

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK ("PERSEROAN")
("KETERBUKAAN INFORMASI")**

**INFORMATION DISCLOSURE TO SHAREHOLDERS
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK ("THE COMPANY")
("INFORMATION DISCLOSURE")**

KETERBUKAAN INFORMASI INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PEMBELIAN KEMBALI (BUYBACK) SAHAM PERSEROAN SESUAI DENGAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 13 TAHUN 2023 DAN SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. S-102/D.04/2025

THIS INFORMATION DISCLOSURE IS PROVIDED BY THE COMPANY IN RELATION TO THE PLAN FOR THE COMPANY'S SHARE BUYBACK IN ACCORDANCE WITH THE FINANCIAL SERVICES AUTHORITY REGULATION NO. 13 OF 2023 AND THE CIRCULAR LETTER OF THE FINANCIAL SERVICES AUTHORITY NO. S-102/D.04/2025



PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK

Kegiatan Usaha Utama/Main Business Activity:

Bergerak dalam bidang Real Estat dan Aktivitas Perusahaan Holding/
Engaged in Real Estate and Holding Company Activities

**Berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Indonesia/
*Domiciled in Tangerang Regency, Indonesia***

Kantor Pusat/Head Office:

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

Kantor Korespondensi/Correspondence Office:

Office Tower Agung Sedayu Group Lt 10
Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan,
Jakarta Utara, 14470
Tel. (+62) 21 - 39734100
Fax. (+62) 21 - 39734111

*Email: corporate.secretary@cbdpik2.com
Website: www.cbdpik2.com*

Jika anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi ini atau ragu-ragu dalam mengambil keputusan, sebaiknya anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, konsultan hukum, akuntan publik, atau penasihat profesional lainnya.

If you have any difficulty in understanding this information or are in any doubt as to your decision, you should consult your broker, investment manager, legal counsel, public accountant or other professional advisor.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta, pada tanggal 3 Februari 2026
This Disclosure of Information is published in Jakarta on February 3, 2026

I. PENDAHULUAN

Sehubungan dengan Rencana Perseroan untuk melaksanakan Pembelian Kembali Saham dengan merujuk pada:

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 29 Tahun 2023 tanggal 29 Desember 2023 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Perusahaan Terbuka ("POJK 29/2023");
- POJK No. 13 Tahun 2023 tanggal 14 Juli 2023 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal pada Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan ("POJK 13/2023"); dan
- Surat OJK No. S-102/D.04/2025 tanggal 17 September 2025 perihal Kebijakan Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Perusahaan Terbuka dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi Secara Signifikan, dengan ini kami menyampaikan pemberitahuan Rencana Pembelian Kembali Saham sebagai berikut:

I. INTRODUCTION

In relation to the Company's plan to carry out a Share Buyback referring to:

- Financial Services Authority Regulation ("POJK") No. 29 of 2023 dated December 29, 2023, regarding Share Buybacks by Public Companies ("POJK 29/2023");
- POJK No. 13 of 2023 dated July 14, 2023, regarding Policies to Maintain Performance and Market Stability in Conditions of Significantly Fluctuating Market Conditions ("POJK 13/2023"); and
- OJK Letter No. S-102/D.04/2025 dated September 17, 2025, regarding the Policy on the Implementation of Share Buybacks by Public Companies in Conditions of Significantly Fluctuating Market Conditions, we hereby provide notice of the Share Buyback Plan as follows:

II. INDIKASI JADWAL PELAKSANAAN

Pembelian kembali saham Perseroan akan dilaksanakan terhitung sejak tanggal 3 Februari 2026 hingga 2 Mei 2026.

II. INDICATIVE SCHEDULE

The Company shares buyback will be held from February 3, 2026 to May 2, 2026.

III. JUMLAH PEMBELIAN KEMBALI SAHAM DAN PERKIRAAN JUMLAH NILAI NOMINAL SELURUH SAHAM YANG AKAN DIBELI KEMBALI

Biaya pembelian kembali saham direncanakan sebanyak-banyaknya sebesar Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar Rupiah), termasuk biaya transaksi (biaya pedagang perantara dan biaya lainnya) sehubungan dengan pembelian kembali saham.

III. THE NUMBER OF SHARE BUYBACK AND THE APPROXIMATE TOTAL NOMINAL VALUE OF ALL SHARES IN THE SHARE BUYBACK

The share buyback cost is planned at a maximum of Rp250,000,000,000 (two hundred and fifty billion Rupiah), including transaction costs (brokerage fees and other costs) in connection with the share buyback.

Dalam melakukan pembelian kembali saham, Perseroan akan tetap memperhatikan batasan maksimum yang diperkenankan dalam pelaksanaan pembelian kembali saham sebagaimana diatur dalam Pasal 8 POJK 13/2023 dan Pasal 14 POJK 29/2023 dan jumlah saham yang beredar yang harus dipenuhi oleh Perseroan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In conducting the share buyback, the Company will continue to pay attention to the maximum limits permitted in the implementation of share buybacks as stipulated in Article 8 POJK 13/2023 and Article 14 POJK 29/2023 and the number of outstanding shares that must be fulfilled by the Company in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations.

IV. PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ULASAN DILAKUKANNYA PEMBELIAN KEMBALI SAHAM

Perseroan berkomitmen untuk menjaga keyakinan terhadap nilai pertumbuhan jangka panjang. Langkah ini dilakukan bukan karena adanya penurunan kinerja maupun pelemahan fundamental Perseroan. Perseroan tetap memiliki kondisi keuangan yang sehat, kinerja operasional yang stabil, serta prospek usaha jangka panjang yang baik.

IV. EXPLANATION, CONSIDERATION, AND REVIEW OF SHARE BUYBACK

The Company is committed to maintaining confidence in its long term growth value. This measure is not undertaken due to any deterioration in the Company's performance or weakening of its fundamentals. The Company continues to maintain a sound financial condition, stable operational performance, and positive long term business prospects.

Pada saat Keterbukaan Informasi ini disampaikan, pergerakan harga saham Perseroan dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) secara year to date (YTD) mencerminkan rentang penurunan. Terhitung sejak awal tahun berjalan hingga 3 Februari 2026, harga saham Perseroan tercatat mengalami penurunan dalam kisaran hingga 30,5%, sementara pada periode yang sama IHSG mencatatkan penurunan dalam kisaran hingga 6,4%.

At the time this Information Disclosure is released, the year to date (YTD) movements of the Company's share price and the Composite Stock Price Index (IHSG) reflect ranges of decline. From the beginning of the current year through 3 February 2026, the Company's share price recorded a decline of up to 30.5%, while during the same period the IHSG recorded a decline of up to 6.4%.

Sehubungan dengan kondisi tersebut, pembelian kembali saham dimaksudkan untuk membantu mengurangi tekanan jual di pasar pada saat indeks harga saham sedang berfluktuasi, sekaligus memberikan indikasi kepada investor bahwa Perseroan memandang harga saham saat ini belum sepenuhnya mencerminkan fundamental dan nilai intrinsik Perseroan.

In light of these conditions, the share buyback is intended to help mitigate selling pressure in the market during periods of stock index volatility, while also providing an indication to investors that the Company considers the current share price not yet fully reflective of the Company's fundamentals and intrinsic value.

Pembelian kembali saham merupakan langkah Perseroan dalam merespons kondisi pasar modal yang berfluktuasi, khususnya pergerakan IHSG yang dipengaruhi oleh faktor eksternal dan sentimen pasar.

The share buyback represents the Company's response to volatile capital market conditions, particularly movements in the IHSG influenced by external factors and market sentiment.

Melalui pelaksanaan pembelian kembali saham, Perseroan bertujuan untuk menjaga keseimbangan antara fundamental Perseroan dan kondisi pasar, mengoptimalkan struktur permodalan, serta mempertahankan tingkat kepercayaan pemegang saham dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan.

Through the implementation of the share buyback, the Company aims to maintain a balance between its fundamentals and prevailing market conditions, optimize its capital structure, and sustain the confidence of shareholders and other stakeholders in the Company.

Pelaksanaan pembelian kembali saham ini didukung oleh tingkat likuiditas Perseroan yang memadai dan dilakukan tanpa mengganggu kondisi keuangan, kegiatan operasional, maupun rencana investasi Perseroan, yang mencerminkan bahwa Perseroan berada dalam kondisi keuangan yang sehat.

The implementation of the share buyback is supported by the Company's adequate liquidity and is carried out without adversely affecting the Company's financial condition, operational activities, or investment plans, reflecting that the Company remains in a sound financial position.

V. PERKIRAAN MENURUNNYA PENDAPATAN PERSEROAN SEBAGAI AKIBAT DARI PELAKSANAAN RENCANA PEMBELIAN KEMBALI SAHAM DAN DAMPAK ATAS PEMBIAYAAN PERSEROAN

Perseroan berkomitmen untuk menjaga keyakinan terhadap nilai pertumbuhan jangka panjang. Langkah pembelian kembali saham ini dilakukan bukan karena adanya penurunan kinerja maupun pelemahan fundamental Perseroan. Perseroan tetap memiliki kondisi keuangan yang sehat, kinerja operasional yang stabil, serta prospek usaha jangka panjang yang baik.

V. ESTIMATED DECLINE IN THE COMPANY'S REVENUE AS A RESULT OF THE IMPLEMENTATION OF THE SHARES BUYBACK PLAN AND THE IMPACT ON THE COMPANY'S FINANCING

The Company is committed to maintaining confidence in its long term growth value. The implementation of the share buyback is not undertaken due to any deterioration in the Company's performance or weakening of its fundamentals. The Company continues to maintain a sound financial condition, stable operational performance, and positive long term business prospects.

Berdasarkan hasil analisis Perseroan atas laporan keuangan, struktur permodalan, serta posisi arus kas, pelaksanaan pembelian kembali saham tidak akan memberikan dampak negatif yang material terhadap kinerja operasional maupun pendapatan Perseroan. Pada saat ini, Perseroan memiliki modal yang memadai, saldo kas yang cukup, serta arus kas yang sehat untuk mendukung pelaksanaan pembelian kembali saham.

Based on the Company's analysis of its financial statements, capital structure, and cash flow position, the implementation of the share buyback will not have a material adverse impact on the Company's operational performance or revenues. At present, the Company has adequate capital, sufficient cash balances, and healthy cash flows to support the implementation of the share buyback.

VI. PROFORMA LABA PER SAHAM PERSEROAN SETELAH RENCANA PEMBELIAN KEMBALI SAHAM DILAKSANAKAN DENGAN MEMPERTIMBANGKAN MENURUNNYA PENDAPATAN

Berikut adalah proforma laba per saham Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan periode 30 September 2025 apabila *Buyback* dilaksanakan.

VI. PROFORMA EARNING PER SHARE OF THE COMPANY AFTER THE SHARE BUYBACK PLAN IS IMPLEMENTED BY CONSIDERING DECLINING REVENUE

The following is the proforma earnings per share of the Company based on the Company's Financial Statements for the period ending September 30, 2025, assuming the Buyback is carried out.

Data per September 2025	Sebelum Buyback	Dampak	Setelah Buyback
Laba Komprehensif tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam ribuan Rp)	1.311.544.524		1.311.544.524
Total Aset (dalam ribuan Rp)	22.059.639.293	- 250.000.000	21.809.639.293
Total Ekuitas (dalam ribuan Rp)	11.993.410.988	- 250.000.000	11.743.410.988
Laba per Saham Dasar	232,38	0,74	233,12
Return On Equity (ROE)	19%	1%	20%

VII. PEMBATASAN HARGA SAHAM

Dalam pelaksanaan pembelian kembali saham, Perseroan akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. harga terbaik yang dianggap baik dan wajar oleh manajemen Perseroan; dan
2. kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.04/2023 (POJK 29/2023), yang antara lain mengatur bahwa harga penawaran pembelian kembali saham harus lebih rendah atau sama dengan harga transaksi yang terjadi sebelumnya.

VII. RESTRICTION ON SHARE PRICE

In the implementation of the share buyback, the Company will take into consideration the following:

1. the best price deemed appropriate and fair by the Company's management; and
2. compliance with applicable laws and regulations, including Regulation of the Financial Services Authority No. 29/POJK.04/2023 (POJK 29/2023), which, among others, provides that the offer price for the share buyback must be lower than or equal to the price of the immediately preceding transaction.

VIII. PEMBATASAN JANGKA WAKTU PEMBELIAN KEMBALI SAHAM

Sesuai dengan keterangan dalam angka 1 di atas mengacu pada Pasal 9 ayat (4) POJK 13/2023, pembelian kembali saham Perseroan akan dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah tanggal Keterbukaan Informasi ini, yaitu dihitung mulai tanggal 3 Februari 2026 hingga 2 Mei 2026.

VIII. TIME LIMIT FOR SHARE BUYBACK

In accordance with point 1 above and referring to article 9 paragraph (4) of OJK Regulation No.13/2023, the Company shares buyback will be conducted within 3 (three) months after the date of this disclosure, that is from February 3, 2026 to May 2, 2026.

IX. METODE PEMBELIAN KEMBALI SAHAM

Perseroan akan melaksanakan *Buyback* dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Pembelian Kembali Saham Perseroan akan dilakukan melalui perdagangan di Bursa Efek Indonesia;
2. Pembelian Kembali Saham Perseroan akan dilakukan dengan harga yang dianggap baik dan wajar oleh Perseroan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku;
3. Pihak sebagai berikut:
 - a. Komisaris, Direktur, pegawai, dan Pemegang Saham Utama Perseroan;
 - b. Orang perseorangan yang karena kedudukan atau profesinya atau karena hubungan usahanya dengan Perseroan memungkinkan orang tersebut memperoleh informasi orang dalam; atau
 - c. Pihak yang dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir tidak lagi menjadi Pihak sebagaimana dimaksud dalam butir a atau b,

dilarang melakukan transaksi atas saham Perseroan dalam jangka waktu pembelian kembali saham atau pada hari yang sama dengan penjualan saham hasil pembelian kembali yang dilakukan oleh Perseroan melalui Bursa Efek.

IX. BUYBACK METHODOLOGY

The Company will conduct a Share Buyback under the following provisions:

1. The Company's Share Buyback will be carried out through trading on the Indonesia Stock Exchange;
2. The Company's Share Buyback will be conducted at a price deemed good and fair by the Company, taking into account the applicable regulations;
3. The following parties:
 - a. The Company's Commissioners, Directors, employees, and Controlling Shareholder;
 - b. Individuals who, by virtue of their position or profession, or due to their business relationship with the Company, may obtain inside information; or
 - c. parties who, within the last 6 (six) months, are no longer parties as referred to in points a or b,

are prohibited from conducting transactions in the Company's shares during the share buyback period or on the same day as the sale of shares resulting from the buyback conducted by the Company through the Stock Exchange.

X. PEMBAHASAN DAN ANALISA PENGARUH PEMBELIAN KEMBALI SAHAM

Pembelian kembali dapat menstabilkan harga dalam kondisi pasar yang fluktuatif. Pembelian kembali atas saham Perseroan juga memberikan fleksibilitas bagi Perseroan dalam mengelola modal jangka panjang, dimana saham treasury dapat dijual di masa yang akan datang dengan nilai yang optimal jika Perseroan memerlukan penambahan modal.

Perseroan berkeyakinan bahwa pelaksanaan pembelian kembali saham tidak akan memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha Perseroan, mengingat Perseroan memiliki modal dan arus kas yang cukup untuk melaksanakan pembiayaan transaksi pembelian kembali saham secara bersamaan dengan kegiatan usaha Perseroan.

X. DISCUSSION AND ANALYSIS ON TH IMPACT OF SHARE BUYBACK

Share buyback can stabilize the price in volatile market conditions. The shares buyback also provide flexibility for the Company to manage long-term capital, whereby the treasury shares can be sold in the future with optimal value if the Company needs additional capital.

Accordingly, the Company believes that the implementation of the share buyback will not have a material adverse impact on the Company's business activities, as the Company has sufficient capital and cash flows to finance the share buyback transaction concurrently with the Company's ongoing business activities.

XI. SUMBER DANA YANG DIGUNAKAN UNTUK PELAKSANAAN PEMBELIAN KEMBALI SAHAM

Sumber dana yang akan digunakan untuk pembelian kembali saham berasal dari optimalisasi kas internal Perseroan. Sumber pendanaan ini telah memenuhi ketentuan POJK 29/2023, yaitu:

- a. tidak mempengaruhi kemampuan keuangan Perseroan secara signifikan untuk memenuhi kewajiban yang akan jatuh tempo;
- b. menggunakan dana internal Perseroan;
- c. bukan merupakan dana hasil IPO; dan
- d. bukan merupakan dana yang berasal dari pinjaman dan/atau utang dalam bentuk apapun.

XI. SOURCE OF FUNDS USED FOR SHARE BUYBACK

The source of funds to be used for the share buyback comes from the optimization of the Company's internal cash. This source of funding has fulfilled the provisions of POJK 29/2023, namely:

- a. does not significantly affect the Company's financial ability to fulfill its maturing obligations;
- b. using the Company's internal funds;
- c. are not IPO proceeds; and
- d. not funds derived from loans and/or debt in any form.

XII. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila para pemegang saham memerlukan informasi lebih lanjut sehubungan Keterbukaan Informasi dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

XII. ADDITIONAL INFORMATION

For the shareholders of the Company who require further information regarding the Information Disclosure, please contact:

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK

Kantor Pusat:

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

Kantor Korespondensi:

Office Tower Agung Sedayu Group Lt 10
Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan,
Jakarta Utara, 14470
Tel. (+62) 21 - 39734100
Fax. (+62) 21 - 39734111

Email: corporate.secretary@cbdpik2.com
Website: www.cbdpik2.com