

## PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Jakarta, 16 Desember 2025

Nomor : 128/PIK2-CBDK/SPE/CORSEC/XII/2025  
Lampiran/Attachment : -

Kepada Yth./To:

**Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Keuangan Derivatif dan Bursa Karbon  
Otoritas Jasa Keuangan (OJK)**

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

Perihal/Regarding : Laporan Informasi atau Fakta Material sehubungan dengan Pendirian  
Entitas Anak/*Disclosure of Information or Material Facts regarding the  
Establishment of Subsidiary*

Dengan hormat,

*Dear Sirs,*

Dengan ini, kami, untuk dan atas nama PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("**Perseoran**"), menyampaikan Laporan Informasi atau Fakta Material sebagai berikut:

*Hereby, we, for and on behalf of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (the "**Company**"), submit the Information or Material Facts Report as follows:*

|                                             |   |                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nama Perusahaan/Company Name                | : | PT Bangun Kosambi Sukses Tbk                                                                                                                                   |
| Bidang Usaha/Business Activities            | : | Bergerak dalam Bidang Real Estat dan Aktivitas Perusahaan Holding<br><i>Engaged in the Real Estate sector and Holding Company activities</i>                   |
| Kode Saham/Ticker Code                      | : | CBDK                                                                                                                                                           |
| Alamat Kantor Pusat/Head Office Address     | : | Jalan Inspeksi PIK 2, Terusan Jalan Perancis No. 5<br>Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi,<br>Kabupaten Tangerang 15211, Indonesia<br>Telp. (+62) 21 - 50282888 |
| Alamat Korespondensi/Correspondence Address | : | Office Tower Agung Sedayu Group Lt. 10<br>Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan,<br>Jakarta Utara 14470<br>Telp. (+62) 21 - 39734100                       |
| Alamat surat elektronik/e-mail              | : | <a href="mailto:corporate.secretary@cbdpik2.com">corporate.secretary@cbdpik2.com</a>                                                                           |
| Website                                     | : | <a href="http://www.cbdpik2.com">www.cbdpik2.com</a>                                                                                                           |

|                                                                            |                                |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| Tanggal Kejadian/Date of Occurance :                                       | 12 Desember 2025               | <i>December 12, 2025</i>                 |
| Jenis Informasi atau Fakta Material/ Type of information or material fact: | Pendirian anak perusahaan baru | <i>Establishment of a new subsidiary</i> |

**Kantor Pusat:**

Jalan Inspeksi PIK 2 No. 5 (Terusan Jalan Perancis)  
Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang  
15211  
Telp: +62 21 50282888

**Kantor Korespondensi:**

Office Tower Agung Sedayu Group Lantai 10, Jalan Marina Raya,  
Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta  
14470  
Telp: +62 21 3973 4100 Fax: +62 21 3973 4111

## PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Uraian Informasi atau Fakta Material/ *Details of information or other relevant Material Fact:*

Perseroan bersama Entitas Anak dengan kepemilikan sahamnya secara langsung sebanyak 99,6%, PT Agung Surya Gemerlap ("**ASGE**") telah mendirikan perusahaan baru bernama PT Samudra Mega Utama ("**PT SMU**") yang dinyatakan dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 48 tanggal 9 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., MH., Notaris di Jakarta Utara dan telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0107150.AH.01.01.TAHUN 2025 tanggal 12 Desember 2025.

Maksud dan tujuan pendirian PT SMU adalah untuk menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan KBLI:

- 68111 – Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa;
- 64200 – Aktivitas Perusahaan Holding; dan
- 70209 – Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya.

*The Company, together with its subsidiary in which it directly holds 99.6% of the shares, PT Agung Surya Gemerlap ("**ASGE**") has established a new company named PT Samudra Mega Utama ("**PT SMU**") as stated in the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 48 dated December 9, 2025, made before Edison Jingga, S.H., M.H., Notary in North Jakarta, and which has obtained approval of establishment from the Minister of Law of the Republic of Indonesia through Decree No.AHU-0107150.AH.01.01.TAHUN 2025 dated December 12, 2025.*

*The purpose and objective of the establishment of PT SMU is to conduct business activities in accordance with KBLI:*

- 68111 – Owned or Leased Real Estate;
- 64200 – Holding Company Activities; and
- 70209 – Other Management Consulting Activities.

### **Struktur Modal PT SMU/Capital Structure of PT SMU**

| <b>Struktur Permodalan/<br/>Capital Structure</b>      | <b>Jumlah Saham/<br/>Number of Shares</b> | <b>Jumlah Nilai Nominal/Total Nominal Value (Rupiah)</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Modal Dasar/Authorized Capital                         | 2.000                                     | 1.200.000.000                                            |
| Modal Disetor dan Ditempatkan/Paid-up Capital          | 1.000                                     | 600.000.000                                              |
| Nilai Nominal setiap saham/<br>Nominal Value per share |                                           | Rp600.000,-                                              |

## PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b><u>Kepemilikan Saham Perseroan/Company's Share Ownership</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>No.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Susunan Pemegang Saham/<br/>Capital Structure</b> | <b>Jumlah Saham/<br/>Number of Shares</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Nilai/<br/>Value (Rupiah)</b> | <b>%</b>   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Perseroan                                            | 999                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 599.400.000                      | 99,9       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | PT Agung Surya<br>Gemerlap                           | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 600.000                          | 0,01       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      | <b>1.000</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>600.000.000</b>               | <b>100</b> |
| Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi Keuangan, atau kelangsungan usaha Perseroan/<br><i>Impact of the event, information, or material fact on the Company's operational activities, legal matters, financial condition, or business continuity :</i> | Tidak ada dampak material dari kejadian, informasi, atau fakta material terhadap hukum, kondisi keuangan dan kelangsungan usaha Perseroan.<br><br>Pendirian SMU sepenuhnya merupakan strategi pemekaran kegiatan usaha Perseroan terutama dalam bidang real estat yang berlokasi di kawasan PIK2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                      | There is no material impact from the event, information, or material fact on the Company's legal matters, financial condition, and business continuity.<br><br>The establishment of SMU is fully intended as an expansion strategy of the company's business activities, primarily within the real estate sector located in the PIK2 area.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |            |
| Keterangan Lain-lain/ <i>Others:</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pendirian anak perusahaan ini merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat 1(b) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020, yaitu transaksi antara perusahaan terbuka dan entitas terkendali yang paling sedikit 99% sahamnya dimiliki oleh perusahaan terbuka. Nilai transaksi pendirian anak perusahaan ini juga tidak termasuk dalam kategori transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020.<br><br>Dengan demikian, transaksi ini tidak diwajibkan untuk memperoleh persetujuan RUPS, menggunakan penilai independen, maupun melakukan keterbukaan informasi kepada publik. |                                                      | The establishment of this subsidiary constitutes an Affiliated Transaction as referred to in Article 6 paragraph 1(b) of Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020, namely a transaction between a public company and a controlled entity in which at least 99% of the shares are owned by the public company. The value of the subsidiary establishment transaction also does not fall within the category of a material transaction as regulated in Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020.<br><br>Accordingly, this transaction is not required to obtain approval from the General Meeting of Shareholders, engage an independent appraiser, nor conduct public disclosure." |                                  |            |

## PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

---

Demikian laporan ini disampaikan, dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten dan Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

*Thus, this report is submitted in order to comply with the provisions of OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Material Information or Facts by Issuers and OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.*

Hormat kami/*Sincerely yours,*  
**PT Bangun Kosambi Sukses Tbk**



**Yohanes Edmond Budiman**

Sekretaris Perusahaan/*Corporate Secretary*

Tembusan: **Direksi PT Bursa Efek Indonesia**  
Gedung Bursa Efek Indonesia  
JL Jend Sudirman Kav.52-53  
Jakarta 12190