah memenuhi prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang baik dan berlaku umum.
3. Transaksi bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
4. Transaksi bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
5. Semua informasi dan fakta material telah diungkapkan dalam laporan transaksi afiliasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

### D. Statement of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners

1. *The information conveyed in this transaction report is complete and in accordance with OJK Regulation 42/2020.*
2. *This transaction has fulfilled adequate procedures in accordance with the Company's internal policies in order to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with good and generally accepted business practices.*
3. *The Transaction is not a Conflict-of-Interest Transaction as referred to in OJK Regulation 42/2020.*
4. *The Transaction is not a Material Transaction as referred to in Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transaction and Changes of Business Activities.*
5. *All material information and facts have been disclosed in this affiliated transaction report and such information is not misleading.*

Demikian laporan ini kami sampaikan. Kami mengucapkan terima kasih atas perhatiannya.

*Thus, we convey this report. We thank you for your kind attention.*



## PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

---

Hormat kami / Yours sincerely,  
PT Bangun Kosambi Sukses Tbk,

MARKUS KUSUMAPUTRA  
Direktur / Director

YOHANES EDMOND BUDIMAN  
Direktur / Director