



No. 030/FORE-CORSEC/VII/2026

Jakarta, 9 Juli 2026

Kepada Yth./To
Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
Gedung Soemitro Djojohadikusumo
Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2-4
Jakarta 10710

dan/and,

Kepada Yth./To
Kepala Divisi Penilaian Perusahaan Sektor Riil
PT Bursa Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek, Menara I
Jalan Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Perihal/Subject : Keterbukaan Informasi Transaksi Afiliasi Perusahaan Anak PT Fore Kopi Indonesia Tbk ("Perseroan") /
Disclosure of Affiliate Transaction Subsidiary of PT Fore Kopi Indonesia Tbk (the "Company")

Dengan hormat,

Dear Sir/Madam,

Guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK 42 Tahun 2020"), bersama dengan surat ini Perseroan sampaikan keterbukaan informasi atas transaksi afiliasi sebagai berikut:

In compliance with the provisions of the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan) Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions ("POJK 42/2020"), the Company hereby discloses information regarding an affiliated transaction as follows:

1.	Tanggal kejadian	9 Juli 2026
2.	Objek Transaksi	Pengalihan hak sewa atas tanah dan bangunan antara PT Fore Bakery Indonesia, suatu

1.	Date of Event	9 July 2026
2.	Transaction Object	Sublease arrangement over land and building between PT Fore Bakery Indonesia,

		perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat ("FBI") dan PT Cipta Favorit Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat ("CFI") (untuk selanjutnya disebut sebagai "Transaksi Afiliasi").			<i>a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia, domiciled in Central Jakarta ("FBI"), and PT Cipta Favorit Indonesia, a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia, domiciled in Central Jakarta ("CFI") (hereinafter referred to as the "Affiliated Transaction").</i>
3.	Uraian Informasi	a. Berdasarkan Perjanjian Pengalihan Sewa tertanggal 9 Juli 2026 yang dibuat oleh dan antara CFI dan FBI, FBI sepakat untuk mengalihkan hak sewanya atas sebidang tanah seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) beserta dengan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 260 m² (dua ratus enam puluh meter persegi) terdiri dari 2 (dua) lantai (untuk selanjutnya disebut "Tanah dan Bangunan") kepada CFI, dan CFI sepakat untuk menerima pengalihan hak sewa atas Tanah dan Bangunan tersebut (untuk selanjutnya disebut "Pengalihan Sewa") Adapun Pengalihan Sewa antara FBI dan CFI dimaksud dilakukan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun (untuk selanjutnya disebut "Jangka Waktu"), dengan biaya sebesar Rp90.000.000 (sembilan puluh juta Rupiah) per bulan atau 10% (sepuluh persen) dari pembagian pendapatan per bulan dari kegiatan usaha CFI, mana yang lebih tinggi. Sehingga, untuk menghindari keraguan, nilai transaksi untuk Jangka Waktu Pengalihan Sewa adalah paling	3.	Description of Information	a. Based on the Sublease Agreement dated 9 Juli 2026 entered into by and between CFI and FBI, FBI agrees to sublease a parcel of land measuring 541 m² (five hundred forty-one square meters) together with the building erected thereon measuring 260 m² (two hundred sixty square meters), consisting of 2 (two) floors (hereinafter referred to as the "Land and Building") to CFI, and CFI agrees to accept such sublease of the Land and Building (hereinafter referred to as the "Sublease"). The Sublease between FBI and CFI is carried out for a period of 1 (one) year (hereinafter referred to as the "Term"), with a fee of IDR 90,000,000 (ninety million Rupiah) per month or 10% (ten percent) of the monthly revenue generated from CFI's business activities, whichever is higher. Accordingly, for the avoidance of doubt, the transaction value for the Sublease Term shall be at least IDR

		sedikit sebesar Rp1.080.000.000 (satu miliar delapan puluh juta Rupiah) dengan pembatasan nilai maksimum sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) per tahun. b. Nama pihak yang melakukan Transaksi Afiliasi dan hubungan dengan Perseroan: FBI dan CFI, yang mana masing-masing merupakan perusahaan anak dari Perseroan. c. Sifat hubungan afiliasi: FBI dan CFI merupakan perusahaan anak terkendali Perseroan. FBI merupakan perusahaan anak dari Perseroan yang dimiliki dengan kepemilikan saham sebesar 99,97% (sembilan puluh sembilan koma sembilan tujuh persen) dan CFI merupakan perusahaan anak dari Perseroan yang dimiliki dengan kepemilikan saham sebesar 99,955% (sembilan puluh sembilan koma sembilan lima lima persen). Selain itu, adanya kesamaan anggota manajemen di Perseroan, FBI, dan CFI, yaitu: • Nyonya Tjhong Pie Chen menjabat sebagai Direktur Perseroan sekaligus Komisaris di CFI dan Direktur di FBI. • Tuan Rizky Ardian menjabat sebagai Direktur Perseroan sekaligus Direktur			1,080,000,000 (one billion eighty million Rupiah), subject to a maximum cap of IDR 5,000,000,000 (five billion Rupiah) per year. b. Name of parties conducting transactions and relations with the Company: FBI and CFI, each of which is a subsidiary of the Company. c. Nature of Affiliation: FBI and CFI are subsidiaries controlled by the Company. FBI is a subsidiary of the Company with the Company holding 99.97% (ninety-nine point nine seven percent) of its shares, and CFI is a subsidiary of the Company with the Company holding 99.955% (ninety-nine point nine five five percent) of its shares. In addition, there are shared management personnel between the Company, FBI and CFI, namely: • Mrs. Tjhong Pie Chen serves as a Director of the Company as well as a Commissioner of CFI and the Director of FBI. • Mr. Rizky Ardian serves as a Director of the Company as well as a Director of CFI and the Commissioner of FBI.
--	--	---	--	--	--

		di CFI dan Komisaris di FBI.
4.	Alasan dan Pertimbangan Transaksi Afiliasi	Transaksi Afiliasi ini dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan operasional CFI untuk memperoleh lokasi usaha yang strategis guna mendukung pengembangan kegiatan usahanya. Tanah dan Bangunan yang menjadi objek transaksi memiliki lokasi yang sesuai dengan kebutuhan operasional CFI dan telah tersedia untuk digunakan melalui hak sewa yang dimiliki oleh FBI. Dengan dilakukannya Pengalihan Sewa tersebut, CFI dapat memanfaatkan lokasi Tanah dan Bangunan dimaksud secara lebih efisien. Melalui Transaksi Afiliasi ini, diharapkan CFI dapat mendukung pengembangan jaringan usaha dan meningkatkan pelayanan kepada pelanggan sehingga dapat memberikan kontribusi positif bagi Perseroan.

4.	<i>Reasons and Considerations of Affiliated Transaction</i>	<i>This Affiliated Transaction is carried out by taking into consideration CFI's operational needs to obtain a strategic business location in order to support the development of its business activities. The Land and Building that are the subject of the transaction are located in an area that is suitable for CFI's operational needs and have been made available for use through the Sublease held by FBI. Through the implementation of such Sublease, CFI may utilize the Land and Building more efficiently. Through this Affiliated Transaction, CFI is expected to support the expansion of its business network and improve services to customers so as to make a positive contribution to the Company.</i>

Transaksi Afiliasi ini tidak memiliki Benturan Kepentingan sebagaimana didefinisikan dalam POJK 42 Tahun 2020 sehingga tidak memerlukan persetujuan pemegang saham independen dalam Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diatur di dalam POJK 42 Tahun 2020.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa semua informasi material terkait dengan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud di atas telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

This affiliated transaction does not constitute a Conflict of Interest as defined under POJK 42/2020 and therefore does not require any approval from independent shareholders in a General Meeting of Shareholders as regulated in POJK 42/2020.

The Board of Directors and the Board of Commissioners, affirms that all material information relating to the aforementioned affiliated transaction has been fully disclosed and is not misleading.



Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Thus, we hereby convey this information. Thank you for your attention.

Hormat kami, / *Yours sincerely,*
PT Fore Kopi Indonesia Tbk

Denny Ngadimin
Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary