



PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

SIARAN PERS

UNTUK SEGERA DITERBITKAN
06 Februari 2026

PRESS RELEASE

FOR IMMEDIATE RELEASE
February 06, 2026
(Unofficial Translation)

85% Pra Penjualan CBDK Terealisasi

85% of CBDK's Pre Sales Actualized

Jakarta, 06 Februari 2026 – PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("CBDK") merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan real estat di kawasan Tangerang, Banten dengan total luas bank tanah 705 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.

CBDK membukukan pra penjualan sebesar Rp430 miliar sepanjang tahun 2025, setara dengan 85% dari target pra penjualan tahun 2025 sebesar Rp508 miliar. Capaian ini mencerminkan disiplin eksekusi Perseroan dalam menjaga kualitas pertumbuhan di tengah dinamika pasar properti yang lebih selektif sepanjang tahun.

Pendekatan bisnis yang terukur dan selektif memungkinkan Perseroan untuk menetapkan ekspektasi kinerja yang realistis serta selaras dengan kondisi pasar. Dengan fokus pada produk bernilai strategis dan pengelolaan penjualan yang berorientasi pada keberlanjutan, CBDK berhasil menjaga momentum bisnis sekaligus memperkuat fondasi pertumbuhan jangka menengah dan panjang, khususnya di kawasan CBD PIK2.

Sepanjang tahun 2025, kaveling tanah komersial menjadi kontributor utama pra penjualan CBDK,

Jakarta, February 06, 2026 – PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("CBDK") is a real estate development company based in Tangerang area, Banten with a total land bank area of 705 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.

CBDK recorded marketing sales of IDR430 billion along 2025 or 85% from the 2025 marketing sales target of IDR508 billion. This achievement shows the Company's execution discipline in guarding its growth quality in the middle of a more selective market dynamic along the year.

A measured and selective business measure taken allow the Company to determine a realistic performance expectation in line with the market condition. With focus on strategically valued products and sustainability oriented sales conduct, CBDK successfully kept its business momentum while strengthening the mid and long term growth foundation, especially in the CBD PIK2 area.

In 2025, commercial land plots was the main contributor of CBDK's marketing sales with realization

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 realisasi sebesar Rp343 miliar atau 80% dari total pra-penjualan. Segmen produk komersial mencatatkan pra-penjualan sebesar Rp83 miliar (19%), sementara segmen residensial berkontribusi sebesar Rp4 miliar (1%). Dominasi kaveling tanah komersial menegaskan daya tarik kawasan CBD PIK2 sebagai pusat aktivitas bisnis yang tetap relevan bagi pelaku usaha dan investor, meskipun permintaan properti secara umum mengalami penyesuaian.

CBDK memandang kondisi saat ini sebagai bagian dari fase konsolidasi strategis, di mana Perseroan lebih mengedepankan kualitas penjualan, selektivitas produk, serta optimalisasi nilai kawasan dibandingkan ekspansi agresif jangka pendek.

Dari sisi kinerja kuartalan, CBDK mencatatkan pemulihan signifikan pada kuartal IV 2025, dengan pra-penjualan mencapai Rp109 miliar, atau meningkat 309% dibandingkan kuartal III 2025. Lonjakan ini terutama didorong oleh segmen kaveling tanah komersial yang tumbuh 473% secara kuartalan menjadi Rp82 miliar, sejalan dengan meningkatnya minat terhadap lahan komersial di kawasan CBD PIK2. Segmen residensial dan produk komersial juga mencatatkan pertumbuhan QoQ masing-masing sebesar 436% dan 57%, mencerminkan membaiknya sentimen pasar pada paruh akhir tahun.

Proyek-proyek yang dipasarkan oleh CBDK sepanjang 2025 meliputi kaveling tanah komersial di kawasan CBD PIK2, serta produk komersial seperti SOHO The Bund, Bizpark PIK2, dan Rukan Pasar Milenial. Pada segmen residensial, Perseroan memasarkan Rumah Milenial dan Permata Hijau Residences dengan pendekatan yang lebih selektif dan terfokus.

Ke depan, CBDK akan terus melangkah dengan strategi pertumbuhan yang terukur dan berkelanjutan, dengan mengoptimalkan potensi kawasan CBD PIK2 sebagai pusat aktivitas bisnis dan investasi. Didukung oleh mulai beroperasinya Nusantara International Convention and Exhibition (NICE) sebagai sumber pendapatan berulang serta peningkatan konektivitas kawasan melalui infrastruktur strategis, Perseroan optimistis dapat memperkuat nilai kawasan, menjaga momentum

amounting up to IDR343 billion or 80% of the marketing sales total. Commercial products segment recorded IDR83 billion of marketing sales (19%), whereas residential segment contributed IDR4 billion (1%). The dominance of commercial land plots emphasizes the attractiveness of the CBD PIK2 area as a business activity hub that remains relevant for business players and investors, despite the overall property demand experiencing adjustments.

CBDK views the current condition as part of a strategic consolidation phase, in which the Company prioritizes sales quality, product selectivity, and area value optimization over short term aggressive expansion.

On the quarterly performance side, CBDK recorded a significant recovery in the fourth quarter of 2025 with marketing sales reaching IDR109 billion, or an increase of 30% compared to the third quarter of 2025. This surge was primarily driven by the commercial land plot segment, which grew by 473% QoQ to IDR82 billion, along with the increase of interest in commercial lands in the CBD PIK2 area. The residential and commercial products segment also recorded a QoQ growth of 436% and 57% each reflecting improvement on the market sentiment in the second half of the year.

Projects marketed by CBDK in 2025 included commercial land plots in CBD PIK2 area and commercial products, such as SOHO The Bund, Bizpark PIK2, and Rukan Pasar Milenial. In the residential segment, the Company marketed Rumah Milenial and Permata Hijau Residences with a more selective and focused approach.

Going forward, CBDK will continue to pursue a measured and sustainable growth strategy by optimizing the potential of the CBD PIK2 area as a business and investment hub. Supported by the commencement of operations of the Nusantara International Convention and Exhibition (NICE) as a source of recurring income, as well as enhanced area connectivity through strategic infrastructure, the Company remains optimistic in strengthening area value, maintaining business momentum, and

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

bisnis, dan menciptakan nilai tambah jangka panjang bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Beroperasinya Nusantara International Convention and Exhibition (NICE) sejak Agustus 2025 menjadi katalis strategis dalam penguatan ekosistem kawasan PIK2. NICE dikembangkan sebagai anchor asset sektor MICE dengan total gross building area sekitar 375.000 m² yang dibangun di atas lahan ±123.000 m². Hingga akhir 2025, NICE telah menyelenggarakan 16 event berskala nasional dan internasional, dengan kapasitas pengunjung yang dapat mencapai hingga ±100.000 orang untuk event besar, serta didukung fasilitas parkir yang mampu menampung sekitar ±7.500 kendaraan. Utilisasi awal yang kuat ini menegaskan peran NICE tidak hanya sebagai fasilitas MICE, tetapi juga sebagai sumber pendapatan berulang bagi entitas anak Perseroan dan penggerak utama aktivitas ekonomi kawasan dengan multiplier effect yang luas.

Seiring dengan itu, peningkatan aksesibilitas kawasan PIK2 melalui Jalan Tol KATARAJA semakin memperkuat daya tarik kawasan sebagai destinasi bisnis, hunian, dan MICE. Jalan tol ini menghubungkan PIK2 secara langsung dengan jaringan infrastruktur utama Jabodetabek, termasuk Bandara Internasional Soekarno-Hatta dengan waktu tempuh sekitar 7 menit, serta didukung konektivitas transportasi publik dan akses kawasan yang semakin matang. Sinergi antara operasional NICE dan konektivitas infrastruktur tersebut diyakini akan meningkatkan arus pengunjung dan aktivitas ekonomi secara berkelanjutan, memperluas peluang bisnis, serta memperkuat permintaan terhadap produk residensial dan komersial PIK2 dalam jangka menengah dan panjang.

Sambutan Jajaran Direksi

Presiden Direktur CBDK, Bapak Steven Kusumo, menyampaikan bahwa tahun 2025 menjadi periode penting bagi Perseroan untuk memperkuat arah bisnis dan disiplin eksekusi di tengah kondisi industri properti yang semakin selektif.

Sepanjang tahun 2025, CBDK membukukan pra penjualan sebesar Rp430 miliar sebagai hasil dari

creating long-term value for shareholders and all stakeholders.

The commencement of operations of the Nusantara International Convention and Exhibition (NICE) in August 2025 has become a strategic catalyst in strengthening the PIK2 area ecosystem. NICE was developed as an anchor asset for the MICE sector, with a total gross building area of approximately 375,000 m², built on a land area of approximately 123,000 m². As of the end of 2025, NICE has hosted 16 national and international-scale events, with the capacity to accommodate up to approximately 100,000 visitors for major events, supported by parking facilities capable of accommodating around 7,500 vehicles. This strong initial utilization underscores NICE's role not only as a MICE facility, but also as a source of recurring income for the Company's subsidiary and a key driver of economic activity in the surrounding area, generating a broad multiplier effect.

In parallel, improved accessibility to the PIK2 area through the KATARAJA Toll Road has further enhanced the area's appeal as a destination for business, residential, and MICE activities. The toll road directly connects PIK2 to major infrastructure networks across Greater Jakarta, including Soekarno-Hatta International Airport with an approximate travel time of 7 minutes, and is supported by increasingly integrated public transportation connectivity and internal access. The synergy between the operations of NICE and enhanced infrastructure connectivity is expected to sustainably increase visitor traffic and economic activity, expand business opportunities, and strengthen demand for PIK2's residential and commercial products over the medium to long term.

Message from Board of Directors

The President Director of CBDK, Mr. Steven Kusumo, stated that 2025 marked an important period for the Company to strengthen its business direction and execution discipline amid an increasingly selective property industry.

Throughout 2025, CBDK recorded pre-sales of IDR 430 billion, reflecting the Company's strategic decision

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

keputusan strategis Perseroan untuk memprioritaskan produk dan segmen dengan daya serap yang berkelanjutan, serta menjaga keseimbangan antara pencapaian kinerja dan kualitas pertumbuhan.

Dengan fondasi kawasan yang semakin matang, Perseroan telah mengaktivasi Nusantara International Convention and Exhibition (NICE) sebagai sumber pendapatan berulang Perdana CBDK, yang sejak mulai beroperasi pada Agustus 2025 telah menyelenggarakan 16 event hingga akhir tahun. Ke depan, pipeline penyelenggaraan event di NICE diharapkan terus meningkat seiring dengan penguatan fungsi kawasan sebagai destinasi MICE. Pengembangan ekosistem ini akan semakin lengkap dengan kehadiran Hotel Hilton Jakarta PIK2 berkapasitas 271 kamar, yang ditargetkan mulai beroperasi pada pertengahan 2027, sehingga memperkuat daya tarik kawasan dan mendukung pertumbuhan berkelanjutan Perseroan.

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 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 30 September 2025, Perseroan telah memiliki bank

to prioritize products and segments with sustainable absorption while maintaining a balance between performance achievement and growth quality.

With an increasingly mature area foundation, the Company has activated the Nusantara International Convention and Exhibition (NICE) as a source of initial recurring income of CBDK, which since commencing operations in August 2025 has hosted 16 events through the end of the year. Going forward, the pipeline of events at NICE is expected to continue to grow in line with the strengthening of the area's role as a MICE destination. This ecosystem development will be further enhanced by the presence of the Hilton Jakarta PIK2 hotel, with a capacity of 271 rooms, which is targeted to commence operations in mid 2027, thereby strengthening the area's attractiveness and supporting the Company's sustainable growth.

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 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 September 30, 2025, the Company has concluded 705 ha consolidated land bank located

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

tanah konsolidasi seluas kurang lebih 705 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 NICE, 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 tiga kali penyertaan modal pada PT Mega Andalan Sukses ("MAS") dan PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang ("CGIC") dengan total sebesar Rp3,6 triliun sepanjang tahun 2025.

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

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 "NICE" 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 three capital injections into PT Mega Andalan Sukses ("MAS") and PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang ("CGIC") totalling IDR3.6 trillion throughout 2025.

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.

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

dan email ke 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 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

PT PANI Tbk at Glance

PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI) started its business activities on 1 March 2001, as a manufacturer in the can packaging industry. In December 2017, PANI acquired PT Windu Blambangan Sejati, a company engaged in the fishery product processing industry and freezing/storage services in cooling chambers. On 18 September 2018, PANI changed its status to become a public company by listing its initial shares on the Indonesian Stock Exchange with a share nominal value of IDR108 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, 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

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

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.

Per 30 September 2025, PANI mengelola bank tanah seluas 1.855 hektar, memperkuat posisi perusahaan sebagai pengembang properti terkemuka dengan portofolio lahan strategis. Dengan bank tanah ini, PANI terus menghadirkan proyek-proyek berkualitas bagi para pelanggan.

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 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, 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, serta untuk mendukung

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.

As of September 30, 2025, PANI manages a land bank of 1,855 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.

In September 2025, PANI has executed NPRI III, with an additional 20,906,000 shares at an exercise price of IDR 14,350 per share, which was listed on the Indonesia Stock Exchange on September 3, 2025. Proceeds from this issuance will be fully utilized to realize the Company's business plans, particularly to strengthen the capital structure and support the ongoing operations of its key subsidiaries, including PT Cahaya Inti Sentosa, PT Panorama Eka Tunggal, and PT Karunia Utama Selaras, which operate premium residential and commercial developments in the PIK2 area.

As part of its capital strengthening strategy, PANI has executed PMHMETD III through the issuance of 1,115,533,400 new shares. The proceeds from this corporate action have been allocated to increase the Company's equity participation in PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK) through the acquisition of 41.4% of shares from PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya, as well as to support capital

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

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.

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.

expenditure financing for 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.

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.

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-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

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.

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

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

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.

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