



PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

SIARAN PERS

UNTUK SEGERA DITERBITKAN

13 Januari 2025

PRESS RELEASE

FOR IMMEDIATE RELEASE

13th January 2025

(Unofficial Translation)

Debut Perdana CBDK di BEI! Patok Harga Rp 4.060 di IPO

Jakarta, 13 Januari 2025 – PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("CBDK") adalah Perusahaan ke-6 (enam) yang melantai di BEI tahun 2025, yang bergerak dalam bidang pengembangan *real estate* di kawasan Tangerang bersama dengan entitas anak. CBDK memiliki visi untuk mengembangkan kawasan terintegrasi dan menjadi pusat bisnis strategis Indonesia yang dapat memenuhi kebutuhan pasar lokal dan internasional, serta misi untuk memberikan komitmen kualitas terbaik, menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*), dan meningkatkan nilai tambah Perseroan bagi pemegang saham.

CBDK telah melepaskan sejumlah 566.894.500 lembar saham biasa atas nama atau sebesar 10% dari modal ditempatkan dan disetor dengan nilai nominal Rp20,- per saham di harga perdana Rp 4.060,- per lembar saham, dengan menunjuk PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk sebagai *underwriter*. Berdasarkan data E-IPO, terdapat *oversubscribed* sekitar 344,28 kali, dengan sekitar 168.874 investor yang berpartisipasi dalam penawaran saham ini.

Steven Kusumo selaku **Presiden Direktur Perseroan** menyatakan bahwa tujuan utama dari IPO CBDK adalah untuk menghimpun dana dari masyarakat guna mempercepat pengembangan CBD PIK2 secara umum dan secara khusus membangun Nusantara International Convention and Exhibition (NICE) yang merupakan bagian dari *Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibition* (MICE) untuk melengkapi ekosistem dalam CBD PIK 2. NICE dibangun di atas luas bidang tanah mencapai ± 19 hektar dan dirancang sebagai elemen strategis yang melengkapi ekosistem CBD PIK 2 dengan bertambahnya area pusat konvensi dan pameran sekitar 120.000 m². Proyek ini diharapkan dapat mulai beroperasi secara parsial pada September

CBDK's Initial Debut on IDX! Ended Up Rp4,060 IPO Price

Jakarta, 13 January 2025 – PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("CBDK") proudly marks its listing on the IDX as the 6th company to go public in 2025, engaged in real estate development focusing on the Tangerang area alongside its subsidiaries. CBDK envisions developing an integrated area and becoming Indonesia's strategic business hub, catering to both local and international market needs and its mission is to uphold a commitment to deliver the highest quality, implement *Good Corporate Governance*, and enhancing the Company's value to shareholders.

CBDK has successfully issued 566,894,500 ordinary shares, representing 10% of issued and paid-up capital, with a nominal value of Rp20 per share at an offering price of Rp4.060 per share by appointing PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk as underwriter. According to E-IPO data, the offering was oversubscribed by approximately 344.28 times, with around 168,874 investors participating in the share offering.

Steven Kusumo as **President Director of the Company** affirms that ultimate goal of CBDK's IPO is to raise funds from public to accelerate the development of CBD PIK2 in general and specifically to build Nusantara International Convention and Exhibition (NICE) as function of *Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions* (MICE) to facilitate CBD PIK 2 ecosystem. NICE is being constructed on ± 19 hectares land area and designed as strategic element to complement ecosystem of CBD PIK 2, at addition around 120,000 sqm of convention and exhibition space. The project is expected to commence partial operation in September 2025, contributing to the vibrant growth of the national convention and exhibition.

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

2025, sehingga dapat turut meramaikan sektor industri pusat konvensi dan pameran nusantara.

David Agus, Direktur PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk, sebagai *underwriter* dalam IPO CBDK, sebelumnya menjelaskan bahwa kinerja keuangan CBDK yang kuat disertai dengan potensi dari proyek-proyek yang dikerjakan CBDK di masa mendatang mendukung keputusan CBDK untuk melantai di Bursa Efek Indonesia (BEI). CBDK akan terus berkembang dan memiliki peluang yang besar di masa mendatang. NICE yang sedang dibangun juga akan menjadi penunjang bagi area CBD PIK 2 yang telah dimiliki oleh CBDK.

CBDK menjadi pilihan investasi yang tepat bagi para investor yang mengutamakan pertumbuhan usaha yang berkesinambungan dengan porsi *recurring income* yang juga bertambah. Penggunaan dana dari IPO ini akan digunakan oleh CBDK untuk melakukan penyertaan saham terhadap PT Industri Pameran Nusantara (IPN), target anak usaha saat ini sedang membangun NICE, salah satu ruang pusat konvensi dan pameran terbesar di Indonesia yang dapat menghasilkan pendapatan berulang pertama bagi CBDK.

Selain itu, CBDK juga memiliki berbagai produk-produk unggulan yang dijual dengan inovasi tematik yang sedang dipasarkan. Konsep CBD PIK 2 dilengkapi dengan area perkantoran, yaitu Menara Syariah, SOHO The Bund, SOHO Manhattan, Manhattan Residence, dan SOHO Wallstreet. Anak usaha CBDK juga memiliki proyek lainnya, yaitu Rukan Petak Sembilan, Rukan Milenial, Ruko Little Siam, Rumah Milenial, Permata Hijau Residence, Rukan Asia Afrika, dan Bizpark PIK 2 yang saat ini menjadi daya Tarik PIK2.

Sebelum melantai di Bursa, CBDK mencatatkan total aset sebesar Rp18,5 triliun sesuai dengan laporan keuangan per 30 September 2024. Sementara itu total liabilitas CBDK sebesar Rp10,4 triliun dimana sebesar Rp 9,6 triliun merupakan akun escrow untuk membukukan cicilan atau pembayaran dari pelanggan, dan total ekuitas tercatat sebesar Rp 8,1 triliun sebelum dana IPO diterima. Dengan posisi keuangan yang prima, CBDK juga mencatatkan *zero net debt* yang mencerminkan kesiapan

David Agus, Director of PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk, as the *underwriter* in CBDK's IPO, previously explained that CBDK's strong financial performance, along with the potential from the projects CBDK is working on in the future, supports CBDK decision to list its shares in Indonesia Stock Exchange (IDX). CBDK will continue to grow and has a huge opportunity in the future. NICE, which is being built, will also support the CBD PIK 2 area owned by CBDK.

CBDK offers an attractive investment opportunity for investors whom prioritizing sustainable business growth, complemented by an increasing portion of recurring income. Use of proceeds of this IPO will utilize as equity participation in PT Industri Pameran Nusantara (IPN), a target subsidiary which currently underconstructing NICE, one of the largest convention and exhibition centers in Indonesia, poised to become CBDK's first source of recurring income.

Furthermore, CBDK also has various prominent products being on market with thematic innovation that has been launched. The concept of CBD PIK 2 is completed business district which consists of Menara Syariah, SOHO The Bund, SOHO Manhattan, Manhattan Residence, dan SOHO Wallstreet. CBDK's subsidiaries also has other projects, namely Rukan Petak Sembilan, Rukan Milenial, Ruko Little Siam, Rumah Milenial, Permata Hijau Residence, Rukan Asia Afrika, dan Bizpark PIK 2 that currently become the attraction of PIK2.

Before listing in IDX, CBDK reported a total asset book value of Rp18,5 trillion as of 30 September 2024. The Company's total liabilities stood at Rp10,4 trillion, of which Rp9.6 trillion represents escrow account for any instalment or payment received from customers and total equity reaching Rp 8,1 trillion before receiving the IPO proceeds. With a solid financial position, CBDK also reported zero net debt, reflecting the Company's readiness to seize future business opportunities. In terms of revenue, CBDK has

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Perseroan secara financial untuk mengoptimalkan peluang usaha masa mendatang. Dari sisi pendapatan, CBDK berhasil meraih Rp1,6 triliun per 30 September 2024, menunjukkan kinerja yang solid di tengah tantangan ekonomi yang ada. Kondisi ini memperkuat posisi CBDK sebagai perusahaan yang tangguh dengan prospek pertumbuhan yang optimis ke depan.

Sekilas PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("Perseroan")

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk didirikan pada tahun 2000. Perseroan bergerak dalam bidang real estat dan aktivitas perusahaan *holding*. Perseroan telah mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2020 dengan berkedudukan di Tangerang. Kemudian, Perseroan diakuisisi oleh PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk ("PANI") pada tahun 2022.

Perseroan mengusung proyek kota mandiri baru dengan konsep *smart city* yang memiliki lokasi strategis di bagian utara Jakarta yang terhubung dengan Tangerang, baik dari sisi utara, barat, dan sekitarnya melalui jalan tol dan jalan *boulevard*, serta didukung adanya transportasi umum, seperti Transjakarta. Perseroan menawarkan konektivitas unggul ke wilayah Jabodetabek dan Bandara Internasional Soekarno Hatta melalui Jalan Toll Kataraja yang akan beroperasi di masa yang mendatang. Perseroan menjadi bagian dalam kota mandiri baru yang disebut sebagai "the new Jakarta City".

Hingga 30 September 2024, Perseroan telah memiliki bank tanah konsolidasian seluas kurang lebih 728 hektar yang berlokasi di PIK 2, Tangerang Banten. Dengan ketersediaan lahan yang mumpuni, Perseroan memiliki potensi besar untuk mendukung berbagai pengembangan strategis di masa depan.

Perseroan telah meluncurkan beberapa produk, mulai dari perumahan, produk komersial, sampai kavling komersial. Pada tahun 2019, telah dilaksanakan peluncuran produk SOHO Manhattan, SOHO Wallstreet, Manhattan Residence, dan *groundbreaking* Menara Syariah. Selanjutnya, di tahun 2020, Perseroan meluncurkan Rumah Milenial dan Bizpark PIK 2. Setelah diakuisisi oleh PANI,

achieved Rp 1.6 trillion as of 30 September 2024, demonstrating solid performance amidst existing economic challenge. The solid foundation further strengthens CBDK's position as a resilient company with promising growth prospects ahead.

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("the Company") at a Glance

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk was established in 2000. The Company is engaged in real estate and holding company activities. The Company commenced its commercial operations in 2020 and is domiciled in Tangerang. Then, the Company was acquired by PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk ("PANI") in 2022.

The Company carries a new independent city project with smart city concept with a strategic location in the north of Jakarta which is connected to Tangerang, both from the north, west, and surrounding areas through the toll road and boulevard, while also being supported by public transportations, such as Transjakarta. The Company offers excellent connectivity to Greater Jakarta and Soekarno Hatta International Airport through future Kataraja Toll Road. The Company is part of the new independent city known as "the new Jakarta City".

As of 30 September 2024, the Company has concluded 728 hectares consolidated land bank located in PIK 2. The Company holds substantial potential to support various strategic development in the future.

The Company has released several products, from residential, commercial product, to commercial land plots. In 2019, the Company has conducted product launches of SOHO Manhattan, SOHO Wallstreet, Manhattan Residence, and Menara Syariah groundbreaking. Furthermore, in 2020, the Company had launched Rumah Milenial and Bizpark PIK 2. After being acquired by PANI, the

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Perseroan melakukan *topping off* Menara Syariah, peluncuran Rukan Little Siam, peluncuran Rukan Petak Sembilan (Cin Te Yen), dan *groundbreaking* SOHO The Bund.

Rencana penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perseroan adalah untuk melakukan penyertaan dalam bentuk ekuitas kepada Afiliasi Perseroan, yaitu PT Industri Pameran Nusantara ("PT IPN"). Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru ini akan digunakan oleh PT IPN untuk membiayai proyek pembangunan gedung untuk tujuan *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions* ("MICE"). Pembangunan MICE telah berjalan dan diperkirakan mulai beroperasi pada bulan September 2025.

Visi dan misi Perseroan adalah menjadi pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan inovasi cemerlang untuk mengoptimalkan sumber daya yang kami miliki menjadi keunggulan kompetitif untuk dikembalikan kepada pemangku kepentingan.

Untuk informasi lebih lanjut seputar CBDK, silakan dapat mengunjungi situs web www.cbdpik2.com dan email ke corporate.secretary@cbdpik2.com.

Company had carried out the Menara Syariah topping off, the launching of Rukan Little Siam, launching of Rukan Petak Sembilan (Cin Te Yen), and SOHO The Bund groundbreaking.

The proceeds from the Company's Initial Public Offering of the Company will be used for equity participation in the Company's affiliate which is PT Industri Pameran Nusantara ("PT IPN"). The funds raised from the issuance of these new shares will be utilized by PT IPN to finance the development of a building designated for *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions* ("MICE"). The MICE development has been executed and expected to start operating in September 2025.

The vision and mission of the Company is to become the leading property developer in Indonesia with brilliant innovation to optimize our resources as a competitive advantage to be returned to the stakeholders.

For further information about CBDK, please kindly visit official website www.cbdpik2.com and email to corporate.secretary@cbdpik2.com

Pernyataan Pelepasan Tanggung Jawab:

Siaran Pers ini disiapkan oleh CBDK dan disebarluaskan hanya untuk menyampaikan informasi yang bersifat umum. Siaran Pers ini tidak dimaksudkan untuk suatu kalangan atau tujuan tertentu dan bukan merupakan rekomendasi terkait saham CBDK. Tidak ada jaminan yang diberikan mengenai kelengkapan maupun kepastian informasi yang dimuat. Seluruh pendapat dan perkiraan yang dicantumkan dalam Siaran Pers ini merupakan pendapat kami pada tanggal ini dan dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan.

CBDK tidak bertanggung jawab atas kerugian yang mungkin dialami pihak manapun karena sebagian atau seluruh isi Siaran Pers ini, CBDK beserta perusahaan-perusahaan yang terafiliasi termasuk karyawan-karyawan dan agen-agenya tidak bertanggung jawab atas kesalahan, kealpaan, kelalaian atau ketidaktepatan apapun juga yang dapat terjadi. Pernyataan Bersifat Prediktif: beberapa pernyataan dalam Siaran Pers ini bersifat atau mungkin bersifat prediktif. Pernyataan-pernyataan tersebut umumnya memuat kata-kata seperti "akan", "berharap", "mengantisipasi" atau sejenisnya. Sesuai dengan sifatnya, pernyataan prediktif mengandung risiko serta ketidakpastian yang mungkin dapat menyebabkan kenyataan yang berbeda dengan apa yang dijelaskan di dalam Siaran Pers ini. Faktor-faktor yang dapat menyebabkan kenyataan yang berbeda termasuk tetapi tidak terbatas pada: situasi ekonomi,

Disclaimer:

This Press Release was prepared by CBDK and disseminated only to convey general information. This Press Release is not intended for any particular person or purpose and does not constitute a recommendation regarding CBDK's stock. No warranty is given regarding the completeness or certainty of the information contained. All opinions and estimates expressed in this Press Release are our opinions as of this date and are subject to change without any notice.

CBDK is not responsible for any losses that may be suffered by any party due to part or all of the contents of this Press Release, CBDK and its affiliated companies including employees and agents are not responsible for any errors, omissions, omissions or inaccuracies that may occur. Predictive Statements: Some statements in this Press Release are or may be predictive. These statements generally contain words such as "will", "hope", "anticipate" or the like. By their nature, predictive statements contain risks and uncertainties that may lead to realities that differ from those described in this Press Release. Factors that may lead to different realities include but are not limited to: the economic, social and political situation in Indonesia; the situation of the health industry in Indonesia; market situation; additional regulatory burden in Indonesia, including environment-related regulations and regulatory compliance costs; fluctuations in foreign exchange

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

sosial dan politik di Indonesia; situasi industri kesehatan di Indonesia; situasi pasar; penambahan beban peraturan di Indonesia, termasuk peraturan terkait lingkungan dan biaya pemenuhan peraturan; fluktuasi nilai tukar mata uang asing; perkembangan suku bunga, biaya modal dan ketersediaan modal; harga permintaan dan penyediaan yang diantisipasi terkait produk properti kami serta pengeluaran modal terkait dan investasi lainnya; biaya konstruksi; kompetisi dari perusahaan-perusahaan maupun lokasi- lokasi lain; perubahan dalam permintaan pelanggan; perubahan dalam biaya operasional, termasuk gaji karyawan, upah dan pelatihan, perubahan kebijakan publik dan pemerintah; kemampuan kami untuk tetap kompetitif; kondisi finansial, strategi bisnis serta rencana-rencana dan target-target yang ditetapkan manajemen kami untuk pengerjaan di masa depan; pengadaan pemasukan di masa depan; pemenuhan peraturan lingkungan dan remediasi. Apabila antara lain satu atau lebih dari risiko-risiko maupun ketidakpastian ketidakpastian yang disebutkan di atas terjadi, hasil nyata dapat berbeda secara materil daripada yang diperkirakan, diantisipasi atau diproyeksi. Secara khusus namun tidak terbatas, biaya modal dapat meningkat, proyek dapat ditunda dan peningkatan produksi yang diantisipasi, kapasitas atau pelaksanaan, mungkin tidak seluruhnya akan terjadi. Sekalipun kami meyakini bahwa harapan-harapan manajemen kami yang tertuang dalam pernyataan-pernyataan bersifat prediktif adalah masuk akal berdasarkan informasi yang kami miliki pada saat ini, kami tidak dapat memberikan jaminan bahwa harapan - harapan ini dapat menjadi kenyataan. Tidak seharusnya anda bergantung pada pernyataan-pernyataan tersebut secara serta - merta. Bagaimanapun, pernyataan, pernyataan ini berlaku hanya pada tanggal saat dinyatakan, dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pembaharuan atau revisi, sekalipun tersedia informasi baru, kejadian-kejadian baru atau apapun juga.

rates; developments in interest rates, cost of capital and availability of capital; anticipated asking price and supply prices relating to our property products and related capital expenditures and other investments; construction costs; competition from other companies and locations; changes in customer demand; changes in operating costs, including employee salaries, wages and training, changes in public and government policies; our ability to remain competitive; financial condition, business strategy and plans and targets set by our management for future work; future procurement of income; compliance with environmental regulations and remediation. If among other things the risks or uncertainties mentioned above occur, the actual result may differ materially from the foreseeable, anticipated or projected. In particular but not limited to, capital costs may increase, projects may be delayed and anticipated increases in production, capacity or execution, may not entirely occur. While we believe that the expectations of our management set out in the predictive statements are reasonable based on the information we currently have, we cannot guarantee that these expectations will come true. You should not rely on these statements immediately. However, this statement is effective only as of the date on which it was stated, and we are not responsible for updating or revising, even if new information, new events or anything else is available.
