



PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

SIARAN PERS

UNTUK SEGERA DITERBITKAN
13 Maret 2026

PRESS RELEASE

FOR IMMEDIATE RELEASE
March 13, 2026
(Unofficial Translation)

CBD PIK2 Kian Cemerlang, Laba 2025 Melonjak 48%

PIK2 CBD Shines Brighter as 2025 Profit Surges 48%

Jakarta, 13 Maret 2025 – PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("CBDK") merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan real estat di kawasan Tangerang, Banten dengan total luas bank tanah 702 ha. CBDK fokus memenuhi permintaan pasar properti di dalam kawasan terintegrasi dengan menyediakan pusat distrik bisnis yang strategis sehingga dapat memenuhi kebutuhan pasar lokal dan internasional. Dengan visi jangka panjang, CBDK berkomitmen untuk menghadirkan produk dan layanan berkualitas, menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik, sehingga terus meningkatkan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. CBDK percaya bahwa pengembangan kawasan yang berkelanjutan akan menjadi fondasi kuat bagi pertumbuhan Perusahaan dan kontribusi positif terhadap pembangunan daerah.

Sepanjang tahun 2025, CBDK mencatat pendapatan sebesar Rp2,5 triliun, meningkat 11% secara tahunan, sementara laba bersih yang dapat diatribusikan kepada entitas induk mencapai Rp1,4 triliun, tumbuh signifikan 48% YoY. Kinerja ini turut diikuti oleh peningkatan profitabilitas yang kuat, dengan margin laba kotor mencapai 66% dan margin laba bersih meningkat menjadi 54%, mencerminkan kualitas pendapatan yang semakin solid. Pencapaian tersebut didukung oleh komposisi produk yang semakin optimal serta kemampuan CBDK dalam memonetisasi portofolio aset dan pengembangan kawasan, seiring meningkatnya kontribusi produk dengan margin tinggi di kawasan PIK2, khususnya di distrik bisnis CBD PIK2.

Produk yang diserahkan kepada konsumen sepanjang tahun 2025 antara lain mencakup SOHO Manhattan, SOHO Wallstreet, Bizpark PIK2, Rukan Milenial, dan Rukan Asia Afrika, yang dirancang

Jakarta, March 13, 2025 – PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("CBDK") is a real estate development company based in Tangerang area, Banten with a total land bank area of 702 ha. CBDK focuses on meeting property market demand within the integrated area by providing a strategically located central business district that caters to both local and international markets. With a long-term vision, CBDK is committed to delivering quality products and services, implementing the principles of Good Corporate Governance, and continuously creating added value for all stakeholders. CBDK believes that sustainable area development will serve as a strong foundation for the Company's growth and contribute positively to regional development.

Throughout 2025, CBDK recorded revenue of IDR2.5 trillion, representing an 11% year on year increase, while net profit attributable to the parent entity reached IDR1.4 trillion, growing significantly by 48% YoY. This performance was accompanied by strong profitability improvement, with the gross profit margin reaching 66% and the net profit margin increasing to 54%, reflecting increasingly solid earnings quality. This achievement was supported by a more optimal product mix and CBDK's ability to monetize its asset portfolio and area development, in line with the growing contribution from high margin products within the PIK2 area, particularly in the CBD PIK2 business district.

The products handed over to customers throughout 2025 included SOHO Manhattan, SOHO Wallstreet, Bizpark PIK2, Rukan Milenial, and Rukan Asia Afrika,

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

untuk mendukung pertumbuhan ekosistem bisnis di kawasan tersebut.

Per 31 Desember 2025, total aset CBDK tercatat sekitar Rp23 triliun, mencerminkan kuatnya fondasi keuangan CBDK dalam mendukung pengembangan kawasan secara berkelanjutan. Struktur neraca yang solid ini memberikan fleksibilitas bagi CBDK untuk terus mengembangkan proyek-proyek strategis serta mengoptimalkan nilai kawasan di PIK2 seiring meningkatnya aktivitas bisnis dan komersial di kawasan tersebut.

Sebagai bagian dari strategi pengembangan jangka panjang, CBDK saat ini mengelola cadangan lahan seluas sekitar 702 hektare yang menjadi modal utama bagi pengembangan berbagai proyek residensial dan komersial bernilai tambah di kawasan PIK2. Dengan landbank strategis tersebut, CBDK memiliki visibilitas pengembangan jangka panjang sekaligus fleksibilitas untuk mendukung *pipeline* proyek masa depan serta mengoptimalkan monetisasi aset secara berkelanjutan.

Sejalan dengan strategi pengembangan kawasan terpadu, CBDK telah berhasil membangun proyek Nusantara International Convention Exhibition (NICE) yang mulai beroperasi pada akhir tahun 2025, sebagai salah satu pusat konvensi dan pameran terbesar di Indonesia. Proyek ini diharapkan menjadi katalis penting dalam mendorong pertumbuhan sektor MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*) di kawasan PIK2 secara khusus maupun di Indonesia secara umum, sekaligus memperkuat ekosistem bisnis, pariwisata, dan gaya hidup di kawasan tersebut.

Ke depan, CBDK optimistis bahwa pengembangan kawasan PIK2 akan terus menciptakan nilai ekonomi yang signifikan seiring dengan semakin berkembangnya ekosistem kawasan yang terintegrasi. Didukung oleh konektivitas strategis menuju Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta melalui Tol KATARAJA serta pembangunan berbagai infrastruktur dan fasilitas berskala besar, kawasan PIK2 memiliki potensi kuat untuk berkembang sebagai pusat aktivitas ekonomi baru di pesisir utara Jakarta yang mengintegrasikan hunian, pusat bisnis, pariwisata, serta destinasi gaya hidup modern.

which were designed to support the growth of the business ecosystem in the area.

As of 31 December 2025, CBDK's total assets were recorded at approximately IDR 23 trillion, reflecting the Company's strong financial foundation to support sustainable area development. This solid balance sheet structure provides CBDK with the flexibility to continue developing strategic projects and optimizing the value of the PIK2 area in line with the growing business and commercial activities within the area.

As part of its long term development strategy, CBDK currently manages a land bank of approximately 702 hectares, which serves as a key foundation for the development of various value added residential and commercial projects in the PIK2 area. With this strategic land bank, CBDK has long term development visibility as well as the flexibility to support its future project pipeline and optimize asset monetization on a sustainable basis.

In line with its integrated area development strategy, CBDK is also developing the Nusantara International Convention Exhibition (NICE) project, which is designed to be one of the largest convention and exhibition centers in Indonesia. The project is expected to serve as a key catalyst in driving the growth of the MICE (*Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions*) sector in the PIK2 area in particular and in Indonesia more broadly, while further strengthening the business, tourism, and lifestyle ecosystem within the area.

Looking ahead, CBDK remains optimistic that the development of the PIK2 area will continue to generate significant economic value as its integrated ecosystem continues to expand. Supported by strategic connectivity to Soekarno Hatta International Airport via the KATARAJA Toll Road, as well as the development of various large-scale infrastructure and facilities, the PIK2 area has strong potential to grow into a new economic activity hub along the northern coast of Jakarta that integrates residential areas, business centers, tourism, and modern lifestyle destinations.

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

Sambutan Jajaran Direksi

Presiden Direktur CBDK, Bapak Steven Kusumo, menyampaikan bahwa kinerja CBDK sepanjang tahun 2025 menunjukkan kuatnya momentum pengembangan distrik bisnis di kawasan PIK2.

"Sepanjang tahun 2025, CBDK berhasil mencatat pendapatan sebesar Rp2,5 triliun dengan pertumbuhan laba bersih sebesar 48% YoY menjadi Rp1,4 triliun. Kami juga melihat peningkatan kualitas profitabilitas dengan margin laba kotor mencapai 66% dan margin laba bersih sebesar 54%, yang mencerminkan semakin optimalnya monetisasi aset serta meningkatnya kontribusi produk dengan margin tinggi di kawasan CBD PIK2," ujar Bapak Steven Kusumo.

Menurut beliau, pengembangan kawasan yang terintegrasi menjadi faktor penting dalam memperkuat daya tarik kawasan PIK2 sebagai pusat aktivitas bisnis baru.

"Pengembangan berbagai proyek strategis, termasuk Nusantara International Convention Exhibition (NICE), diharapkan dapat semakin memperkuat ekosistem bisnis, pariwisata, dan gaya hidup di PIK2. Dengan semakin berkembangnya aktivitas komersial di kawasan ini, kami optimistis PIK2 akan terus tumbuh sebagai salah satu pusat aktivitas ekonomi baru di wilayah pesisir utara Jakarta."

Ke depan, CBDK akan terus memperkuat pengembangan distrik bisnis di kawasan PIK2 melalui optimalisasi land bank dan pengembangan proyek bernilai tambah tinggi.

Sekilas PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("Perseroan")

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("Perseroan") 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

Message from Board of Directors

President Director of CBDK, Mr. Steven Kusumo, stated that CBDK's performance throughout 2025 reflects the strong momentum of business district development within the PIK2 area.

"Throughout 2025, CBDK recorded revenue of IDR 2.5 trillion with net profit growth of 48% YoY to IDR 1.4 trillion. We also observed improvements in profitability quality, with a gross profit margin reaching 66% and a net profit margin of 54%, reflecting increasingly optimal asset monetization and the growing contribution from higher margin products within the PIK2 CBD area," said Mr. Steven Kusumo.

According to him, integrated area development has been a key factor in strengthening the attractiveness of PIK2 as a new business activity hub.

"The development of various strategic projects, including the Nusantara International Convention Exhibition (NICE), is expected to further strengthen the business, tourism, and lifestyle ecosystem in PIK2. With the continued growth of commercial activities in the area, we remain optimistic that PIK2 will continue to develop as one of the new economic activity centers along the northern coastal area of Jakarta."

Looking ahead, CBDK will continue to strengthen the development of the business district in the PIK2 area through the optimization of its land bank and the development of high value-added projects.

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

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("the Company") 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

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

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 Tol KATARAJA yang akan beroperasi di masa mendatang. Perseroan menjadi bagian dalam kota mandiri baru yang disebut sebagai "*The New Jakarta City*". Hingga 31 Desember 2025, Perseroan telah memiliki bank tanah konsolidasian seluas kurang lebih 702 hektar yang berlokasi di PIK2, 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 kaveling tanah 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, Perseroan melakukan *topping off* Menara Syariah, peluncuran Ruko Little Siam, peluncuran Rukan Petak Sembilan, dan *groundbreaking* SOHO The Bund.

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana pada tanggal 13 Januari 2025 lalu digunakan untuk melakukan penyertaan dalam bentuk ekuitas di 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"). NICE, sebagai bagian dari pengembangan MICE, akan segera mulai beroperasi di akhir bulan Agustus 2025.

Sebagai induk usaha yang terus memacu pertumbuhan anak usahanya, CBDK telah melakukan dua kali penyertaan modal pada PT Mega Andalan Sukses ("MAS") dan PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang ("CGIC") dengan total sebesar Rp807 miliar sepanjang tahun 2025.

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 KATARAJA Toll Road which will operate in the future. The Company is part of the new independent city known as "*The New Jakarta City*". As of December 31, 2025, the Company has concluded 702 ha consolidated land bank located in PIK2, Tangerang, Banten. With ample land availability, the Company holds significant potential to support various strategic development in the future. The Company has released several products, from residential, commercial product, to commercial land plot. In 2019, the Company has conducted product launches of SOHO Manhattan, SOHO Wallstreet, Manhattan Residence, and the *groundbreaking* of Menara Syariah. Furthermore, in 2020, the Company had launched Rumah Milenial and Bizpark PIK 2. After being acquired by PANI, the Company had carried out the Menara Syariah *topping off*, the launching of Ruko Little Siam, the launching of Rukan Petak Sembilan, and the *groundbreaking* of SOHO The Bund.

The proceeds obtained from the Initial Public Offering on 13 January 2025 were utilized to acquire an equity investment in PT Industri Pameran Nusantara ("PT IPN"). The proceeds raised from the issuance of these new shares will be utilized by PT IPN to finance its building development project designated for *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions* ("MICE"). NICE, as part of the MICE development, is scheduled to commence operations at the end of August 2025.

As the parent company that continues to drive the growth of its subsidiaries, CBDK has made two capital injections into PT Mega Andalan Sukses ("MAS") and PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang ("CGIC") totalling IDR 807 billion throughout 2025.

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

Sebagai bagian dari upaya menjaga kepercayaan investor, CBDK telah menyampaikan Keterbukaan Informasi terkait rencana pembelian kembali saham (*share buyback*) dan tengah melaksanakan program tersebut melalui perdagangan di Bursa Efek Indonesia dalam periode 3 Februari 2026 hingga 2 Mei 2026, dengan alokasi dana maksimal sebesar Rp250 miliar yang bersumber dari kas internal. Hingga Februari 2026, CBDK telah melakukan pembelian kembali sebanyak 5.810.000 saham. Langkah ini merupakan bagian dari strategi pengelolaan struktur permodalan sekaligus untuk menjaga stabilitas harga saham di tengah dinamika pasar, serta mencerminkan keyakinan Perseroan bahwa nilai saham saat ini belum sepenuhnya merefleksikan fundamental dan prospek pertumbuhan jangka panjang.

Visi dan misi Perseroan adalah menjadi pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan inovasi cemerlang untuk mengoptimalkan sumber daya yang Perseroan 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.

As part of its efforts to maintain investor confidence, CBDK has disclosed information regarding its share buyback plan and is currently implementing the program through trading on the Indonesia Stock Exchange during the period from 3 February 2026 to 2 May 2026, with a maximum fund allocation of IDR 250 billion sourced from internal cash. As of February 2026, CBDK has repurchased a total of 5,810,000 shares. This initiative forms part of the Company's capital management strategy while also aiming to maintain share price stability amid market dynamics, and reflects the Company's confidence that the current share price has not yet fully reflected its underlying fundamentals and long-term growth prospects.

The vision and mission of the Company is to become the leading property developer in Indonesia with brilliant innovation to optimize the Company's 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.

Tentang PT PANI Tbk

PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk ("PANI") mengawali kegiatan usahanya pada tanggal 1 Maret 2001 sebagai produsen di bidang industri kemasan kaleng. Pada bulan Desember 2017, PANI melakukan akuisisi terhadap PT Windu Blambangan Sejati yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang industri pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin. Pada tanggal 18 September 2018, PANI berubah status menjadi perusahaan terbuka melalui pencatatan saham perdana di Bursa Efek Indonesia dengan nominal saham sebesar Rp108 dan jumlah saham yang dicatatkan sebanyak 150 juta lembar saham.

Pada tahun 2021, PT Multi Artha Pratama (MAP) yang bergerak di bidang pengembang properti di PIK, mengambil alih saham Perusahaan sebanyak 80% atau sebesar 328 juta lembar saham. Dengan

PT PANI Tbk at Glance

PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk ("PANI") commenced its business activities on 1 March 2001 as a manufacturer in the metal can packaging industry. In December 2017, PANI acquired PT Windu Blambangan Sejati, a company engaged in fish processing and cold storage/freezing services. On 18 September 2018, PANI became a publicly listed company through its initial public offering on the Indonesia Stock Exchange, with a nominal share value of IDR 108 and a total of 150 million shares listed.

In 2021, PT Multi Artha Pratama (MAP), which is engaged in property developers in PIK, took over 80% of the Company's shares or 328 million shares. With the entry of MAP as the majority shareholder,

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

masuknya MAP sebagai pemegang saham mayoritas, PANI diversifikasi portofolio usaha menjadi pengembang properti yang disponsori oleh Agung Sedayu Group dan Salim Group. Kemudian, PANI melaksanakan aksi korporasi yakni penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") I, PANI melakukan penawaran umum terbatas sebanyak 13.120 juta saham baru biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (nilai penuh) setiap saham dengan harga penawaran sebesar Rp500,- (nilai penuh) per saham dan telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 23 Agustus 2022.

PANI telah menyelesaikan proses PMHMETD II (kedua) sebesar Rp10,5 triliun dengan jumlah penawaran umum terbatas sebanyak 2.097 juta saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (nilai penuh) setiap saham dengan harga penawaran sebesar Rp5.000 (nilai penuh) per saham dan telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia tanggal 6 Desember 2023.

Pada Agustus 2024, PANI telah menyelesaikan dua seri Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMTHMETD") dengan penerimaan modal baru sebesar Rp6,5 triliun dan total saham baru yang diterbitkan sebanyak 1.256.445.500 lembar. Dana yang diperoleh melalui PMTHMETD I dan II tersebut dipergunakan untuk ekspansi bisnis PANI yakni menambah bank tanah seluas 232 ha di PIK2, Tangerang, Banten.

Pada tanggal 13 Januari 2025, PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("CBDK") yang merupakan entitas anak PANI, telah berhasil tercatat di BEI melalui penawaran saham perdana atau *Initial Public Offering* ("IPO"). IPO CBDK berhasil menghimpun dana sebesar Rp2,3 triliun yang diutilisasi sepenuhnya untuk pembangunan Nusantara International Convention Exhibition ("NICE") dengan luasan ±123.000 m² dengan kapasitas dapat menampung hingga 104.000 orang. NICE akan mulai beroperasi secara parsial pada Agustus 2025.

Pada September 2025, PANI telah melaksanakan PMTHMETD III dengan jumlah saham tambahan sebanyak 20.906.000 lembar dengan harga pelaksanaan Rp14.350,- per saham, yang dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal

PANI diversified its business portfolio into a property developer sponsored by Agung Sedayu Group and Salim Group. Then, PANI carried out corporate actions, namely increasing capital by granting Pre-Emptive Rights Issue ("PMHMETD") I, PANI conducted a limited public offering of 13,120 million new ordinary shares on behalf of a nominal value of IDR100 (full value) per share with an offering price of IDR500 (full value) per share and has been listed on the Indonesia Stock Exchange on August 23, 2022.

PANI has completed the second PMHMETD II process amounting to Rp10.5 trillion with a limited public offering of 2,097 million ordinary shares with a nominal value of IDR 100 (full value) per share with an offering price of IDR 5,000 (full value) per share and has been listed on the Indonesia Stock Exchange on December 6, 2023.

In August 2024, PANI has completed two series of Non-Preemptive Right Issues ("NPRI") with new capital received total of IDR 6.5 trillion and new shares issued total of 1,256,445,500 shares. Fund retrieved from the NPRI I and NPRI II were allocated for PANI's business expansion by adding 232 hectares land bank in PIK2, Tangerang, Banten.

On January 13, 2025, PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("CBDK"), a subsidiary of PANI, successfully listed on the Indonesia Stock Exchange through an Initial Public Offering ("IPO"). The CBDK IPO raised IDR 2.3 trillion, which was fully allocated for the construction of the Nusantara International Convention Exhibition ("NICE"), spanning ±123,000 m² and capable of accommodating up to 104,000 people. NICE is scheduled to begin partial operations in August 2025.

In September 2025, PANI carried out PMTHMETD III through the issuance of 20,906,000 additional shares at an exercise price of IDR 14,350 per share, which were listed on the Indonesia Stock Exchange on September 3, 2025. The proceeds from the

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

3 September 2025. Dana yang terhimpun dari pelaksanaan PMTHMETD III ini sepenuhnya dipergunakan untuk merealisasikan rencana bisnis, yakni khususnya untuk memperkuat struktur permodalan dan menunjang kelangsungan kegiatan usaha utama entitas anak, antara lain PT Cahaya Inti Sentosa, PT Panorama Eka Tunggal, dan PT Karunia Utama Selaras, yang menjalankan usaha pengembangan kawasan PIK2 melalui penjualan produk residensial dan komersial unggulan.

Sebagai bagian dari strategi penguatan permodalan, di akhir Desember 2025 PANI telah melaksanakan PMHMETD III melalui penerbitan 1.115.533.400 Dana yang diperoleh dari aksi korporasi ini telah dialokasikan untuk meningkatkan penyertaan saham Perseroan pada PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK) melalui pembelian 41,4% saham dari PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya sehingga PANI menggenggam 87,27 saham CBDK, serta untuk mendukung pembiayaan belanja modal pada sejumlah entitas anak Perseroan, yaitu PT Cahaya Inti Sentosa, PT Karunia Utama Selaras, dan PT Panorama Eka Tunggal, sejalan dengan strategi PANI untuk memperkuat fundamental bisnis dan mempercepat pengembangan kawasan PIK2.

Per 31 Desember 2025, PANI mengelola bank tanah seluas 1.838 ha, memperkuat posisi perusahaan sebagai pengembang properti terkemuka dengan portofolio lahan strategis. Dengan bank tanah ini, PANI terus menghadirkan proyek-proyek berkualitas bagi para pelanggan.

Visi dan misi PANI adalah menjadi pengembang properti terdepan dalam kualitas, komitmen, integritas, dan terpercaya. Untuk informasi lebih lanjut tentang PANI, silakan mengunjungi laman resmi www.pantaiindahkapukdua.com dan email ke corporate.secretary@pantaiindahkapukdua.com

Pernyataan Pelepasan Tanggung Jawab:

Siaran pers ini disiapkan oleh PANI 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 PANI. 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-

implementation of PMTHMETD III were fully utilized to execute the Company's business plan, particularly to strengthen its capital structure and support the continuity of the core business activities of its subsidiaries, including PT Cahaya Inti Sentosa, PT Panorama Eka Tunggal, and PT Karunia Utama Selaras, which are engaged in the development of the PIK2 area through the sale of premium residential and commercial products.

As part of its capital strengthening strategy, at the end of December 2025 PANI carried out PMHMETD III through the issuance of 1,115,533,400 shares. The proceeds from this corporate action have been allocated to increase the Company's shareholding in PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK) through the acquisition of 41.4% of shares from PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya, bringing PANI's ownership in CBDK to 87.27%. The funds are also intended to support capital expenditure financing in several of the Company's subsidiaries, namely PT Cahaya Inti Sentosa, PT Karunia Utama Selaras, and PT Panorama Eka Tunggal, in line with PANI's strategy to strengthen its business fundamentals and accelerate the development of the PIK2 area.

As of December 31, 2025, PANI manages a land bank of 1,838 hectares, strengthening the Company's position as a leading property developer with a portfolio of strategic land. With this land bank, PANI continues to deliver high quality projects to its customers.

PANI's vision and mission are to become a leading property developer known for its quality, commitment, integrity, and trustworthy. For further information about PANI, please visit official website www.pantaiindahkapukdua.com and email to corporate.secretary@pantaiindahkapukdua.com

Disclaimer:

This press release was prepared by PANI 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 PANI'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.

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

waktu tanpa pemberitahuan.

PANI tidak bertanggung jawab atas kerugian yang mungkin dialami pihak manapun karena sebagian atau seluruh isi siaran pers ini, PANI beserta perusahaan-perusahaan yang terafiliasi termasuk karyawan- karyawan dan agen-agensya 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, 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.

PANI 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, PANI 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 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.

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. Penjarangan, Jakarta Utara,
DKI Jakarta 14470
Telp: +62 21 3973 4100 Fax: +62 21 3973 4111