

Melangkah Berkelanjutan Mewujudkan Nilai Jangka Panjang

Advancing Sustainably Delivering Long-Term Value





Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

• Disclaimer and Limit of Liabilities

Laporan Tahunan 2025 PT City Retail Developments Tbk (yang selanjutnya disebut "Perseroan") disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan ini memuat informasi terkait prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan serta kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan selama periode 1 Januari 2025 hingga 31 Desember 2025, disertai dengan perbandingan kinerja tahun-tahun sebelumnya. Selain itu, Laporan Tahunan ini juga menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan mengimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

The 2025 Annual Report of PT City Retail Developments Tbk (hereinafter referred to as "the Company") was prepared based on the Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies. The contents of this report were in accordance with the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.

This report contains information related to the sustainability principles in all business aspects as well as the Company's economic, social, and environmental performance during the period of 1 January 2025 to 31 December 2025, accompanied by a comparison of the performances of previous years. In addition, this Annual Report also presents information related to the Company's work projections for the following year compiled based on prospective statements and various assumptions regarding the Company's future conditions, as well as related business environment, which may result in actual developments differ materially from those reported. Therefore, the Company urges all stakeholders to use this information wisely in making their decisions.

MELANGKAH BERKELANJUTAN MEWUJUDKAN NILAI JANGKA PANJANG

Advancing Sustainably Delivering
Long-Term Value



PT City Retail Developments Tbk berkomitmen untuk menumbuhkan usaha dengan arah yang terukur, bertanggung jawab, dan relevan terhadap perubahan lingkungan bisnis. Di tengah dinamika industri properti komersial yang terus berkembang, Perseroan tidak hanya berfokus pada pencapaian kinerja jangka pendek, tetapi juga pada penguatan fondasi usaha melalui pengelolaan portofolio yang lebih seimbang, peningkatan efisiensi operasional, serta penerapan tata kelola yang baik. Pendekatan ini menegaskan bahwa setiap langkah pengembangan dilakukan dengan pertimbangan yang matang agar mampu menjaga kesinambungan usaha secara sehat.

Perseroan meyakini bahwa nilai jangka panjang dibangun melalui keseimbangan antara kepentingan bisnis, tanggung jawab sosial, dan kepedulian terhadap lingkungan. Melalui penguatan kualitas aset, pengembangan inisiatif keberlanjutan, serta upaya menciptakan manfaat yang lebih luas bagi pemangku kepentingan, Perseroan terus membentuk pertumbuhan yang tidak hanya kokoh pada hari ini, tetapi juga tetap bernilai bagi masa depan. Dengan demikian, keberlanjutan menjadi landasan dalam memperkuat daya tahan usaha sekaligus memperbesar kontribusi Perseroan dalam jangka panjang.

PT City Retail Developments Tbk is committed to growing its business in a measured, responsible manner that remains relevant to changes in the business environment. Amid the evolving dynamics of the commercial property industry, the Company focuses not only on achieving short-term performance but also on strengthening its business foundation through a more balanced portfolio management, improved operational efficiency, and the implementation of good corporate governance. This approach underscores that every development step is undertaken with careful consideration to ensure sustainable business continuity in a sound manner.

The Company believes that long-term value is built through a balance between business interests, social responsibility, and environmental stewardship. Through strengthening asset quality, advancing sustainability initiatives, and creating broader benefits for our stakeholders, the Company continues to shape growth that is not only strong today but also valuable for the future. In this regard, sustainability serves as the foundation for strengthening business resilience while increasing the Company's long-term contribution.

Keunggulan Kompetitif

• Competitive Edge



Pusat perbelanjaan yang dimiliki tersebar di berbagai lokasi di seluruh Indonesia.

Shopping malls are spread across a number of locations throughout Indonesia.



Akuisisi pusat perbelanjaan di lokasi strategis.

Acquisition of shopping malls in strategic locations.



Perluasan usaha di bidang real estat logistik.

Business expansion in the logistics real estate sector.



Pembukaan pusat perbelanjaan baru.

Opening of new shopping malls.



Beberapa properti memiliki sertifikasi *green building*.

Some properties have green building certification.

Daftar Isi

• Table of Contents

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limit of Liabilities	ii
Keunggulan Kompetitif Competitive Edge	2
Daftar Isi Table of Contents	3
Penentuan Isi dan Topik Material Laporan Tahunan Determination of Material Contents and Topics of the Annual Report	5



Kilas Kinerja Performance Highlights

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights	14
Ikhtisar Saham Share Highlights	18
Aksi Korporasi Corporate Actions	19
Aktivitas Perdagangan Saham Share Trading Activities	20
Ikhtisar Efek Lainnya Other Securities Highlights	20
Peristiwa Penting Significant Events	21
Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications	23
Keanggotaan pada Asosiasi Membership in Association	27



Laporan Manajemen Management Report

Laporan Dewan Komisaris Report of the Board of Commissioners	30
Laporan Direksi Report of the Directors	36
Tanggung Jawab Laporan Tahunan Annual Report Responsibility	43



Profil Perusahaan Company Profile

Identitas Perusahaan Company Identity	46
Perubahan Signifikan yang Terjadi Tahun 2025 Significant Changes in 2025	47
Jejak Langkah Milestone	48
Riwayat Singkat Brief History	52
Visi dan Misi Vision and Mission	53

Bidang Usaha Business Sector	54
Produk dan Jasa Products and Services	54
Wilayah Operasional Perusahaan Operational Area of the Company	60
Struktur Organisasi Organization Structure	62
Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners	64
Profil Direksi Profile of the Directors	66
Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi dan Alasan Perubahan Changes in the Composition of Board of Commissioners and Directors Members and Reason for its Changes	68
Informasi Pemegang Saham Shareholders Information	69
Kronologi Pencatatan Saham Share Listing Chronology	72
Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Other Securities Listing Chronology	73
Struktur Korporasi Corporate Structure	74
Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Subsidiaries, Associated Companies, and Venture Capital Companies	76
Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Information on the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm	91
Lembaga Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions	91
Akses Informasi Access to Information	93



Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi Economic Overview	96
Tinjauan Industri Industry Overview	97
Tinjauan Operasi per Segmen Usaha Operational Review per Business Segment	98
Aspek Pemasaran Marketing Aspect	100
Tinjauan Keuangan Financial Review	102



Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

Komitmen Penerapan GCG GCG Implementation Commitment	120
Struktur GCG GCG Structure	120
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	121
Dewan Komisaris Board of Commissioners	125
Direksi Directors	128
Penilaian Kinerja Dewan Komisaris, Direksi, dan Organ Pendukung Performance Assessment of the Board of Commissioners, Directors, and Supporting Bodies	131
Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Directors Competency Development	133
Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and Directors	134
Kebijakan Pemisahan Peran <i>Chairman of the Board</i> dan <i>Chief Executive Officer</i> Policy on the Separation of Role of the Chairman of the Board and Chief Executive Officer	136
Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Policy on Diversity in the Composition of the Board of Commissioners and Directors	136
Komite Audit Audit Committee	137
Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	141
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	145
Audit Internal Internal Audit	147
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	150
Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	151
Teknologi Informasi Information Technology	155
Kode Etik Code of Conduct	155
Kebijakan Anti-Korupsi Anti-Corruption Policy	156

Perkara Penting dan Sanksi Administratif Significant Legal Cases and Administrative Sanctions	157
Kebijakan Pengungkapan Informasi Information Disclosure Policy	157
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Employee and/or Management Share Ownership Program	158
Kebijakan Pencegahan <i>Insider Trading</i> dan Benturan Kepentingan Insider Trading Prevention and Conflict of Interest Policies	159
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	159
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Guidelines for Corporate Governance in Public Companies	161



Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Hidup Social and Environmental Responsibility

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	168
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	170
Kinerja Keberlanjutan Aspek Sosial Social Aspect Sustainability Performance	172
Kinerja Keberlanjutan Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspect Sustainability Performance	193

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen Written Verification from an Independent Party	200
Lembar Umpan Balik Feedback Form	201
Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Response to Feedback of Previous Year's Report	203
Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 List of Disclosure According to Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017	203
Daftar Pengungkapan Sesuai Pelaporan ESG Metrik Disclosure List According to ESG Metric Reporting	206
Laporan Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Statements	209

Penentuan Isi dan Topik Material Laporan Tahunan

• Determination of Material Contents and Topics of the Annual Report

Pemetaan Pemangku Kepentingan [E.4]

Perseroan menyadari bahwa penerapan praktik keberlanjutan memerlukan keterlibatan aktif berbagai pemangku kepentingan yang berinteraksi dalam ekosistem bisnis Perseroan dan Entitas Anak. Untuk itu, Perseroan melakukan identifikasi pemangku kepentingan secara sistematis berdasarkan tingkat pengaruh, kepentingan, serta kontribusi terhadap keberlanjutan usaha.

Hasil identifikasi tersebut menjadi dasar penyusunan strategi pelibatan yang terarah dan transparan, disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing kelompok pemangku kepentingan guna memastikan komunikasi yang efektif, pemenuhan ekspektasi, serta penciptaan nilai bersama. Dengan pendekatan ini, Perseroan memperkuat hubungan jangka panjang yang mendukung keberlanjutan bisnis secara bertanggung jawab.

Berdasarkan hasil identifikasi tersebut, berikut merupakan pemangku kepentingan utama Perseroan:

Stakeholders Mapping [E.4]

The Company recognizes that the implementation of sustainability practices requires active engagement of many different stakeholders interacting within the business ecosystem of the Company and its Subsidiaries. Accordingly, the Company conducts a systematic identification of stakeholders based on their level of influence, interests, and contributions to business going concern.

The results of this identification serve as the basis for developing well-targeted and transparent engagement strategies, tailored to the needs of each stakeholder group, to ensure effective communication, fulfillment of expectations, and the creation of shared value. Through this approach, the Company strengthens long-term relationships that support responsible and sustainable business going concern.

Based on the results of such identification, the Company's key stakeholders are as follows:

Pemegang Saham dan Investor Shareholders and Investors		
Metode Pelibatan Engagement Method	<ul style="list-style-type: none"> Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Paparan publik. Akses informasi. 	<ul style="list-style-type: none"> General Meeting of Shareholders (GMS). Public expose. Access to information.
Isu Penting Important Issues	<ul style="list-style-type: none"> Kondisi keuangan dan non-keuangan Perseroan. Keberlanjutan usaha. Akuntabilitas dari kinerja terhadap aspek sosial, lingkungan, dan tata kelola. 	<ul style="list-style-type: none"> The Company's financial and non-financial conditions. Business sustainability. Accountability of performance to social, environmental, and governance aspects.
Rencana Strategis Strategic Plan	<ul style="list-style-type: none"> Melakukan pemutakhiran informasi kinerja keuangan. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan. Mengadakan pertemuan dengan para Pemegang Saham. Memuat berbagai informasi pada kolom "Investors" yang terdapat di situs web Perseroan. 	<ul style="list-style-type: none"> Updating financial performance information. Submitting Annual Reports and Sustainability Reports. Organizing meeting with the Shareholders. Updating information in the "Investors" column on the Company's website.
Frekuensi Pelaksanaan Execution Frequency	Sesuai waktu yang ditentukan, sesuai kebutuhan, atau setiap tahun.	According to the specified time, as needed, or once a year.

Pemerintah dan Regulator Government and Regulators		
Metode Pelibatan Engagement Method	<ul style="list-style-type: none"> Menyampaikan laporan kinerja dan kepatuhan Perseroan. Melakukan pembayaran dan pelaporan pajak. 	<ul style="list-style-type: none"> Submission of Company's performance and compliance reports. Payment and reporting of taxes.
Isu Penting Important Issues	<ul style="list-style-type: none"> Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Pemenuhan kewajiban perpajakan. 	<ul style="list-style-type: none"> Compliance with applicable regulations. Fulfillment of tax obligations.
Rencana Strategis Strategic Plan	<ul style="list-style-type: none"> Menyampaikan laporan kinerja dan kepatuhan Perseroan. Melakukan pembayaran dan pelaporan pajak. 	<ul style="list-style-type: none"> Submission of the Company's performance and compliance reports. Payment and reporting of taxes.
Frekuensi Pelaksanaan Execution Frequency	Sesuai waktu yang ditentukan, sesuai kebutuhan, atau setiap tahun.	According to the specified time, as needed, or once a year.

Karyawan Employees		
Metode Pelibatan Engagement Method	<ul style="list-style-type: none"> Praktik kerja yang adil. Pengembangan kompetensi dan karier. Pemenuhan aspek Keselamatan dan Kesehatan kerja. 	<ul style="list-style-type: none"> Fair work practices. Competence and career development. Fulfillment of occupational health and safety aspects.
Isu Penting Important Issues	<ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan hak ketenagakerjaan. Pemenuhan aspek Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3). Pengembangan kompetensi dan karier. Kepuasan kerja. 	<ul style="list-style-type: none"> Fulfillment of labor rights. Fulfillment of Occupational Health and Safety (OHS) aspects. Competence and career development. Job satisfaction.
Rencana Strategis Strategic Plan	<ul style="list-style-type: none"> Memenuhi kontrak kerja dan perjanjian kerja bersama. Memastikan kecukupan sarana dan prasarana K3. Melaksanakan pengembangan kompetensi, penilaian kinerja, dan pengembangan karier. Menyiapkan sarana pelaporan terkait praktik tidak adil atau tidak sesuai dengan peraturan di lingkungan kerja. Menyampaikan kebijakan terbaru perusahaan kepada seluruh karyawan. 	<ul style="list-style-type: none"> Fulfilling work contracts and collective labor agreements. Ensuring the adequacy of OHS facilities and infrastructures. Implementing competency development, performance appraisal, and career development programs. Preparing a whistleblowing reporting system related to unfair practices or failure to comply with regulations in the work environment. Communicating the latest company policies to all employees.
Frekuensi Pelaksanaan Execution Frequency	Sepanjang tahun.	All year.

Pelanggan Customers		
Metode Pelibatan Engagement Method	<ul style="list-style-type: none"> Survei kepuasan pelanggan. Sarana pengaduan pelanggan. Kegiatan bisnis yang berkelanjutan. 	<ul style="list-style-type: none"> Customer satisfaction survey. Customer complaint facilities. Sustainable business activities.
Isu Penting Important Issues	<ul style="list-style-type: none"> Menerapkan mekanisme kontrol yang ketat terhadap kualitas produk/jasa. Menyediakan berbagai informasi terkait produk/jasa Perseroan kepada pelanggan secara jujur. Menelola kegiatan bisnis yang berkelanjutan. 	<ul style="list-style-type: none"> Implementing strict control mechanisms on product/service quality. Providing various information related to the Company's products/services to customers honestly. Managing sustainable business activities.
Rencana Strategis Strategic Plan	<ul style="list-style-type: none"> Memutakhirkan informasi pada situs web Perseroan. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan. Menyediakan sarana pengaduan pelanggan. 	<ul style="list-style-type: none"> Updating information on the Company's website. Submitting the Annual Report and Sustainability Report. Providing a means for customer complaints.
Frekuensi Pelaksanaan Execution Frequency	Sepanjang tahun atau sesuai kebutuhan.	All year or as needed.



Mitra Usaha Business Partners		
Metode Pelibatan Engagement Method	<ul style="list-style-type: none"> Perumusan kontrak kerja sama. Pelaksanaan pertemuan berkala. 	<ul style="list-style-type: none"> Preparing cooperation contracts. Conducting regular meetings.
Isu Penting Important Issues	<ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan kontrak kerja. Kepuasan kerja sama. 	<ul style="list-style-type: none"> Fulfilling work contracts. Job satisfaction.
Rencana Strategis Strategic Plan	<ul style="list-style-type: none"> Melakukan kerja sama yang adil dan transparan sesuai dengan peraturan dan kontrak kerja yang berlaku. Membangun hubungan kerja yang harmonis dengan mitra usaha. 	<ul style="list-style-type: none"> Conducting fair and transparent cooperation in accordance with applicable regulations and work contracts. Building a harmonious working relationship with business partners.
Frekuensi Pelaksanaan Execution Frequency	Sepanjang tahun atau sesuai kebutuhan.	All year or as needed.

Masyarakat The Public		
Metode Pelibatan Engagement Method	<ul style="list-style-type: none"> Pemberdayaan ekonomi masyarakat. Penanganan dampak sosial. Penanganan dampak lingkungan. 	<ul style="list-style-type: none"> Community economic empowerment. Handling social impacts. Handling environmental impacts.
Isu Penting Important Issues	<ul style="list-style-type: none"> Pemberdayaan ekonomi masyarakat. Penanganan dampak sosial. Penanganan dampak lingkungan. 	<ul style="list-style-type: none"> Community economic empowerment. Handling social impacts. Handling environmental impacts.
Rencana Strategis Strategic Plan	<ul style="list-style-type: none"> Mengadakan pertemuan dengan masyarakat lokal terkait pembahasan program yang akan dilaksanakan. Melakukan berbagai program pengembangan masyarakat dan konservasi terhadap lingkungan. Melakukan berbagai inovasi dalam kegiatan operasional untuk mengurangi dampak lingkungan. Menyediakan sarana pengaduan bagi masyarakat. 	<ul style="list-style-type: none"> Organizing a meeting with the local community to discuss programs to implement. Implementing various community development and environmental conservation programs. Implementing various innovations in operational activities to reduce environmental impacts. Providing a complaint facility for the public.
Frekuensi Pelaksanaan Execution Frequency	Sesuai rencana pelaksanaan program atau sesuai kebutuhan.	According to the program implementation plan or as needed.

Media Massa Mass Media		
Metode Pelibatan Engagement Method	Perkembangan informasi terkait kinerja Perseroan.	Developing information related to the Company's performance.
Isu Penting Important Issues	Menyediakan informasi yang relevan, jujur, dan tepat waktu.	Providing relevant, honest, and timely information.
Rencana Strategis Strategic Plan	<ul style="list-style-type: none"> Melakukan pemutakhiran informasi secara berkala pada situs web Perseroan. Melaksanakan siaran pers dan/atau <i>media gathering</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> Periodic updating of information on the Company's website. Organizing press releases and/or media gatherings.
Frekuensi Pelaksanaan Execution Frequency	Sesuai kebutuhan.	As needed.

Analisis Risiko dan Peluang ESG

Untuk menyempurnakan proses penetapan topik material, Perseroan menerapkan analisis risiko dan peluang ESG dengan mengacu pada *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)*. Pendekatan ini memastikan fokus pada isu-isu yang paling relevan dan berdampak finansial, seperti efisiensi energi, pengelolaan air, kesehatan pengguna gedung, dan tata kelola.

Analisis tersebut bertujuan mengidentifikasi risiko yang dapat memengaruhi keberlanjutan usaha, menemukan peluang peningkatan efisiensi dan daya saing, serta mengintegrasikan ESG dalam manajemen risiko dan pengambilan keputusan.

ESG Risk and Opportunity Analysis

To refine the material topic determination process, the Company implements an ESG risk and opportunity analysis by referring to the Sustainability Accounting Standards Board (SASB). This approach ensures a focus on issues that are most relevant and have financial impact, such as energy efficiency, water management, occupant health, and governance.

The analysis has a purpose to identify risks that may affect business going concern, identify opportunities to improve efficiency and competitiveness, and integrate ESG considerations into risk management and decision-making processes.

Berdasarkan hasil evaluasi, Perseroan menetapkan sejumlah risiko dan peluang utama sebagai berikut:

Based on the results of the evaluation, the Company has identified the following key risks and opportunities:

Pilar ESG: Lingkungan
ESG Pillar: Environment

Isu Spesifik: Energi Specific Issue: Energy	
Risiko Utama Jangka Pendek Short Term Main Risk	Risiko Utama Jangka Panjang Long Term Main Risk
<p>Kenaikan biaya energi yang tidak diimbangi oleh sistem pencatatan konsumsi yang memadai dapat meningkatkan beban operasional serta memicu risiko ketidakefisienan dan ketidakpatuhan terhadap permintaan data regulatori.</p> <p>Increases in energy costs that are not accompanied by an adequate consumption monitoring system may raise operational expenses and trigger risks of inefficiency as well as non-compliance with regulatory data requirements.</p>	<p>Kewajiban peningkatan efisiensi energi dapat memerlukan investasi renovasi berbiaya besar, dan jika diabaikan berisiko menurunkan nilai serta daya saing aset.</p> <p>Obligations to improve energy efficiency may require costly renovation investments and, if neglected, could potentially reduce assets value and competitiveness.</p>
Peluang Potensial Jangka Pendek Short Term Potential Opportunities	Peluang Potensial Jangka Panjang Long Term Potential Opportunities
<p>Perbaikan efisiensi energi pada sistem pencahayaan dan pendinginan dapat menghasilkan penghematan biaya operasional secara cepat.</p> <p>Improvements in energy efficiency for lighting and cooling systems can generate rapid operational cost savings.</p>	<p>Investasi pada energi terbarukan dan sertifikasi efisiensi bangunan dapat meningkatkan nilai sewa dan tingkat keterisian properti, sekaligus memperluas akses terhadap pendanaan ramah lingkungan.</p> <p>Investments in renewable energy and building efficiency certifications can increase rental value and occupancy rates, while also expanding access to green financing.</p>
Isu Spesifik: Air Specific Issue: Water	
Risiko Utama Jangka Pendek Short Term Main Risk	Risiko Utama Jangka Panjang Long Term Main Risk
<p>Kenaikan biaya dan potensi pembatasan pasokan air berisiko meningkatkan biaya operasional, terutama ketika pencatatan penggunaan air masih terbatas.</p> <p>Increases in costs and potential restrictions on water supply pose a risk of higher operational expenses, particularly when water usage monitoring is still limited.</p>	<p>Keterbatasan sumber air dapat memicu pembatasan penggunaan dan menuntut investasi teknologi pengolahan atau daur ulang air yang membutuhkan biaya tinggi, sehingga berpotensi menekan nilai dan reputasi aset.</p> <p>Water scarcity may lead to usage restrictions and necessitate investments in water treatment or recycling technologies, which can be costly and potentially impact assets value and reputation.</p>
Peluang Potensial Jangka Pendek Short Term Potential Opportunities	Peluang Potensial Jangka Panjang Long Term Potential Opportunities
<p>Penggunaan peralatan hemat air dan pemanfaatan kembali air non-konsumsi dapat segera menurunkan biaya utilitas, serta memperkuat penerapan praktik pengelolaan air yang berkelanjutan.</p> <p>The use of water-efficient equipment and the reuse of non-consumptive water can immediately reduce utility costs, and strengthen the implementation of sustainable water management practices.</p>	<p>Penerapan teknologi pengelolaan air berkelanjutan dapat meningkatkan efisiensi biaya jangka panjang dan menjadikan properti lebih menarik bagi penyewa.</p> <p>The implementation of sustainable water management technologies can improve long-term cost efficiency and make the property more attractive to tenants.</p>
Isu Spesifik: Perubahan Iklim dan Risiko Banjir Specific Issue: Climate Change and Flood Risk	
Risiko Utama Jangka Pendek Short Term Main Risk	Risiko Utama Jangka Panjang Long Term Main Risk
<p>Gangguan operasional akibat banjir atau cuaca ekstrem dapat meningkatkan biaya perbaikan, sekaligus mendorong kenaikan premi asuransi dan biaya kepemilikan aset.</p> <p>Operational disruptions due to flooding or extreme weather can increase repair costs while also driving higher insurance premiums and asset ownership expenses.</p>	<p>Lokasi properti di wilayah rawan banjir dapat menyebabkan kerusakan berulang dan biaya perlindungan yang tinggi, sehingga menurunkan nilai aset dalam jangka panjang.</p> <p>Properties located in flood-prone areas may experience recurring damage and high protection costs, potentially reducing asset value in the long term.</p>
Peluang Potensial Jangka Pendek Short Term Potential Opportunities	Peluang Potensial Jangka Panjang Long Term Potential Opportunities
<p>Peningkatan ketahanan fisik bangunan terhadap banjir dapat mengurangi risiko gangguan operasional dan klaim kerusakan, sehingga memberikan keunggulan layanan bagi penyewa.</p> <p>Enhancing the physical resilience of buildings against flooding can reduce the risk of operational disruptions and damage claims, thereby providing service advantages to tenants.</p>	<p>Pengembangan portofolio yang tahan terhadap risiko banjir dan perubahan iklim dapat meningkatkan daya tarik aset bagi investor serta memperluas akses terhadap pendanaan berbasis keberlanjutan.</p> <p>Developing a portfolio resilient to flood and climate risks can increase the attractiveness of assets to investors and expand access to sustainability-linked financing.</p>

Pilar ESG: Sosial
ESG Pillar: Social

Isu Spesifik: Pengelolaan Dampak Keberlanjutan Penyewa melalui Pencatatan Konsumsi Specific Issue: Management of Tenant Sustainability Impacts through Consumption Monitoring	
Risiko Utama Jangka Pendek Short Term Main Risk	Risiko Utama Jangka Panjang Long Term Main Risk
<p>Ketidakjelasan data pemakaian listrik dan air berisiko menimbulkan penggunaan yang berlebih serta memicu perselisihan biaya antara penyewa dan Perseroan.</p> <p>Unclear electricity and water usage data may lead to excessive use and trigger disputes over costs between tenants and the Company.</p>	<p>Kualitas pengelolaan yang tidak memenuhi kebutuhan efisiensi dan transparansi penyewa berisiko menurunkan kepuasan, memicu perpindahan penyewa, serta berdampak pada citra pusat perbelanjaan dan penurunan jumlah pengunjung.</p> <p>Management practices that do not meet tenants' efficiency and transparency needs may reduce tenant satisfaction, prompt tenant turnover, and negatively affect the shopping mall's reputation and foot traffic.</p>
Peluang Potensial Jangka Pendek Short Term Potential Opportunities	Peluang Potensial Jangka Panjang Long Term Potential Opportunities
<p>Transparansi data konsumsi dan edukasi kepada penyewa dapat mendorong efisiensi.</p> <p>Transparency in consumption data and tenant education can promote efficiency.</p>	<p>Penerapan target efisiensi bagi penyewa berpotensi meningkatkan loyalitas serta memperkuat daya saing properti, sekaligus mendorong peningkatan pendapatan secara berkelanjutan.</p> <p>The implementation of efficiency targets for tenants has the potential to increase loyalty, strengthen property competitiveness, and drive sustainable revenue growth.</p>

Isu Spesifik: Keselamatan dan Kesehatan Kerja Specific Issue: Occupational Health and Safety	
Risiko Utama Jangka Pendek Short Term Main Risk	Risiko Utama Jangka Panjang Long Term Main Risk
<p>Ketidaktertiban dalam penerapan prosedur keselamatan kerja dapat meningkatkan risiko kecelakaan di area operasional serta menimbulkan biaya penanganan insiden.</p> <p>Disorderly implementation of occupational safety procedures may increase the risk of accidents in operational areas and result in incident handling costs.</p>	<p>Ketidakpatuhan berkelanjutan terhadap standar K3 berpotensi menimbulkan tuntutan hukum, meningkatnya pembayaran kompensasi, serta menurunkan reputasi perusahaan sebagai pengelola fasilitas yang aman.</p> <p>Continued non-compliance with OHS standards could lead to legal claims, higher compensation payments, and damage the company's reputation as a safe facility operator.</p>
Peluang Potensial Jangka Pendek Short Term Potential Opportunities	Peluang Potensial Jangka Panjang Long Term Potential Opportunities
<p>Pelatihan keselamatan kerja dan pengawasan rutin terhadap pekerjaan berisiko dapat segera menurunkan tingkat insiden serta meningkatkan kesadaran keselamatan bagi karyawan dan mitra kerja.</p> <p>Occupational safety training and regular supervision of high-risk tasks can promptly reduce incident rates and improve safety awareness among employees and work partners.</p>	<p>Penerapan sistem manajemen K3 berpotensi menurunkan biaya kecelakaan, memperkuat citra sebagai pengelola fasilitas yang aman, serta meningkatkan kepercayaan mitra bisnis dan penyewa.</p> <p>The implementation of OHS management system has the potential to lower accident-related costs, strengthen the reputation as a safe facility operator, and increase trust among business partners and tenants.</p>

Isu Spesifik: Keamanan dan Keselamatan Pelanggan Specific Issue: Customer Security and Safety	
Risiko Utama Jangka Pendek Short Term Main Risk	Risiko Utama Jangka Panjang Long Term Main Risk
<p>Kualitas udara dan kebersihan yang tidak optimal dapat memicu keluhan kesehatan dan menurunkan reputasi penyewa, terutama di sektor ritel serta sektor makanan dan minuman.</p> <p>Suboptimal air quality and cleanliness may lead to health complaints and negatively affect tenant reputation, particularly in the retail and food and beverage sectors.</p>	<p>Ketidakoptimalan kualitas udara berisiko menuntut investasi peningkatan sistem ventilasi dan pengendalian kualitas dengan biaya yang lebih tinggi dan menurunkan tingkat keterisian akibat ketidakpuasan penyewa.</p> <p>Poor air quality could necessitate investments in improved ventilation and quality control systems at higher costs and may reduce occupancy rates due to tenant dissatisfaction.</p>
Peluang Potensial Jangka Pendek Short Term Potential Opportunities	Peluang Potensial Jangka Panjang Long Term Potential Opportunities
<p>Peningkatan kualitas udara dan kebersihan dapat meningkatkan kenyamanan pengunjung dan mendukung penjualan penyewa.</p> <p>Improving air quality and cleanliness can improve visitor comfort and support tenant sales.</p>	<p>Pengembangan citra pusat perbelanjaan sebagai lingkungan yang sehat dan aman berpotensi menarik penyewa berkualitas, memperkuat loyalitas pengunjung, serta meningkatkan pendapatan dan keterisian secara berkelanjutan.</p> <p>The development of shopping mall's image as a healthy and safe environment has the potential to attract high-quality tenants, strengthen visitor loyalty, and drive sustainable revenue and occupancy growth.</p>

Isu Spesifik: Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat
Specific Issue: Community Development and Empowerment

Risiko Utama Jangka Pendek Short Term Main Risk	Risiko Utama Jangka Panjang Long Term Main Risk
<p>Kegiatan sosial kemasyarakatan yang tidak tepat sasaran berisiko menimbulkan persepsi kurangnya kepedulian sosial dan tidak memberikan manfaat langsung bagi masyarakat sekitar.</p> <p>Social activities that are not appropriately targeted may create perceptions of lack social concern and fail to deliver direct benefits to the surrounding community.</p>	<p>Ketergantungan pada aktivitas donasi tanpa peningkatan nilai sosial berkelanjutan dapat menurunkan citra perusahaan sebagai bagian dari komunitas lokal dan berpotensi mengurangi dukungan masyarakat terhadap kegiatan usaha.</p> <p>Reliance on donation-based activities without generating sustainable social value could damage the company's image as an integral part of the local community and potentially reduce community support for business operations.</p>
Peluang Potensial Jangka Pendek Short Term Potential Opportunities	Peluang Potensial Jangka Panjang Long Term Potential Opportunities
<p>Pelaksanaan kegiatan sosial kemasyarakatan yang lebih terarah sesuai kebutuhan masyarakat dapat meningkatkan penerimaan sosial dan memperkuat hubungan positif dengan lingkungan sekitar perusahaan.</p> <p>Implementing social activities that are better targeted to community needs can increase social acceptance and strengthen positive relationships with the surrounding environment.</p>	<p>Perencanaan kegiatan sosial kemasyarakatan secara lebih terukur dan berkesinambungan dapat membangun reputasi Perseroan sebagai entitas yang peduli pada kesejahteraan masyarakat serta memperkuat dukungan sosial terhadap keberlanjutan operasi.</p> <p>Planning social activities in a more structured and sustainable manner can build the Company's reputation as an entity that cares about community welfare and reinforce social support for the sustainability of its operations.</p>

Pilar ESG: Tata Kelola
ESG Pillar: Governance

Isu Spesifik: Kepatuhan Regulasi
Specific Issue: Regulation Compliance

Risiko Utama Jangka Pendek Short Term Main Risk	Risiko Utama Jangka Panjang Long Term Main Risk
<p>Risiko denda, sanksi, atau penghentian operasional akibat ketidakpatuhan terhadap regulasi lingkungan dan izin operasi.</p> <p>Risk of fines, sanctions, or operational suspension due to non-compliance with environmental regulations and operational permits.</p>	<p>Hilangnya kepercayaan investor dan pelanggan jika pelanggaran berulang terjadi.</p> <p>Loss of investor and customer confidence in the event of repeated violations.</p>
Peluang Potensial Jangka Pendek Short Term Potential Opportunities	Peluang Potensial Jangka Panjang Long Term Potential Opportunities
<p>Audit kepatuhan internal, sertifikasi properti yang dikelola, dan meningkatkan reputasi kepatuhan Perseroan.</p> <p>Internal compliance audits, managed property certifications, and increasing the Company's compliance reputation.</p>	<p>Kepatuhan berkelanjutan memperkuat reputasi Perseroan dan menurunkan risiko perkara hukum yang dihadapi Perseroan.</p> <p>Continue compliance strengthens the Company's reputation and reduces the risk of legal disputes.</p>

Isu Spesifik: Integritas Bisnis
Specific Issue: Business Integrity

Risiko Utama Jangka Pendek Short Term Main Risk	Risiko Utama Jangka Panjang Long Term Main Risk
<p>Potensi penyalahgunaan wewenang atau <i>fraud</i> internal yang merugikan keuangan Perseroan.</p> <p>Potential misuse of authority or internal fraud that could harm the Company's finances.</p>	<p>Korupsi atau konflik kepentingan jangka panjang merusak budaya integritas dan kepercayaan pemangku kepentingan.</p> <p>Long-term corruption or conflicts of interest can undermine the integrity culture and the stakeholder's trust.</p>
Peluang Potensial Jangka Pendek Short Term Potential Opportunities	Peluang Potensial Jangka Panjang Long Term Potential Opportunities
<p>Penyediaan saluran komunikasi untuk pelaporan pelanggaran dan edukasi etika bisnis guna mencegah insiden integritas.</p> <p>Provision of communication channels for reporting violations and business ethics education to prevent integrity incidents.</p>	<p>Budaya integritas dan transparansi memperkuat kepercayaan investor.</p> <p>A culture of integrity and transparency strengthens investor confidence.</p>

Penentuan Topik Material

Perseroan menyusun prioritas isu keberlanjutan dengan mempertimbangkan dampaknya terhadap kelangsungan usaha serta kepentingan pemangku kepentingan. Proses penetapan dilakukan melalui analisis internal dan evaluasi manajemen terhadap aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola yang relevan dengan kegiatan operasional. Rincian isu material yang menjadi fokus keberlanjutan Perseroan sebagai berikut:

Determination of Material Topics

The Company establishes sustainability issue priorities by considering their impact on business going concern and the interests of the stakeholders. The prioritization process is carried out through internal analysis and management evaluation of environmental, social, and governance aspects relevant to operational activities. The details of the material issues that constitute the Company's sustainability focus are as follows:

Topik Material Material Topics	Alasan Bersifat Material Material Reasons
Aspek Ekonomi Economic Aspect	
Kinerja Ekonomi Economic Performance	Pertumbuhan keuangan dan kinerja operasional penting untuk menjaga keberlangsungan usaha Perseroan dan manfaat yang diberikan kepada pemangku kepentingan. Financial growth and operational performance are important to maintain the Company's business sustainability and the benefits provided to the stakeholders.
Aspek Sosial Social Aspect	
Pengelolaan Dampak Keberlanjutan Penyewa melalui Pencatatan Konsumsi Management of Tenant Sustainability Impacts through Consumption Monitoring	Pengelolaan konsumsi listrik dan air oleh pelanggan berpengaruh langsung terhadap biaya operasional, efisiensi energi, dan kepatuhan Perseroan terhadap permintaan data lingkungan, sehingga memengaruhi daya saing properti serta hubungan kemitraan dengan pelanggan. Management of electricity and water consumption by tenants directly affects operational costs, energy efficiency, and the Company's compliance with environmental data requirements, thereby influencing property competitiveness and tenant partnership relationships.
Keselamatan dan Kesehatan Kerja Occupational Health and Safety	Keselamatan dan kesehatan pekerja operasional maupun pihak ketiga berhubungan langsung dengan kelancaran layanan, risiko kecelakaan kerja, potensi tuntutan, serta reputasi Perseroan sebagai pengelola fasilitas publik yang aman. The safety and health of operational employees and third parties are directly related to service continuity, work accident risks, potential claims, and the Company's reputation as a safe public facility operator.
Keamanan dan Keselamatan Pelanggan Customer Health and Safety	Kualitas keamanan dan keselamatan pengunjung memengaruhi kenyamanan, citra pusat perbelanjaan, serta tingkat kunjungan, sehingga berdampak pada kinerja <i>tenant</i> dan pendapatan sewa Perseroan. The quality of visitor safety and security affects comfort, the shopping mall's image, and foot traffic, thereby impacting tenant performance and the Company's rental income.
Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat Community Development and Empowerment	Kontribusi sosial melalui kegiatan sosial kemasyarakatan yang tepat sasaran dapat memperkuat dukungan masyarakat terhadap keberlanjutan operasional Perseroan serta membangun citra positif sebagai bagian dari komunitas lokal. Social contributions through well-targeted community activities can strengthen community support for the sustainability of the Company's operations and build a positive image as an integral part of the local community.
Aspek Lingkungan Environmental Aspect	
Energi Energy	Isu energi bersifat material karena peningkatan biaya dan risiko inefisiensi dapat memengaruhi operasional, sementara investasi efisiensi dan energi terbarukan berdampak pada nilai aset serta daya saing jangka panjang. Energy is considered a material issue because rising costs and inefficiency risks can affect operations, while investments in efficiency and renewable energy impact asset value and long-term competitiveness.
Air Water	Pengelolaan air penting secara material karena potensi keterbatasan pasokan dan kenaikan biaya dapat mengganggu operasional. Water management is important due to the potential for supply constraints and cost increases that may disrupt operations.
Perubahan Iklim dan Risiko Banjir Climate Change and Flood Risk	Risiko iklim dan banjir menjadi material karena potensi gangguan operasional dan kerusakan aset, sementara peningkatan ketahanan infrastruktur memberikan peluang pengurangan risiko dan peningkatan keandalan layanan. Climate and flood risks are material because of the potential for operational disruptions and asset damage, whereas increasing infrastructure resilience provides opportunities to reduce risks and improve service reliability.
Aspek Tata Kelola Governance Aspect	
Kepatuhan Regulasi Regulation Compliance	Kepatuhan menjadi material karena risiko sanksi dan reputasi dapat langsung memengaruhi operasi, sementara penguatan sistem kepatuhan meningkatkan kredibilitas dan mengurangi risiko hukum. Compliance is considered material because the risk of sanctions and reputational impact can directly affect operations, while strengthening compliance systems improve credibility and reduces legal risks.
Integritas Bisnis Business Integrity	Integritas bisnis menjadi penting secara material karena potensi <i>fraud</i> dan konflik kepentingan dapat merugikan Perseroan, sedangkan budaya etika dan transparansi memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan. Business integrity is material due to the potential for fraud and conflicts of interest that could harm the Company, whereas a culture of ethics and transparency strengthens the stakeholder's trust.





City Retail Developments



KILAS KINERJA Performance Highlights

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

• Sustainability Performance Highlights

Aspek Ekonomi [B.1] Economic Aspects

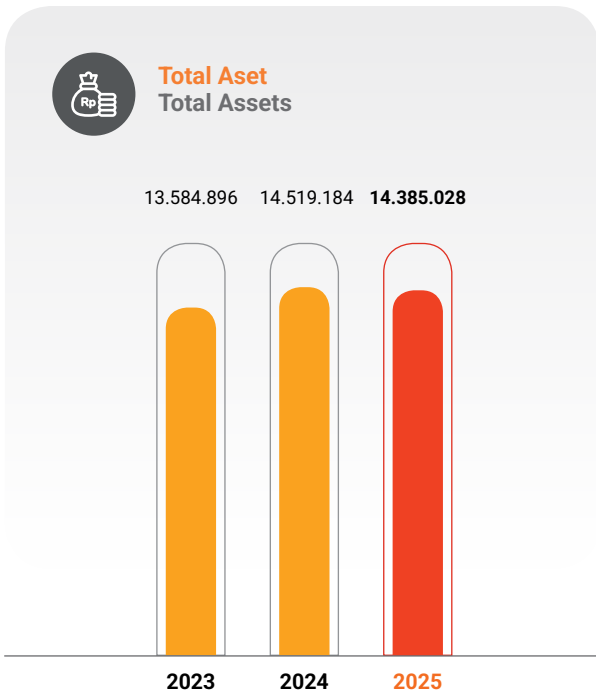
(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statement of Financial Position
Total Aset	14.385.028	14.519.184	13.584.896	Total Assets
Total Aset Lancar	2.420.700	2.906.048	2.561.512	Total Current Assets
Total Aset Tidak Lancar	11.964.328	11.613.136	11.023.384	Total Non-Current Assets
Total Liabilitas	9.597.741	9.221.015	7.778.011	Total Liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek	2.364.716	1.512.459	1.576.076	Total Current Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	7.233.024	7.708.557	6.201.936	Total Non-Current Liabilities
Total Ekuitas	4.787.287	5.298.169	5.806.885	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	14.385.028	14.519.184	13.584.896	Total Liabilities and Equity
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Konsolidasian				Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Loss)
Penjualan dan Pendapatan Jasa	1.517.185	1.305.019	1.145.465	Sales and Service Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Pendapatan Jasa	(759.276)	(689.914)	(608.684)	Cost of Sales and Service Revenues
Laba Bruto	757.909	615.105	536.780	Gross Profit
Beban Pemasaran	(32.757)	(24.606)	(10.599)	Marketing Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(293.561)	(264.025)	(274.572)	General and Administrative Expenses
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs - Neto	(88.465)	(83.863)	31.102	Gain (Loss) on Forex - Net
Pembalikan (Kerugian) atas Penurunan Nilai - Neto	42	(10.175)	9.521	Reversal of (Loss) on Impairment - Net
Pendapatan (Beban) Operasi Lainnya - Neto	(25.500)	(34.179)	46.477	Other Operating Income (Expenses) - Net
Laba Usaha	317.669	198.257	338.709	Income from Operations
Pendapatan Keuangan	80.274	71.676	83.255	Finance Income
Biaya Keuangan	(724.437)	(630.484)	(617.965)	Finance Costs
Rugi Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan	(326.494)	(360.551)	(196.001)	Loss Before Final Tax Expenses and Income Tax Expenses
Beban Pajak Final	(134.136)	(110.990)	(99.121)	Final Tax Expenses
Rugi Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(460.630)	(471.541)	(295.121)	Loss Before Income Tax Expenses
Beban Pajak Penghasilan - Neto	(59.494)	(33.043)	(17.684)	Income Tax Expenses - Net
Rugi Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:	(520.124)	(504.584)	(312.806)	Loss for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(200.110)	(194.703)	(70.255)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	(320.014)	(309.882)	(242.551)	Non-Controlling Interests
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Pajak	9.243	(4.131)	558	Other Comprehensive Income for the Year After Tax
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:	(510.881)	(508.716)	(312.248)	Total Comprehensive Loss for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(196.909)	(195.967)	(70.095)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	(313.972)	(312.749)	(242.153)	Non-Controlling Interests
Rugi per Saham Dasar yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (Rupiah penuh)	(9,01)	(8,77)	(3,16)	Basic Loss per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (full Rupiah)

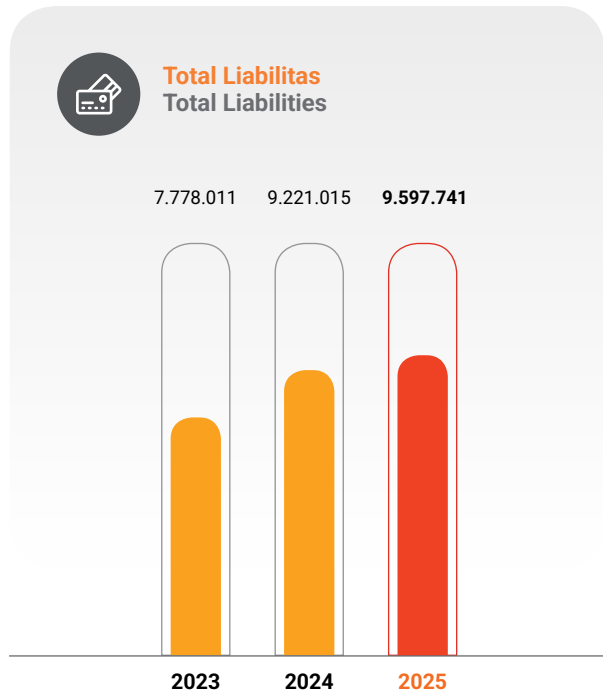
Uraian	2025	2024	2023	Description
Laporan Arus Kas Konsolidasian				Consolidated Statement of Cash Flows
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(31.183)	(170.136)	39.724	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(450.427)	(1.052.341)	(1.241.237)	Net Cash Used in Investing Activities
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	339.612	1.264.175	906.085	Net Cash Provided by Financing Activities
Rasio Keuangan				Financial Ratios
Rasio Profitabilitas				Profitability Ratio
Rasio Rugi Tahun Berjalan terhadap Total Ekuitas (%)	(10,86)	(9,52)	(5,39)	Ratio of Loss for the Year to Total Equity (%)
Rasio Rugi Tahun Berjalan terhadap Total Aset (%)	(3,62)	(3,48)	(2,30)	Ratio of Loss for the Year to Total Assets (%)
Rasio Rugi Tahun Berjalan terhadap Penjualan dan Pendapatan Jasa (%)	(34,28)	(38,66)	(27,31)	Ratio of Loss for the Year to Sales and Service Revenues (%)
Rasio Rugi Komprehensif Tahun Berjalan terhadap Total Ekuitas (%)	(10,67)	(9,60)	(5,38)	Ratio of Comprehensive Loss for the Year to Total Equity (%)
Rasio Rugi Komprehensif Tahun Berjalan terhadap Total Aset (%)	(3,55)	(3,50)	(2,30)	Ratio of Comprehensive Loss for the Year to Total Assets (%)
Rasio Rugi Komprehensif Tahun Berjalan terhadap Penjualan dan Pendapatan Jasa (%)	(33,67)	(38,98)	(27,26)	Ratio of Comprehensive Loss for the Year to Sales and Service Revenues (%)
Rasio Laba Bruto terhadap Penjualan dan Pendapatan Jasa (%)	49,95	47,13	46,86	Gross Profit to Sales and Service Revenue Ratio (%)
Rasio Laba Usaha terhadap Penjualan dan Pendapatan Jasa (%)	20,94	15,19	29,57	Operating Profit to Sales and Service Revenue Ratio (%)
Rasio Likuiditas				Liquidity Ratio
Rasio Lancar (%)	102,37	192,14	162,52	Current Ratio (%)
Rasio Solvabilitas				Solvency Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset (%)	66,72	63,51	57,25	Total Liabilities to Total Assets Ratio (%)
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas (%)	200,48	174,04	133,94	Total Liabilities to Total Equity Ratio (%)
Operasional				Operational
Penjualan dan Pendapatan Jasa per Segmen Usaha	1.517.185	1.305.019	1.145.465	Sales and Service Revenues per Business Segment
Pusat Perbelanjaan	1.232.529	1.087.068	1.040.646	Shopping Malls
Hotel	116.897	135.889	114.028	Hotels
Lainnya	188.158	101.609	19.721	Others
Eliminasi	(20.399)	(19.546)	(28.931)	Elimination
Properti Ramah Lingkungan (Area)	15	12	10	Eco-Friendly Properties (Area)
Pelibatan Pemasok Lokal (Entitas)	275	259	368	Local Suppliers Engagement (Entities)
Wilayah Operasional				Operational Area
Pusat Perbelanjaan (Lokasi)	33	31	31	Shopping Malls (Location)
Hotel (Lokasi)	5	5	5	Hotels (Location)
Ritel (Lokasi)	-	-	1	Retail (Location)
Gudang (Lokasi)	4	3	-	Warehouse (Location)



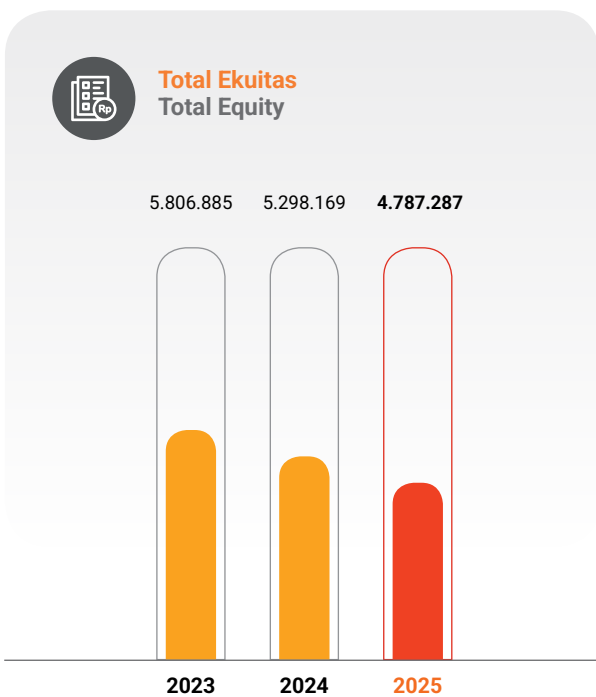
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



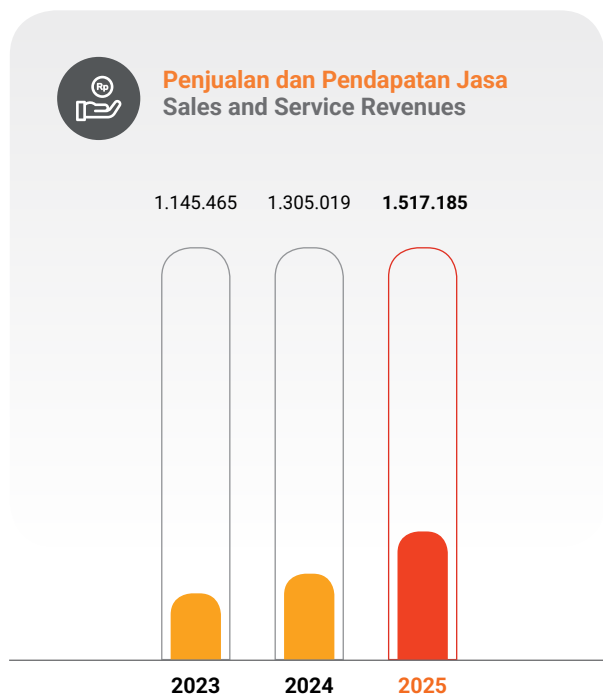
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



Aspek Sosial [B.3] Social Aspects

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Total Tenaga Kerja Total Employees	Orang People	155	175	160
Tenaga Kerja Wanita Female Employee	Orang People	68	71	63
Tenaga Kerja Nasional Local Workforce	%	100,00	100,00	100,00
Tingkat Perputaran Karyawan Employee Turnover Rate	%	15,48	10,29	21,88
Kecelakaan Kerja Work Accident	Kasus Case	-	5	-
Kegiatan Pengembangan Masyarakat Community Development Activities	Program Programs	3	3	20
Wilayah Pelaksanaan Pengembangan Masyarakat Implementation Area of Community Development	Lokasi Location	30	26	22
Survei Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Survey	%	88	88	86
Survei Kepuasan Mitra Usaha Business Partners Satisfaction Survey	%	88	87	84

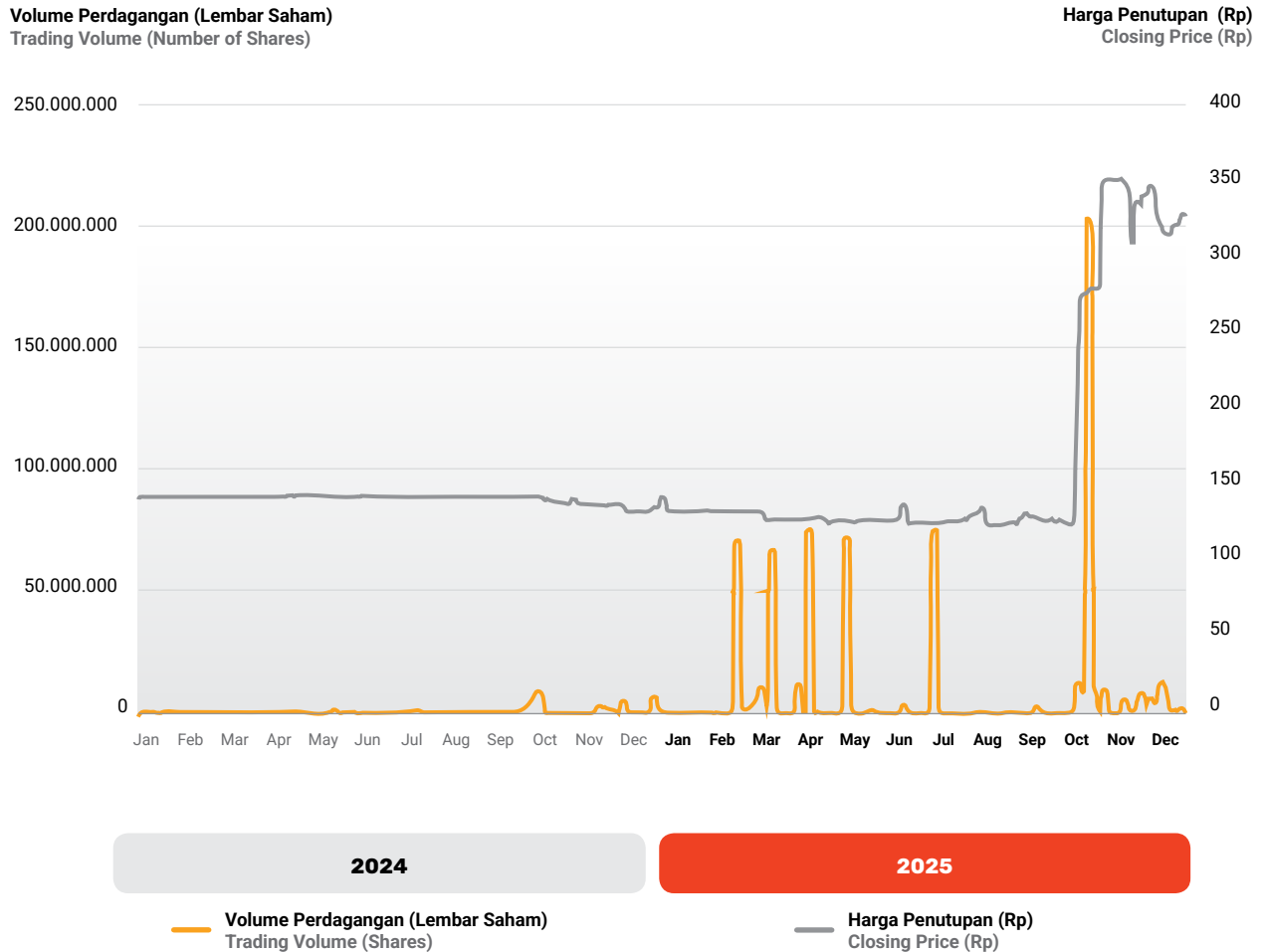
Aspek Lingkungan Hidup [B.2] Environmental Aspects

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Intensitas Penggunaan Energi Energy Consumption Intensity	gigajoule/Jutaan Rupiah gigajoule/Million Rupiah	0,372	0,435	0,334
Efisiensi Penggunaan Energi Energy Consumption Efficiency	gigajoule/Jutaan Rupiah gigajoule/Million Rupiah	0,063	(0,102)	0,093
Intensitas Penggunaan Air Water Usage Intensity	m ³ /Jutaan Rupiah m ³ /Million Rupiah	0,676	0,861	0,223
Efisiensi Penggunaan Air Water Usage Efficiency	m ³ /Jutaan Rupiah m ³ /Million Rupiah	0,185	(0,639)	(0,107)
Emisi Lingkup 1 Scope 1 Emission	tonCO ₂ eq	1.512,400	1.557,134	1.256,278
Emisi Lingkup 2 Scope 2 Emission	tonCO ₂ eq	138.751,556	139.720,067	92.906,081
Emisi Lingkup 3 Scope 3 Emission	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Limbah Padat B3 Solid Waste B3	kg	4.800	4.300	4.425
Limbah Padat Solid Waste	kg	257.892	337.311	20.225.000
Efluen Effluent	m ³	552.741	651.649	565.782
Penanaman Pohon Trees Planted	Pohon Trees	-	-	200

Ikhtisar Saham

• Share Highlights

Periode Period	Harga Saham Share Price			Volume Perdagangan Rata-Rata (Lembar Saham) Average Trading Volume (Shares)	Total Saham yang Beredar (Lembar Saham) Total Outstanding Shares (Shares)	Kapitalisasi Pasar pada Penutupan Market Capitalization at Closing (Rp)
	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)			
2025						
Januari January	131	129	131	2.146.300	22.198.871.804	2.908.052.206.324
Februari February	131	125	130	76.833.600	22.198.871.804	2.885.853.334.520
Maret March	130	120	125	101.931.900	22.198.871.804	2.774.858.975.500
April April	127	121	121	86.582.300	22.198.871.804	2.686.063.488.284
Mei May	125	114	124	71.503.100	22.198.871.804	2.752.660.103.696
Juni June	167	120	135	5.134.200	22.198.871.804	2.996.847.693.540
Juli July	135	110	123	75.435.100	22.198.871.804	2.730.461.231.892
Agustus August	136	120	121	3.201.800	22.198.871.804	2.686.063.488.284
September September	136	112	124	7.526.000	22.198.871.804	2.752.660.103.696
Oktober October	342	119	278	251.962.800	22.198.871.804	6.171.286.361.512
November November	384	272	300	31.199.800	22.198.871.804	6.659.661.541.200
Desember December	374	286	328	69.754.600	22.198.871.804	7.281.229.951.712
2024						
Januari January	150	136	140	7.536.000	22.198.871.804	3.107.842.052.560
Februari February	148	138	140	4.004.500	22.198.871.804	3.107.842.052.560
Maret March	140	138	140	5.170.800	22.198.871.804	3.107.842.052.560
April April	141	138	141	4.316.300	22.198.871.804	3.130.040.924.364
Mei May	141	134	140	5.185.600	22.198.871.804	3.107.842.052.560
Juni June	141	138	140	2.069.200	22.198.871.804	3.107.842.052.560
Juli July	140	138	140	7.757.500	22.198.871.804	3.107.842.052.560
Agustus August	140	138	140	5.869.600	22.198.871.804	3.107.842.052.560
September September	140	137	140	7.708.800	22.198.871.804	3.107.842.052.560
Oktober October	140	135	139	43.311.800	22.198.871.804	3.085.643.180.756
November November	137	133	135	15.109.400	22.198.871.804	2.996.847.693.540
Desember December	135	129	131	15.236.700	22.198.871.804	2.908.052.206.324



Aksi Korporasi

• Corporate Actions

Di sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi, berupa pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

Throughout 2025, the Company did not engage in any corporate actions, such as stock splits, reverse stock splits, stock dividends, bonus shares, changes in par value, issuance of convertible securities, or increases and decreases in capital.



Aktivitas Perdagangan Saham

• Share Trading Activities

Pada tanggal 24 Oktober 2025, perdagangan saham Perseroan dihentikan sementara sesuai dengan pengumuman dari PT Bursa Efek Indonesia No. Peng-SPT-00338/BEI.WAS/10-2025 tanggal 23 Oktober 2025. Perdagangan saham Perseroan kembali dibuka tanggal 27 Oktober 2025 sesuai dengan pengumuman dari PT Bursa Efek Indonesia No. Peng-SPT-00328/BEI.WAS/10-2025 tanggal 24 Oktober 2025.

Pada tanggal 7 November 2025, perdagangan saham Perseroan dihentikan sementara sesuai dengan pengumuman dari PT Bursa Efek Indonesia No. Peng-SPT-00352/BEI.WAS/11-2025 tanggal 6 November 2025. Perdagangan saham Perseroan kembali dibuka tanggal 19 November 2025 sesuai dengan pengumuman dari PT Bursa Efek Indonesia No. Peng-UPT-00351/BEI.WAS/11-2025.

Selain penghentian perdagangan saham sementara, Perseroan tidak mengalami pembatalan pencatatan saham di tahun 2025.

On 24 October 2025, trading of the Company's shares was temporarily suspended in accordance with the announcement of PT Bursa Efek Indonesia No. Peng-SPT-00338/BEI.WAS/10-2025 dated 23 October 2025. Trading of the Company's shares resumed on 27 October 2025 in accordance with the announcement of PT Bursa Efek Indonesia No. Peng-SPT-00328/BEI.WAS/10-2025 dated 24 October 2025.

On 7 November 2025, trading of the Company's shares was again temporarily suspended in accordance with the announcement of PT Bursa Efek Indonesia No. Peng-SPT-00352/BEI.WAS/11-2025 dated 6 November 2025. Trading of the Company's shares resumed on 19 November 2025 in accordance with the announcement of PT Bursa Efek Indonesia No. Peng-UPT-00351/BEI.WAS/11-2025.

Apart from the temporary suspension of share trading, the Company did not experience any delisting of shares during 2025.

Ikhtisar Efek Lainnya

• Other Securities Highlights

Uraian Description	Tanggal Distribusi Distribution Date	Tenor Period	Mata Uang Currency	Total (Miliar Rupiah) Amount (Billion Rupiah)	Tanggal Jatuh Tempo Maturity Date	Tingkat Suku Bunga Interest Rate (%)	Peringkat Saat Diterbitkan Rating at the time of Issuance	Peringkat Terakhir Last Rating	Status
MTN City Retail Developments I Tahun 2021	21 Desember 2021	5 tahun	Rupiah	750	22 Desember 2026	9,50	„BBB+ (Triple B Plus)*	„BBB+ (Triple B Plus)**	Aktif Active
MTN City Retail Developments I Year 2021	21 December 2021	5 years			22 December 2026				

* Peringkat dicatatkan oleh PT Kredit Rating Indonesia. / Ratings are recorded by PT Kredit Rating Indonesia.

** Peringkat rating dari periode 25 November 2025-1 Desember 2025. / Rating assessment for 25 November 2025-1 December 2025 period.

Peristiwa Penting

• Significant Events



20 Maret / March 2025

PT Sentrayasa Karya Bilang (Entitas Anak) telah dilikuidasi dan pada 20 Maret 2025 status badan hukum PT Sentrayasa Karya Bilang telah berakhir.

PT Sentrayasa Karya Bilang (Subsidiary) has been liquidated, and its legal entity status was terminated on 20 March 2025.



Mei / May 2025

Entitas Anak tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Pratama, yaitu PT Nirvana Wastu Usaha Karya telah memulai kegiatan operasionalnya.

PT Nirvana Wastu Usaha Karya, an indirect Subsidiary via PT Nirvana Wastu Pratama, has started its operations.



13 Juni / June 2025

Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan, RUPS Luar Biasa, dan paparan publik di Hotel Mulia Jakarta.

The Company held its Annual GMS, Extraordinary GMS, and a public expose at Hotel Mulia, Jakarta.



10 Juli / July 2025

PT Adhinata Sangkara Pratama (Entitas Anak) telah dilikuidasi dan pada 10 Juli 2025 status badan hukum PT Adhinata Sangkara Pratama telah berakhir.

PT Adhinata Sangkara Pratama (Subsidiary) has been liquidated, and its legal entity status was terminated on 10 July 2025.



Juli / July 2025

Entitas Anak tidak langsung melalui Caesar Holding Cella Pte Ltd, yaitu PT Cella Cakra Logistik, telah memulai kegiatan operasionalnya.

An indirect Subsidiary via Caesar Holding Cella Pte Ltd, namely PT Cella Cakra Logistik, has commenced its operational activities.



Juli / July 2025

Gudang logistik di Cakung memulai operasi secara komersial.

The logistics warehouse in Cakung has commenced commercial operations.



Desember / December 2025

Pusat perbelanjaan di Tuban sudah dibuka dan beroperasi secara komersial.

The shopping mall in Tuban has been opened and is operating commercially.



Desember / December 2025

Penyelesaian renovasi The Park Solo.

Completion of the renovation of The Park Solo.

Penghargaan dan Sertifikasi

• Awards and Certifications

Penghargaan Awards



Penghargaan atas Partisipasi dalam Program Manajemen Refrigeran Recoolit untuk Mencegah Emisi
Recognition for Participation in the Recoolit Refrigerant Management Program to Prevent Emissions

Penyelenggara / Organizer
 RECOOLIT

Tanggal / Date
 14-18 Maret 2025 / 14-18 March 2025

Penerima / Recipient
 PT Dwimegah Miri Sentosa (D'Mall Depok)



Sertifikat Penghargaan Kekayaan Intelektual
Intellectual Property Appreciation Certificate

Penyelenggara / Organizer
 Kementerian Hukum dan HAM /
 Ministry of Law and Human Rights

Tanggal / Date
 5 Agustus 2025 / 5 August 2025

Penerima / Recipient
 Citimall Baturaja



Sertifikat Penghargaan Kekayaan Intelektual
Intellectual Property Appreciation Certificate

Penyelenggara / Organizer
 Kementerian Hukum dan HAM /
 Ministry of Law and Human Rights

Tanggal / Date
 5 Agustus 2025 / 5 August 2025

Penerima / Recipient
 Citimall Prabumulih



Sertifikat Penghargaan Kekayaan Intelektual
Intellectual Property Appreciation Certificate

Penyelenggara / Organizer
 Kementerian Hukum dan HAM /
 Ministry of Law and Human Rights

Tanggal / Date
 21 Oktober 2025 / 21 October 2025

Penerima / Recipient
 Citimall Garut



05

Penghargaan atas Partisipasi dalam Program Manajemen Refrigeran Recoolit untuk Mencegah Emisi

Recognition for Participation in the Recoilit Refrigerant Management Program to Prevent Emissions

Penyelenggara / Organizer

RECOOLIT

Tanggal / Date

25 Oktober 2025– 8 November 2025 /
25 October 2025– 8 November 2025

Penerima / Recipient

PT Binjai Hatua Makmur (Citimall Binjai)



06

Penghargaan atas Kontribusi Pembayaran Pajak di Lingkungan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Selatan I bagi Kemajuan Indonesia Award for Contribution to Tax Payment within the Regional Office of the Directorate General of Taxes South Jakarta I for the Advancement of Indonesia

Penyelenggara / Organizer

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Mampang Prapatan /
Pratama Tax Office Mampang Prapatan

Tanggal / Date

10 November 2025

Penerima / Recipient

PT Nirvana Wastu Pratama



07

**Piagam Wajib Pajak
Taxpayer Charter**

Penyelenggara / Organizer

Kantor Pelayanan Pajak Madya Bandar Lampung /
Madya Tax Office Bandar Lampung

Tanggal / Date

18 November 2025

Penerima / Recipient

PT Sekala Braha Semesta



08

**Piagam Wajib Pajak
Taxpayer Charter**

Penyelenggara / Organizer

Kantor Pelayanan Pajak Madya Bogor /
Madya Tax Office Bogor

Tanggal / Date

17 Desember 2025
17 December 2025

Penerima / Recipient

PT Nirvana Wastu Amerta

Sertifikasi Certifications



01

Edge Certificate
No. LP2-IDN-20092910093633

Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period
23 Maret 2022 / 23 March 2022

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
The Park Sawangan



02

Edge Certificate
No. LP2-IDN-21070510112117

Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period
13 April 2022

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Citimall Baturaja



03

Edge Certificate
No. LP2-IDN-21070610112247

Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period
13 April 2022

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Citimall Lahat



04

Edge Certificate
No. LP2-IDN-21090410118817

Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period
25 Mei 2022 / 25 May 2022

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Binjai Supermall



05

Edge Certificate
No. LP2-IDN-21070710112271

Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period
25 Mei 2022 / 25 May 2022

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Citiplaza Bogor



06

Edge Certificate
No. LP2-IDN-21070710112265

Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period
28 Juni 2022 / 28 June 2022

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Citimall Kuala Kapuas



07



Edge Certificate
No. LP2-IDN-21070210111997

**Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period**
26 Oktober 2022 / 26 October 2022

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Citimall Sampit

08



Edge Certificate
No. LP2-IDN-21070110111824

**Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period**
9 November 2022

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Citimall Pangkalan Bun

09



Edge Certificate
No. LP2-IDN-21071110112474

**Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period**
19 Juni 2023 / 19 June 2023

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Citimall Ketapang

10



Edge Certificate
No. LP2-IDN-21092010120200

**Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period**
9 Oktober 2024 / 9 October 2024

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Citiplaza Kutabumi

11



Edge Certificate
No. LP2-IDN-21092410120708

**Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period**
18 Desember 2024 / 18 December 2024

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Citimall Dumai

12



Edge Certificate
No. LP2-IDN-24120410216844

**Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period**
22 September 2025

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
The Park Kendari



13

Edge Certificate
No. LP2-IDN-25011410220088

**Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period**
16 Oktober 2025 / 16 October 2025

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Citiplaza Bondowoso



14

Edge Certificate
No. LP2-IDN-24120410216843

**Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period**
4 Desember 2025 / 4 December 2025

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
Citimall Bontang



15

Edge Certificate
No. LP2-IDN-24120310216826

**Tanggal Menerima/Masa Berlaku /
Receipt Date/Validity Period**
9 Desember 2025 / 9 December 2025

Penyelenggara / Organizer
Green Building Council Indonesia

Penerima / Recipient
The Park Semarang

Keanggotaan pada Asosiasi [C.5]

• Membership in Association

Nama Asosiasi Association Name	Skala Asosiasi Association Scale	Posisi Perseroan The Company's Position
Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia Indonesian Shopping Center Management Association	Nasional National	Anggota Member



City Retail 
Developments



**LAPORAN
MANAJEMEN**
Management Report



Laporan Dewan Komisaris

• Report of the Board of Commissioners

**Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Kami Hormati,
Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,**

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya, PT City Retail Developments Tbk dapat melalui tahun 2025 dengan tetap menjaga kesinambungan usaha di tengah dinamika ekonomi global, perubahan lanskap industri properti komersial, serta meningkatnya tuntutan terhadap praktik usaha yang bertanggung jawab. Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris memandang bahwa tahun ini menuntut ketegasan arah, kedisiplinan pelaksanaan, dan kualitas pengambilan keputusan yang semakin terukur agar Perseroan tetap mampu menjaga stabilitas sekaligus membangun fondasi pertumbuhan jangka panjang.

Dewan Komisaris secara konsisten melaksanakan pengawasan atas kebijakan pengurusan yang dijalankan Direksi, termasuk melalui rapat internal, rapat gabungan dengan Direksi, penelaahan laporan Komite Audit, serta pembahasan berkala atas perkembangan kinerja, risiko, tata kelola, dan implementasi agenda keberlanjutan. Pada tahun 2025, seluruh anggota Dewan Komisaris mencatat tingkat kehadiran 100% dalam rapat internal, rapat gabungan dengan Direksi, dan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), yang mencerminkan kesungguhan Dewan Komisaris dalam mengawal arah pengelolaan Perseroan secara aktif dan bertanggung jawab.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan pengelolaan Perseroan dengan orientasi yang adaptif dan cukup terukur di tengah situasi pasar yang belum sepenuhnya pulih merata. Dari sisi kinerja, Perseroan mampu mencatat penjualan dan pendapatan jasa yang melampaui target serta membukukan laba usaha yang jauh di atas target. Capaian tersebut menunjukkan bahwa Direksi berhasil menjaga pertumbuhan pendapatan dan memperbaiki kualitas kinerja operasional, meskipun Perseroan masih mencatat rugi tahun berjalan. Dalam pandangan Dewan Komisaris, kondisi ini menunjukkan adanya penguatan pada aspek operasional, namun tetap memerlukan perhatian berkelanjutan terhadap efisiensi, struktur biaya, dan pengelolaan permodalan agar pemulihan kualitas laba dapat berlangsung lebih sehat.

We would like to extend our deepest gratitude to Almighty God for His grace and blessings, which have enabled PT City Retail Developments Tbk to navigate 2025 while maintaining business going concern amid global economic dynamics, shifts in the commercial property industry landscape, and increasing demands for responsible business practices. In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners views that this year has required clarity of direction, disciplined execution, and increasingly measured decision-making quality to ensure that the Company remains able to maintain stability while building a foundation for long-term growth.

The Board of Commissioners has consistently carried out supervision of the management policies implemented by the Directors, including through internal meetings, joint meetings with the Directors, reviews of Audit Committee reports, and periodic discussions on performance developments, risks, governance, and the implementation of sustainability initiatives. In 2025, all members of the Board of Commissioners recorded a 100% attendance level in internal meetings, joint meetings with the Directors, and the General Meeting of Shareholders (GMS), reflecting the Board's strong commitment to actively and responsibly supervising the Company's management direction.

Assessment of the Directors' Performance

The Board of Commissioners assesses that the Directors has managed the Company with an adaptive and sufficiently measured approach amid market conditions that have not yet fully recovered across all segments. From a performance perspective, the Company was able to record sales and service revenues exceeding targets and achieve income from operations significantly above target. This achievement indicates that the Directors has succeeded in maintaining revenue growth and improving the quality of operational performance, although the Company still recorded a loss for the year. In the view of the Board of Commissioners, this condition reflects strengthening in operational aspects, while still requiring continued attention to efficiency, cost structure, and capital management to ensure a healthier recovery in earnings quality.



Pingki Elka Pangestu

Komisaris Utama (Independen)
President Commissioner (Independent)



Dari perspektif strategis, Dewan Komisaris menilai Direksi telah menunjukkan langkah yang relevan dalam menjaga keseimbangan portofolio usaha. Segmen pusat perbelanjaan tetap menjadi penopang utama pendapatan, sementara segmen hotel masih menghadapi tekanan. Adapun segmen real estat serta logistik mulai menunjukkan peran yang semakin penting dalam membentuk sumber pertumbuhan yang lebih beragam. Operasional gudang logistik di Cakung, pembukaan pusat perbelanjaan di Tuban, serta penyelesaian renovasi The Park Solo memperlihatkan bahwa Direksi tidak hanya berfokus pada pengelolaan aset eksisting, tetapi juga pada penguatan struktur usaha yang lebih resilien. Dewan Komisaris memandang arah ini tepat, karena membantu Perseroan membangun penopang penyeimbang pertumbuhan di tengah karakter pasar yang semakin dinamis.

Dalam fungsi pengawasan, Dewan Komisaris juga mencermati bahwa Direksi telah menjalankan proses pengelolaan Perseroan dengan tetap berada dalam koridor tata kelola dan kepatuhan. Hal ini tercermin dari koordinasi yang berjalan melalui rapat gabungan, penelaahan laporan Komite Audit, persetujuan atas laporan keuangan yang telah diaudit dan laporan keuangan interim, serta pengambilan keputusan korporasi yang dilakukan

From a strategic perspective, the Board of Commissioners considers that the Directors has demonstrated relevant measures in maintaining a balanced business portfolio. The shopping mall segment remains the main contributor to revenues, while the hotel segment continues to face pressure. Meanwhile, the real estate and logistics segments are beginning to play an increasingly important role in shaping more diversified sources of growth. The operation of the logistics warehouse in Cakung, the opening of a shopping mall in Tuban, and the completion of the renovation of The Park Solo demonstrate that the Directors is not only focused on managing existing assets but also on strengthening a more resilient business structure. The Board of Commissioners views this direction as appropriate, as it helps the Company build a more balanced growth base amid increasingly dynamic market conditions.

In its supervisory function, the Board of Commissioners also observes that the Directors has managed the Company within the framework of governance and compliance. This is reflected in coordination carried out through joint meetings, the review of Audit Committee reports, approval of audited Financial Statements and interim Financial Statements, as well as corporate decision-making conducted in accordance



sesuai mekanisme yang berlaku. Dewan Komisaris memandang bahwa pengelolaan Perseroan pada tahun 2025 telah dijalankan dengan kehati-hatian dan iktikad baik, meskipun efektivitas implementasi di beberapa area masih perlu terus ditingkatkan, terutama dalam memperkuat integrasi keberlanjutan, menjaga disiplin struktur keuangan, dan meningkatkan konsistensi hasil di seluruh lini usaha.

Pengawasan dalam Perumusan dan Implementasi Strategi Perseroan

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan terhadap perumusan dan implementasi strategi Perseroan dengan memastikan bahwa setiap kebijakan utama yang diambil Direksi memiliki dasar yang memadai, sejalan dengan kondisi industri, dan tetap memperhatikan kepentingan jangka panjang Perseroan. Pengawasan tersebut dijalankan melalui pembahasan berkala atas kinerja usaha, struktur pendanaan, agenda pengembangan portofolio, serta kesiapan Perseroan dalam merespons perubahan pasar dan tantangan keberlanjutan. Dewan Komisaris juga memberikan pandangan dan nasihat strategis agar kebijakan yang ditempuh tidak hanya bersifat responsif terhadap tekanan jangka pendek, tetapi juga memperkuat daya tahan usaha secara struktural.

Dalam pelaksanaannya, Dewan Komisaris menaruh perhatian pada kesesuaian antara prioritas usaha dan kualitas implementasi. Fokus pengawasan diarahkan pada upaya Direksi dalam menjaga kinerja aset inti, mengembangkan portofolio logistik secara selektif, memperkuat efisiensi operasional, serta mengintegrasikan aspek keberlanjutan ke dalam pengelolaan aset dan kegiatan usaha. Dewan Komisaris memandang bahwa strategi yang baik tidak hanya ditentukan oleh ketepatan perumusan, tetapi juga oleh kedisiplinan implementasi, kualitas pemantauan, dan keberanian melakukan penyesuaian secara tepat waktu. Dalam hal ini, pengawasan Dewan Komisaris diarahkan untuk memastikan agar transformasi usaha berlangsung secara terukur, akuntabel, dan tetap berpijak pada prinsip kehati-hatian.

Pandangan atas Prospek Usaha Tahun 2026

Dewan Komisaris memandang bahwa prospek usaha Perseroan pada tahun 2026 tetap terbuka, meskipun masih dibayangi oleh ketidakpastian global dan perlunya kehati-hatian dalam eksekusi strategi. Pertumbuhan ekonomi global diperkirakan sedikit melambat, namun kawasan Asia Pasifik dinilai tetap relatif tangguh, dan Indonesia ditargetkan masih melanjutkan pertumbuhan dengan dukungan stabilitas inflasi, nilai tukar, dan permintaan domestik yang membaik. Dari sudut pandang pengawasan, kondisi tersebut memberikan ruang bagi

with applicable mechanisms. The Board of Commissioners believes that the management of the Company in 2025 has been carried out with prudence and good faith, although the effectiveness of implementation in several areas still needs to be further improved, particularly in strengthening sustainability integration, maintaining financial discipline, and improving consistency of results across all business lines.

Supervision in the Development and Implementation of the Company's Strategy

The Board of Commissioners carries out its supervision function over the development and implementation of the Company's strategy by ensuring that every key policy adopted by the Directors is well-founded, aligned with industry conditions, and takes into account the Company's long-term interests. Such supervision is conducted through periodic reviews of business performance, funding structure, portfolio development agenda, and the Company's readiness in responding to market changes and sustainability challenges. The Board of Commissioners also provides strategic views and advice to ensure that the policies adopted are not merely responsive to short-term pressures, but also strengthen the Company's structural resilience.

In its implementation, the Board of Commissioners places emphasis on the alignment between business priorities and the quality of execution. The focus of supervision is directed at the Directors' efforts in maintaining the performance of core assets, selectively developing the logistics portfolio, strengthening operational efficiency, and integrating sustainability aspects into asset management and business activities. The Board of Commissioners believes that a sound strategy is determined not only by the accuracy of its preparation, but also by the discipline of its execution, the quality of monitoring, and the ability to make timely adjustments. In this regard, the Board of Commissioners' supervision is aimed at ensuring that the Company's transformation proceeds in a measured, accountable manner and remains grounded in sound corporate governance principles.

Views on Business Outlook for 2026

The Board of Commissioners views that the Company's business outlook in 2026 remain promising, although still overshadowed by global uncertainty and the need for prudence in strategy execution. Global economic growth is expected to moderate slightly; however, the Asia-Pacific region is considered relatively resilient, and Indonesia is projected to continue its growth, supported by stable inflation, exchange rates, and improving domestic demand. From a supervisory perspective, these conditions provide room for the Company to continue

Perseroan untuk melanjutkan penguatan usaha, tetapi dengan tuntutan selektivitas yang lebih tinggi dalam pengembangan portofolio, alokasi sumber daya, dan pengelolaan risiko.

Dewan Komisaris mencermati bahwa pada tahun 2026, segmen ritel diperkirakan tetap memiliki ruang pertumbuhan melalui penyesuaian konsep dan penguatan pengalaman pelanggan, sementara segmen hotel masih perlu mengantisipasi tekanan akibat efisiensi belanja pemerintah terhadap aktivitas pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran (MICE). Di sisi lain, segmen lahan industri dan logistik dipandang berpotensi menjadi salah satu motor pertumbuhan yang lebih kuat. Oleh karena itu, Dewan Komisaris menilai bahwa fokus Direksi pada optimalisasi aset eksisting, peningkatan kualitas pendapatan, efisiensi operasional, serta penguatan portofolio logistik merupakan arah yang patut didukung. Proyeksi tahun 2026 pun perlu dikawal dengan disiplin pelaksanaan yang tinggi agar dapat dicapai secara sehat dan berkelanjutan.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Dewan Komisaris memandang bahwa tata kelola perusahaan yang baik tetap menjadi fondasi utama dalam menjaga integritas pengelolaan usaha dan keberlanjutan Perseroan. Sepanjang tahun 2025, penerapan GCG dijalankan melalui struktur dan mekanisme yang memadai, termasuk perlindungan hak Pemegang Saham, keterbukaan informasi, pelaksanaan RUPS sesuai ketentuan, peran Komite Audit, serta keberadaan saluran pelaporan pelanggaran yang memungkinkan penanganan dugaan pelanggaran secara objektif. Tidak adanya laporan pengaduan pelanggaran yang diterima sepanjang tahun 2025 juga menunjukkan bahwa sistem pengendalian dan budaya kepatuhan tetap terjaga, meskipun penguatan budaya integritas harus terus dilakukan secara konsisten.

Dari sisi keberlanjutan, Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah menempatkan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dalam kerangka pengelolaan yang semakin terintegrasi. Pengembangan PLTS atap, pemeliharaan fasilitas pengisian kendaraan listrik, perhatian terhadap efisiensi air, serta penegasan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris dalam tata kelola keberlanjutan menunjukkan arah yang positif. Namun demikian, Dewan Komisaris juga memandang bahwa Perseroan masih perlu memperkuat kapasitas internal, kualitas data dan pelaporan lintas unit usaha, serta konsistensi pelaksanaan target keberlanjutan agar implementasinya semakin matang. Bagi Dewan Komisaris, keberlanjutan yang kuat menuntut bukan hanya adanya inisiatif, tetapi juga kualitas pengawasan, ukuran keberhasilan yang lebih jelas, dan kesinambungan pelaksanaannya dalam jangka panjang.

strengthening its business, albeit with higher selectivity required in portfolio development, resource allocation, and risk management.

The Board of Commissioners observes that in 2026, the retail segment is expected to maintain growth potential through concept adjustments and improvement of customer experience, while the hotel segment will still need to anticipate pressure due to Government spending efficiency affecting Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions (MICE) activities. Meanwhile, the industrial land and logistics segments are seen as having the potential to become stronger growth drivers. Accordingly, the Board of Commissioners considers that the Directors' focus on optimizing existing assets, improving revenue quality, improving operational efficiency, and strengthening the logistics portfolio is a direction that deserves support. The 2026 projections must also be closely monitored with a high level of execution discipline to ensure their achievement in a sound and sustainable manner.

Views on the Implementation of Sustainability Governance

The Board of Commissioners views that good corporate governance remains the primary foundation for maintaining the integrity of business management and the Company's sustainability. Throughout 2025, GCG implementation was carried out through adequate structures and mechanisms, including the protection of the Shareholders' rights, information transparency, the conduct of General Meetings of Shareholders (GMS) in accordance with regulations, the role of the Audit Committee, and the existence of a whistleblowing system that enables the objective handling of alleged violations. No reported complaints throughout 2025 also indicates that the control system and compliance culture have been maintained, although strengthening an integrity culture must continue to be carried out consistently.

From a sustainability perspective, the Board of Commissioners assesses that the Company has increasingly integrated economic, social, and environmental aspects into its management framework. The development of rooftop solar power systems, maintenance of electric vehicle charging facilities, attention to water efficiency, and the clarification of the responsibilities of the Directors and the Board of Commissioners in sustainability governance reflect a positive direction. Nevertheless, the Board of Commissioners also considers that the Company still needs to strengthen internal capacity, improve data quality and cross-business unit reporting, and ensure consistency in the implementation of sustainability targets to achieve greater maturity. For the Board of Commissioners, strong sustainability requires not only initiatives, but also robust supervision, clearer measures of success, and continuity in execution over the long term.

Penutup

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi beserta seluruh jajaran manajemen dan karyawan atas upaya yang telah dilakukan dalam menjaga keberlangsungan operasional Perseroan sepanjang tahun 2025. Dewan Komisaris juga menyampaikan terima kasih kepada Pemegang Saham, mitra usaha, pelanggan, pemerintah, regulator, dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan serta dukungan yang terus diberikan kepada Perseroan. Dalam pandangan Dewan Komisaris, keberlanjutan usaha hanya dapat terjaga apabila seluruh unsur Perseroan bergerak dalam arah yang sama, dengan disiplin, integritas, dan komitmen yang konsisten.

Ke depan, Dewan Komisaris akan terus menjalankan fungsi pengawasan secara aktif, objektif, dan konstruktif untuk memastikan bahwa setiap langkah strategis Perseroan tetap berada pada jalur yang sehat, *prudent*, dan berorientasi jangka panjang. Dengan pengawasan yang kuat serta kolaborasi yang selaras antara Dewan Komisaris dan Direksi, Perseroan diharapkan mampu memperkuat ketahanan usaha, meningkatkan kualitas pertumbuhan, dan menciptakan nilai yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Closing

The Board of Commissioners would like to express our appreciation to the Directors, management, and all employees for their efforts in maintaining the continuity of the Company's operations throughout 2025. The Board of Commissioners also extends our gratitude to the Shareholders, business partners, customers, Government, regulators, and all stakeholders for their continued trust and support for the Company. In the view of the Board of Commissioners, business going concern can only be maintained when all of the Company's elements move in the same direction, with discipline, integrity, and consistent commitment.

Going forward, the Board of Commissioners will continue to carry out its supervisory function actively, objectively, and constructively to ensure that every strategic measure taken by the Company remains on a sound, prudent, and long-term-oriented path. With strong supervision and aligned collaboration between the Board of Commissioners and the Directors, the Company is expected to strengthen its business resilience, improve the quality of growth, and create sustainable value for all stakeholders.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners
PT City Retail Developments Tbk



Pingki Elka Pangestu
Komisaris Utama (Independen)
President Commissioner (Independent)





Laporan Direksi ^[D.1]

• Report of the Directors

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Kami Hormati, Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan penyertaan-Nya, PT City Retail Developments Tbk dapat melalui tahun 2025 dengan tetap menjaga kesinambungan usaha di tengah lanskap ekonomi global yang penuh tekanan, perubahan dinamika industri properti komersial, serta meningkatnya tuntutan terhadap praktik usaha yang bertanggung jawab. Dalam menghadapi kondisi tersebut, Perseroan tidak hanya berfokus pada penguatan kinerja, tetapi juga pada pembentukan fondasi pertumbuhan yang lebih sehat, adaptif, dan berkelanjutan.

Bagi Perseroan, keberlanjutan merupakan cara pandang dalam mengelola nilai jangka panjang, bukan semata pengelolaan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola secara terpisah. Karena itu, Direksi terus mengarahkan Perseroan untuk menjaga keseimbangan antara disiplin operasional, pengembangan portofolio yang selektif, penguatan tata kelola, serta peningkatan relevansi aset terhadap perubahan kebutuhan pasar. Dengan pijakan tersebut, Perseroan terus melangkah untuk memastikan bahwa pertumbuhan yang dicapai tidak hanya memperkuat kinerja usaha, tetapi juga memperluas manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan.

Tantangan Keberlanjutan Tahun 2025

Tahun 2025 ditandai oleh perlambatan ekonomi global di tengah meningkatnya ketidakpastian akibat kebijakan perdagangan yang proteksionis, ketegangan geopolitik, dan gangguan rantai pasok yang berkepanjangan. Tekanan tersebut berdampak pada pelemahan sentimen usaha, tertahannya ekspansi investasi, dan meningkatnya volatilitas pasar keuangan. Di sisi lain, ekonomi Indonesia tetap menunjukkan ketahanan dengan pertumbuhan sebesar 5,11% dan inflasi yang terjaga pada 2,92%, didukung oleh konsumsi rumah tangga, investasi, dan kinerja manufaktur yang tetap ekspansif. Kombinasi antara tekanan global dan daya tahan domestik ini membentuk ruang usaha yang tetap terbuka, namun menuntut kehati-hatian yang lebih tinggi dalam pengelolaan strategi dan risiko.

Dalam konteks industri, properti komersial sepanjang tahun 2025 bergerak dalam pola yang tidak seragam. Segmen jual masih menunjukkan pertumbuhan yang relatif stabil, terutama pada lahan industri dan *warehouse complex*, sedangkan segmen sewa menghadapi tekanan, khususnya pada hotel, *convention hall*, ritel, dan perkantoran sewa. Bagi Perseroan, tantangan keberlanjutan tidak hanya datang dari dinamika pasar tersebut,

We would like to extend our gratitude to Almighty God for His grace and providence, which have enabled PT City Retail Developments Tbk to navigate 2025 while maintaining business going concern amid a challenging global economic landscape, evolving dynamics in the commercial property industry, and increasing demands for responsible business practices. In responding to these conditions, the Company has focused not only on strengthening performance but also on building a healthier, more adaptive, and sustainable foundation for growth.

For the Company, sustainability is a perspective in managing long-term value, rather than merely addressing environmental, social, and governance aspects separately. Accordingly, the Directors continues to steer the Company toward maintaining a balance between operational discipline, selective portfolio development, strengthened governance, and improving the relevance of assets to changing market needs. With this foundation, the Company continues to move forward to ensure that its growth not only strengthens business performance but also expands benefits for all stakeholders.

Sustainability Challenges in 2025

The year 2025 was marked by a slowdown in the global economy amid heightened uncertainty driven by protectionist trade policies, geopolitical tensions, and prolonged supply chain disruptions. These pressures affected business sentiment, constrained investment expansion, and increased financial market volatility. On the other hand, Indonesia's economy continued to demonstrate resilience, with growth reaching 5.11% and inflation maintained at 2.92%, supported by household consumption, investment, and an expanding manufacturing sector. This combination of global pressures and domestic resilience created a business environment that remained open, yet required greater prudence in strategy and risk management.

Within the industry context, the commercial property sector throughout 2025 exhibited uneven performance. The sales segment continued to show relatively stable growth, particularly in industrial land and warehouse complexes, while the leasing segment faced pressure, especially in hotels, convention halls, retail, and office leasing. For the Company, sustainability challenges stem not only from these market dynamics but also



Iwan Sanyoto

Direktur Utama
President Director



tetapi juga dari kebutuhan untuk memperkuat kapasitas internal, meningkatkan kualitas sistem pelaporan keberlanjutan, merespons perkembangan standar bangunan ramah lingkungan, dan memenuhi ekspektasi pemangku kepentingan yang semakin tinggi terhadap efisiensi energi, transparansi, dan jejak lingkungan yang lebih terukur. Tantangan ini menegaskan bahwa keberlanjutan harus dioperasionalkan sebagai disiplin manajemen yang menyatu dengan strategi usaha.

Strategi Keberlanjutan dan Kebijakan Strategis yang Ditempuh

Menjawab tantangan tersebut, Perseroan menjalankan strategi keberlanjutan yang berfokus pada tiga arah utama, yakni menjaga kualitas pertumbuhan aset inti, memperkuat efisiensi operasional, dan membangun portofolio usaha yang lebih resilien. Pada segmen pusat perbelanjaan, arah strategi difokuskan pada optimalisasi kinerja aset melalui kurasi *tenant*, penguatan *positioning* aset, dan peningkatan relevansi pusat perbelanjaan sebagai destinasi yang tidak hanya transaksional, tetapi juga berbasis pengalaman dan gaya hidup. Pada segmen hotel, Perseroan tetap menjaga kualitas layanan dan kehati-hatian biaya di tengah tekanan pasar. Sementara itu, pada segmen real estat dan logistik, Perseroan mulai mempertegas peran sebagai penopang pertumbuhan baru yang memberi keseimbangan terhadap dinamika bisnis ritel dan *hospitality*.

from the need to strengthen internal capacity, improve the quality of sustainability reporting systems, respond to evolving green building standards, and meet increasingly high stakeholder expectations regarding energy efficiency, transparency, and more measurable environmental footprints. These challenges underscore that sustainability must be operationalized as a management discipline integrated with the Company's overall business strategy.

Sustainability Strategy and Strategic Policies Implemented

In response to these challenges, the Company has implemented a sustainability strategy focused on three main directions: maintaining the quality of growth in core assets, strengthening operational efficiency, and building a more resilient business portfolio. In the shopping mall segment, the strategic focus is on optimizing asset performance through tenant curation, strengthening asset positioning, and improving the relevance of shopping malls as destinations that are not only transactional but also experience- and lifestyle-oriented. In the hotel segment, the Company continues to maintain service quality and cost prudence amid market pressures. Meanwhile, in the real estate and logistics segments, the Company has begun to reinforce their roles as new growth drivers that provide balance to the dynamics of the retail and hospitality businesses.



Dari perspektif keberlanjutan, kebijakan strategis Perseroan diarahkan pada penguatan efisiensi energi, pengelolaan air dan limbah yang lebih bertanggung jawab, pengembangan infrastruktur yang mendukung operasional rendah emisi, serta pelaksanaan usaha yang memberikan manfaat ekonomi bagi daerah dan masyarakat sekitar. Sejalan dengan arah tersebut, Perseroan melanjutkan pengembangan PLTS atap di berbagai aset komersial, memperkuat keberadaan fasilitas pengisian kendaraan listrik, serta menjaga penyelarasan strategi keberlanjutan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) dan kebutuhan bisnis jangka panjang. Pendekatan ini mencerminkan bahwa keberlanjutan tidak ditempatkan di pinggir strategi, melainkan menjadi bagian dari cara Perseroan menjaga daya saing dan kualitas pertumbuhan.

Peranan Direksi dalam Perumusan dan Implementasi Strategi Keberlanjutan

Direksi berperan aktif dalam merumuskan arah strategis Perseroan dengan mempertimbangkan kondisi makroekonomi; perubahan perilaku pasar; perkembangan industri; risiko lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG) yang material; serta struktur portofolio usaha yang terus berkembang. Dalam proses tersebut, Direksi memastikan bahwa strategi keberlanjutan dirumuskan secara menyatu dengan prioritas bisnis, sehingga setiap keputusan terkait pengembangan aset, efisiensi operasional, penguatan pendanaan, dan pengelolaan risiko tetap memiliki orientasi jangka panjang. Dengan demikian, strategi yang dibangun tidak hanya bertujuan menjaga pencapaian tahun berjalan, tetapi juga memperkuat daya tahan Perseroan dalam menghadapi perubahan struktural.

Dalam implementasinya, Direksi menjalankan fungsi pengendalian melalui rapat internal secara berkala, koordinasi lintas fungsi, evaluasi atas kinerja operasional dan keuangan, serta pemantauan terhadap pelaksanaan kebijakan di seluruh unit usaha. Direksi juga didukung oleh Sekretaris Perusahaan, Audit Internal, dan organ pendukung lainnya untuk memastikan kepatuhan, kualitas pelaporan, efektivitas pengendalian internal, dan konsistensi implementasi strategi. Melalui tata kelola kerja semacam ini, Direksi berupaya menjaga agar strategi keberlanjutan tidak berhenti pada tataran kebijakan, melainkan berjalan dalam keputusan dan tindakan yang terukur di lapangan.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan dan Realisasi Target Tahun 2025

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan penguatan kinerja ekonomi di tengah kondisi pasar yang masih menantang. Penjualan dan pendapatan jasa mencapai Rp1,52 triliun, melampaui target sebesar Rp1,37 triliun dan tumbuh 16,26% dibandingkan tahun 2024. Laba usaha tercatat sebesar

From a sustainability perspective, the Company's strategic policies are directed toward strengthening energy efficiency, promoting more responsible water and waste management, developing infrastructure that supports low-emission operations, and conducting business activities that deliver economic benefits to local communities. In line with this direction, the Company continues the development of rooftop solar power systems across a number of commercial assets, strengthens the availability of electric vehicle charging facilities, and ensures alignment of its sustainability strategy with the Sustainable Development Goals (SDGs) and long-term business needs. This approach reflects that sustainability is not positioned at the periphery of strategy, but rather forms an integral part of how the Company maintains competitiveness and the quality of its growth.

Role of the Directors in the Development and Implementation of Sustainability Strategy

The Directors plays an active role in developing the Company's strategic direction by taking into account macroeconomic conditions, changes in market behavior, industry developments, material environmental, social, and governance (ESG) risks, as well as the evolving structure of the business portfolio. In this process, the Directors ensures that the sustainability strategy is integrated with business priorities, so that every decision related to asset development, operational efficiency, funding strengthening, and risk management maintains a long-term orientation. Accordingly, the strategy developed is not only aimed at achieving current-year targets but also at strengthening the Company's resilience in facing structural changes.

In its implementation, the Directors carries out its control function through regular internal meetings, cross-functional coordination, evaluation of operational and financial performance, and monitoring of policy implementation across all business units. The Directors is also supported by the Corporate Secretary, Internal Audit, and other supporting organs to ensure compliance, the quality of reporting, the effectiveness of internal controls, and consistency in strategy execution. Through this governance framework, the Directors seeks to ensure that the sustainability strategy is not limited to policy development, but is translated into measurable decisions and actions on the ground.

Sustainability Performance Achievements and Target Realization in 2025

In 2025, the Company recorded strengthened economic performance amid still challenging market conditions. Sales and service revenues reached Rp1.52 trillion, exceeding the target of Rp1.37 trillion and grew by 16.26% compared to 2024. Income from operations amounted to Rp317.67 billion,

Rp317,67 miliar, jauh melampaui target sebesar Rp27,41 miliar, yang menunjukkan adanya perbaikan kualitas kinerja operasional. Sementara itu, total aset mencapai Rp14,39 triliun, mendekati target Rp14,53 triliun. Pada sisi laba bersih, Perseroan masih membukukan rugi tahun berjalan sebesar Rp520,12 miliar, namun realisasi ini tetap lebih baik daripada target rugi sebesar Rp636,03 miliar. Capaian tersebut menegaskan bahwa Perseroan mampu menjaga pertumbuhan pendapatan dan memperbaiki kinerja usaha, meskipun tekanan terhadap profitabilitas bersih masih berlanjut.

Dari sisi segmen, pusat perbelanjaan tetap menjadi kontributor utama pendapatan dan laba bruto, sementara segmen hotel masih mengalami tekanan. Di saat yang sama, segmen lainnya, terutama real estat dan logistik, mencatat pertumbuhan yang menonjol dan mulai menunjukkan peran yang semakin strategis dalam struktur usaha Perseroan. Arah ini diperkuat oleh dimulainya operasional Entitas Anak tertentu, beroperasinya gudang logistik di Cakung, dibukanya pusat perbelanjaan di Tuban, dan penyelesaian renovasi The Park Solo. Dengan perkembangan tersebut, logistik tidak lagi semata menjadi pelengkap portofolio, melainkan mulai membentuk posisi sebagai pilar penyeimbang pertumbuhan yang menopang diversifikasi sumber pendapatan Perseroan.

Pada aspek lingkungan, Perseroan melanjutkan langkah nyata dalam transisi operasional yang lebih efisien. Sepanjang tahun 2025, Perseroan menambah 9 instalasi PLTS atap, sehingga total instalasi yang telah beroperasi secara komersial mencapai 13 unit dengan total kapasitas terpasang sebesar 8.247,1 kWp. Perseroan juga mempertahankan fasilitas EV *charging* di 2 lokasi strategis sebagai bagian dari dukungan terhadap ekosistem kendaraan listrik. Selain itu, penggunaan air tercatat menurun menjadi 1.026.278 m³ dari 1.124.254 m³ pada tahun 2024, dengan intensitas penggunaan air yang membaik dari 0,861 m³ per juta Rupiah menjadi 0,676 m³ per juta Rupiah pendapatan. Perbaikan ini memperlihatkan bahwa pengelolaan sumber daya mulai bergerak ke arah yang lebih efisien dan lebih terukur.

Pada aspek sosial dan tata kelola, Perseroan terus menempatkan pengembangan sumber daya manusia, praktik kerja yang adil, serta lingkungan kerja yang aman dan inklusif sebagai bagian penting dari keberlanjutan usaha. Perseroan juga mempertahankan komitmen terhadap perlindungan hak asasi manusia, pencegahan diskriminasi, dan praktik ketenagakerjaan yang etis. Dari sisi tata kelola, seluruh keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahun 2025 telah direalisasikan sepenuhnya, mekanisme pelaporan pelanggaran tetap tersedia dan berfungsi, serta tidak terdapat laporan pengaduan pelanggaran yang diterima sepanjang tahun pelaporan. Dengan demikian, Perseroan tidak hanya membukukan capaian ekonomi yang lebih kuat, tetapi juga menjaga landasan sosial dan tata kelola yang menopang keberlanjutan jangka panjang.

significantly surpassing the target of Rp27.41 billion, indicating an improvement in the quality of operational performance. Meanwhile, total assets reached Rp14.39 trillion, approaching the target of Rp14.53 trillion. On the net profit side, the Company still recorded a loss for the year of Rp520.12 billion; however, this realization was better than the targeted loss of Rp636.03 billion. These achievements affirm that the Company was able to maintain revenue growth and improve business performance, despite ongoing pressure on net profitability.

From a segment perspective, shopping mall remained the primary contributor to revenue and gross profit, while the hotel segment continued to face pressure. At the same time, other segments—particularly real estate and logistics—recorded notable growth and began to demonstrate an increasingly strategic role within the Company's business structure. This direction was reinforced by the commencement of operations of certain Subsidiaries, the operation of the logistics warehouse in Cakung, the opening of a shopping mall in Tuban, and the completion of the renovation of The Park Solo. With these developments, logistics is no longer merely a complementary portfolio component, but is beginning to establish itself as a balancing growth pillar supporting the diversification of the Company's revenue sources.

From an environmental perspective, the Company continued to take concrete steps toward a more efficient operational transition. Throughout 2025, the Company added nine rooftop solar power installations, bringing the total number of commercially operating installations to 13 units with a total installed capacity of 8,247.1 kWp. The Company also maintained EV charging facilities at 2 strategic locations as part of its support for the electric vehicle ecosystem. In addition, water usage decreased to 1,026,278 m³ from 1,124,254 m³ in 2024, with water use intensity improving from 0.861 m³ per million Rupiah to 0.676 m³ per million Rupiah of revenue. These improvements indicate that resource management is moving toward a more efficient and measurable approach.

From a social and governance perspective, the Company continues to place human capital development, fair labor practices, and a safe and inclusive working environment as key elements of business sustainability. The Company also maintains its commitment to the protection of human rights, prevention of discrimination, and ethical employment practices. From a governance standpoint, all resolutions of the 2025 General Meeting of Shareholders (GMS) were fully realized, the whistleblowing mechanism remained available and functional, and no reports of violations were received during the reporting year. Accordingly, the Company has not only delivered stronger economic performance but has also maintained the social and governance foundations that support long-term sustainability.



Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Perseroan meyakini bahwa keberlanjutan hanya dapat dijalankan secara konsisten apabila ditopang oleh tata kelola yang jelas, akuntabel, dan terintegrasi. Oleh karena itu, pengelolaan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan ditempatkan dalam kerangka tata kelola perusahaan yang menyatukan fungsi pengawasan, pengurusan, dan pengendalian. Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat atas aspek keberlanjutan, sedangkan Direksi bertanggung jawab penuh atas koordinasi kebijakan dan pelaksanaannya, dengan dukungan Sekretaris Perusahaan, Audit Internal, dan organ di bawah Direksi sesuai pembedangan tugas masing-masing.

Dalam praktiknya, Perseroan menerapkan GCG dengan berpedoman pada prinsip perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan. Penerapan ini tercermin dalam perlindungan hak-hak Pemegang Saham, keterbukaan informasi, pencegahan *insider trading* dan benturan kepentingan, keberadaan sistem pelaporan pelanggaran, serta evaluasi berkala terhadap kinerja organ Perseroan. Bagi Direksi, tata kelola keberlanjutan bukan semata instrumen kepatuhan, tetapi mekanisme untuk menjaga kualitas keputusan, memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan, dan memastikan bahwa pertumbuhan usaha berlangsung dalam koridor integritas dan tanggung jawab.

Prospek Usaha Tahun 2026

Memasuki tahun 2026, Direksi memandang prospek usaha Perseroan tetap terbuka, meskipun memerlukan selektivitas strategi yang lebih tinggi. Pertumbuhan ekonomi global diperkirakan sedikit melambat, namun Indonesia ditargetkan tetap tumbuh sekitar 5,4% dengan dukungan stabilitas inflasi, nilai tukar yang relatif terjaga, serta pemulihan permintaan domestik. Dalam kerangka tersebut, pasar properti komersial diperkirakan bergerak relatif stabil dengan peluang pertumbuhan yang lebih baik dibandingkan tahun 2025. Segmen ritel diproyeksikan terus berkembang melalui penyesuaian konsep dan pengalaman pelanggan, sementara segmen hotel masih perlu mengantisipasi tekanan akibat efisiensi belanja pemerintah pada aktivitas pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran (MICE). Di sisi lain, segmen lahan industri dan logistik diperkirakan tetap menjadi salah satu pendorong utama pertumbuhan, seiring peningkatan investasi dan ekspansi sektor manufaktur serta distribusi.

Sejalan dengan prospek tersebut, Perseroan akan memfokuskan strategi tahun 2026 pada optimalisasi aset eksisting, peningkatan kualitas pendapatan, penguatan efisiensi operasional, dan pengembangan portofolio yang semakin seimbang. Pada segmen pusat perbelanjaan, fokus diarahkan pada penguatan kinerja *tenant mix*, relevansi aset, dan pengalaman pelanggan. Pada segmen hotel, fokus

Implementation of Sustainability Governance

The Company believes that sustainability can only be implemented consistently when supported by clear, accountable, and integrated governance. Accordingly, the management of economic, social, and environmental aspects is positioned within a corporate governance framework that integrates supervisory, management, and control functions. The Board of Commissioners performs supervision and provides advice on sustainability aspects, while the Directors bears full responsibility for policy coordination and implementation, supported by the Corporate Secretary, Internal Audit, and other organs under the Directors in accordance with their respective roles.

In practice, the Company implements GCG based on the principles of ethical conduct, accountability, transparency, and sustainability. This implementation is reflected in the protection of the Shareholders' rights, information disclosure, prevention of insider trading and conflicts of interest, the existence of a whistleblowing system, and periodic evaluations of the performance of the Company's governing organs. For the Directors, sustainability governance is not merely a compliance instrument, but a mechanism to maintain the quality of decision-making, strengthen stakeholder trust, and ensure that business growth is conducted within a framework of integrity and responsibility.

Business Outlook for 2026

Entering 2026, the Directors views the Company's business outlook as remaining promising, although requiring greater strategic discipline. Global economic growth is expected to moderate slightly; however, Indonesia is projected to continue growing at around 5.4%, supported by stable inflation, a relatively steady exchange rate, and a recovery in domestic demand. Within this context, the commercial property market is expected to move relatively stable, with better growth opportunities compared to 2025. The retail segment is projected to continue expanding through concept adjustments and improved customer experience, while the hotel segment will still need to anticipate pressure due to Government spending efficiency in Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions (MICE) activities. Meanwhile, the industrial land and logistics segments are expected to remain key growth drivers, in line with increasing investment and expansion in the manufacturing and distribution sectors.

In line with these outlooks, the Company will focus its 2026 strategy on optimizing existing assets, improving revenue quality, strengthening operational efficiency, and developing a more balanced portfolio. In the shopping mall segment, the focus will be on strengthening tenant mix performance, asset relevance, and customer experience. In the hotel segment, the focus will be on service quality and cost management. Meanwhile,

diarahkan pada kualitas layanan dan pengelolaan biaya. Sementara itu, segmen logistik akan terus diperkuat sebagai poros pertumbuhan yang memberi stabilitas tambahan bagi portofolio Perseroan. Berdasarkan proyeksi yang telah disusun, Perseroan menargetkan penjualan dan pendapatan jasa sebesar Rp1,59 triliun, laba usaha sebesar Rp333,55 miliar, dan rugi tahun berjalan menurun menjadi Rp494,12 miliar. Arah ini menunjukkan tekad Perseroan untuk memperbaiki kualitas kinerja secara bertahap sembari menjaga fondasi usaha yang lebih tangguh.

Penutup

Direksi menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada seluruh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, karyawan, pelanggan, mitra usaha, pemerintah, regulator, serta seluruh pemangku kepentingan atas dukungan, kepercayaan, dan kerja sama yang terus diberikan kepada Perseroan sepanjang tahun 2025. Di tengah tantangan yang tidak ringan, dukungan tersebut menjadi modal penting bagi Perseroan untuk tetap menjaga arah, memperkuat ketahanan, dan melanjutkan langkah transformasi dengan penuh tanggung jawab.

Ke depan, Direksi berkomitmen untuk terus mengelola Perseroan dengan kehati-hatian, integritas, dan orientasi jangka panjang. Setiap langkah usaha akan terus diarahkan untuk memperkuat kualitas pertumbuhan, membangun nilai yang berkelanjutan, serta menjaga keseimbangan antara kepentingan bisnis, tanggung jawab sosial, dan pengelolaan lingkungan. Dengan fondasi yang terus diperkuat, Perseroan diharapkan dapat melangkah dengan lebih mantap sebagai entitas yang adaptif, relevan, dan berdaya tahan dalam menghadapi perubahan.

the logistics segment will continue to be strengthened as a growth pillar that provides additional stability to the Company's portfolio. Based on the projections prepared, the Company targets sales and service revenues of Rp1.59 trillion, income from operation of Rp333.55 billion, and a reduced loss for the year to Rp494.12 billion. This direction reflects the Company's commitment to gradually improving performance quality while maintaining a more resilient business foundation.

Closing

The Directors would like to express our highest appreciation to the Shareholders, Board of Commissioners, employees, customers, business partners, Government, regulators, and all stakeholders for their continued support, trust, and cooperation throughout 2025. Amid challenging conditions, such support has been a key foundation for the Company to maintain its direction, strengthen resilience, and continue its transformation journey responsibly.

Going forward, the Directors is committed to managing the Company with prudence, integrity, and a long-term orientation. Every business initiative will continue to be directed toward improving the quality of growth, creating sustainable value, and maintaining a balance between business interests, social responsibility, and environmental stewardship. With a continuously strengthened foundation, the Company is expected to move forward with greater confidence as an adaptive, relevant, and resilient organization in navigating change.

Atas nama Direksi
On behalf of the Directors

PT City Retail Developments Tbk



Iwan Sanyoto
Direktur Utama
President Director

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

Tanggung Jawab Laporan Tahunan

• Annual Report Responsibility

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT City Retail Developments Tbk

Statement of Members of the Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2025 Annual Report of PT City Retail Developments Tbk

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT City Retail Developments Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT City Retail Developments Tbk for year 2025 has been fully contained and we shall be fully responsible to the correctness of contents in the Annual Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 29 April 2026

Dewan Komisaris, Board of Commissioners,



Pingki Elka Pangestu
Komisaris Utama (Independen)
President Commissioner (Independent)

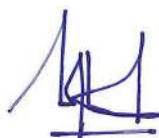


Leander Nauli
Komisaris
Commissioner

Direksi, Directors,



Iwan Sanyoto
Direktur Utama
President Director



Hasan
Direktur
Director



Musa Sinambela
Direktur
Director



City Retail 
Developments



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



Identitas Perusahaan

• Company Identity

City Retail Developments



Nama Perusahaan Company Name

PT City Retail Developments Tbk



Tanggal Pendirian Date of Incorporation

18 Desember 2003
18 December 2003



Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Incorporation

Didirikan dengan nama PT Adipura Artha Pratama berdasarkan Akta No. 43 tanggal 18 Desember 2003 oleh Notaris P. Sutrisno A. Tampubolon, SH, MKn, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-10765.HT.01.01.TH.2004 tanggal 30 April 2004 dan telah diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia No. 9848 tanggal 1 Oktober 2004, Tambahan No. 79.

Established in the name of PT Adipura Artha Pratama pursuant to Deed No. 43 dated 18 December 2003 by a Notary, P. Sutrisno A. Tampubolon, SH, MKn, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree Letter No. C-10765.HT.01.01.TH.2004 dated 30 April 2004 and has been promulgated in Official Gazette of the Republic of Indonesia No. 9848 dated 1 October 2004, Supplement No. 79.



Bidang Usaha Line of Business

Bidang pembangunan, jasa, perdagangan, perindustrian, dan investasi. Melalui Entitas Anak, Perseroan menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, penyewaan, pengelolaan atas pusat perbelanjaan, dan pengelolaan hotel.

Construction, service, trading, industry, and investment sector. Through its Subsidiary Entities, the Company conducts its business in the construction, leasing, management of shopping mall, and hotel sectors.



Akta Perubahan Terakhir Deed of Last Amendment

- Perubahan nama sesuai Akta No. 32 tanggal 9 Juni 2010 dengan nama PT Nirvana Development.
- Perubahan status sesuai Akta No. 53 tanggal 10 Februari 2012 dengan nama PT Nirvana Development Tbk.
- Akta No. 65 tanggal 14 Mei 2018 dengan nama PT City Retail Developments Tbk.
- Perubahan Anggaran Dasar Perseroan terakhir No. 109 tanggal 24 September 2020 terkait maksud, tujuan, dan kegiatan usaha Perseroan.
- Change of name by Deed No. 32 dated 9 June 2010 under the name PT Nirvana Development.
- Change of status by Deed No. 53 dated 10 February 2012 under the name PT Nirvana Development Tbk.
- Deed No. 65 dated 14 May 2018 under the name PT City Retail Developments Tbk.
- The last amendment to the Company's Articles of Association No. 109 dated 24 September 2020 regarding the aims, objectives, and business activities of the Company.



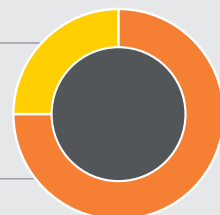
Status Perusahaan Company Status

Perusahaan Terbuka
Public Company



Komposisi Pemegang Saham The Shareholders Composition


- PT Orion Global Development 24,75%
- Masyarakat (masing-masing <5%)
Public (each <5%) 75,25%



Kode Saham Stock Code

NIRO



 **Modal Dasar**
Authorized Capital
Rp8.800.000.000.000,-

 **Tanggal Pencatatan Saham**
Share Listing Date
13 September 2012
13 September 2012

 **Kantor Pusat [c.2]**
Head Office

PT City Retail Developments Tbk
Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38
Kuningan Barat, Mampang Prapatan
Jakarta Selatan 12710

☎ : (+6221) 5084 2878
📠 : (+6221) 5084 2879
✉ : corpsec@cityretaildevelopments.com
🌐 : www.cityretaildevelopments.com

 **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh**
Issued and Fully Paid Capital
Rp2.219.887.180.400,-

 **Lembaga Pencatatan dan Perdagangan Saham**
Share Registration and Trading Institution
Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange

Perubahan Signifikan yang Terjadi Tahun 2025 ^[c.6]

• Significant Changes in 2025

Pada tahun 2025, perubahan signifikan yang terjadi pada Perseroan diuraikan sebagai berikut:

1. Entitas Anak tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Pratama dan Caesar Holding Cella Pte Ltd, yaitu PT Nirvana Wastu Usaha Karya dan PT Cella Cakra Logistik, telah memulai kegiatan operasionalnya.
2. PT Sentrayasa Karya Bilang (Entitas Anak) telah dilikuidasi dan pada 20 Maret 2025 status badan hukum PT Sentrayasa Karya Bilang telah berakhir.
3. PT Adhinata Sangkara Pratama (Entitas Anak) telah dilikuidasi dan pada 10 Juli 2025 status badan hukum PT Adhinata Sangkara Pratama telah berakhir.
4. Gudang logistik di Cakung memulai operasi secara komersial.
5. Pusat perbelanjaan di Tuban sudah dibuka dan beroperasi secara komersial.

Significant changes experienced by the Company in 2025 are described as follows:

1. Indirect Subsidiary via PT Nirvana Wastu Pratama and Caesar Holding Cella Pte Ltd, namely PT Nirvana Wastu Usaha Karya and PT Cella Cakra Logistik, have commenced their operational activities.
2. PT Sentrayasa Karya Bilang (Subsidiary) has been liquidated, and its legal entity status was terminated on 20 March 2025.
3. PT Adhinata Sangkara Pratama (Subsidiary) has been liquidated, and its legal entity status was terminated on 10 July 2025.
4. The logistics warehouse in Cakung has commenced commercial operations.
5. The shopping mall in Tuban has been opened and is operating commercially.



Jejak Langkah

• Milestone

- > 2003**
Perseroan didirikan dengan nama PT Adipura Artha Pratama.
The Company was established under the name of PT Adipura Artha Pratama.
- > 2010**
Perseroan berubah nama menjadi PT Nirvana Development.
The Company changed its name to PT Nirvana Development.
- > 2011**
Memulai operasi komersial pertama di Cirebon Super Block Mall.
Started to first operate commercially in Cirebon Super Block Mall.
- > 2012**
Melakukan pencatatan di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham: NIRO.
Registered the record in Indonesia Stock Exchange with a share code: NIRO.
- > 2013**
Memulai operasi komersial di Pangkalan Bun, Solo, dan Sampit.
Started to operate commercially in Pangkalan Bun, Solo, and Sampit.
- > 2015**
- Memulai operasi komersial di Ketapang;
 - Mengadakan perusahaan patungan dengan Warburg Pincus, Private Equity asal Amerika;
 - Melakukan restrukturisasi Entitas Anak dan melakukan divestasi; dan
 - Mengakuisisi Plaza Jembatan Merah Bogor, Kutabumi Junction Tangerang, Sentra Niaga Solo Baru, dan lahan di Bondowoso, Jawa Timur.
- Started to operate commercially in Ketapang;
- Undertaken joint venture with Warburg Pincus, a Private Equity from the US;
- Undertaken restructuring of Subsidiary and divestment; and
- Acquired Plaza Jembatan Merah Bogor, Kutabumi Junction Tangerang, Sentra Niaga Solo Baru, and land in Bondowoso, East Java.

2003-2015

- > 2016**
- Membeli aset Cianjur Supermall oleh Entitas Anak, PT Nirvana Wastu Pratama;
 - Membeli aset Sukabumi Supermall oleh Entitas Anak, PT Nirvana Wastu Pratama; dan
 - Memulai operasi komersial di Baturaja dan Lahat.
- Purchased assets in Cianjur Supermall by a Subsidiary, PT Nirvana Wastu Pratama;
- Purchased assets in Sukabumi Supermall by a Subsidiary, PT Nirvana Wastu Pratama; and
- Started commercial operations in Baturaja and Lahat.
- > 2017**
Mengakuisisi aset Gorontalo.
Acquired assets in Gorontalo.
- > 2018**
- Perseroan berubah nama menjadi PT City Retail Developments Tbk;
 - Mengakuisisi PT Palu Graha Sejahtera;
 - Membeli aset Hermes Place Polonia oleh Entitas Anak, PT Polonia Anugerah Jaya; dan
 - Memulai usaha komersial di Prabumulih.
- The Company changed its name to PT City Retail Developments Tbk;
- Acquiring PT Palu Graha Sejahtera;
- Purchased asset Hermes Place Polonia by a Subsidiary, PT Polonia Anugerah Jaya; and
- Started commercial operation in Prabumulih.
- > 2019**
Memulai operasi komersial atas beberapa pusat perbelanjaan di beberapa daerah Indonesia, seperti di Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat, Kalimantan, Sumatra, Sulawesi, dan Papua.
Started commercial operations in several shopping centers in Indonesia, such as in East Java, Central Java, West Java, Kalimantan, Sumatra, Sulawesi, and Papua.
- > 2020**
- Memulai operasi komersial atas beberapa pusat perbelanjaan Citiplaza Kutabumi dan The Park Sawangan;
 - Mengakuisisi Central Plaza Lampung melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu PT Sekala Braha Semesta;
- Started commercial operations of several shopping centers, such as Citiplaza Kutabumi and The Park Sawangan;
- Acquired Central Plaza Lampung through an indirect ownership Subsidiary, i.e. PT Sekala Braha Semesta;

2016-2020

2020

- Mengakuisisi Binjai Supermall melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu PT Binjai Hatua Makmur;
- Mengakuisisi Duta Plaza Bali melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu PT Dhanika Sejahtera Makmur;
- Mengakuisisi Pejaten Village Mall melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu PT Pejaten Semesta Raya; dan
- Mengakuisisi Cimanggis Depok Square melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung yaitu PT Adhiwangsa Satata Ekatra.
- Acquired Binjai Supermall through an indirect ownership Subsidiary, i.e. PT Binjai Hatua Makmur;
- Acquired Duta Plaza Bali through an indirect ownership Subsidiary, i.e. PT Dhanika Sejahtera Makmur;
- Acquired Pejaten Village Mall through an indirect ownership Subsidiary, i.e. PT Pejaten Semesta Raya; and
- Acquired Cimanggis Depok Square through an indirect ownership Subsidiary, i.e. PT Adhiwangsa Satata Ekatra.

2021

- Mengakuisisi Kalibata City Square melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu PT Prawara Ranajaya Catra;
- Mendirikan PT Dwimegah Miri Sentosa dan PT Lintang Buwana Ekatra melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu PT Nirvana Wastu Pratama dan PT Nirvana Wastu Kencana;
- Mendirikan BNWP Cella Holding Pte Ltd melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu PT Nirvana Wastu Pratama;
- Mendirikan Cella Management Pte Ltd melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu BNWP Cella Holding Pte Ltd;
- Mendirikan Master Holding Cella Pte Ltd melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu Cella Management Pte Ltd;
- Acquired Kalibata City Square through an indirect ownership Subsidiary, i.e. PT Prawara Ranajaya Catra;
- Established PT Dwimegah Miri Sentosa and PT Lintang Buwana Ekatra through indirect ownership Subsidiaries, i.e. PT Nirvana Wastu Pratama and PT Nirvana Wastu Kencana;
- Established BNWP Cella Holding Pte Ltd through an indirect ownership Subsidiary, i.e. PT Nirvana Wastu Pratama;
- Established Cella Management Pte Ltd through an indirect ownership Subsidiary, i.e. BNWP Cella Holding Pte Ltd;
- Established Master Holding Cella Pte Ltd through an indirect ownership Subsidiary, i.e. Cella Management Pte Ltd;

2021

- Mendirikan Alpha Holding Cella Pte Ltd melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu Master Holding Cella Pte Ltd;
- Mendirikan PT Cella Argya Lestari melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu Alpha Holding Cella Pte Ltd;
- Pembukaan pusat perbelanjaan baru di beberapa wilayah, seperti The Park Sawangan Depok, Citiplaza Kutabumi, dan Citimall II Cianjur; dan
- Menerbitkan (MTN) City Retail Developments I Tahun 2021 dengan jumlah pokok penerbitan sebesar Rp750.000.000.000,-
- Established Alpha Holding Cella Pte Ltd through an indirect ownership Subsidiary, i.e. Master Holding Cella Pte Ltd;
- Established PT Cella Argya Lestari through an indirect ownership Subsidiary, i.e. Alpha Holding Cella Pte Ltd;
- Opening of new shopping malls in several areas, such as The Park Sawangan Depok, Citiplaza Kutabumi, and Citimall II Cianjur; and
- Issued Medium-Term Notes (MTN) City Retail Developments I Year 2021 with a principal amount of Rp750,000,000,000.

2022

- Membentuk usaha patungan dengan nama BNWP Cella Holding Pte Ltd dan Cella Management Pte Ltd dengan kegiatan usaha penyediaan real estat modern;
- Mendirikan Two Master Holding melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu Cella Management Pte Ltd;
- Mendirikan Beta Holding Cella Pte Ltd dan Charlie Holding Cella Pte Ltd melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu Master Holding Cella Pte Ltd;
- Mendirikan PT Bukit Inti Lestari melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu Beta Holding Cella Pte Ltd;
- Mendirikan PT CRE Bil Indonesia melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu Charlie Holding Cella Pte Ltd;
- Established a joint venture under the names of BNWP Cella Holding Pte Ltd and Cella Management Pte Ltd with business activities providing modern real estate;
- Established Two Master Holding and through indirect Subsidiaries, i.e. Cella Management Pte Ltd;
- Established Beta Holding Cella Pte Ltd and Charlie Holding Cella Pte Ltd through indirect Subsidiaries, i.e. Master Holding Cella Pte Ltd;
- Established PT Bukit Inti Lestari through an indirect Subsidiary, i.e. Beta Holding Cella Pte Ltd;
- Established PT CRE Bil Indonesia through an indirect Subsidiary, i.e. Charlie Holding Cella Pte Ltd;

2020-2021

2021-2022



> 2022

- Mendirikan Caesar Holding Cella Pte Ltd, Epsilon Holding Cella Pte Ltd, dan Dynasty Holding Cella Pte Ltd melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu Two Master Holding Cella Pte Ltd;
- Mendirikan PT Cella Cakra Logistik melalui Entitas Anak kepemilikan tidak langsung, yaitu Caesar Holding Cella Pte Ltd;
- Membuka pusat perbelanjaan baru di beberapa wilayah, yaitu Citiplaza Bondowoso, The Park Kendari, dan Citimall Bontang;
- Mengakuisisi pusat perbelanjaan dan hotel yang berlokasi strategis, seperti D'Mall Depok dan Hotel Santika Depok;
- Melakukan divestasi terhadap PT Narendra Amerta kepada PT Griya Medika Internusa, pihak ketiga; dan
- Beberapa Entitas Anak Perseroan, yaitu PT Nirvana Wastu Pradana, PT Nirvana Wastu Utama, PT Prabangkara Sangkara, PT Tirta Anugrah Buana, dan PT Anggaraksa Lokeswara melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh.
- Established Caesar Holding Cella Pte Ltd, Epsilon Holding Cella Pte Ltd, and Dynasty Holding Cella Pte Ltd through a Subsidiary with indirect ownership, i.e. Two Master Holding Cella Pte Ltd;
- Established PT Cella Cakra Logistik through an indirect Subsidiary, i.e. Caesar Holding Cella Pte Ltd;
- Opened new shopping malls in several areas, namely Citiplaza Bondowoso, The Park Kendari, and Citimall Bontang;
- Acquired strategically located shopping malls and hotels, such as D'Mall Depok and Hotel Santika Depok;
- Divested PT Narendra Amerta to PT Griya Medika Internusa, a third party; and
- Several of the Company's Subsidiaries, i.e. PT Nirvana Wastu Pradana, PT Nirvana Wastu Utama, PT Prabangkara Sangkara, PT Tirta Anugrah Buana, and PT Anggaraksa Lokeswara made addition to their issued and fully paid capital.

> 2023

- Menyelesaikan pembangunan The Park Semarang dan mulai beroperasi secara komersial;
- Mendirikan Entitas Anak, yaitu PT Mahitala Wilis Amerta melalui PT Nirvana Wastu Pratama;
- Mendirikan Entitas Anak, yaitu PT Cella Emerald Logistik melalui Epsilon Holding Cella Pte Ltd;
- Completed The Park Semarang construction and started commercial operations;
- Established a Subsidiary, PT Mahitala Wilis Amerta via PT Nirvana Wastu Pratama;
- Established a Subsidiary, PT Cella Emerald Logistik via Epsilon Holding Cella Pte Ltd;

> 2023

- Mendirikan Entitas Anak, yaitu Gamma Holding Cella Pte Ltd melalui Two Master Holding Cella Pte Ltd; dan
- Mendirikan Entitas Anak, yaitu PT Cella Gemilang Logistik melalui Gamma Holding Cella Pte Ltd.
- Established a Subsidiary, Gamma Holding Cella Pte Ltd via Two Master Holding Cella Pte Ltd; and
- Established a Subsidiary, PT Cella Gemilang Logistik via Gamma Holding Cella Pte Ltd.

> 2024

- Melakukan *grand opening* Citimall Garut (PT Nirvana Wastu Prawara Radika);
- Melakukan *grand launching* The Park Pejaten (PT Pejaten Semesta Raya);
- Mengakuisisi *cold storage* di Bekasi oleh Entitas Anak, PT Cella Gemilang Logistik;
- Melakukan *groundbreaking* Citimall Tuban (PT Nirvana Wastu Usaha Karya);
- Mengakuisisi gudang dan *cold storage* di Sidoarjo oleh Entitas Anak, PT Bukit Inti Lestari;
- Mulai beroperasinya gudang logistik milik Entitas Anak Perseroan yang terdiri dari gudang logistik ADIB - Bekasi dan gudang logistik Sidoarjo;
- PT Cella Management Logistik (Entitas Anak) meresmikan gudang logistik *flagship* dengan konsep *build-to-suit* di Cikarang sebagai bagian dari langkah strategis dalam memperluas *platform* logistik terbaru;
- PT Nirvana Wastu Pratama (Entitas Anak) dan Casion secara resmi menjalin kemitraan strategis untuk membangun infrastruktur pengisian kendaraan listrik (EV) di wilayah Jakarta Raya;
- Grand opening of Citimall Garut (PT Nirvana Wastu Prawara Radika);
- Grand launching of The Park Pejaten (PT Pejaten Semesta Raya);
- Acquired a cold storage facility in Bekasi through a Subsidiary, PT Cella Gemilang Logistik;
- Groundbreaking of Citimall Tuban (PT Nirvana Wastu Usaha Karya);
- Acquired a warehouse and cold storage facility in Sidoarjo through a Subsidiary, PT Bukit Inti Lestari;
- The commencement of operations of the Company's Subsidiary logistics warehouses, consisting of the ADIB - Bekasi and Sidoarjo logistics warehouse;
- PT Cella Management Logistik (a Subsidiary) inaugurated its flagship logistics warehouse with a build-to-suit concept in Cikarang as part of a strategic move to expand its latest logistics platform;
- PT Nirvana Wastu Pratama (a Subsidiary) and Casion have officially entered into a strategic partnership to develop electric vehicle (EV) charging infrastructure in the Greater Jakarta area;

2022-2023

2023-2024



2024

- PT Nirvana Wastu Pratama (Entitas Anak) menjalin kemitraan strategis dengan PT Cahaya Power Indonesia untuk pengembangan pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) atap di beberapa pusat perbelanjaan yang dimiliki PT Nirvana Wastu Pratama;
- PT Nirvana Wastu Pratama (Entitas Anak) berhasil mendapatkan Pinjaman Sindikasi Berbasis Keberlanjutan (SLL) perdana senilai USD135 juta yang dipimpin oleh CIMB Bank Singapore, menandai tonggak penting dalam penerapan praktik keberlanjutan di sektor real estat komersial Indonesia; dan
- Beta Holding Cella Pte Ltd (Entitas Anak) telah memindahkan 7.001 lembar saham biasa dari Master Holding Cella Pte Ltd kepada Two Master Holding Cella Pte Ltd (keduanya Entitas Anak). Selanjutnya, Beta Holding Cella Pte Ltd menerbitkan 3.600.000 lembar saham biasa yang seluruhnya diambil oleh Two Master Holding Cella Pte Ltd. Dengan demikian, Beta Holding Cella Pte Ltd menjadi Entitas Anak tidak langsung Perseroan melalui kepemilikan oleh Two Master Holding Cella Pte Ltd.
- PT Nirvana Wastu Pratama (a Subsidiary) entered into a strategic partnership with PT Cahaya Power Indonesia for the development of rooftop solar power plants (PLTS) at several shopping malls owned by PT Nirvana Wastu Pratama;
- PT Nirvana Wastu Pratama (a Subsidiary) successfully secured its first Sustainability-Based Syndicated Loan (SLL) amounting to USD135 million, led by CIMB Bank Singapore, marking a significant milestone in the adoption of sustainability practices within Indonesia's commercial real estate sector; and
- Beta Holding Cella Pte Ltd (a Subsidiary) transferred 7,001 common shares from Master Holding Cella Pte Ltd to Two Master Holding Cella Pte Ltd (both Subsidiaries). Following this, Beta Holding Cella Pte Ltd issued 3,600,000 common shares, all of which were acquired by Two Master Holding Cella Pte Ltd. As a result, Beta Holding Cella Pte Ltd has become an indirect Subsidiary of the Company through ownership by Two Master Holding Cella Pte Ltd.

2024

2025

- Entitas Anak tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Pratama dan Caesar Holding Cella Pte Ltd, yaitu PT Nirvana Wastu Usaha Karya dan PT Cella Cakra Logistik, telah memulai kegiatan operasionalnya;
- PT Sentrayasa Karya Bilang (Entitas Anak) telah dilikuidasi dan pada 20 Maret 2025 status badan hukum PT Sentrayasa Karya Bilang telah berakhir;
- PT Adhinata Sangkara Pratama (Entitas Anak) telah dilikuidasi dan pada 10 Juli 2025 status badan hukum PT Adhinata Sangkara Pratama telah berakhir;
- Gudang logistik di Cakung memulai operasi secara komersial;
- Pusat perbelanjaan di Tuban sudah dibuka dan beroperasi secara komersial; dan
- Penyelesaian renovasi The Park Solo.
- Indirect Subsidiary via PT Nirvana Wastu Pratama and Caesar Holding Cella Pte Ltd, namely PT Nirvana Wastu Usaha Karya and PT Cella Cakra Logistik, have commenced their operational activities;
- PT Sentrayasa Karya Bilang (Subsidiary) has been liquidated, and its legal entity status was terminated on 20 March 2025;
- PT Adhinata Sangkara Pratama (Subsidiary) has been liquidated, and its legal entity status was terminated on 10 July 2025;
- The logistics warehouse in Cakung has commenced commercial operations;
- The shopping mall in Tuban has been opened and is operating commercially; and
- Completion of the renovation of The Park Solo.

2025



Riwayat Singkat

• Brief History

Perseroan memulai kiprah pada tahun 2003 dengan nama PT Adipura Artha Pratama, sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 43 tanggal 18 Desember 2003 yang dibuat di hadapan Notaris P. Sutrisno A. Tampubolon, SH, MKn. Pada masa awal pendiriannya, Perseroan belum menjalankan kegiatan usaha secara komersial. Momentum transformasi terjadi pada tahun 2010, ketika Perseroan melakukan perubahan nama menjadi PT Nirvana Development, yang sekaligus menandai awal aktivitas investasi dan ekspansi dalam sektor properti.

Seiring dengan perluasan kegiatan usaha, Perseroan menjalankan berbagai langkah strategis, termasuk akuisisi perusahaan dan aset properti guna memperkuat portofolio bisnis. Komitmen tersebut berlanjut dengan pencatatan saham Perseroan pada tahun 2012 melalui Penawaran Umum Perdana di Bursa Efek Indonesia, sehingga Perseroan resmi berstatus sebagai perusahaan publik (Tbk).

Pada tahun 2018, Perseroan kembali melakukan perubahan identitas menjadi PT City Retail Developments Tbk, sebagai wujud penguatan fokus usaha pada pengembangan, pengelolaan, dan pembelian aset pusat perbelanjaan di berbagai wilayah di Indonesia. Perubahan ini mencerminkan strategi bisnis yang lebih terarah dalam memenuhi kebutuhan pasar ritel modern.

Dengan landasan pertumbuhan berkelanjutan, Perseroan terus berupaya menciptakan nilai tambah bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya melalui inovasi pengelolaan properti, ekspansi aset strategis, serta tata kelola usaha yang bertanggung jawab dan adaptif terhadap dinamika industri. Perseroan senantiasa mengedepankan profesionalisme dalam setiap keputusan bisnis guna memperkuat posisi sebagai pengembang dan pengelola pusat perbelanjaan di Indonesia.

The Company began its journey in 2003 under the name PT Adipura Artha Pratama, as stated in Deed No. 43 dated 18 December 2003, made before Notary P. Sutrisno A. Tampubolon, SH, MKn. In its early years, the Company had not yet conducted commercial business activities. A turning point occurred in 2010, when the Company changed its name to PT Nirvana Development, marking the beginning of its investment and expansion activities in the property sector.

Along with the expansion of its business activities, the Company undertook a number of strategic initiatives, including the acquisition of companies and property assets to strengthen its business portfolio. This commitment continued with the listing of the Company's shares in 2012 through an Initial Public Offering (IPO) on the Indonesia Stock Exchange, officially establishing the Company as a public company (Tbk).

In 2018, the Company once again changed its identity to PT City Retail Developments Tbk, reflecting a strengthened focus on the development, management, and acquisition of shopping mall assets across different regions in Indonesia. This change illustrates a more targeted business strategy aimed at meeting the needs of the modern retail market.

With a foundation of sustainable growth, the Company continues to strive to create added value for its Shareholders and other stakeholders through innovative property management, strategic asset expansion, and responsible corporate governance that adapts to industry dynamics. The Company consistently prioritizes professionalism in every business decision to strengthen its position as a developer and manager of shopping malls in Indonesia.

Visi dan Misi ^[c.1]

• Vision and Mission



VISI Vision

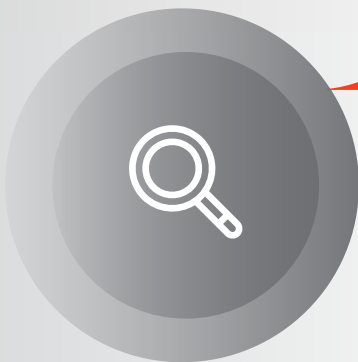
Menjadi pengembang terbesar dan terkemuka di Indonesia di sektor penyewaan pusat perbelanjaan.

To become the largest and leading developer in Indonesia in the shopping mall leasing sector.



MISI Mission

- Mengembangkan, menumbuhkan, mengoperasikan, dan mengelola aset dengan cara paling menguntungkan dan berkesinambungan bagi Pemegang Saham.
- Mendukung perekonomian lokal dan menciptakan pengalaman berbelanja yang unik bagi konsumen.
- Menjadi mitra pilihan utama bagi para peritel.
- To develop, foster, operate, and manage assets in the most profitable and sustainable manner for the Shareholders.
- To drive local economy and create unique shopping experience for the customers.
- To become the major choice partner for retailers.



Tinjauan Visi dan Misi Review on the Vision and Mission

Dewan Komisaris dan Direksi telah menelaah kembali Visi dan Misi Perseroan dalam rangka penyusunan rencana kerja tahun 2025. Berdasarkan hasil penelaahan tersebut, Visi dan Misi Perseroan dinilai tetap relevan dan sejalan dengan arah strategi bisnis serta perkembangan industri, sehingga dapat terus dijadikan acuan dalam pengelolaan operasional dan pencapaian sasaran jangka panjang Perseroan.

The Board of Commissioners and the Directors have reviewed the Company's Vision and Mission in preparation for the 2025 work plan. Based on the review, the Vision and Mission are deemed still relevant and aligned with the direction of the Company's business strategy and industry developments, and therefore can continue to serve as a reference for operational management and the achievement of the Company's long-term objectives.



Bidang Usaha [c.4]

• Business Sector

Sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, Perseroan menjalankan kegiatan usaha di berbagai sektor, termasuk pembangunan, jasa, perdagangan, perindustrian, dan investasi. Melalui Entitas Anak, Perseroan juga berfokus pada pembangunan, penyewaan, serta pengelolaan pusat perbelanjaan dan hotel. Seluruh kegiatan operasional ini telah berjalan sesuai dengan rencana bisnis selama tahun buku, sejalan dengan strategi Perseroan dalam memperkuat posisi di industri properti dan layanan terkait.

In accordance with the provisions of the Articles of Association, the Company engages business activities across a number of sectors, including construction, services, trade, industry, and investment. Through its Subsidiaries, the Company also focuses on the development, leasing, and management of shopping malls and hotels. All these operational activities have been carried out in line with the business plan throughout the financial year, aligning with the Company's strategy to strengthen its position in the property industry and related services.

Produk dan Jasa [c.4]

• Products and Services

Hingga penutup tahun 2025, Perseroan terus memperluas dan mengoptimalkan portofolio usaha yang meliputi pengelolaan pusat perbelanjaan, operasional hotel, serta pemanfaatan aset tanah dengan nilai strategis. Seluruh unit usaha tersebut menjadi bagian penting dalam memperkuat kinerja dan mendorong pertumbuhan jangka panjang Perseroan, yang terdiri dari:

As of the end of 2025, the Company continued to expand and optimize its business portfolio, which includes the management of shopping malls, hotel operations, and the utilization of strategically valuable land assets. All of these business units play a crucial role in strengthening performance and driving the Company's long-term growth, comprising:

Pusat Perbelanjaan Shopping Mall

Buka dan Beroperasi Open and in Operation



Cirebon Super Block

Komp. Chelsea Blue Ruko 9-10
Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26
Pekiringan, Kec. Kesambi, Kota Cirebon
T : (+62231) 235 050



Citimall Pangkalan Bun

Jl. Utama Pasir Panjang No. 22
Madurejo, Kec. Arut Selatan
Kabupaten Kotawaringin Barat,
Kalimantan Tengah



The Park Solo

Jl. Ir. Soekarno Dusun II
Madegondo, Kec. Grogol
Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah
T : (+62271) 624 545



Citimall Sampit

Jl. Jend. Sudirman KM. 1,5
Mentawa Baru Hulu, Ketapang
Kotawaringin Timur, Kalimantan
Tengah
T : (+62531) 206 5123



Citimall Ketapang

Jl. Gatot Subroto
Payah Kumang, Kec. Delta Pawan
Kab. Ketapang, Kalimantan Barat



Citiplaza Bogor

Jl. Veteran No. 31, RT 01 RW 03
Panaragan, Kec. Bogor Tengah
Kota Bogor, Jawa Barat
T : (+62251) 831 6288



Citimall Kuala Kapuas

Jl. Trans-Kalimantan
Selat Dalam, Kec. Selat
Kab. Kapuas, Kalimantan Tengah
T : (+62513) 202 111



Citimall Cianjur I

Jl. KH Abdullah Bin Nuh No. 1
Pamoyanan, Kec. Cianjur
Kab. Cianjur, Jawa Barat
T : (+62263) 291 1111



Citimall Sukabumi

Jl. A. Yani No. 121-127
Gunungparang, Kec. Cikole
Kota Sukabumi, Jawa Barat
T : (+62266) 232 820



Citimall Baturaja

Jl. Jend. A. Yani
Tj. Baru, Kec. Baturaja Timur
Kab. Ogan Komering Ulu, Sumatra
Selatan



Citimall Lahat

Jl. Lintas Sumatra
Manggul, Kec. Lahat
Kab. Lahat, Sumatra Selatan



Citimall Gorontalo

Jl. Sultan Botutihe No. 68
Heledulaa Selatan
Kota Timur, Gorontalo



Citimall Prabumulih

Jl. Lingkar Timur
Gn. Ibul, Kec. Prabumulih Timur
Kota Prabumulih, Sumatra Selatan



Palu Grand Mall

Jl. Diponegoro No. 77
Lere
Palu Barat, Palu



Hermes Place Polonia

Jl. Mongonsidi No. 45
Polonia, Kec. Medan Polonia
Kota Medan, Sumatra Utara
T : (+6261) 4579 000



Citimall Cilegon

Jl. Jenderal Sudirman
Ramanuju, Kec. Purwakarta
Kota Cilegon, Banten



Citimall Dumai

Jl. Bukit Datuk
Kel. Bukit Datuk, Kec. Dumai Selatan
Kota Dumai, Riau



Citiplaza Kutabumi

Jl. Raya Kutabumi No. 9
Kuta Baru, Kec. Pasar Kemis
Kab. Tangerang, Banten



The Park Sawangan

Jl. Raya Parung-Ciputat No. 1
Serua, Kec. Bojongsari
Kota Depok, Jawa Barat



The Park Pejaten

Jl. Warung Jati Barat No. 39
Jati Padang, Pasar Minggu
Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta



Binjai Supermall

Jl. Soekarno-Hatta No. 14
Kota Binjai, Sumatra Utara



Cimanggis Square Depok

Jl. Raya Bogor
Mekarsari, Kec. Cimanggis
Kota Depok, Jawa Barat



Central Plaza Lampung

Jl. Kartini No. 21
Durian Payung, Tanjung Karang Pusat
Bandar Lampung



Duta Plaza Bali

Jl. Dewi Sartika No. 4G
Dauh Puri Klod, Kec. Denpasar
Bali
T : (+62361) 237 364



Kalibata City Square

Jl. Raya Kalibata No. 1
Rawajati, Kec. Pancoran
Jakarta Selatan, DKI Jakarta



Citimall Cianjur II

Jl. KH. Abdullah Bin Nuh No. 2B
Pamoyanan, Kec. Cianjur
Kab. Cianjur, Jawa Barat



D'Mall Depok

Jl. Margonda Raya
Kemiri Muka, Kec. Beji
Kota Depok, Jawa Barat



Citiplaza Bondowoso

Jl. Ahmad Yani No. 84
Nangkaan, Kec. Bondowoso
Jawa Timur



The Park Kendari

Jl. Brigjen M. Yoenoel Lt. 1
Kec. Kadia
Kota Kendari, Sulawesi Tenggara



Citimall Bontang

Jl. Jend. Sudirman
Tj. Laut, Kec. Bontang Selatan
Kota Bontang



The Park Semarang

Jl. Maduroko Raya
Tawangmas, Kec. Semarang Barat
Kota Semarang, Jawa Tengah



Citimall Garut

Jl. Jendral Sudirman No. 31
Sucikaler, Kec. Karangpawitan
Kab. Garut, Jawa Barat



Citimall Tuban

Jl. Pahlawan
Dondong, Gedongdomblo, Kec Semanding
Kab. Tuban, Jawa Timur

Hotel



Fox Hotel Gorontalo, Sulawesi Utara

Jl. Kasuari I No. 76
Heledulaa Selatan, Kec. Kota Timur
Kota Gorontalo, Gorontalo
T : (+62435) 859 2676



Swiss-bel Hotel Cirebon, Jawa Barat

Cirebon Supeblock
Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26
Pekiringan, Kec. Kesambi
Kota Cirebon, Jawa Barat
T : (+62231) 829 1888



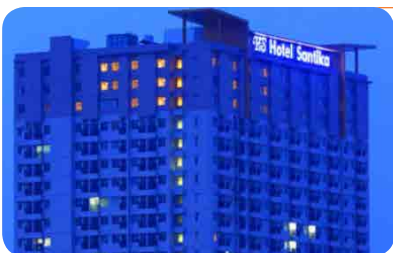
Fave Hotel Prabumulih, Sumatra Selatan

Jl. Lingkar Timur
Gn. Ibul, Kec. Prabumulih Timur
Kota Prabumulih, Sumatra Selatan
T : (+62713) 331 1800



Fave Hotel Ketapang, Kalimantan Barat

Jl. Gatot Subroto
Payah Kumang, Kec. Delta Pawan
Kab. Ketapang, Kalimantan Barat
T : (+62534) 306 6203



Hotel Santika Depok

Jl. Margonda No. 88
Kemiri Muka, Kec. Beji
Kota Depok, Jawa Barat
T : (+6221) 7721 9291

Gudang Logistik Logistic Warehouse

Beroperasi In Operation



Gudang Logistik Cikarang
Cikarang Logistic Warehouse

Delta Silicon VIII, Lippo Cikarang
Industrial Park
Cicau, Cikarang Tengah
Bekasi, Jawa Barat



Gudang Logistik Sidoarjo
Sidoarjo Logistic Warehouse

Jl. Arteri Baru Porong
Desa Juwetkenongo, Kec. Porong
Kab. Sidoarjo, Jawa Timur



Gudang Logistik Narogong
Narogong Logistics Warehouse

Jl. Raya Narogong KM 11
Bantar Gebang
Kota Bekasi, Jawa Barat



Gudang Logistik Cakung
Cakung Logistic Warehouse

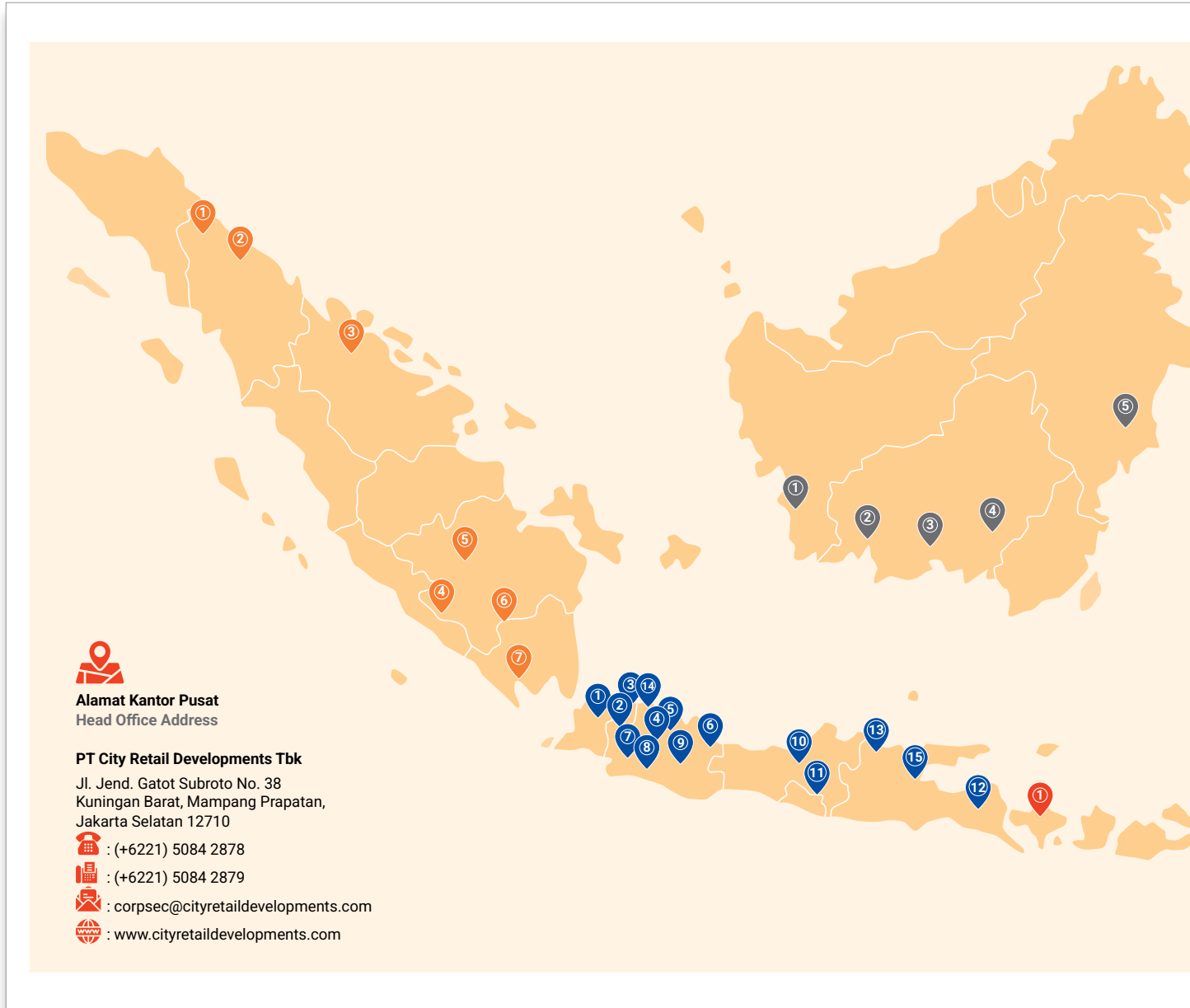
Jl. Cakung Cilincing No. 27
Cakung Timur, Kec. Cakung
Jakarta Timur, DKI Jakarta





Wilayah Operasional Perusahaan ^[c.3]

• Operational Area of the Company



City Retail Developments



SUMATRA

1. Binjai
2. Medan
3. Dumai
4. Lahat
5. Prabumulih
6. Baturaja
7. Bandar Lampung



JAWA / JAVA

- 1. Cilegon
- 2. Kutabumi
- 3. Jakarta
- 4. Depok
- 5. Cikarang
- 6. Cirebon
- 7. Bogor
- 8. Sukabumi
- 9. Cianjur
- 10. Semarang
- 11. Sukoharjo
- 12. Bondowoso
- 13. Tuban
- 14. Bekasi
- 15. Sidoarjo



BALI

- 1. Denpasar



KALIMANTAN

- 1. Ketapang
- 2. Pangkalan Bun
- 3. Sampit
- 4. Kapuas
- 5. Bontang



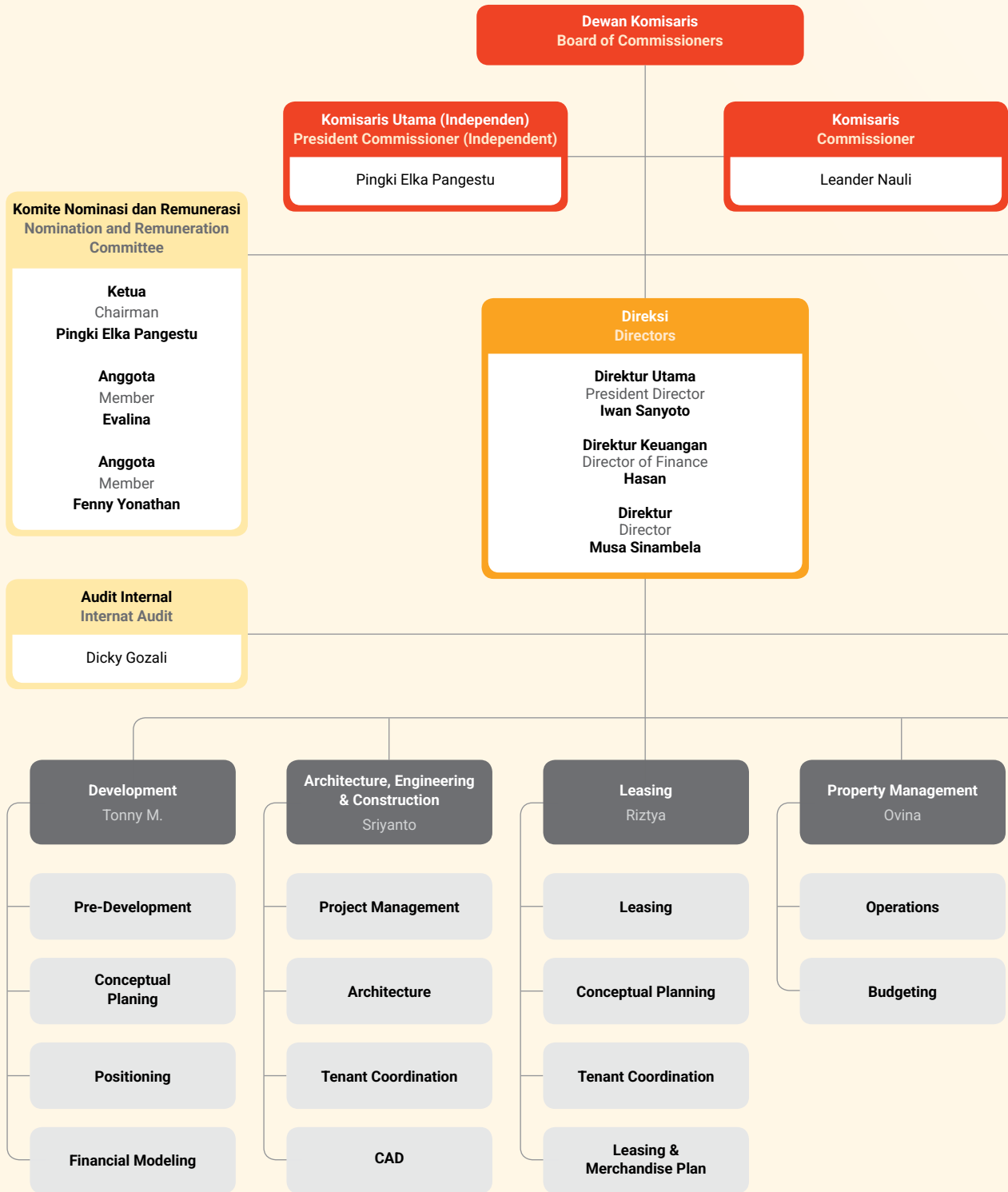
SULAWESI

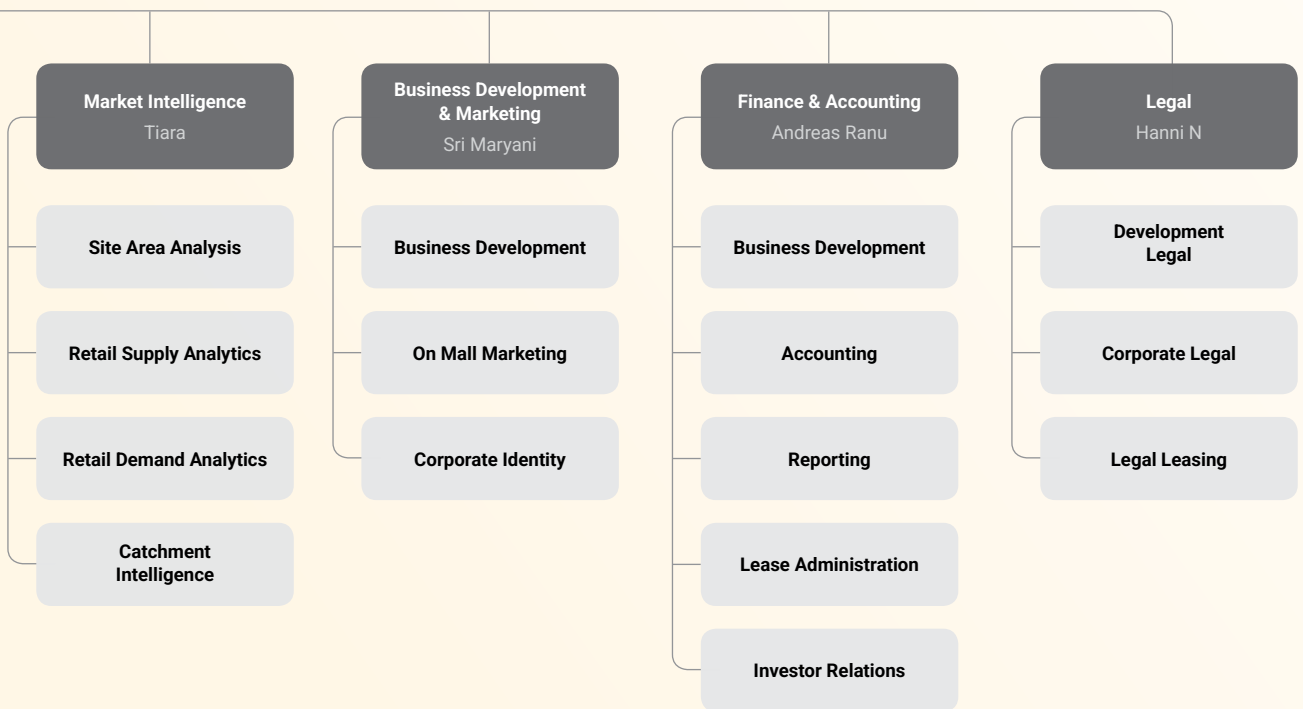
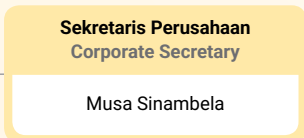
- 1. Palu
- 2. Gorontalo
- 3. Kendiri



Struktur Organisasi

• Organization Structure







Profil Dewan Komisaris

• Profile of the Board of Commissioners

Pingki Elka Pangestu

Komisaris Utama (Independen)
President Commissioner (Independent)



Kewarganegaraan
Nationality
Indonesia
Indonesian



Usia
Age
70 tahun
70 years old



Domisili
Domicile
DKI Jakarta
DKI Jakarta



Menjabat sebagai Komisaris Utama dan merangkap sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2012 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 24 tanggal 11 April 2012. Beliau diangkat kembali pada tahun 2022 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 19 tanggal 12 Oktober 2022 (2022-2027). Beliau juga telah menyatakan independensinya setelah diputuskan efektif menjabat tahun 2022 untuk masa jabatan sampai dengan tahun 2027.

Meraih gelar *Master of Town and Country Planning* (MTCP) dari University of Sydney Australia pada tahun 1981. Memulai karier sebagai *Project Planner dan Planning Manager* PT Bumi Serpong Damai (1982-1990). Terlibat dalam mengembangkan BSD City sebagai area perkotaan terbesar di wilayah Jabodetabek (1990-2000). Beliau juga menjabat berbagai posisi di berbagai perusahaan sebagai Penasihat, Dewan Pengawas, dan Direktur Perencanaan (2000-2005). Selain itu, pernah menjabat sebagai Asisten Koordinator Nasional di Strategi Pengembangan Perkotaan Nasional (UN DPUN CHS), Departemen Pekerjaan Umum (2005-2010). Saat ini, beliau juga merangkap jabatan sebagai Ketua Komite Audit di Perseroan (sejak 2012) dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2022).

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik secara langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

He has served as the President Commissioner and concurrently as an Independent Commissioner since 2012 pursuant to the Deed of Statement of the Shareholders Resolution No. 24 dated 11 April 2012. He was reappointed in 2022 pursuant to the Deed of Minutes of Meeting No. 19 dated 12 October 2022 (2022-2027). He has also declared his independence after being decided to take office effectively in 2022 for an office term until 2027.

He earned a Master of Town and Country Planning (MTCP) degree from the University of Sydney Australia in 1981. Started his career as a Project Planner and Planning Manager at PT Bumi Serpong Damai (1982-1990). He was involved in developing BSD City as the biggest township in Greater Jakarta area (1990-2000). He also holds several positions in a few companies as Advisor, Board of Supervisors, and Planning Director (2000-2005). In addition, he served as an Assistant National Coordinator with the National Urban Development Strategy (UN DPUN CHS), Department of Public Works (2005-2010). Currently, he also holds concurrent positions as Chairman of the Audit Committee in the Company (since 2012) and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee in the Company (since 2022).

He does not have any financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of the Directors, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to individual owners.

Leander Nauli

Komisaris
Commissioner



Kewarganegaraan
Nationality
Indonesia
Indonesian



Usia
Age
67 tahun
67 years old



Domisili
Domicile
DKI Jakarta
DKI Jakarta

Diangkat kembali sebagai Komisaris pada tahun 2022 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 19 tanggal 12 Oktober 2022 (2022-2027).

Reappointed as a Commissioner in 2022 based on Deed of Minutes of Meeting No. 19 dated 12 October 2022 (2022-2027).

Meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Parahyangan pada tahun 1986 dan Magister Manajemen dari PPM Manajemen pada tahun 1988. Memiliki pengalaman karier 30 tahun di bisnis ritel, yaitu sebagai Arsitek dan Kontraktor PT Jati Wyrta Guna (1986-1988), Manajer Toko Metro Supermarket (1988-1990), *General Manager* Makro Indonesia (1990-1995), *General Manager* Pricemart Indonesia (1995-1998), *Senior Store Manager* Carrefour Indonesia (1998-2004), Konsultan Ritel SM Food Retail Manila, Philippines (2004-2013), dan Konsultan Alfamart Philippines (2004-2017). Saat ini, beliau tidak memiliki rangkap jabatan.

He earned a Bachelor of Architecture degree from Universitas Parahyangan in 1986 and Masters in Management from PPM Management in 1988. His career spans 30 years in the retail business, namely as an Architect and Contractor at PT Jati Wyrta Guna (1986-1988), Manager at Metro Supermarket Stores (1988-1990), General Manager of Makro Indonesia (1990-1995), General Manager of Pricemart Indonesia (1995-1998), Senior Store Manager at Carrefour Indonesia (1998-2004), SM Food Retail Consultant in Manila, the Philippines (2004-2013), and Alfamart Consultant in the Philippines (2004-2017). Currently, he has no concurrent positions.

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik secara langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

He does not have any financial, management, or family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of the Directors, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to individual owners.



Profil Direksi

• Profile of the Directors

Iwan Sanyoto

Direktur Utama
President Director



Kewarganegaraan
Nationality
Indonesia
Indonesian



Usia
Age
54 tahun
54 years old



Domisili
Domicile
DKI Jakarta
DKI Jakarta



Diangkat sebagai Direktur Utama pada tahun 2024 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 40 tanggal 15 Maret 2024 (2024-2027).

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari University of Maryland (1993) dan *Master in Business Administration* dari Vrije Universiteit Brussel (1994). Berpengalaman sebagai *Director, Marketing and Distribution* PT CIMB-Principal Asset Management (2003-2011), *Freelance Consultant/Advisor* (2011-2013), *General Manager Head of Investor Relation and General Manager Marketing* PT TBS Energi Utama Tbk (2013-2022). Saat ini, beliau memiliki rangkap jabatan sebagai Komisaris PT Cella Management Logistik, Komisaris PT Cella Argya Logistik, Komisaris PT Bukit Inti Lestari, Komisaris PT CRE BIL Indonesia, Komisaris PT Cella Cakra Logistik, Komisaris PT Cella Emerald Logistik, Komisaris PT Cella Gemilang Logistik, Komisaris Utama PT Nirvana Wastu Pratama, Direktur BNWP Cella Holding Pte Ltd, dan Komisaris PT Palu Graha Sejahtera.

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik secara langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

Appointed as the President Director in 2024 based on Deed of Meeting Minutes No. 40 dated 15 March 2024 (2024-2027).

He earned a Bachelor of Economics degree from the University of Maryland (1993) and a Master in Business Administration from Vrije Universiteit Brussel (1994). Has experiences as a Director, Marketing and Distribution PT CIMB-Principal Asset Management (2003-2011), a Freelance Consultant/Advisor (2011-2013), General Manager Head of Investor Relations and General Manager Marketing at PT TBS Energi Utama Tbk (2013-2022). Currently, he holds a dual position as Commissioner of PT Cella Management Logistik, Commissioner of PT Cella Argya Logistik, Commissioner of PT Bukit Inti Lestari, Commissioner of PT CRE BIL Indonesia, Commissioner of PT Cella Cakra Logistik, Commissioner of PT Cella Emerald Logistik, Commissioner of PT Cella Gemilang Logistik, President Commissioner of PT Nirvana Wastu Pratama, Director of BNWP Cella Holding Pte Ltd, dan Commissioner of PT Palu Graha Sejahtera.

He does not have any financial, management, and family relationships with other members of the Directors, members of the Board of Commissioners, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to individual owners.

Hasan

Direktur Keuangan
Director of Finance



Kewarganegaraan
Nationality
Indonesia
Indonesian



Usia
Age
62 tahun
62 years old



Domisili
Domicile
DKI Jakarta
DKI Jakarta

Diangkat kembali sebagai Direktur pada tahun 2022 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 19 tanggal 12 Oktober 2022 (2022-2027).

Meraih gelar Sarjana Teknik jurusan Teknik Sipil dari Universitas Atmajaya, Yogyakarta pada tahun 1988. Berpengalaman lebih dari 30 tahun pengalaman dalam pembangunan infrastruktur dan konstruksi untuk berbagai proyek. Sebelumnya, menjabat sebagai Manajer PT Safarjunie Textindo Industri (1993-2010), *Steering Committee* PT Vietmino Energitama (2004-2006), *Associate Director* PT Giba Energy (2011-2012), dan Komisaris PT Nirvana Development Tbk (2012-2015). Saat ini, beliau tidak memiliki rangkap jabatan.

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik secara langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

Reappointed as a Director in 2022 based on Deed of Minutes of Meeting No. 19 dated 12 October 2022 (2022-2027).

He earned a Bachelor of Engineering degree majoring in Civil Engineering from Universitas Atmajaya, Yogyakarta in 1988. He has more than 30 years of experience in infrastructure development and construction in various projects. Previously he served as a Manager at PT Safarjunie Textindo Industri (1993-2010), *Steering Committee* at PT Vietmino Energitama (2004-2006), *Associate Director* at PT Giba Energy (2011-2012), and Commissioner of PT Nirvana Development Tbk (2012-2015). Currently, he has no concurrent positions.

He does not have any financial, management, and family relationships with other members of the Directors, members of the Board of Commissioners, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to individual owners.



Musa Sinambela

Direktur/Sekretaris Perusahaan
Director/Corporate Secretary



Kewarganegaraan
Nationality
Indonesia
Indonesian



Usia
Age
59 tahun
59 years old



Domisili
Domicile
DKI Jakarta
DKI Jakarta



Diangkat kembali sebagai Direktur pada tahun 2022 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 19 tanggal 12 Oktober 2022 (2022-2027).

Meraih gelar Magister Hukum dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. Sebelumnya, menjabat sebagai Kepala Divisi *Legal and Compliance* PT Bank Capital Indonesia (2006-2009). Saat ini, beliau menjabat sebagai *Founder dan Managing Partners Musa Sinambela & Associates Law Firm* (sejak 2013) dan Direktur PT Hutamagreen Property Indonesia (sejak 2016).

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik secara langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

Reappointed as a Director in 2022 based on Deed of Minutes of Meeting No. 19 dated 12 October 2022 (2022-2027).

He earned a Master's degree in Law from Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. Previously he served as Head of Legal and Compliance Division at PT Bank Capital Indonesia (2006-2009). At present, he serves as the Founder and Managing Partners in Musa Sinambela & Associates Law Firm (since 2013) and a Director at PT Hutamagreen Property Indonesia (since 2016).

He does not have any financial, management, and family relationships with other members of the Directors, members of the Board of Commissioners, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to individual owners.

Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi dan Alasan Perubahan

• Changes in the Composition of the Board of Commissioners and Directors Members and Reason for its Changes

Di sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

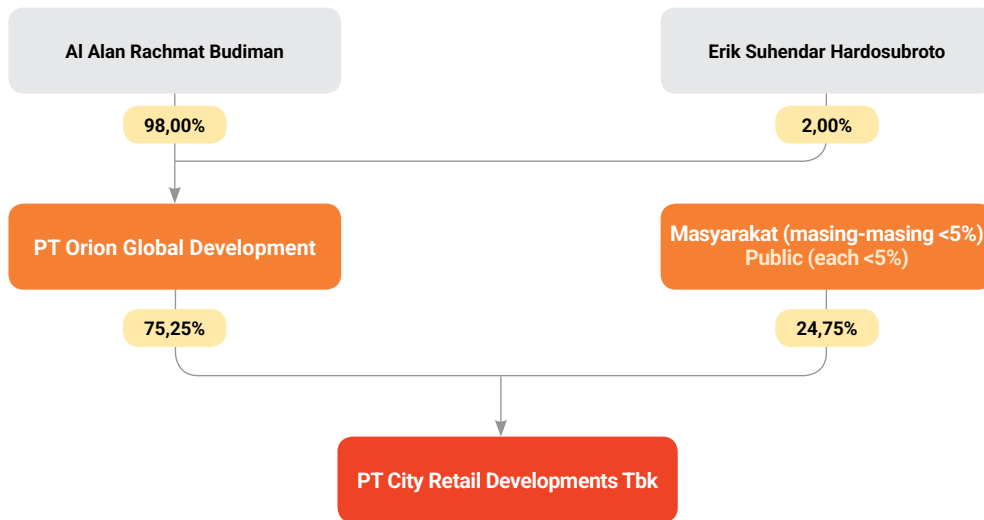
Throughout 2025, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners and Directors.

Informasi Pemegang Saham ^[C.3]

• Shareholders Information

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Major Shareholders and Controlling Shareholders



Per 31 Desember 2025, kendali dan mayoritas kepemilikan Perseroan berada pada PT Orion Global Development dengan kepemilikan saham sebesar 75,25% atau 16.703.543.680 lembar saham. Sementara itu, pemilik akhir Perseroan adalah Al Alan Rachmat Budiman dan Erik Suhendar Hardosubroto.

As of 31 December 2025, the controlling and majority ownership of the Company were held by PT Orion Global Development with a shareholding of 75.25% or 16,703,543,680 shares. Meanwhile, the ultimate beneficial owners of the Company are Al Alan Rachmat Budiman and Erik Suhendar Hardosubroto.



Komposisi Pemegang Saham Perusahaan Company Shareholder Composition

Uraian Description	1 Januari 2025 1 January 2025			31 Desember 2025 31 December 2025		
	Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total (Rp)	Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total (Rp)
Kepemilikan 5% atau Lebih Ownership of 5% or More						
PT Orion Global Development	16.703.543.680	75,25	1.670.354.368.000	16.703.543.680	75,25	1.670.354.368.000
Kepemilikan di bawah 5% Ownership under 5%						
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%) Public (each with less than 5% ownership)	5.495.328.124	24,75	549.532.812.400	5.495.328.124	24,75	549.532.812.400
Total	22.198.871.804	100,00	22.198.871.804	22.198.871.804	100,00	22.198.871.804

Komposisi Pemegang Saham berdasarkan Status Kepemilikan Composition of Share Ownership based on the Status of Ownership

Uraian Description	1 Januari 2025 1 January 2025				31 Desember 2025 31 December 2025			
	Total Investor	Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total (Rp)	Total Investor	Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total (Rp)
Kepemilikan Institusi Lokal Local Institution Ownership								
Asuransi Insurance	4	1.991.196.100	8,97	199.119.610.000	5	1.554.661.400	7,00	155.466.140.000
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	38	3.115.763.059	14,04	311.576.305.900	54	20.266.332.212	91,29	2.026.633.221.200
Yayasan Foundation	-	-	-	-	-	-	-	-
Lain-Lain Other	-	-	-	-	-	-	-	-
Kepemilikan Institusi Asing Foreign Institution Ownership								
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	20	16.780.293.201	75,59	1.678.029.320.100	18	118.041.948	0,53	11.804.194.800

Uraian Description	1 Januari 2025 1 January 2025				31 Desember 2025 31 December 2025			
	Total Investor	Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total (Rp)	Total Investor	Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total (Rp)
Kepemilikan Individu Lokal Local Institution Ownership								
Perorangan Individual	1.410	311.615.844	1,40	31.161.584.400	1.795	259.829.844	1,17	25.982.984.400
Kepemilikan Individu Asing Foreign Individual Ownership								
Perorangan Individual	2	3.600	0,00	360.000	2	6.400	0,00	640.000
Total	1.474	22.198.871.804	100,00	2.219.887.180.400	1.874	22.198.871.804	100,00	2.219.887.180.400

Kepemilikan Saham Langsung atas Saham Perseroan oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Direct Ownership of the Company's Shares by Board of Commissioners and Directors Members

Nama Name	Jabatan Position	1 Januari 2025 1 January 2025		31 Desember 2025 31 December 2025	
		Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners					
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Utama (Independen) President Commissioner (Independent)	-	-	-	-
Leander Nauli	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Direksi Directors					
Iwan Sanyoto	Direktur Utama President Director	-	-	-	-
Hasan	Direktur Keuangan Director of Finance	-	-	-	-
Musa Sinambela	Direktur/Sekretaris Perusahaan Director/Corporate Secretary	-	-	-	-

Kepemilikan Saham Tidak Langsung atas Saham Perseroan oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Indirect Ownership of the Company's Shares by Board of Commissioners and Directors Members

Nama Name	Jabatan Position	1 Januari 2025 1 January 2025		31 Desember 2025 31 December 2025	
		Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners					
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Utama (Independen) President Commissioner (Independent)	-	-	-	-
Leander Nauli	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Direksi Directors					
Iwan Sanyoto	Direktur Utama President Director	-	-	-	-
Hasan	Direktur Keuangan Director of Finance	-	-	-	-
Musa Sinambela	Direktur/Sekretaris Perusahaan Director/Corporate Secretary	-	-	-	-

Kronologi Pencatatan Saham

• Share Listing Chronology

Tanggal Pelaksanaan Execution Date	Uraian Description	Total Saham yang Diterbitkan (Lembar Saham) Total Share Published (Shares)	Nilai Nominal Par Value (Rp)	Harga yang Ditawarkan Offering Price (Rp)	Total Saham Beredar (Lembar Saham) Total Outstanding Shares (Share)	Nama Bursa Efek Stock Exchange Name
18 Desember 2003 18 December 2003	Saham Pendiri Founder Share	12.000.000.000	-	-	12.000.000.000	-
13 September 2012 13 September 2012	Penawaran Umum Saham Perdana Initial Public Offering	6.000.000.000	100	105	18.000.000.000	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
17 September 2015 17 September 2015	Pelaksanaan Konversi Waran Seri I Execution of Warrant Series I Convertible	4.198.871.804	110	105	22.198.871.804	

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

• Other Securities Listing Chronology

Uraian Description	Tanggal Distribusi Distribution Date	Tenor Period	Mata Uang Currency	Total (Miliar Rupiah) Total (Billion Rupiah)	Tanggal Jatuh Tempo Maturity Date	Tingkat Suku Bunga Interest Rate (%)	Peringkat Saat Diterbitkan Rating at the time of Issuance	Peringkat Terakhir Last Rating	Status Status
MTN City Retail Developments I Tahun 2021	21 Desember 2021	5 tahun 5 years	Rupiah	750	22 Desember 2026	9,50	BBB+ (Triple B Plus)*	BBB+ (Triple B Plus)**	Aktif Active
MTN City Retail Developments I Year 2021	21 December 2021				22 December 2026				

* Peringkat dicatatkan oleh PT Kredit Rating Indonesia. / Ratings are recorded by PT Kredit Rating Indonesia.

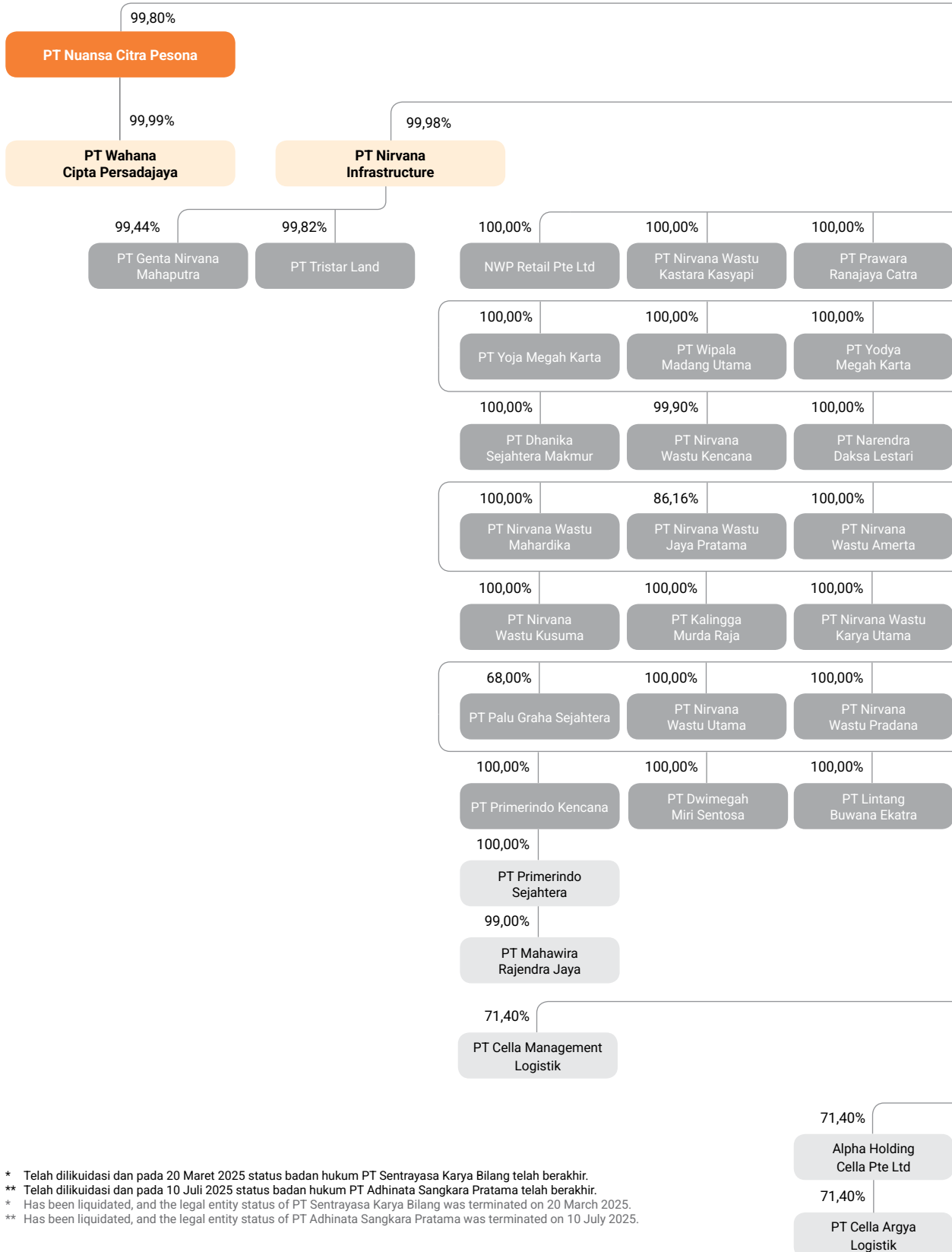
** Peringkat rating dari periode 25 November 2025-1 Desember 2025. / Rating assessment for 25 November 2025-1 December 2025 period.





Struktur Korporasi

• Corporate Structure



* Telah diikuidasi dan pada 20 Maret 2025 status badan hukum PT Sentrayasa Karya Bilang telah berakhir.
 ** Telah diikuidasi dan pada 10 Juli 2025 status badan hukum PT Adhinata Sangkara Pratama telah berakhir.
 * Has been liquidated, and the legal entity status of PT Sentrayasa Karya Bilang was terminated on 20 March 2025.
 ** Has been liquidated, and the legal entity status of PT Adhinata Sangkara Pratama was terminated on 10 July 2025.

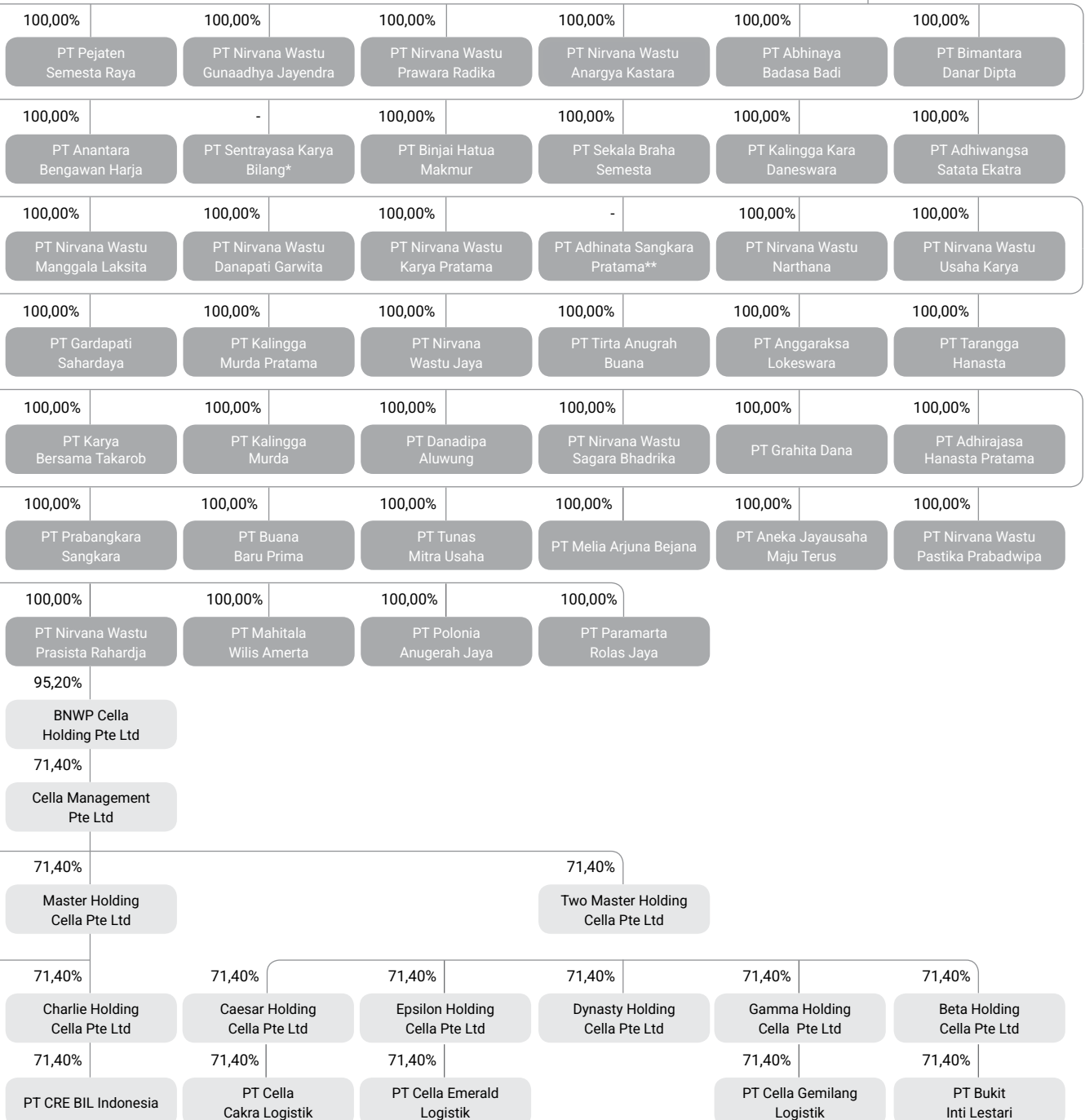
PT City Retail Developments Tbk

99,99%

PT City Malls Indonesia

32,48%

PT Nirvana Wastu Pratama





Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura

• Subsidiaries, Associated Companies, and Venture Capital Companies

Per 31 Desember 2025, Perseroan memiliki dan mengendalikan sejumlah Entitas Anak melalui kepemilikan langsung maupun tidak langsung. Perseroan tidak memiliki penyertaan pada perusahaan asosiasi maupun perusahaan ventura. Informasi lengkap mengenai Entitas Anak sebagai berikut:

As of 31 December 2025, the Company owned and controlled several Subsidiaries through direct and indirect ownership. The Company did not hold any investments in associate companies or venture capital companies. Complete information regarding the Subsidiaries is presented as follows:

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management	
Kepemilikan Saham secara Langsung Direct Share Ownership						
PT City Malls Indonesia Ruko Chelsea Blue No. 09-10 Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26 Pekiringan, Kesambi, Cirebon T : (+6281) 1108 9557	99,99	13.160.225	a	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Ahmad Syarifin
PT Nuansa Citra Pesona Jl. Jend. Sudirman KM 1,5 (dalam areal Citymall Sampit) Kel. Mentawa Baru, Kec. Mentawa Baru Ketapang, Kab. Kotawaringin Timur T : (+6281) 1108 9557	99,80	1.187.555	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Ahmad Syarifin
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui PT City Malls Indonesia Indirect Share Ownership through PT City Malls Indonesia						
PT Nirvana Wastu Pratama Gedung Menara Jamsostek Menara Utara Lt. 8 Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38 Kuningan Barat, Mampang Prapatan Jakarta Selatan T : (+6221) 5084 2878	32,48	12.462.538	c	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014	Komisaris Utama President Commissioner Komisaris Commissioner Komisaris Commissioner Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director Direktur Director Direktur Director Direktur Director	: Iwan Sanyoto : Erik Suhendar Hardosubroto : Fan Li : Tag Yuxiang : Kevin Kow Jianlin : Alphonzus Widjaja : Nikolaus Hernowo Dharmawan : Bonny Budi Setiawan
PT Nirvana Infrastructure Gedung Office 8 Lt. 33, SCBD Lot 28 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan T : (+6221) 2933 3775	99,98	668.567	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Ahmad Syarifin

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management	
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui PT Nuansa Citra Pesona Indirect Share Ownership through PT Nuansa Citra Pesona						
PT Wahana Cipta Persadajaya Jl. Jend. Sudirman KM 1,5 Mentawa Baru Hilir, Mentawa Baru Ketapang Kota waringin Timur, Kalimantan Tengah T : (+6281) 1108 9557	99,99	772.482	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Ahmad Syarifin
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui PT Nirvana Infrastructure Indirect Share Ownership through PT Nirvana Infrastructure						
PT Genta Nirvana Mahaputra Gedung Office 8 Lt. 33, SCBD Lot 28 Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan T : (+6281) 1108 9775	99,44	60.192	c	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Ahmad Syarifin
PT Tristar Land Solo Baru, Madegondo Grogol, Sukoharjo T : (+6271) 672 7962	99,82	305.672	c	Beroperasi sejak 2013 Operating since 2013	Komisaris Commissioner Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Ahmad Syarifin
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui PT Nirvana Wastu Pratama Indirect Share Ownership through PT Nirvana Wastu Pratama						
NWP Retail Pte Ltd 8 Marina Boulevard, #05-02, Marina Bay Financial Center, Singapore, 018981	100,00	926.707	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur Director Direktur Director	: Kevin Kow Jianlin : Tag Yuxiang
PT Bimantara Dandar Dipta Jl. Muria No. 4, RT 006 RW 015 Sidanegara, Cilacap Tengah Kab. Cilacap	100,00	61.652	l	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Prawara Radika Jl. Daarul Ulum Terusan Jl. A Yani Kp. Sukaraja No. 26 RT 002 RW 002 Garut	100,00	305.569	d	Beroperasi sejak 2024 Operating since 2024	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Yosse Yuliandra Kusuma : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Kastara Kasyapi Kp. Ciloajaya No. 2, RT 007 RW 003 Cibening, Bungursari, Purwakarta	100,00	49.362	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Dwimegah Miri Sentosa Gedung Menara Jamsostek Menara Utara Lt. 8 Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38 Kuningan Barat, Mampang Prapatan Jakarta Selatan T: (+6221) 5084 2878 F: (+6221) 5084 2879	100,00	382.486	l	Beroperasi sejak 2022 Operating since 2022	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja



Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management
PT Nirvana Wastu Gunaadhya Jayendra Jl. Basuki Rahmad Gg. Aspol No. 42F RT 033 RW 008 Sukerojo, Bojonegoro	100,00	27.912	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja
PT Abhinaya Badasa Badi Jl. Depati Hamzah No. 999 Bacang, Bukitintan Kota Pangkal Pinang	100,00	297	l	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Anargya Kastara Jl. Pasir Kaliki No. 18 Kebon Jeruk, Andir Kota Bandung	100,00	10.100	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja Gedung Menara Jamsostek Menara Utara Lt. 8 Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38 Kuningan Barat, Mampang Prapatan Jakarta Selatan	100,00	2.704.782	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Komisaris Commissioner : Fan Li Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Dinasti Brain Harahap
PT Lintang Buwana Ekatra Gedung Menara Jamsostek Menara Utara Lt. 8 Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38 Kuningan Barat, Mampang Prapatan Jakarta Selatan T: (+6221) 5084 2878 F: (+6221) 5084 2879	100,00	100.753	o	Beroperasi sejak 2022 Operating since 2022	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Alphonzus Widjaja
PT Wipala Madang Utama Jl. Raya Sukahati No. 112, RT 003 RW 003 Sukahati, Cibinong Bogor, Jawa Barat	100,00	2.480	l	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma
PT Yoja Megah Karta Jl. Sukun Mataram Bumi Sejahtera No. 3 Ngringin, Condongcatur, Depok Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta	100,00	2.474	l	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma
PT Yodya Megah Karta Jl. Sukun Mataram Bumi Sejahtera No. 03 Ngringin, Condongcatur, Depok Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta	100,00	2.474	o	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management	
PT Sentrayasa Karya Bilang (Telah dilikuidasi dan pada 20 Maret 2025 status badan hukum PT Sentrayasa Karya Bilang telah berakhir) (Has been liquidated, and the legal entity status of PT Sentrayasa Karya Bilang was terminated on 20 March 2025) APL Tower Lt. 26 Unit T3 Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan, Jakarta Barat	-	-	l	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma	
PT Anantara Bengawan Harja Jl. Slamet Riyadi No. 357 Dusun III, Makamhaji, Kartasura Sukoharjo	100,00	2.457	l	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma	
PT Narendra Daksa Lestari Jl. Karangga II No. 9, RT 002 RW 004 Tanjung Pinang, Pahandut Palangkaraya	100,00	2.313	l	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja	
PT Nirvana Wastu Kencana Gedung Menara Jamsostek Menara Utara Lt. 8 Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38 Kuningan Barat, Mampang Prapatan Jakarta Selatan	99,90	10.552	g	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja	
PT Nirvana Wastu Manggala Laksita Jl. Sultan Ageng Tirtayasa Simpang Tiga Supermall Cilegon Ramanuju, Purwakarta Cilegon, Banten	100,00	15	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja	
PT Nirvana Wastu Danapati Garwita Gedung Menara Jamsostek Menara Utara Lt. 8 Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38 Kuningan Barat, Mampang Prapatan Jakarta Selatan	100,00	15	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja	



Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management
PT Nirvana Wastu Pastika Prabadiwipa Gedung Menara Jamsostek Menara Utara Lt. 8 Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38 Kuningan Barat, Mampang Prapatan Jakarta Selatan	100,00	48	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliantra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja
PT Adhinata Sangkara Pratama (Telah dilikuidasi dan pada 10 Juli 2025 status badan hukum PT Adhinata Sangkara Pratama telah berakhir) Has been liquidated, and the legal entity status of PT Adhinata Sangkara Pratama was terminated on 10 July 2025) Jl. Pemuda, RT 001 Selat Dalam, Selat, Kota Kapuas	-	-	e	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliantra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Mahardika Ruko Citra Sawangan Residence (CSR) Jl. Raya Muchtar, RT 001 RW 007 Sawangan Baru, Sawangan Kota Depok	100,00	69	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliantra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Narthana Gedung Menara Jamsostek Menara Utara Lt. 8 Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38 Kuningan Barat, Mampang Prapatan Jakarta Selatan	100,00	48	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliantra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja
PT Pejaten Semesta Raya Warung Jati Barat No. 39, RT 001 RW 005 Jati Padang, Pasar Minggu Jakarta Selatan	100,00	1.148.187	l	Beroperasi sejak 2020 Operating since 2020	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Alphonzus Widjaja
PT Primerindo Kencana Jl. Kasuari No. 76 Haledula Selatan, Kota Timur Kota Gorontalo	100,00	391.605	g	Beroperasi sejak 2011 Operating since 2011	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Amerta Jl. Raya Parung Ciputat No. 01 RT 006 RW 004 Serua, Bojongsari, Kota Depok	100,00	546.517	g	Beroperasi sejak 2020 Operating since 2020	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Alphonzus Widjaja

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management	
PT Karya Bersama Takarob CSB Mall Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26, RT 002 RW 009 Pekiringan Kesambi, Kota Cirebon	100,00	988.174	f	Beroperasi sejak 2008 Operating since 2008	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Prawara Ranajaya Catra Jl. Raya Kalibata Rawajati, Pancoran Jakarta Selatan	100,00	498.482	l	Beroperasi sejak 2021 Operating since 2021	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Kalingga Murda Gedung Menara Jamsostek Menara Utara Lt. 8 Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38 Kuningan Barat, Mampang Prapatan Jakarta Selatan	100,00	792.001	g	Beroperasi sejak 2016 Operating since 2016	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Kalingga Murda Raja Perum Jangkar Mas Blok Widara G-8 RT 017 RW 002 Karangmalang, Indramayu	100,00	141	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Yosse Yuliandra Kusuma
PT Binjai Hatua Makmur Jl. Soekarno Hatta No. 14 Tanah Tinggi, Binjai Timur Kota Binjai	100,00	330.459	l	Beroperasi sejak 2020 Operating since 2020	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Danadipa Aluwung Jl. Jend. Sudirman KM 1,5 RT 047 RW 008 Mentawa Baru, Ketapang Kotawaringin Timur,	100,00	381.434	g	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Sagara Bhadraka Supermall Cilegon Lt. Dasar Jl. SA. Tirtayasa, RT 006 RW 002 Ramanuju, Purwakarta Kota Cilegon	100,00	322.165	d	Beroperasi sejak 2019 Operating since 2019	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Sekala Braha Semesta Jl. Raden Ajeng Kartini No. 21 Durian Payung, Tanjungkarang Pusat Kota Bandar Lampung	100,00	231.230	l	Beroperasi sejak 2020 Operating since 2020	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja



Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management	
PT Nirvana Wastu Pradana Jl. KH. Abdullah Bin Nuh No. 1 RT 001 RW 015 Pamoyanan, Cianjur	100,00	207.758	d	Beroperasi sejak 2016 Operating since 2016	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Dhanika Sejahtera Makmur Ibis Style Business Complex Unit 3-4 Jl. Teuku Umar No. 177 Denpasar	100,00	206.839	l	Beroperasi sejak 2020 Operating since 2020	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Grahita Dana CSB Mall Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26 RT 002 RW 009 Pekiringan Kesambi Kota Cirebon	100,00	231.491	g	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Tarangga Hanasta Jl. Gatot Subroto, RT 002 RW 001 Paya Kumang Delta Pawan Ketapang	100,00	190.839	g	Beroperasi sejak 2015 Operating since 2015	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Palu Graha Sejahtera Gedung Palu Grand Mall Lt. Roof Jl. Diponegoro - Cumi-Cumi Bumi Bahari No. 77 Ujuna, Palu Barat	68,00	181.669	b	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto Iwan Sanyoto Karman Karim SH : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Adhiwangsa Satata Ekatra Jl. Raya Bogor KM 29 No. 29 RT 002 RW 001 Mekarsari, Tugu Cimanggis, Depok	100,00	200.366	l	Beroperasi sejak 2020 Operating since 2020	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Utama Jl. Jend. Ahmad Yani No. 121-127 Gunungparang, Cikole Sukabumi	100,00	208.800	d	Beroperasi sejak 2016 Operating since 2016	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Prabangkara Sangkara Jl. Pemuda KM 1,5 Selat Dalam, Selat, Kota Kapuas	100,00	102.898	g	Beroperasi sejak 2016 Operating since 2016	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management	
PT Buana Baru Prima Jl. Iskandar, RT 022 Arut Selatan, Kotawaringin Barat	100,00	122.713	g	Beroperasi sejak 2013 Operating since 2013	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Tunas Mitra Usaha CSB Mall Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26 RT 002 RW 009 Pekiringan Kesambi Kota Cirebon	100,00	11.700	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Aneka Jayausaha Maju Terus Jl. Raya Kutabumi Blok KR-1/01 RT 001 RW 006 Kuta Baru, Pasarkemis Tangerang	100,00	35.648	h	Beroperasi sejak 2011 Operating since 2011	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Melia Arjuna Bejana Jl. Veteran No. 31, RT 006 RW 003 Pasaragan Bogor Tengah Kota Bogor	100,00	25.993	d	Beroperasi sejak 2016 Operating since 2016	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Kalingga Kara Daneswara Jl. Lingkar, RT 011 RW 001 Gunung Ibul, Prabumulih Timur Prabumulih	100,00	13.022	m	Beroperasi sejak 2020 Operating since 2020	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Adhirajasa Hanasta Pratama Jl. Gatot Subroto, RT 002 RW 001 Paya Kumang, Delta Pawan Ketapang	100,00	8.795	e	Beroperasi sejak 2019 Operating since 2019	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Karya Pratama Gedung Office 8 Lt. 33, SCBD Lot. 28 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan	100,00	11.395	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Jaya Pratama Madukoro Raya Blok E1 No. 10-11 RT 003 RW 010 Tawangmas Semarang Barat Kota Semarang	86,16	722.500	d	Beroperasi sejak 2023 Operating since 2023	Komisaris Utama President Commissioner Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Sugiharto Husodo : Teges Prita Soraya : Denny Putra Husodo : Alphonzus Widjaja



Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management	
PT Kalingga Murda Pratama Jl. Brigjend. M. Joenoes / Jl. Antero Hamra Bande Kadia, Kota Kendari	100,00	580.239	g	Beroperasi sejak 2022 Operating since 2022	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Anggaraksa Lokeswara Jl. Jend. Soedirman, Tanjung Laut Bontang Selatan, Kota Bontang	100,00	269.190	g	Beroperasi sejak 2022 Operating since 2022	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Gardapati Sahardaya Jl. WR. Supratman KM 13 Arah Uban, Air Raja, Tanjung Pinang	100,00	123.232	g	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Jaya Jl. Gunung Bolmalitno No. 29 RT 003 RW 003 Kampung Baru, Sorong	100,00	117.812	d	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Tirta Anugrah Buana Jl. A. Yani, RT 005 RW 002 Nangkaan, Bondowoso	100,00	126.191	g	Beroperasi sejak 2022 Operating since 2022	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Usaha Karya Jl. SA. Tirtayasa Supermall Cilegon Lt. Dasar RT 006 RW 002 Ramanuju, Purwakarta Kota Cilegon	100,00	239.763	g	Beroperasi sejak 2025 Operating since 2025	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Kusuma Ruko Porto Square Jl. Boulevard F6 Hegarmukti Cikarang Pusat Bekasi	100,00	40.941	g	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Yosse Yuliandra Kusuma : Alphonzus Widjaja
PT Nirvana Wastu Karya Utama Jl. Mayjend. Sutoyo No. 35 RT 001 RW 001 Jembatan Kecil	100,00	22.487	g	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja
PT Mahitala Wilis Amerta Jl. Letnan Joni No. 1A Kabupaten Indramayu	100,00	10.000	l	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner Direktur Utama President Director Direktur Director	: Erik Suhendar Hardosubroto : Teges Prita Soraya : Alphonzus Widjaja

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management
PT Polonia Anugerah Jaya Wolter Mongonsidi No. 45 Polonia Medan	100,00	298.953	k	Beroperasi sejak 2018 Operating since 2018	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Alphonzus Widjaja
PT Paramarta Rolas Jaya Jl. Raya Bukit Datuk Bukit Datuk, Dumai Selatan	100,00	221.693	j	Beroperasi sejak 2019 Operating since 2019	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Alphonzus Widjaja
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui PT Primerindo Kencana Indirect Share Ownership through PT Primerindo Kencana					
PT Primerindo Sejahtera Jl. Kasuari No. 76 Haledula Selatan, Kota Timur Kota Gorontalo	100,00	49.254	i	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui PT Primerindo Sejahtera Indirect Share Ownership through PT Primerindo Sejahtera					
PT Mahawira Rajendra Jaya Jl. Sukajadi Gg. Bali No. 6 Sukajadi, Dumai, Riau	99,00	100	j	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Commissioner : Erik Suhendar Hardosubroto Direktur Utama President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Yosse Yuliandra Kusuma Direktur Director : Alphonzus Widjaja
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja Indirect Share Ownership through PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja					
BNWP Cella Holding Pte Ltd 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	95,20	2.627.669	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur Director : Fan Li Direktur Director : Tag Yuxiang Direktur Director : Max Hadi Ongko Wijaya Direktur Director : Iwan Sanyoto Direktur Director : Bonny Budi Setiawan
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui BNWP Cella Holding Pte Ltd Indirect Share Ownership through BNWP Cella Holding Pte Ltd					
Cella Management Pte Ltd 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	71,40	2.627.361	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur Director : Fan Li Direktur Director : Tag Yuxiang Direktur Director : Max Hadi Ongko Wijaya Direktur Director : Tadahide Kameyama Direktur Director : Bonny Budi Setiawan



Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui Cella Management Pte Ltd Indirect Share Ownership through Cella Management Pte Ltd					
Master Holding Cella Pte Ltd 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	71,40	386.176	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur : Fan Li Director Direktur : Tag Yuxiang Director Direktur : Max Hadi Ongko Director Wijaya
Two Master Holding Cella Pte Ltd 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	71,40	2.265.407	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur : Fan Li Director Direktur : Tag Yuxiang Director Direktur : Max Hadi Ongko Director Wijaya
PT Cella Management Logistik 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	71,40	27.012	p	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Utama : Fan Li President Commissioner Komisaris : Tag Yuxiang Commissioner Komisaris : Iwan Sanyoto Commissioner Komisaris : Jaya Angdika Commissioner Komisaris : Tadahide Kameyama Commissioner Direktur Utama : Bonny Budi Setiawan President Director Wakil Direktur Utama : Teges Prita Soraya Vice President Director Wakil Direktur Utama : T Anggrasyah Reza Vice President Director Direktur : Thelly Krishanty Director
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui Master Holding Cella Pte Ltd Indirect Share Ownership through Master Holding Cella Pte Ltd					
Alpha Holding Cella Pte Ltd 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	71,40	383.982	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur : Fan Li Director Direktur : Tag Yuxiang Director Direktur : Max Hadi Ongko Director Wijaya
Charlie Holding Cella Pte Ltd 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	71,40	2.059	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur : Fan Li Director Direktur : Tag Yuxiang Director Direktur : Max Hadi Ongko Director Wijaya

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui Alpha Holding Cella Pte Ltd Indirect Share Ownership through Alpha Holding Cella Pte Ltd					
PT Cella Argya Logistik Cikarang Technopark Building A Jl. Inti 1 Blok C1 No. 7 Cibatu, Cikarang Selatan	71,40	382.021	I	Beroperasi sejak 2024 Operating since 2024	Komisaris Utama : Fan Li President Commissioner Komisaris : Tag Yuxiang Commissioner Komisaris : Iwan Sanyoto Commissioner Komisaris : Jaya Angdika Commissioner Komisaris : Tadahide Kameyama Commissioner Direktur Utama : Bonny Budi Setiawan President Director Wakil Direktur Utama : T Anggrasyah Reza Vice President Director Wakil Direktur Utama : Teges Prita Soraya Vice President Director Direktur : Thelly Krishanty Director
Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui Charlie Holding Cella Pte Ltd Indirect Share Ownership through Charlie Holding Cella Pte Ltd					
PT CRE BIL Indonesia Gedung Alamanda Tower Lt. 25 Jl. TB. Simatupang Cilandak Barat, Jakarta Selatan	71,40	1.849	I	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Komisaris Utama : Fan Li President Commissioner Komisaris : Tag Yuxiang Commissioner Komisaris : Iwan Sanyoto Commissioner Komisaris : Jaya Angdika Commissioner Komisaris : Tadahide Kameyama Commissioner Direktur Utama : Bonny Budi Setiawan President Director Wakil Direktur Utama : T Anggrasyah Reza Vice President Director Wakil Direktur Utama : Teges Prita Soraya Vice President Director Direktur : Thelly Krishanty Director



Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management
----------------------------	--	--	--------------------------------------	--	-------------------------------------

Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui Two Master Holding Cella Pte Ltd
Indirect Share Ownership through Two Master Holding Cella Pte Ltd

Caesar Holding Cella Pte Ltd 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	71,40	1.256.259	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur Director : Fan Li Direktur Director : Tag Yuxiang Direktur Director : Max Hadi Ongko Wijaya
Epsilon Holding Cella Pte Ltd 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	71,40	654.219	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur Director : Fan Li Direktur Director : Tag Yuxiang Direktur Director : Max Hadi Ongko Wijaya
Beta Holding Cella Pte Ltd 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	71,40	228.701	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur Director : Fan Li Direktur Director : Tag Yuxiang Direktur Director : Max Hadi Ongko Wijaya
Dynasty Holding Cella Pte Ltd 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	71,40	245	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur Director : Fan Li Direktur Director : Tag Yuxiang Direktur Director : Max Hadi Ongko Wijaya
Gamma Holding Cella Pte Ltd 8 Marina Boulevard #05-02 Marina Bay Financial Centre Singapura, 018981	71,40	124.352	n	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Direktur Director : Fan Li Direktur Director : Tag Yuxiang Direktur Director : Max Hadi Ongko Wijaya

Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui Caesar Holding Cella Pte Ltd
Indirect Share Ownership through Caesar Holding Cella Pte Ltd

PT Cella Cakra Logistik Ruko D'Mansion Blok A No. 8-9 Jl. Jatinegara Indah Cakung, Jakarta Timur	71,40	1.197.645	l	Beroperasi sejak 2025 Operating since 2025	Komisaris Utama President : Fan Li Komisaris Commissioner : Tag Yuxiang Komisaris Commissioner : Iwan Sanyoto Komisaris Commissioner : Jaya Angdika Komisaris Commissioner : Tadahide Kameyama Direktur Utama President Director : Bonny Budi Setiawan Wakil Direktur Utama Vice President Director : T Anggrasyah Reza Wakil Direktur Utama Vice President Director : Teges Prita Soraya Direktur Director : Thelly Krishanty
--	-------	-----------	---	---	---

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management
----------------------------	--	--	--------------------------------------	--	-------------------------------------

Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui Epsilon Holding Cella Pte Ltd
Indirect Share Ownership through Epsilon Holding Cella Pte Ltd

PT Cella Emerald Logistik Jl. Raya Narogong KM 16 Limusnunggal, Cileungsi Bogor	71,40	651.142	I	Beroperasi sejak 2024 Operating since 2024	Komisaris Utama : Fan Li President Commissioner Komisaris : Tag Yuxiang Commissioner Komisaris : Iwan Sanyoto Commissioner Komisaris : Jaya Angdika Commissioner Komisaris : Tadahide Kameyama Commissioner Direktur Utama : Bonny Budi Setiawan President Director Wakil Direktur Utama : T Anggrasyah Reza Vice President Director Wakil Direktur Utama : Teges Prita Soraya Vice President Director Direktur : Thelly Krishanty Director
---	-------	---------	---	---	---

Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui Beta Holding Cella Pte Ltd
Indirect Share Ownership through Beta Holding Cella Pte Ltd

PT Bukit Inti Lestari Centennial Tower Lt. 29 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 24-25 Setiabudi, Jakarta Selatan	71,40	227.495	I	Beroperasi sejak 2024 Operating since 2024	Komisaris Utama : Fan Li President Commissioner Komisaris : Tag Yuxiang Commissioner Komisaris : Iwan Sanyoto Commissioner Komisaris : Jaya Angdika Commissioner Komisaris : Tadahide Kameyama Commissioner Direktur Utama : Bonny Budi Setiawan President Director Wakil Direktur Utama : T Anggrasyah Reza Vice President Director Wakil Direktur Utama : Teges Prita Soraya Vice President Director Direktur : Thelly Krishanty Director
---	-------	---------	---	---	---



Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi (Jutaan Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)	Kegiatan Usaha Principal Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Jajaran Manajemen The Management
----------------------------	--	--	--------------------------------------	--	-------------------------------------

Kepemilikan Saham secara Tidak Langsung melalui Gamma Holding Cella Pte Ltd
Indirect Share Ownership through Gamma Holding Cella Pte Ltd

PT Cella Gemilang Logistik Jl. Rose Garden 1 No. 52 Jakasetia, Bekasi Selatan Bekasi	71,40	123.067	I	Beroperasi sejak 2024 Operating since 2024	Komisaris Utama : Fan Li President Commissioner Komisaris : Tag Yuxiang Commissioner Komisaris : Iwan Sanyoto Commissioner Komisaris : Jaya Angdika Commissioner Komisaris : Tadahide Kameyama Commissioner Direktur Utama : Bonny Budi Setiawan President Director Wakil Direktur Utama : T Anggrasyah Reza Vice President Director Wakil Direktur Utama : Teges Prita Soraya Vice President Director Direktur : Thelly Krishanty Director
--	-------	---------	---	---	--

Keterangan / Note:

- Pembangunan, penyertaan modal, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, percetakan, dan jasa kecuali di bidang hukum dan pajak. / Development, capital participation, trade, industry, land transportation, printing, and services excluding legal and tax fields.
- Pertanian, perindustrian, perdagangan, dan pembangunan. / Agriculture, industry, trade, and development.
- Perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, serta aktivitas konsultasi bisnis dan broker bisnis. / Wholesale trade on a fee or contract basis, holding company activities, owned or leased real estate, other management consulting activities, as well as business consulting and business brokerage activities.
- Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. / Trade, transportation, development, industry, services, printing, workshops, agriculture, and forestry.
- Pembangunan dan pengelolaan hotel bintang 2. / Development and management of 2-star hotels.
- Jasa, pembangunan, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, perdagangan, perindustrian, pertambangan, dan pertanian. / Services, development, land transportation, workshops, printing, trade, industry, mining, and agriculture.
- Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, dan pertanian. / Trade, transportation, development, industry, services, printing, and agriculture.
- Perdagangan, jasa, perindustrian, percetakan, perbengkelan, kehutanan, perkebunan, pertanian, perikanan, pembangunan, perumahan, pengangkutan darat, bahan kimia, restoran, pergudangan, pasar swalayan, garmen, dan mebel. / Trade, services, industry, printing, workshops, forestry, plantations, agriculture, fisheries, development, housing, land transportation, chemicals, restaurants, warehousing, supermarkets, garment, and furniture.
- Perdagangan, keagenan, jasa, perindustrian, pemborong bangunan, konsultan, percetakan, pengangkutan, perbengkelan, real estat, restoran, garmen, pertanian, dan pertambangan. / Trade, agencies, services, industry, building contractors, consultants, printing, transportation, workshops, real estate, restaurants, garments, agriculture, and mining.
- Pemborong, real estat, pembangunan, jasa dan konsultasi, perdagangan, serta perindustrian. / Contractor, real estate, development, services and consulting, trade, and industry.
- Pembangunan, real estat, jasa, perdagangan, pengangkutan, perindustrian, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. / Development, real estate, services, trade, transportation, industry, printing, workshops, agriculture, and forestry.
- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. / Owned or leased real estate.
- Perhotelan. / Hospitality.
- Entitas Induk lainnya. / Other parent entities.
- Pembangunan dan pengelolaan hotel bintang 5. / Development and management of 5-star hotels.
- Aktivitas konsultasi manajemen lainnya. / Other management consulting activities.

Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik

• Information on the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm

Nama Kantor Akuntan Publik The Name of the Public Accounting Firm		Alamat Address	
Purwanto, Susanti & Surja (Member of Ernst & Young Global Firm) Edward Dharmadi, CPA		Indonesia Stock Exchange Building Tower 2 Lt. 7 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 T : (+6221) 5289 5000 F : (+6221) 5289 4100	
Jasa yang Diberikan Services Provided		Biaya Fee	Periode Penunjukan Assignment Period
Audit : Audit Laporan Keuangan / Financial Statement Audit Non-Audit : Tidak ada / None		Audit : Rp6.918.127.500,- Non-Audit : Tidak ada / None	Tahun Buku 2025 2025 Fiscal Year

Nama Kantor Akuntan Publik The Name of the Public Accounting Firm		Alamat Address	
Ernst & Young LLP (Member of Ernst & Young Global Firm) Sharon Peh		One Raffles Quay North Tower, Level 18 Singapura 048583 T : (+65) 653 5777	
Jasa yang Diberikan Services Provided		Biaya Fee	Periode Penunjukan Assignment Period
Audit : Audit Laporan Keuangan Non-Audit : Tidak ada / None		Audit : Rp2.194.728.850,- Non-Audit : Tidak ada / None	Tahun Buku 2025 2025 Fiscal Year

Lembaga Penunjang Pasar Modal

• Capital Market Supporting Institutions

Notaris Notary Yulia, SH Multivision Tower Lt. 3 Suite 05 Jl. Kuningan Mulia Kav. 9B Jakarta T : (+6221) 2938 0800 F : (+6221) 2938 0801 E : yulia@notaryyulia.co.id notariisyulia@yahoo.com	Perseroan telah menunjuk Notaris Yulia, SH sebagai Notaris untuk pembuatan akta dalam pelaksanaan RUPS. Biaya notaris sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp80.000.000,-. The Company has appointed Notary Yulia, SH as its Notary for the preparation of deeds in relation to the organization of the GMS. The notary fee throughout 2025 amounted to Rp80,000,000.
--	---



<p>Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau PT Sharestar Indonesia SOPO Del Office Towers & Lifestyle Tower B Lt. 18 Jl. Mega Kuningan Barat III Lot 10.1-6 Kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan T : (+6221) 5081 5211 F : (+6221) 5081 5211</p>	<p>Perseroan telah menunjuk PT Sharestar Indonesia sebagai biro administrasi efek yang bertugas melaksanakan administrasi pencatatan pemilikan efek Perseroan. Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp57.225.000,-.</p> <p>The Company has appointed PT Sharestar Indonesia as the securities administration bureau, responsible for managing the administration and recording of the Company's securities ownership. The securities administration fees for the year 2025 amounted to Rp57,225,000.</p>
<p>Kantor Jasa Penilai Publik Public Appraisal Service KJPP Wilson dan Rekan Chase Plaza Lt. 17 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Karet, Setiabudi Jakarta Selatan T : (+6221) 570 7170 F : (+6221) 570 7177 E : admin.KJPPWilson@id.knightfrank.com</p>	<p>Perseroan telah menunjuk KJPP Wilson dan Rekan sebagai kantor jasa penilai publik. Biaya KJPP sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp1.894.225.005,-.</p> <p>The Company has appointed KJPP Wilson dan Rekan as public appraisal service. The KJPP fees for the year 2025 amounted to Rp1,894,225,005.</p>
<p>Kantor Jasa Penilai Publik Public Appraisal Service KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan Menara Kuningan Lt. 8 Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5 Jakarta Selatan T : (+6221) 2168 6002 E : kjpp.rhp@rhp-valuation.com</p>	<p>Perseroan telah menunjuk KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan sebagai kantor jasa penilai publik. Biaya KJPP sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp612.438.501,-.</p> <p>The Company has appointed KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan as public appraisal service. The KJPP fees for the year 2025 amounted to Rp612,438,501.</p>
<p>Pencatatan Saham Share Register PT Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange Gedung Bursa Efek Indonesia, Menara I Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 T : 150515 (Nasional)</p>	<p>Perseroan telah menunjuk PT Bursa Efek Indonesia sebagai biro administrasi saham yang bertugas menyelenggarakan pencatatan, pengelolaan, serta pemutakhiran data Pemegang Saham. Biaya jasa tersebut sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp277.500.000,-.</p> <p>The Company has appointed PT Bursa Efek Indonesia as the share administration bureau, responsible for recording, managing, and updating the Shareholder data. The service fee for the year 2025 amounted to Rp277,500,000.</p>
<p>Layanan Jasa Kustodian Sentral dan Penyelesaian Transaksi Efek Central Custodian Services and Securities Transaction Settlement PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Gedung Bursa Efek Indonesia Menara I Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 T : (+6221) 515 2855 F : (+6221) 5299 1199 E : helpdesk@ksei.co.id</p>	<p>Perseroan telah menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia sebagai lembaga penyimpanan dan penyelesaian transaksi efek yang bertugas mengelola layanan kustodian sentral serta administrasi penyelesaian transaksi. Biaya layanan tersebut sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp61.743.748,-.</p> <p>The Company has appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia as the central securities depository and settlement institution, responsible for managing central custodian services and securities transaction settlement administration. The service fee for the year 2025 amounted to Rp61,743,748.</p>
<p>Aktuaris / Actuary KKA Steven & Mourits Jl. Pakubuwono VI No 61 Jakarta 12120 T : (+6221) 7279 8620</p>	<p>Perseroan telah menunjuk KKA Steven & Mourits sebagai aktuaris independen yang bertugas menyusun perhitungan aktuarial serta memberikan evaluasi atas kewajiban imbalan kerja Perseroan. Biaya layanan aktuarial tersebut sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp25.950.000,-.</p> <p>The Company has appointed KKA Steven & Mourits as an independent actuary, responsible for preparing actuarial calculations and providing evaluations of the Company's employee benefit obligations. The actuarial service fee for the year 2025 amounted to Rp25,950,000.</p>
<p>Pemeringkat Efek Security Rating Company PT Kredit Rating Indonesia Sinarmas Land Plaza Tower 3 Lt. 11 Jl. MH. Thamrin No. 51 Kav. 22 Jakarta Pusat T : (+6221) 3983 4411</p>	<p>Perseroan telah menunjuk PT Kredit Rating Indonesia untuk menilai MTN yang dikeluarkan Perseroan. Biaya layanan tersebut sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp196.200.000,-.</p> <p>The Company has appointed PT Kredit Rating Indonesia to assess the MTNs issued by the Company. The service fee for the year 2025 amounted to Rp196,200,000.</p>

Wali Amanat
Trustee
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Gedung T-Tower
Jl. Gatot Subroto No. 93, RT 002 RW 003
Kel. Pancoran, Kec. Pancoran
Jakarta Selatan
T : (+62812) 2113 7866

Perseroan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk sebagai wali amanat untuk MTN yang dikeluarkan Perseroan. Biaya layanan tersebut sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp166.500.000,-.

The Company has appointed PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk as the trustee for the MTNs issued by the Company. The service fee for the year 2025 amounted to Rp166,500,000.

Lembaga Pengaturan dan Pengawasan Jasa Keuangan
Financial Services Regulatory and Supervision Agency
Otoritas Jasa Keuangan
Financial Services Authority
Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4
Jakarta
T : (+6221) 2960 0000

Perseroan berada di bawah pengawasan Otoritas Jasa Keuangan sebagai lembaga pengaturan dan pengawasan yang bertugas memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan di sektor jasa keuangan. Biaya terkait kewajiban regulatori tersebut sepanjang tahun 2025 adalah sebesar Rp112.500.000,-.

The Company is under the supervision of the Financial Services Authority which serves as the regulatory and supervisory body responsible for ensuring the Company's compliance with financial sector regulations. The cost related to these regulatory obligations for the year 2025 amounted to Rp112,500,000.

Akses Informasi

• Access to Information

Perseroan menyediakan berbagai saluran informasi yang dikelola dan diperbarui secara berkala oleh Sekretaris Perusahaan guna memastikan keterbukaan dan kemudahan akses bagi Pemegang Saham serta pemangku kepentingan. Informasi Perseroan selengkapnya dapat diakses melalui:

The Company provides a number of different information channels that are managed and regularly updated by the Corporate Secretary to ensure transparency and easy access for the Shareholders and stakeholders. Comprehensive information about the Company can be accessed through:

PT City Retail Developments Tbk
Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38
Kuningan Barat, Mampang Prapatan
Jakarta Selatan 12710

corpsec@cityretaildevelopments.com

(+6221) 5084 2878

(+6221) 5084 2879

www.cityretaildevelopments.com



26700

67888

97633

26700

67900

45021

INFORMATION
If you see something
say something
Alert a police officer or
WTA employee
or call 1199-999-9999

SIAM LING DEPARTMEN

TIME	TRIP	DESTINATION	STATUS
4:00	15	SOUTHGATE	DEPARTED
4:00	16	W. WHITE PLAINS	DEPARTED - 1ST STOP
4:00	17	W. WHITE PLAINS	DEPARTED - 2ND STOP
4:00	18	W. WHITE PLAINS	DEPARTED - 3RD STOP
4:00	19	W. WHITE PLAINS	DEPARTED - 4TH STOP
4:00	20	W. WHITE PLAINS	DEPARTED - 5TH STOP
4:00	21	W. WHITE PLAINS	DEPARTED - 6TH STOP
4:00	22	W. WHITE PLAINS	DEPARTED - 7TH STOP
4:00	23	W. WHITE PLAINS	DEPARTED - 8TH STOP
4:00	24	W. WHITE PLAINS	DEPARTED - 9TH STOP
4:00	25	W. WHITE PLAINS	DEPARTED - 10TH STOP



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Tinjauan Ekonomi

• Economic Overview

Perekonomian global pada tahun 2025 berada dalam fase perlambatan di tengah meningkatnya ketidakpastian akibat kebijakan proteksionis dan ketegangan geopolitik yang berkepanjangan. Penerapan tarif impor oleh Amerika Serikat serta eskalasi konflik di berbagai kawasan menekan perdagangan internasional dan memperpanjang gangguan rantai pasok global. Kondisi tersebut berdampak pada melemahnya sentimen usaha, tertahannya ekspansi investasi, serta meningkatnya volatilitas pasar keuangan, yang pada akhirnya menahan pertumbuhan ekonomi global di level 3,3%. Dinamika ini turut memengaruhi sektor industri, khususnya yang bergantung pada perdagangan lintas negara dan kelancaran distribusi global.

Di sisi domestik, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan dengan pertumbuhan sebesar 5,11% dan inflasi yang terjaga pada level 2,92%. Stabilitas ini didukung oleh konsumsi rumah tangga yang tumbuh 4,98% serta peningkatan investasi melalui Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB), yang mencerminkan aktivitas ekonomi yang tetap terjaga. Kinerja sektor manufaktur yang tumbuh 5,30% dan berada pada fase ekspansif turut memberikan sinyal positif bagi sektor industri, sementara surplus neraca perdagangan sebesar USD41,05 miliar mencerminkan daya saing ekspor yang masih kuat di tengah tekanan global.

Lebih lanjut, penguatan sektor keuangan dan meningkatnya realisasi investasi menjadi faktor pendukung utama bagi keberlanjutan aktivitas industri. Kinerja pasar modal yang positif serta pertumbuhan investasi, baik dari Penanaman Modal Asing (PMA) maupun Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), menunjukkan kepercayaan investor yang tetap terjaga. Di sisi lain, pertumbuhan kredit yang solid serta akselerasi digitalisasi sistem pembayaran turut memperkuat pembiayaan sektor produktif, sehingga menciptakan ruang bagi sektor industri untuk tetap tumbuh dan beradaptasi di tengah dinamika ekonomi global.

The global economy in 2025 experienced a slowdown amid heightened uncertainty driven by protectionist policies and prolonged geopolitical tensions. The imposition of import tariffs by the United States, along with escalating conflicts in a number of different regions, weighed on international trade and prolonged disruptions in global supply chains. These conditions led to weakened business sentiment, delayed investment expansion, and increased volatility in financial markets, ultimately constraining global economic growth to 3.3%. This dynamic also affected industrial sectors, particularly those reliant on cross-border trade and the smooth flow of global distribution.

Domestically, Indonesia's economy continued to demonstrate resilience, recording growth of 5.11% with inflation maintained at 2.92%. This stability was supported by household consumption growth of 4.98% and increased investment through Gross Fixed Capital Formation (GFCF), reflecting sustained economic activity. The manufacturing sector, which grew by 5.30% and remained in an expansionary phase, also provided a positive signal for the industrial sector, while a trade surplus of USD 41.05 billion reflected strong export competitiveness amid global pressures.

Furthermore, the strengthening of the financial sector and increased investment realization served as key drivers for sustaining industrial activity. Positive capital market performance and growth in both Foreign Direct Investment (FDI) and Domestic Direct Investment (DDI) indicated continued investor confidence. Meanwhile, solid credit growth and the acceleration of payment system digitalization further supported financing for productive sectors, creating opportunities for industries to continue growing and adapting amid global economic dynamics.

Tinjauan Industri

• Industry Overview

Sepanjang tahun 2025, industri properti komersial menunjukkan perkembangan yang bervariasi antara segmen jual dan sewa. Dari sisi permintaan, segmen jual mencatat pertumbuhan yang relatif stabil, meningkat dari 0,48% (yoy) pada triwulan I 2025, menjadi 0,45% (yoy) pada triwulan II, serta menguat menjadi 0,67% (yoy) dan 0,69% (yoy) masing-masing pada triwulan III dan IV 2025. Pertumbuhan tersebut terutama didorong oleh peningkatan aktivitas pada segmen perkantoran, warehouse complex, serta lahan industri di wilayah Jakarta, Bodetabek, dan Banten yang didukung oleh ekspansi sektor industri dan logistik. Sebaliknya, permintaan pada kategori sewa mengalami tekanan dengan pertumbuhan yang melambat dari 1,74% (yoy) pada triwulan I 2025 menjadi kontraksi -0,18% (yoy) pada triwulan II, dan semakin dalam menjadi masing-masing mengalami kontraksi sebesar -1,53% (yoy) dan -1,55% (yoy) pada triwulan III dan IV 2025. Pelemahan tersebut terutama terjadi pada segmen hotel, *convention hall*, ritel, dan perkantoran sewa, seiring moderasi aktivitas *Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition (MICE)* serta tren efisiensi ruang usaha oleh penyewa.

Dari sisi pasokan, pengembangan properti komersial pada kategori jual cenderung meningkat sepanjang tahun, terutama didorong oleh tambahan pasokan perkantoran di Jakarta serta pengembangan lahan industri di kawasan Bodetabek, Banten, dan Semarang. Pasokan kategori jual sempat melambat pada triwulan II 2025 seiring moderasi ekspansi *warehouse complex*, namun kembali meningkat pada triwulan III dan IV 2025 sejalan dengan bertambahnya pasokan lahan industri siap jual. Sementara itu, pasokan kategori sewa tumbuh lebih moderat dan menunjukkan indikasi perlambatan pada paruh kedua tahun, khususnya pada segmen *convention hall*, apartemen sewa, serta hotel di beberapa kota utama, mencerminkan penyesuaian pengembang terhadap dinamika permintaan pasar.

Perkembangan harga juga mencerminkan perbedaan kinerja antarsegmen. Harga jual properti komersial mencatat pertumbuhan yang relatif stabil, masing-masing sebesar 0,42% (yoy) pada triwulan I 2025, 0,43% (yoy) pada triwulan II, dan 0,45% (yoy) pada triwulan III, sebelum meningkat lebih tinggi menjadi 0,78% (yoy) pada triwulan IV 2025. Kenaikan tersebut terutama didorong oleh peningkatan harga pada segmen lahan industri di wilayah Bodetabek dan Semarang serta warehouse complex di beberapa kota besar. Sebaliknya, harga sewa menunjukkan tren yang lebih berfluktuasi, dengan pertumbuhan sebesar 2,53% (yoy) pada triwulan I 2025 yang kemudian melambat menjadi 1,14% (yoy) pada triwulan II dan berbalik mengalami kontraksi sebesar -0,49% (yoy) pada triwulan III serta -1,35% (yoy) pada triwulan IV 2025. Penurunan harga sewa terutama terjadi pada segmen hotel, ritel, dan *convention hall* sebagai upaya pelaku usaha untuk menjaga tingkat hunian di tengah kondisi permintaan yang masih berfluktuasi.

Throughout 2025, the commercial property industry exhibited varied performance between the for-sale and for-lease segments. On the demand side, the for-sale segment recorded relatively stable growth, increasing from 0.48% (yoy) in the first quarter of 2025 to 0.45% (yoy) in the second quarter, and strengthening to 0.67% (yoy) and 0.69% (yoy) in the third and fourth quarters, respectively. This growth was mainly driven by increased activity in the office, warehouse complex, and industrial land segments in Jakarta, Greater Jakarta (Bodetabek), and Banten, supported by the expansion of industrial and logistics sectors. In contrast, demand in the for-lease category faced pressure, with growth slowing from 1.74% (yoy) in the first quarter of 2025 to a contraction of -0.18% (yoy) in the second quarter, and further declining to contractions of -1.53% (yoy) and -1.55% (yoy) in the third and fourth quarters, respectively. This weakening was primarily observed in the hotel, convention hall, retail, and office leasing segments, in line with the moderation of Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition (MICE) activities and the trend of space optimization by tenants.

From the supply side, commercial property development in the for-sale category showed an increasing trend throughout the year, driven mainly by additional office supply in Jakarta and the development of industrial land in Greater Jakarta, Banten, and Semarang. Supply in the for-sale category experienced a temporary slowdown in the second quarter of 2025 in line with the moderation of warehouse complex expansion but rebounded in the third and fourth quarters, supported by the increasing availability of ready-to-sell industrial land. Meanwhile, supply in the for-lease category grew more moderately and showed signs of slowing in the second half of the year, particularly in the convention hall, rental apartment, and hotel segments in several major cities, reflecting developers' adjustments to market demand dynamics.

Price developments also reflected varying performance across segments. Selling prices of commercial properties recorded relatively stable growth, at 0.42% (yoy) in the first quarter of 2025, 0.43% (yoy) in the second quarter, and 0.45% (yoy) in the third quarter, before increasing to 0.78% (yoy) in the fourth quarter of 2025. This increase was mainly driven by rising prices in industrial land segments in Greater Jakarta and Semarang, as well as warehouse complexes in several major cities. Conversely, rental prices showed a more fluctuating trend, growing by 2.53% (yoy) in the first quarter of 2025 before slowing to 1.14% (yoy) in the second quarter and subsequently contracting by -0.49% (yoy) and -1.35% (yoy) in the third and fourth quarters of 2025, respectively. The decline in rental prices was mainly observed in the hotel, retail, and convention hall segments as market players sought to maintain occupancy rates amid fluctuating demand conditions.



Secara keseluruhan, kinerja industri properti komersial pada tahun 2025 menunjukkan pola *dual-track*, di mana segmen jual tetap mencatat pertumbuhan yang relatif stabil, sementara segmen sewa menghadapi tekanan permintaan dan penyesuaian harga.

Overall, the performance of the commercial property industry in 2025 reflected a dual-track pattern, with the for-sale segment continuing to record relatively stable growth, while the for-lease segment faced demand pressures and price adjustments.

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

• Operational Review per Business Segment

Kegiatan usaha Perseroan terbagi ke dalam sejumlah segmen operasional yang dijelaskan sebagai berikut:

The Company's business activities are divided into several operational segments, which are described as follows:

<p>Pusat Perbelanjaan Shopping Malls</p>	<p>Dalam rangka mengelola aset secara optimal dan menciptakan nilai tambah jangka panjang, Perseroan menjalankan kegiatan penyewaan atas sebagian besar ruang yang tersedia di pusat perbelanjaan yang dimiliki. Strategi ini memberikan keleluasaan bagi Perseroan untuk mengatur bauran penyewa (<i>tenant mix</i>) secara selektif, guna menjaga kualitas penyewa serta memastikan keseimbangan proporsional antara penyewa utama (<i>anchor tenants</i>) dan penyewa pendukung.</p> <p>Kegiatan pemasaran dan penawaran ruang sewa umumnya dilakukan pada tahap awal pengembangan properti, bahkan sebelum proses konstruksi selesai. Pendekatan ini bertujuan untuk menjamin kesesuaian komposisi penyewa dengan konsep dan posisi strategis pusat perbelanjaan yang direncanakan.</p> <p>Pendapatan dari penyewaan properti komersial ditentukan oleh besaran luas area yang disewakan dan tarif sewa yang berlaku. Dalam menetapkan harga sewa, Perseroan mempertimbangkan sejumlah indikator utama, termasuk harga pasar properti sejenis di lokasi yang relevan, tren historis, tingkat ketersediaan ruang sewa, kondisi pasar saat ini, serta karakteristik dan profil calon penyewa, khususnya peran penyewa sebagai penyewa utama atau bukan.</p>	<p>In order to manage its assets optimally and create long-term added value, the Company engages in leasing a majority of the available space in its shopping malls. This strategy allows the Company to selectively manage the tenant mix, ensuring the quality of tenants and maintaining a proportional balance between anchor tenants and supporting tenants.</p> <p>Marketing and space offering activities are generally carried out in the early stages of property development, even before the construction process is completed. This approach aims to ensure that the tenant composition aligns with the concept and strategic positioning of the planned shopping mall.</p> <p>Revenue from commercial property leasing is determined by the size of the leased area and the applicable rental rates. In setting rental prices, the Company considers a range of key indicators, including the market price of similar properties in relevant locations, historical trends, space availability rates, current market conditions, and the characteristics and profile of potential tenants, especially whether they are anchor tenants or not.</p>
<p>Hotel</p>	<p>Segmen perhotelan turut memberikan kontribusi terhadap pendapatan Perseroan, yang berasal dari aktivitas operasional hotel, termasuk pendapatan kamar serta penjualan makanan dan minuman. Pendapatan dari kamar dipengaruhi oleh tingkat keterisian (<i>occupancy rate</i>), jumlah kamar yang tersedia untuk dijual, serta tarif kamar yang berlaku. Beberapa faktor utama yang memengaruhi tingkat keterisian dan tarif antara lain adalah pola kunjungan tamu, intensitas persaingan di industri perhotelan, lokasi properti, kualitas layanan, serta kelengkapan fasilitas yang disediakan.</p> <p>Sementara itu, pendapatan dari penjualan makanan dan minuman dipengaruhi oleh aktivitas operasional restoran dan pelaksanaan berbagai kegiatan jamuan (<i>banquet</i>), seperti resepsi pernikahan, seminar, pertemuan bisnis, serta acara sosial lainnya. Perseroan terus berupaya meningkatkan daya saing segmen ini melalui penguatan kualitas layanan, inovasi produk, serta optimalisasi strategi pemasaran untuk menjangkau pasar yang lebih luas.</p>	<p>The hotel segment also contributes to the Company's revenues, derived from hotel operations, including room revenue as well as food and beverage sales. The revenues generated from rooms depends on occupancy rates, the number of rooms available for sale, and the applicable room rates. Key factors impacting occupancy levels and pricing include visitor behavior patterns, competition intensity in the hospitality industry, property location, service quality, and the availability of comprehensive facilities.</p> <p>Meanwhile, food and beverage revenues are influenced by the restaurant's operational activities and the organization of banquet events, such as weddings, seminars, business meetings, and other social events. The Company continues to strive to enhance the competitiveness of this segment by strengthening service quality, product innovation, and optimizing marketing strategies to reach a broader market.</p>
<p>Real Estat dan Lainnya Real Estate and Others</p>	<p>Segmen real estat Perseroan terutama difokuskan pada kegiatan penyewaan gudang logistik. Sementara lainnya terutama dari investasi di luar aktivitas real estat.</p>	<p>The Company's real estate segment is mainly focused on logistics warehouse leasing activities, while the others are mainly derived from investments outside real estate activities.</p>



Adapun informasi kinerja masing-masing segmen usaha Perseroan selama 2 tahun terakhir sebagai berikut:

The performance information of each of the Company's business segments over the past 2 years is presented as follows:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	Pusat Perbelanjaan Shopping Malls	Hotel	Lainnya Other	Eliminasi Elimination	Konsolidasian Consolidation
2025					
Penjualan dan Pendapatan Jasa Sales and Service Revenues	1.232.529	116.897	188.158	(20.399)	1.517.185
Laba Bruto per Segmen Gross Profit per Segment	587.730	45.317	141.526	(16.664)	757.909
2024					
Penjualan dan Pendapatan Jasa Sales and Service Revenues	1.087.068	135.889	101.609	(19.546)	1.305.019
Laba Bruto per Segmen Gross Profit per Segment	449.799	57.927	123.238	(15.860)	615.105
Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease) (Rp)					
Penjualan dan Pendapatan Jasa Sales and Service Revenues	145.461	(18.991)	86.549	853	212.166
Laba Bruto per Segmen Gross Profit per Segment	137.931	(12.611)	18.287	804	142.804
Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease) (%)					
Penjualan dan Pendapatan Jasa Sales and Service Revenues	13,38	(13,98)	85,18	4,36	16,26
Laba Bruto per Segmen Gross Profit per Segment	30,66	(21,77)	14,84	5,07	23,22

Secara konsolidasi, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan jasa tahun 2025 sebesar Rp1,52 triliun, atau 16,26% lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya. Laba bruto per segmen turut mengalami peningkatan sebesar 23,22% mencapai Rp757,91 miliar. Perubahan kinerja tersebut terutama dipengaruhi oleh segmen pusat perbelanjaan, yang mencatat pertumbuhan dengan kontribusi terhadap penjualan dan pendapatan jasa sebesar 81,24%.

On a consolidated basis, the Company recorded sales and service revenues of Rp1.52 trillion in 2025, representing an increase of 16.26% compared to the previous year. Gross profit by segment also increased by 23.22% to Rp757.91 billion. This performance was mainly due to the shopping mall segment, which recorded growth and contributed 81.24% to total sales and service revenues.

Pada tingkat segmen, penjualan dan pendapatan jasa segmen pusat perbelanjaan pada tahun 2025 mencatat peningkatan sebesar 13,38% menjadi Rp1,23 triliun, dibandingkan Rp1,09 triliun pada tahun 2024. Segmen hotel membukukan penurunan penjualan dan pendapatan jasa sebesar 13,98% menjadi Rp116,90 miliar dari Rp135,89 miliar, dengan laba kotor yang menurun sebesar 21,77% menjadi Rp45,32 miliar dari Rp57,93 miliar. Untuk segmen lainnya, penjualan dan pendapatan jasa mencatat peningkatan sebesar 85,18% dari Rp101,61 miliar menjadi Rp188,16 miliar.

At the segment level, the shopping mall segment recorded a 13.38% increase in sales and service revenues in 2025 to Rp1.23 trillion, compared to Rp1.09 trillion in 2024. The hotel segment recorded a decline in sales and service revenues of 13.98% to Rp116.90 billion from Rp135.89 billion, with gross profit decreasing by 21.77% to Rp45.32 billion from Rp57.93 billion. Meanwhile, others segment recorded an increase in sales and service revenues of 85.18%, from Rp101.61 billion to Rp188.16 billion.



Profitabilitas Profitability

(dalam % / in %)

Uraian Description	2025	2024
Rasio Rugi Tahun Berjalan terhadap Total Ekuitas Ratio of Loss for the Year to Total Equity	(10,86)	(9,52)
Rasio Rugi Tahun Berjalan terhadap Total Aset Ratio of Loss for the Year to Total Assets	(3,62)	(3,48)
Rasio Rugi Tahun Berjalan terhadap Penjualan dan Pendapatan Jasa Ratio of Loss for the Year to Sales and Service Revenues	(34,28)	(38,66)
Rasio Rugi Komprehensif Tahun Berjalan terhadap Total Ekuitas Ratio of Comprehensive Loss for the Year to Total Equity	(10,67)	(9,60)
Rasio Rugi Komprehensif Tahun Berjalan terhadap Total Aset Ratio of Comprehensive Loss for the Year to Total Assets	(3,55)	(3,50)
Rasio Rugi Komprehensif Tahun Berjalan terhadap Penjualan dan Pendapatan Jasa Ratio of Comprehensive Loss for the Year to Sales and Service Revenues	(33,67)	(38,98)
Rasio Laba Bruto terhadap Penjualan dan Pendapatan Jasa Gross Profit to Sales and Service Revenues Ratio	49,95	47,13
Rasio Laba Usaha terhadap Penjualan dan Pendapatan Jasa Income from Operations to Sales and Service Revenues Ratio	20,94	15,19

Sepanjang tahun 2025, Perseroan membukukan peningkatan pada penjualan dan pendapatan jasa serta laba bruto. Namun demikian, hal tersebut belum berkontribusi penuh terhadap kinerja laba bersih, tercermin dari masih dicatarkannya rugi bersih dan meningkatnya rasio profitabilitas dibanding tahun sebelumnya. Perseroan terus menekankan pentingnya pertumbuhan pendapatan yang diimbangi dengan pengendalian biaya untuk memperkuat profitabilitas jangka panjang. Sejalan dengan itu, berbagai inisiatif strategis dijalankan untuk meningkatkan efisiensi operasional dan mengoptimalkan kinerja segmen usaha dengan margin yang lebih tinggi.

Throughout 2025, the Company recorded increases in sales and service revenues as well as gross profit. However, these improvements have not yet fully translated into net profit performance, as reflected by the continued recognition of a net loss and the movement in profitability ratios compared to the previous year. The Company continues to emphasize the importance of revenue growth balanced with cost control to strengthen long-term profitability. In line with this, a number of different strategic initiatives have been implemented to improve operational efficiency and optimize the performance of business segments with higher margins.

Aspek Pemasaran

• Marketing Aspect

Strategi Pemasaran

Untuk memperkuat daya saing dan mendorong pertumbuhan berkelanjutan, Perseroan menerapkan strategi pemasaran yang lebih responsif terhadap perkembangan pasar dan berorientasi pada penciptaan nilai. Upaya ini diwujudkan melalui peningkatan kualitas pengalaman bagi penyewa dan pengunjung, termasuk penguatan standar layanan serta pembaruan fasilitas pendukung.

Inisiatif tersebut meliputi evaluasi berkala atas struktur harga agar tetap relevan dengan kondisi pasar, pelaksanaan pemeliharaan pada aset-aset yang dikelola guna menjaga kualitas

Marketing Strategy

To strengthen competitiveness and drive sustainable growth, the Company implements a marketing strategy that is more responsive to market developments and focused on value creation. This effort is realized through improving the quality of experiences for tenants and visitors, including strengthening service standards and upgrading supporting facilities.

These initiatives include regular evaluations of pricing structures to ensure market relevance, rejuvenation of managed assets to maintain property quality and appeal,

dan daya tarik properti, serta peningkatan standar layanan untuk mempertahankan tingkat kepuasan pelanggan. Pendekatan pemasaran ini disusun secara menyeluruh untuk menjawab kebutuhan pasar yang terus berubah, sekaligus memberikan nilai tambah jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Strategi Pengembangan Usaha

Dalam rangka memperkuat ketahanan usaha dan memastikan pertumbuhan jangka panjang, Perseroan menetapkan strategi pengembangan usaha sebagai berikut:

1. Memaksimalkan potensi dari aset Perseroan yang sudah ada.
2. Melakukan ekspansi bisnis.
3. Membuka pusat perbelanjaan baru.
4. Mengakuisisi pusat perbelanjaan di lokasi strategis.
5. Memperluas usaha di bidang real estat logistik.

Pangsa Pasar

Perseroan menargetkan segmen pasar yang mengutamakan kualitas layanan, kenyamanan, dan kemudahan akses dalam seluruh lini usaha. Pada segmen pusat perbelanjaan, Perseroan menasar komunitas urban dan keluarga modern yang membutuhkan destinasi terpadu untuk berbelanja, bersantai, dan menikmati hiburan dalam lingkungan yang aman serta menarik. Konsep pengembangan yang diterapkan berfokus pada kurasi *tenant* yang beragam, fasilitas rekreasi, serta pengalaman kunjungan yang konsisten dan bernilai tambah.

Perseroan juga menyediakan ruang komersial bagi pelaku usaha yang mencari lokasi strategis untuk memperluas aktivitas bisnis. Melalui fleksibilitas pilihan ruang sewa dan penempatan properti di kawasan potensial, Perseroan mampu menjangkau penyewa dari berbagai sektor dan skala usaha.

Di bidang real estat, sasaran pasar meliputi individu dan keluarga yang membutuhkan hunian fungsional di kawasan strategis, serta investor yang melihat properti sebagai aset jangka panjang yang stabil. Sementara itu, pada segmen perhotelan, Perseroan melayani wisatawan domestik maupun internasional, pelaku bisnis, serta penyelenggara acara yang membutuhkan fasilitas akomodasi dan pertemuan yang profesional.

Pada segmen gudang logistik, Perseroan menasar pelaku industri yang membutuhkan fasilitas penyimpanan dan distribusi yang efisien, aman, dan terintegrasi. Target pasar utama mencakup perusahaan *e-commerce*, distributor barang konsumsi, serta pelaku industri manufaktur yang memerlukan dukungan rantai pasok yang andal. Dengan lokasi gudang yang strategis dan akses transportasi yang memadai, Perseroan mampu memenuhi kebutuhan bisnis yang mengutamakan kecepatan pengiriman, stabilitas operasional, dan fleksibilitas ruang.

and improvement of service standards to sustain customer satisfaction. This comprehensive marketing approach is designed to address the evolving needs of the market while delivering long-term value to all stakeholders.

Business Development Strategy

To strengthen business resilience and ensure long-term growth, the Company has established the following business development strategies:

1. Optimize the potential of the Company's existing assets.
2. Pursue business expansion.
3. Open new shopping malls.
4. Acquire shopping malls in strategic locations.
5. Expand operations in the logistics real estate sector.

Market Share

The Company targets market segments that prioritize service quality, comfort, and ease of access across all lines of business. In the shopping mall segment, the Company focuses on urban communities and modern families seeking integrated destinations for shopping, leisure, and entertainment within a safe and attractive environment. The development concept emphasizes a curated mix of tenants, recreational facilities, and consistent, value-added visitor experiences.

The Company also provides commercial spaces for businesses seeking strategic locations to expand their operations. Through flexible rental options and properties situated in high-potential areas, the Company is able to attract tenants from diverse sectors and business scales.

In the real estate segment, the target market includes individuals and families seeking functional housing in strategic locations, as well as investors viewing property as a stable long-term asset. Meanwhile, in the hospitality segment, the Company serves domestic and international tourists, business travelers, and event organizers requiring professional accommodation and meeting facilities.

In the logistics warehouse segment, the Company targets industrial players requiring efficient, secure, and integrated storage and distribution facilities. Key target markets include *e-commerce* companies, consumer goods distributors, and manufacturing businesses that need reliable supply chain support. With strategically located warehouses and adequate transportation access, the Company is able to meet the needs of businesses that prioritize fast delivery, operational stability, and space flexibility.



Tinjauan Keuangan

• Financial Review

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian [c.3] Consolidated Statement of Financial Position

Aset Assets

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			(Rp)	(%)
Aset Lancar Current Assets				
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	684.419	824.900	(140.481)	(17,03)
Piutang Usaha - Pihak Ketiga - Neto Trade Receivables - Third Parties - Net	154.220	176.086	(21.866)	(12,42)
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga - Neto Other Receivables - Third Parties - Net	32.006	3.432	28.574	832,46
Uang Muka Advances	722	2.909	(2.187)	(75,18)
Persediaan - Neto Inventories - Net	62.065	61.199	867	1,42
Bagian Lancar Biaya Dibayar di Muka Current Portion of Prepaid Expenses	28.799	44.326	(15.528)	(35,03)
Pajak Dibayar di Muka Prepaid Taxes	418.278	442.916	(24.638)	(5,56)
Aset Keuangan Lancar Lainnya Other Current Financial Assets	1.040.191	1.350.279	(310.088)	(22,96)
Total Aset Lancar Total Current Assets	2.420.700	2.906.048	(485.348)	(16,70)
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets				
Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga - Neto Other Receivables - Third Parties - Net	77.542	83.332	(5.790)	(6,95)
Uang Muka - Neto Advances - Net	68.659	111.577	(42.918)	(38,46)
Aset Tetap - Neto Fixed Assets - Net	296.564	313.314	(16.750)	(5,35)
Properti Investasi - Neto Investment Properties - Net	10.783.133	10.586.019	197.114	1,86
Aset Hak-Guna - Neto Right-of-Use Assets - Net	4.705	2.698	2.007	74,40
Aset Pajak Tangguhan - Neto Deferred Tax Assets - Net	3.208	1.984	1.223	61,64
Aset Tak Berwujud - Neto Intangible Assets - Net	14.959	22.643	(7.684)	(33,94)
Biaya Dibayar di Muka - Setelah Dikurangi Bagian Lancar Prepaid Expenses 0 Net of Current Portion	56.402	61.997	(5.595)	(9,02)
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya Other Non-Current Financial Assets	654.305	427.444	226.860	53,07
Aset Tidak Lancar Lainnya Other Non-Current Assets	4.852	2.129	2.723	127,95



(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			(Rp)	(%)
Total Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	11.964.328	11.613.136	351.191	3,02
Total Aset Total Assets	14.385.028	14.519.184	(134.156)	(0,92)

Total Aset

Per 31 Desember 2025, total aset Perseroan menurun sebesar 0,92% dari Rp14,52 triliun di tahun 2024 menjadi Rp14,39 triliun di tahun 2025. Penurunan total aset khususnya berasal dari aset lancar yang menurun sebesar 16,70% di tahun 2025.

Total Aset Lancar

Pada akhir tahun 2025, total aset lancar tercatat sebesar Rp2,42 triliun, mengalami penurunan sebesar 16,70% dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp2,91 triliun. Menurunnya total aset lancar khususnya dipengaruhi oleh penurunan pada aset keuangan lancar lainnya sebesar 22,96%.

Total Aset Tidak Lancar

Total aset tidak lancar yang dimiliki Perseroan pada tahun 2025 mengalami peningkatan sebesar 3,02% menjadi Rp11,96 triliun dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp11,61 triliun. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan pada aset keuangan tidak lancar lainnya yang sebesar 53,07% serta peningkatan pada properti investasi – neto sebesar 1,86%.

Total Assets

As of 31 December 2025, the Company's total assets decreased by 0.92% from Rp14.52 trillion in 2024 to Rp14.39 trillion in 2025. The decline was mainly due to a decrease in current assets, which fell by 16.70% in 2025.

Total Current Assets

At the end of 2025, total current assets was recorded at Rp2.42 trillion, representing a decrease of 16.70% compared to Rp2.91 trillion in 2024. The decline in current assets was mainly due to a 22.96% decrease in other current financial assets.

Total Non-Current Assets

The Company's total non-current assets increased by 3.02% to Rp11.96 trillion in 2025, compared to Rp11.61 trillion in 2024. This increase was mainly due to a 53.07% increase in other non-current financial assets, as well as a 1.86% increase in investment properties – net.

Liabilitas Liabilities

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			(Rp)	(%)
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities				
Utang Usaha - Pihak Ketiga Trade Payables - Third Parties	51.561	68.217	(16.656)	(24,42)
Utang Lain-Lain - Pihak Ketiga Other Payables - Third Parties	508.934	515.547	(6.613)	(1,28)
Utang Lain-Lain - Pihak Berelasi Other Payables - Related Parties	47.700	46.471	1.230	2,65
Utang Pajak Tax Payables	56.189	42.175	14.013	33,23
Beban Akrua Accrued Expenses	195.169	242.588	(47.420)	(19,55)
Utang Bank Jangka Pendek Short-Term Bank Loan	-	24.176	(24.176)	(100,00)
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek Short-Term Employee Benefit Liabilities	34.463	37.229	(2.766)	(7,43)
Bagian Jangka Pendek Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di Muka Current Portion of Sales Advances and Unearned Revenues	253.250	206.448	46.802	22,67



(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			(Rp)	(%)
Utang Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun: Current Portion of Long-Term Debts:				
Utang Bank Bank Loans	446.267	309.904	136.363	44,00
Surat Utang Jangka Menengah Medium Term Notes	749.502	-	749.502	100,00
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	2.776	2.090	686	32,81
Bagian Jangka Pendek Liabilitas Lainnya Current Portion of Other Liabilities	18.906	17.614	1.291	7,33
Total Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	2.364.716	1.512.459	852.257	56,35
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities				
Utang Usaha - Pihak Ketiga: Trade Payable – Third Parties	9.024	-	9.024	100,00
Utang Jangka Panjang - setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun: Long-Term Debts - Net of Current Portion:				
Utang Bank Bank Loans	6.397.386	6.266.556	130.830	2,09
Surat Utang Jangka Menengah Medium Term Notes	-	749.048	(749.048)	(100,00)
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	1.653	465	1.188	255,72
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di Muka Setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek Sales Advances and Unearned Revenues – Net of Current Portion	49.234	49.137	96	0,20
Uang Jaminan Sewa Security Deposits	192.772	183.473	9.299	5,07
Liabilitas Pajak Tangguhan - Neto Deferred Tax Liabilities - Net	43.236	25.281	17.954	71,02
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan Jangka Panjang Long-Term Employee Benefits Liabilities	33.680	23.871	9.809	41,09
Utang Lain-Lain - Pihak Ketiga Other Payables - Third Parties	482.140	383.835	98.305	25,61
Liabilitas Lainnya - setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek Other Payables - Net of Current Portion	23.899	26.889	(2.991)	(11,12)
Total Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	7.233.024	7.708.557	(475.532)	(6,17)
Total Liabilitas Total Liabilities	9.597.741	9.221.015	376.725	4,09

Total Liabilitas

Total liabilitas Perseroan per 31 Desember 2025 sebesar Rp9,60 triliun, meningkat 4,09% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp9,22 triliun. Peningkatan tersebut didorong oleh peningkatan pada liabilitas jangka pendek sebesar 56,35% di tahun 2025.

Total Liabilities

As of 31 December 2025, the Company's total liabilities amounted to Rp9.60 trillion, representing an increase of 4.09% compared to Rp9.22 trillion in the previous year. This increase was mainly due to a 56.35% increase in current liabilities in 2025.

Total Liabilitas Jangka Pendek

Total liabilitas jangka pendek pada penghujung tahun 2025 tercatat mengalami peningkatan sebesar 56,35%, dari semula Rp1,51 triliun menjadi Rp2,36 triliun. Kondisi ini terutama disebabkan oleh adanya utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada surat utang jangka menengah sebesar Rp749,50 miliar di tahun 2025.

Total Liabilitas Jangka Panjang

Pada tahun 2025, total liabilitas jangka panjang mengalami penurunan sebesar 6,17% dari Rp7,71 triliun pada tahun 2024 menjadi Rp7,23 triliun pada tahun 2025. Menurunnya total liabilitas jangka panjang terutama dikarenakan Perseroan tidak lagi mencatatkan adanya utang jangka panjang pada surat utang jangka menengah yang sebesar Rp749,05 miliar di tahun 2025.

Total Current Liabilities

Total current liabilities at the end of 2025 increased by 56.35%, from Rp1.51 trillion to Rp2.36 trillion. This was mainly due to the reclassification of current portion of long-term debts, particularly medium-term notes amounting to Rp749.50 billion in 2025.

Total Non-Current Liabilities

In 2025, total non-current liabilities decreased by 6.17% from Rp7.71 trillion in 2024 to Rp7.23 trillion in 2025. The decrease in non-current liabilities was mainly due to wto the absence of long-term debt related to medium-term notes, which amounted to Rp749.05 billion in 2025.

Ekuitas Equity

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			(Rp)	(%)
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of the Parent Entity				
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	2.219.887	2.219.887	0	0,00
Tambahan Modal Disetor - Neto Additional Paid-In Capital - Net	51.452	51.452	0	0,00
Selisih Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Non-Pengendali Difference in Value of Equity Transactions with Non-Controlling Interests	292.450	292.450	0	0,00
Saldo Laba (Defisit) Retained Earnings (Deficit)				
Telah Ditentukan Penggunaannya Appropriated	1.000	1.000	0	0,00
Defisit Deficit	(863.544)	(663.433)	200.110	30,16
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	2.865	(335)	3.201	954,12
Total Total	1.704.110	1.901.020	(196.909)	(10,36)
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	3.083.177	3.397.149	(313.972)	(9,24)
Total Ekuitas Total Equity	4.787.287	5.298.169	(510.881)	(9,64)

Total Ekuitas

Pada tahun 2025, total ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp4,79 triliun, lebih rendah 9,64% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp5,30 triliun. Kondisi ini terutama disebabkan oleh meningkatnya defisit sebesar 30,16% disertai penurunan pada kepentingan non-pengendali sebesar 9,24%.

Total Equity

In 2025, the Company's total equity was amounted to Rp4.79 trillion, representing a decrease of 9.64% compared to Rp5.30 trillion in 2024. This decline was mainly due to an increase in the deficit of 30.16%, with a 9.24% decrease in non-controlling interests.



Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			(Rp)	(%)
Penjualan dan Pendapatan Jasa Sales and Service Revenues	1.517.185	1.305.019	212.166	16,26
Beban Pokok Penjualan dan Pendapatan Jasa Cost of Sales and Service Revenues	(759.276)	(689.914)	69.362	10,05
Laba Bruto Gross Profit	757.909	615.105	142.804	23,22
Beban Pemasaran Marketing Expenses	(32.757)	(24.606)	8.150	33,12
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	(293.561)	(264.025)	29.536	11,19
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs - Neto Gain (Loss) on Forex - Net	(88.465)	(83.863)	4.602	5,49
Pembalikan (Kerugian) atas Penurunan Nilai - Neto Reversal of (Loss on) Impairment - Net	42	(10.175)	10.217	100,42
Pendapatan (Beban) Operasi Lainnya - Neto Other Operating Income (Expenses) - Net	(25.500)	(34.179)	(8.679)	(25,39)
Laba Usaha Income from Operations	317.669	198.257	119.412	60,23
Pendapatan Keuangan Finance Income	80.274	71.676	8.598	12,00
Biaya Keuangan Finance Costs	(724.437)	(630.484)	93.953	14,90
Rugi Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan Loss Before Final Tax Expenses and Income Tax Expense	(326.494)	(360.551)	34.057	9,45
Beban Pajak Final Final Tax Expenses	(134.136)	(110.990)	23.146	20,85
Rugi Sebelum Beban Pajak Penghasilan Loss Before Income Tax Expenses	(460.630)	(471.541)	(10.912)	(2,31)
Beban Pajak Penghasilan - Neto Income Tax Expense - Net	(59.494)	(33.043)	26.451	80,05
Rugi Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Loss for the Year Attributable to:	(520.124)	(504.584)	15.539	3,08
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	(200.110)	(194.703)	5.407	2,78
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(320.014)	(309.882)	10.132	3,27
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Pajak Other Comprehensive Income for the Year After Tax	9.243	(4.131)	13.374	323,71
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive Loss for the Year Attributable to:	(510.881)	(508.716)	2.165	0,43
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	(196.909)	(195.967)	943	0,48
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	(313.972)	(312.749)	1.223	0,39
Rugi per Saham Dasar yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (Rupiah penuh) Basic Loss per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (full Rupiah)	(9,01)	(8,77)	0,24	2,74

Penjualan dan Pendapatan Jasa

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan jasa pada tahun 2025 sebesar Rp1,52 triliun, mengalami kenaikan sebesar 16,26% dari Rp1,31 triliun pada tahun 2024. Peningkatan tersebut terutama didorong oleh peningkatan pendapatan dari sewa dan jasa pemeliharaan sebesar 19,77% di tahun 2025.

Beban Pokok Penjualan dan Pendapatan Jasa

Pada tahun 2025, beban pokok penjualan dan pendapatan jasa Perseroan tercatat sebesar Rp759,28 miliar, lebih tinggi 10,05% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp689,91 miliar. Kondisi ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada beban gedung sebesar 12,95% di tahun 2025.

Laba Usaha

Pada tahun 2025, laba usaha Perseroan tercatat sebesar Rp317,67 miliar, meningkat 60,23% dari tahun 2024 sebesar Rp198,26 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan laba bruto di tahun 2025.

Rugi Tahun Berjalan

Perseroan membukukan rugi tahun berjalan di tahun 2025 sebesar Rp520,12 miliar, meningkat sebesar 3,08% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencatatkan rugi sebesar Rp504,58 miliar. Peningkatan tersebut menyebabkan rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan non-pengendali meningkat masing-masing sebesar 2,78% dan 3,27%.

Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Pajak

Di tahun 2025, Perseroan mencatat penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak sebesar Rp9,24 miliar, meningkat signifikan sebesar 323,71% dibandingkan tahun 2024 yang mencatatkan rugi sebesar Rp4,13 miliar. Peningkatan tersebut terutama didorong oleh tercatatnya nilai positif pada penyesuaian translasi mata uang asing di tahun 2025.

Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

Total rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 0,43% dari sebesar Rp508,72 miliar pada tahun 2024 menjadi sebesar Rp510,88 miliar pada tahun 2025. Peningkatan tersebut menyebabkan rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan non-pengendali meningkat masing-masing sebesar 0,48% dan 0,39%.

Sales and Service Revenues

The Company recorded sales and service revenues of Rp1.52 trillion in 2025, representing an increase of 16.26% from Rp1.31 trillion in 2024. This increase was mainly due to higher revenues from rental and maintenance services, which grew by 19.77% in 2025.

Cost of Sales and Service Revenues

In 2025, the Company's cost of sales and service revenues amounted to Rp759.28 billion, representing an increase of 10.05% compared to Rp689.91 billion in 2024. This increase was mainly due to a 12.95% rise in building expenses in 2025.

Income from Operations

In 2025, the Company recorded income from operations of Rp317.67 billion, an increase of 60.23% from Rp198.26 billion in 2024. The increase was mainly due to higher gross profit in 2025.

Loss for the Year

The Company recorded a loss for the year of Rp520.12 billion in 2025, representing an increase of 3.08% compared to a loss of Rp504.58 billion in the previous year. As a result, the loss for the year attributable to owners of the Parent Entity and non-controlling interests increased by 2.78% and 3.27%, respectively.

Other Comprehensive Income for the Year after Tax

In 2025, the Company recorded other comprehensive income for the year after tax, amounting to Rp9.24 billion, representing a significant increase of 323.71% compared to a loss of Rp4.13 billion in 2024. This increase was mainly due to the recognition of a positive value in foreign currency translation adjustments in 2025.

Total Comprehensive Loss for the Year

Total comprehensive loss for the year increased by 0.43% from Rp508.72 billion in 2024 to Rp510.88 billion in 2025. This increase resulted in an increase in total comprehensive loss for the year attributable to owners of the Parent Entity and non-controlling interests by 0.48% and 0.39%, respectively.



Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flows

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	2025	2024	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			(Rp)	(%)
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi Net Cash Used in Operating Activities	(31.183)	(170.136)	(138.953)	(81,67)
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi Net Cash Used in Investing Activities	(450.427)	(1.052.341)	(601.913)	(57,20)
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided by Operating Activities	339.612	1.264.175	(924.563)	(73,14)
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(141.998)	41.698	(183.696)	(440,54)
Pengaruh Perubahan Selisih Kurs Mata Uang Asing terhadap Kas dan Setara Kas Effect of Changes in Foreign Exchange Rate on Cash and Cash Equivalents	1.517	(6.037)	7.554	125,13
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	824.900	789.239	35.661	4,52
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	684.419	824.900	(140.481)	(17,03)

Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Pada tahun 2025, arus kas yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan tercatat sebesar Rp31,18 miliar, menurun sebesar 81,67% dibandingkan dengan tahun 2024 yang mencatatkan arus kas yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp170,14 miliar. Hal tersebut terutama dikarenakan adanya peningkatan penerimaan kas dari pelanggan sehingga mampu menekan kebutuhan penggunaan kas untuk aktivitas operasional.

Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2025 sebesar Rp450,43 miliar, menurun 57,20% dibandingkan tahun 2024 yang mencatatkan arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp1,05 triliun. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya pengeluaran untuk perolehan properti investasi yang menurun sebesar 57,56%.

Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp339,61 miliar, menurun sebesar 73,14% dari Rp1,26 triliun di tahun 2024. Hal tersebut dikarenakan adanya penurunan penerimaan utang bank sebesar 55,86% di tahun 2025.

Kemampuan Membayar Utang

Untuk menilai kekuatan keuangan Perseroan, terutama kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek dan jangka panjang, Perseroan menyajikan analisis terbaru atas rasio likuiditas dan solvabilitas sebagai dasar evaluasi kesehatan finansial secara menyeluruh.

Net Cash Used in Operating Activities

In 2025, cash flows used in the Company's operating activities amounted to Rp31.18 billion, representing a decrease of 81.67% compared to Rp170.14 billion in 2024. This was mainly due to higher cash receipts from customers, which reduced the need for cash outflows in operational activities.

Net Cash Used in Investing Activities

Cash flows used in investing activities in 2025 amounted to Rp450.43 billion, representing a decrease of 57.20% compared to Rp1.05 trillion in 2024. This decline was mainly due to lower expenditures for the acquisition of investment properties, which decreased by 57.56%.

Net Cash Provided by Financing Activities

In 2025, the Company recorded net cash provided by financing activities amounting to Rp339.61 billion, a decrease of 73.14% from Rp1.26 trillion in 2024. This was mainly due to a 55.86% decline in proceeds from bank loans in 2025.

Solvency

To assess the Company's financial strength, particularly its ability to meet short-term and long-term obligations, the Company presents the latest analysis of liquidity and solvency ratios as a basis for evaluating overall financial health.

(dalam % / in %)

Uraian Description	2025	2024
Rasio Likuiditas Liquidity Ratio		
Rasio Lancar Current Ratio	102,37	192,14
Rasio Solvabilitas Solvency Ratios		
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset Debt-to-Assets Ratio	66,72	63,51
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas Debt-to-Equity Ratio	200,48	174,04

Rasio Likuiditas

Pada tahun 2025, kondisi likuiditas Perseroan menunjukkan adanya penurunan jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Perubahan tersebut tercermin dari penurunan rasio lancar menjadi 102,37%, dibandingkan dengan rasio 192,14% pada tahun 2024. Pergerakan rasio ini mengindikasikan bahwa kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek melalui aset lancar yang tersedia mengalami penurunan selama tahun berjalan.

Rasio Solvabilitas

Pada aspek solvabilitas, rasio total liabilitas terhadap total aset tercatat sebesar 66,72% pada tahun 2025, yang menunjukkan peningkatan dibandingkan posisi 63,51% pada tahun 2024. Perubahan ini mencerminkan peningkatan proporsi pendanaan yang bersumber dari liabilitas terhadap keseluruhan aset Perseroan. Sejalan dengan itu, rasio total liabilitas terhadap total ekuitas juga mengalami kenaikan dari 174,04% pada tahun sebelumnya menjadi 200,48% pada tahun 2025, menunjukkan dinamika struktur permodalan yang perlu dicermati dalam pengelolaan risiko keuangan Perseroan.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Pengelolaan piutang terus menjadi fokus Perseroan dalam menjaga kelancaran arus kas dan stabilitas keuangan. Evaluasi dilakukan melalui pemantauan periode penagihan serta tingkat perputaran piutang sebagai indikator efektivitas konversi piutang menjadi kas. Sepanjang tahun 2025, kinerja pengelolaan piutang Perseroan berada pada tingkat yang stabil dan terkendali, mencerminkan penerapan kebijakan kredit yang *prudent* serta sistem penagihan yang berjalan efektif, sehingga risiko piutang bermasalah dapat ditekan secara optimal.

Struktur Modal

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Dalam pengelolaan permodalan, Perseroan menempatkan pemeliharaan rasio modal yang sehat sebagai prioritas untuk menjamin keberlanjutan usaha serta peningkatan nilai bagi Pemegang Saham. Struktur permodalan dikelola

Liquidity Ratio

In 2025, the Company's liquidity condition showed a decline compared to the previous year. This change was reflected in the decrease in the current ratio to 102.37%, compared to 192.14% in 2024. This ratio movement indicates that the Company's ability to meet its short-term obligations using available current assets weakened during the year.

Solvency Ratio

In terms of solvency, the total liabilities to total assets ratio was recorded at 66.72% in 2025, an increase from 63.51% in 2024. This change reflects a higher proportion of funding sourced from liabilities relative to the Company's total assets. In line with this, the total liabilities to total equity ratio also increased from 174.04% in the previous year to 200.48% in 2025, indicating changes in the capital structure that require careful monitoring in the Company's financial risk management.

Receivables Collectability

Receivables management continues to be a key focus of the Company in maintaining cash flow continuity and financial stability. Evaluation is carried out by monitoring the collection period and receivables turnover as indicators of the effectiveness in converting receivables into cash. Throughout 2025, the Company's receivables management performance remained stable and well-controlled, reflecting the implementation of prudent credit policies and an effective collection system, thereby minimizing the risk of impaired receivables.

Capital Structure

Management Policy on Capital Structure

In capital management, the Company prioritizes maintaining a healthy capital ratio to ensure business going concern and increase the Shareholder's value. The capital structure is managed adaptively, taking into account both



secara adaptif dengan mempertimbangkan dinamika internal Perseroan maupun kondisi ekonomi makro. Direksi juga melakukan evaluasi berkala terhadap komposisi permodalan guna memastikan bahwa keputusan pendanaan senantiasa mempertimbangkan keseimbangan antara biaya modal dan tingkat risiko yang melekat.

Struktur modal Perseroan dalam 2 tahun terakhir ditunjukkan sebagai berikut:

the Company's internal dynamics and macroeconomic conditions. The Directors also conducts periodic evaluations of the capital composition to ensure that financing decisions consistently balance the cost of capital with the inherent level of risk.

The Company's capital structure over the past 2 years is presented as follows:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian Description	2025	2024
Utang Bank Bank Loans	6.843.653	6.600.635
Total Ekuitas Total Equity	4.787.287	5.298.169
Gearing Ratio (%)	1,43	1,24

Investasi Barang Modal

Dalam rangka mendukung pertumbuhan usaha dan meningkatkan efisiensi operasional, Perseroan terus melakukan investasi pada barang modal yang diarahkan untuk memperkuat infrastruktur serta menambah aset produktif. Realisasi investasi selama tahun berjalan disajikan pada uraian berikut:

Capital Goods Investment

In order to support business growth and improve operational efficiency, the Company continues to invest in capital goods aimed at strengthening infrastructure and adding productive assets. The realization of investments during the year is presented in the following description:

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Uraian Description	2025	2024
Bangunan dan Sarana Penunjang Building and Infrastructure	957	356
Renovasi Bangunan Sewa Leasehold Improvements	-	281
Kendaraan Vehicles	-	24
Peralatan dan Perabot Furniture and Fixtures	1.108	4.150
Peralatan dan Perlengkapan Kantor Office Furniture and Equipment	1.099	800
Mesin dan Peralatan Machinery and Equipment	4.952	6.310
Peralatan Operasional Operating Equipment	414	2.772
Total	8.529	14.694

Ikatan Material terkait Investasi Barang Modal

Selama tahun 2025, seluruh kegiatan investasi barang modal Perseroan dilaksanakan secara mandiri tanpa terikat pada perjanjian material jangka panjang dengan pihak ketiga. Pendanaan investasi dilakukan berdasarkan alokasi

Material Commitment related to Capital Goods Investment

Throughout 2025, all of the Company's capital expenditure investments were carried out independently, without being bound by any material long-term agreements with third parties. Investment funding was sourced from planned internal

internal yang telah direncanakan, mencerminkan pendekatan kehati-hatian dalam pengelolaan belanja modal serta fleksibilitas dalam pengambilan keputusan investasi.

allocations, reflecting a prudent approach to capital expenditure management and flexibility in investment decision-making.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Kebijakan dividen Perseroan dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penetapan distribusi dividen dilakukan melalui keputusan Pemegang Saham dalam RUPS dengan mempertimbangkan kinerja keuangan, tingkat laba, likuiditas, serta kebutuhan pemupukan dana cadangan. Dividen hanya dapat dibagikan dari laba bersih setelah memenuhi ketentuan tersebut. Pada tahun 2024 dan 2025, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen seiring dengan prioritas penguatan struktur keuangan dan mendukung kesinambungan usaha.

Dividend Policy and Distribution

The Company's dividend policy is implemented in accordance with the provisions of the Articles of Association and applicable laws and regulations. The determination of dividend distribution is made through a Shareholders' resolution at the GMS, taking into account financial performance, profit levels, liquidity, and the need to allocate reserves. Dividends may only be distributed from net income after meeting these requirements. The Company did not distribute dividends in 2024 and 2025, in line with the priority of strengthening the financial structure and supporting business going concern.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perseroan terakhir melaksanakan aksi korporasi melalui Penawaran Umum Perdana saham pada tahun 2012, yang turut mencakup penerbitan Waran Seri I dengan masa konversi hingga tahun 2015. Seluruh penerimaan dan penggunaan dana dari aksi korporasi tersebut telah dilaporkan kepada otoritas terkait pada periode pelaksanaannya. Dengan demikian, Perseroan tidak memiliki kewajiban untuk menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana penawaran umum pada tahun 2025.

Realization of Utilization of Proceeds from the Public Offering

The Company last conducted a corporate action through its Initial Public Offering in 2012, which also included the issuance of Series I Warrants with a conversion period up to 2015. All proceeds and the utilization of funds from this corporate action were reported to the relevant authorities during the implementation period. Accordingly, the Company has no obligation to submit a report on the utilization of proceeds from a public offering in 2025.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil MTN Realization in Utilization of MTN Fund

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Jenis Penawaran Offering Type	Tanggal Distribusi Distribution Date	Nilai Realisasi Distribusi MTN MTN Distribution Realization Amount			Rencana Penggunaan Dana Menurut Info Memo Fund Utilization Plan According to the Memo Info		Realisasi Penggunaan Dana Fund Utilization Realization		Sisa Dana Hasil Distribusi MTN Remaining Fund from MTN Distribution
		Total Distribusi MTN MTN Distribution Total	Biaya Penawaran Offering Cost	Hasil Bersih Net Proceeds	Modal Kerja Working Capital	Total Total	Modal Kerja Working Capital	Total Total	
Penawaran Terbatas MTN City Retail Developments I Tahun 2021 Limited Offering of MTN City Retail Developments I Year 2021	21 Desember 2021 21 December 2021	750.000	2.080	747.920	747.920	747.920	477.920	477.920	270.000



Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan /Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal

Pada periode 2025, Entitas Anak Perseroan melakukan likuidasi dan perubahan susunan modal saham yang diuraikan pada Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian No. 1d tentang Struktur Grup. Seluruh transaksi tersebut dilakukan secara wajar (*arm's length*) dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Transaksi dilakukan atas dasar alasan kebutuhan Perseroan dan bebas dari konflik kepentingan.

Selain melakukan hal tersebut, Perseroan dan Entitas Anak tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, dan akuisisi di tahun 2025.

Pemenuhan Peraturan dan Ketentuan Terkait

Perseroan telah memenuhi peraturan dan ketentuan terkait:

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK/04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Pernyataan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit

Direksi menyatakan bahwa transaksi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa pelaksanaannya sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arms length principle*). Demikian pula, Dewan Komisaris dan Komite Audit turut memastikan kewajaran transaksi tersebut.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Sepanjang tahun buku 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi yang mengandung potensi benturan kepentingan. Seluruh aktivitas transaksi dijalankan berdasarkan prinsip kewajaran dan kesetaraan, dengan memperhatikan kepentingan terbaik Perseroan sebagaimana halnya transaksi yang dilakukan dengan pihak independen.

Transaksi Material dengan Pihak Afiliasi

Pada tahun 2025, seluruh aktivitas usaha Perseroan dijalankan tanpa keterlibatan transaksi dengan pihak afiliasi. Independensi operasional dan finansial dijaga secara konsisten sebagai bagian dari komitmen terhadap prinsip transparansi, integritas bisnis, serta kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

Material Information related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/Equity Restructuring Transaction

During 2025, the Subsidiaries carried out liquidation and changes in share capital composition as disclosed in Note No. 1d to the Consolidated Financial Statements regarding Group Structure. All such transactions were conducted on an arm's length basis and in compliance with applicable laws and regulations. The transactions were undertaken based on the Company's operational needs and were free from conflicts of interest.

Apart from the above, neither the Company nor its Subsidiaries conducted any investments, expansions, divestments, business mergers/consolidations, or acquisitions during 2025.

Compliance with Relevant Laws and Regulations

The Company has complied with the following regulations:

1. Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 dated 20 April 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities.
2. Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 dated 1 July 2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Statement of the Board of Commissioners, Directors, and Audit Committee

The Directors confirms that the transactions have undergone adequate procedures to ensure their implementation is in accordance with generally accepted business practices, including adherence to the arm's length principle. Similarly, the Board of Commissioners and the Audit Committee have also ensured the fairness of such transactions.

Material Transactions with Conflicts of Interest

Throughout the 2025 financial year, the Company did not engage in any transactions with potential conflicts of interest. All transactional activities were conducted based on principles of fairness and equality, taking into account the Company's best interests, as would be the case in transactions with independent parties.

Material Transactions with Affiliates

All of the Company's business activities in 2025 were conducted without involvement in transactions with affiliates. Operational and financial independence was consistently maintained as part of the Company's commitment to the principles of transparency, business integrity, and compliance with applicable regulations.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan Perseroan selama tahun 2025 telah diungkapkan secara lengkap dalam Laporan Keuangan Konsolidasian tahun 2025, pada Catatan No. 34 tentang Saldo dan Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi. Seluruh transaksi tersebut dilakukan secara wajar (*arm's length*) dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Transaksi dilakukan atas dasar alasan kebutuhan Perseroan dan bebas dari konflik kepentingan.

Pemenuhan Peraturan dan Ketentuan Terkait

Perseroan telah memenuhi peraturan dan ketentuan terkait:

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK/04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Pernyataan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit

Direksi menyatakan bahwa transaksi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa pelaksanaannya sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arms length principle*). Demikian pula, Dewan Komisaris dan Komite Audit turut memastikan kewajaran transaksi tersebut.

Transactions with Related Parties

All related party transactions conducted by the Company during 2025 have been fully disclosed in the 2025 Consolidated Financial Statements, in Note No. 34 regarding Balances and Transactions with Related Parties. All such transactions were conducted on an arm's length basis and in compliance with applicable laws and regulations, based on the Company's operational needs and free from conflicts of interest.

Compliance with Relevant Laws and Regulations

The Company has complied with the following regulations:

1. Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 dated 20 April 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities.
2. Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 dated 1 July 2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Statement of the Board of Commissioners, Directors, and Audit Committee

The Directors confirms that the transactions have undergone adequate procedures to ensure their implementation is in accordance with generally accepted business practices, including adherence to the arm's length principle. Likewise, the Board of Commissioners and the Audit Committee have ensured the fairness of such transactions.

Perbandingan Target dan Realisasi [F.2] Comparison of Target and Realization

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Uraian Description	2025		2024		2023	
	Target	Realisasi	Target	Realisasi	Target	Realisasi
Total Aset Total Assets	14.533.704	14.385.028	12.673.949	14.519.184	14.060.148	13.584.896
Total Liabilitas Total Liabilities	9.208.129	9.597.741	6.974.650	9.221.015	7.534.435	7.778.011
Total Ekuitas Total Equity	5.325.574	4.787.287	5.699.299	5.298.169	6.525.713	5.806.885
Penjualan dan Pendapatan Jasa Sales and Service Revenues	1.370.270	1.517.185	1.366.332	1.305.019	1.188.180	1.145.465
Laba Usaha Income from Operations	27.405	317.669	185.568	198.257	422.892	338.709
Rugi Tahun Berjalan Loss for the Year	(636.028)	(520.124)	(593.377)	(504.584)	(337.720)	(312.806)

Perseroan tidak menetapkan target struktural permodalan tertentu pada awal tahun buku, sejalan dengan karakteristik usahanya yang tidak mensyaratkan pemenuhan rasio permodalan khusus. Meskipun demikian, Perseroan tetap mengelola permodalan secara *prudent* dengan memperhatikan kebutuhan operasional, rencana pengembangan usaha, serta dinamika pasar dan kondisi ekonomi yang berlaku.

The Company did not set specific capital structure targets at the beginning of the financial year, in line with the nature of its business, which does not require compliance with particular capital ratios. Nevertheless, the Company continues to manage its capital prudently, taking into account operational needs, business development plans, as well as prevailing market dynamics and economic conditions.



Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan [F.3]

Pada tahun 2025, Perseroan belum merealisasikan investasi hijau secara langsung. Namun demikian, Perseroan telah melakukan inisiatif pengembangan proyek Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) pada beberapa properti yang dimiliki sebagai bagian dari komitmen dalam mendukung efisiensi energi dan transisi menuju operasional yang lebih berkelanjutan.

Prospek Usaha

Prospek industri properti komersial pada tahun 2026 diperkirakan masih dipengaruhi oleh dinamika ekonomi global yang relatif menantang. International Monetary Fund (IMF) dalam *World Economic Outlook* memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global sedikit melambat menjadi 3,1% pada tahun 2026. Ketidakpastian global yang dipicu oleh dinamika geopolitik dan kebijakan perdagangan internasional mendorong pelaku usaha dan investor untuk menerapkan strategi ekspansi yang lebih selektif.

Di tengah kondisi tersebut, kawasan Asia Pasifik diperkirakan tetap menunjukkan ketahanan ekonomi yang relatif baik, didukung oleh kebijakan fiskal dan moneter yang kondusif serta permintaan domestik yang kuat. Di Indonesia, pertumbuhan ekonomi pada 2026 ditargetkan mencapai sekitar 5,4%, didukung oleh stabilitas inflasi, nilai tukar yang relatif terjaga, serta pemulihan permintaan domestik yang mulai terlihat sejak kuartal IV 2025. Kondisi ini menjadi katalis positif bagi aktivitas bisnis dan investasi, termasuk pada sektor properti komersial.

Berdasarkan tren Indeks Perkembangan Harga Properti Komersial (PPKOM) Bank Indonesia, harga properti komersial sepanjang tahun 2025 menunjukkan pergerakan yang relatif stabil dengan pertumbuhan terbatas. Properti komersial kategori jual mencatat kenaikan harga yang moderat dan konsisten, sementara properti komersial sewa menunjukkan volatilitas yang lebih tinggi dengan kecenderungan perlambatan pertumbuhan.

Dari sisi segmen, pasar perkantoran dan apartemen diperkirakan masih mencatat pertumbuhan terbatas, meskipun terdapat peluang pada perkantoran premium yang memiliki konektivitas transportasi publik serta apartemen segmen menengah yang didukung insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Segmen ritel terus beradaptasi dengan perubahan perilaku konsumen melalui strategi renovasi, kurasi *tenant*, serta penguatan konsep gaya hidup dan hiburan. Sementara itu, sektor perhotelan masih menghadapi tekanan akibat kebijakan efisiensi pemerintah yang berdampak pada aktivitas MICE.

Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects that are in Line with Sustainable Finance [F.3]

The Company had not yet realized direct green investments in 2025. Nevertheless, the Company undertook initiatives to develop Solar Power Plant (PLTS) projects in several properties as part of its commitment to supporting energy efficiency and transitioning toward more sustainable operations.

Business Outlook

The outlook for the commercial property industry in 2026 is expected to remain influenced by relatively challenging global economic dynamics. The International Monetary Fund (IMF), in its *World Economic Outlook*, projects global economic growth to slightly moderate to 3.1% in 2026. Global uncertainty driven by geopolitical dynamics and international trade policies is prompting businesses and investors to adopt more selective expansion strategies.

Amid these conditions, the Asia-Pacific region is expected to continue demonstrating relatively strong economic resilience, supported by conducive fiscal and monetary policies as well as robust domestic demand. In Indonesia, economic growth in 2026 is targeted at approximately 5.4%, supported by stable inflation, a relatively stable exchange rate, and a recovery in domestic demand that began to emerge in the fourth quarter of 2025. These conditions serve as a positive catalyst for business and investment activities, including in the commercial property sector.

Based on Bank Indonesia's Commercial Property Price Index (PPKOM), commercial property prices throughout 2025 showed relatively stable movement with limited growth. The for-sale commercial property category recorded moderate and consistent price increases, while the rental segment exhibited higher volatility with a tendency toward slower growth.

From a segment perspective, the office and apartment markets are expected to continue recording limited growth, although opportunities remain in premium office spaces with strong public transportation connectivity, as well as in the mid-market apartment segment supported by the Government-Borne Value Added Tax (VAT DTP) incentive. The retail segment continues to adapt to changing consumer behavior through renovation strategies, tenant curation, and the strengthening of lifestyle and entertainment concepts. Meanwhile, the hospitality sector continues to face pressure due to government efficiency measures affecting Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition (MICE) activities.

Sebaliknya, segmen lahan industri dan logistik diperkirakan menjadi salah satu pendorong utama pertumbuhan, seiring meningkatnya investasi asing langsung serta ekspansi sektor manufaktur, otomotif, kendaraan listrik, dan logistik. Kawasan industri di wilayah Bekasi, Karawang, dan Purwakarta diperkirakan tetap menjadi pusat pengembangan utama.

Secara keseluruhan, kinerja pasar properti komersial pada awal 2026 diperkirakan relatif stabil dengan kecenderungan melambat akibat faktor musiman seperti Bulan Puasa pada kuartal I. Namun secara tahunan, pasar diproyeksikan mencatat pertumbuhan yang stabil dan berpotensi lebih baik dibandingkan tahun 2025, dengan dukungan pemulihan ekonomi domestik serta peningkatan aktivitas investasi di sejumlah segmen strategis.

Conversely, the industrial land and logistics segments are expected to become key growth drivers, supported by increasing Foreign Direct Investment (FDI) and the expansion of the manufacturing, automotive, electric vehicle, and logistics sectors. Industrial areas in Bekasi, Karawang, and Purwakarta are expected to remain key development hubs.

Overall, the commercial property market performance in early 2026 is expected to remain relatively stable with a tendency to slow due to seasonal factors such as the Ramadan period in the first quarter. However, on a full-year basis, the market is projected to record stable growth and potentially outperform 2025, supported by domestic economic recovery and increased investment activity in several strategic segments.

Proyeksi Tahun 2026 Projection for 2026

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

Uraian Description	Proyeksi 2026 2026 Projection
Total Aset Total Assets	15.104.279
Total Liabilitas Total Liabilities	10.077.628
Total Ekuitas Total Equity	5.026.651
Penjualan dan Pendapatan Jasa Sales and Service Revenues	1.593.044
Laba Usaha Income from Operations	333.552
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	(494.118)
Struktur Modal Capital Structure	-
Dividen yang Dibagikan Distributed Dividend	-

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Grup menerapkan untuk pertama kalinya beberapa standar dan amendemen tertentu yang efektif untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025 (kecuali dinyatakan lain). Grup tidak melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi, atau amendemen lain yang telah diterbitkan namun belum efektif.

Per 1 Januari 2025, Grup menerapkan Amendemen PSAK 221: Kekurangan Ketertukaran. Amendemen tersebut menetapkan bagaimana entitas harus menilai apakah suatu mata uang dapat dipertukarkan serta bagaimana entitas harus menentukan kurs spot ketika ketertukaran (*exchangeability*) tidak tersedia.

Changes in Accounting Policies

The Group applied for the first-time certain standards and amendments, which are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2025 (unless otherwise stated). The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

As of 1 January 2025, the Group adopted Amendments to PSAK 221: Lack of Exchangeability. The amendments specifies how an entity should assess whether a currency is exchangeable and how it should determine a spot exchange rate when exchangeability is lacking. The amendments also



Amandemen tersebut juga mensyaratkan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk memahami bagaimana ketidakmampuan mata uang tersebut untuk dipertukarkan dengan mata uang lainnya memengaruhi, atau diharapkan akan memengaruhi, kinerja keuangan, posisi keuangan, dan arus kas entitas.

Amandemen ini tidak berdampak terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian Grup.

Alasan Perubahan Kebijakan Akuntansi

Perseroan menerapkan perubahan kebijakan akuntansi sebagai bentuk kepatuhan terhadap standar akuntansi keuangan yang berlaku. Penyesuaian ini dilakukan untuk memastikan Laporan Keuangan disajikan secara akurat dan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku pada tahun berjalan. Perubahan kebijakan akuntansi ini dapat dilihat di Catatan 2 atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perusahaan

Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Berikut informasi dan fakta material setelah tanggal laporan akuntan:

1. Pada tanggal 12 Februari 2026, PT Nirvana Wastu Pratama, Entitas Anak, sepenuhnya menghentikan perjanjian *Cancellable Call Spread USD/IDR* dengan CIMB Bank Berhad, cabang Singapura, dan kemudian menandatangani perjanjian *hedging* berupa *USD/IDR Cancellable Call Spread* dengan Standard Chartered Bank untuk mengelola risiko nilai tukar yang berlangsung.
2. Pada tanggal 11 Maret 2026, PT Aneka Jayausaha Maju Terus, Entitas Anak, menandatangani pinjaman dengan PT Bank Oke Indonesia Tbk dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp12.800.000.000,-.
3. Perkembangan geopolitik di Timur Tengah setelah tanggal pelaporan, ketegangan geopolitik di Timur Tengah meningkat menyusul tindakan militer di kawasan tersebut pada akhir Februari 2026. Perkembangan ini menyebabkan meningkatnya ketidakpastian geopolitik dan volatilitas di pasar keuangan dan energi global.

require disclosure of information that enables users of its financial statements to understand how the currency not being exchangeable into the other currency affects, or is expected to affect, the entity's financial performance, financial position and cash flows.

This amendment did not have any impact on the Group's consolidated financial statements.

Reason for the Change in Accounting Policies

The Company implemented changes in accounting policies as a form of compliance with the applicable financial accounting standards. These adjustments were made to ensure that the Financial Statements are presented accurately and in accordance with the Financial Accounting Standards applicable during the current year. This change in accounting policy is disclosed in Note 2 to the Consolidated Financial Statements.

Changes to Laws and Regulations that Have a Significant Impact on the Company

There were no changes in laws and regulations in 2025 that had a significant impact on the Company.

Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Accountant's Report

Material information and facts subsequent after the date of the accountant's report are as follows:

1. On 12 February 2026, PT Nirvana Wastu Pratama, a Subsidiary, fully terminated its USD/IDR Cancellable Call Spread agreement with CIMB Bank Berhad, Singapore branch, and subsequently entered into a hedging agreement in the form of a USD/IDR Cancellable Call Spread with Standard Chartered Bank to manage ongoing foreign exchange risk.
2. On 11 March 2026, PT Aneka Jayausaha Maju Terus, a Subsidiary, entered into a loan agreement with PT Bank Oke Indonesia Tbk with a loan facility amounting to Rp12,800,000,000.
3. Geopolitical developments in the Middle East subsequent to the reporting date indicate heightened tensions following military actions in the region in late February 2026. These developments have led to increased geopolitical uncertainty and volatility in global financial and energy markets.

Grup menilai potensi dampak terhadap operasi, posisi keuangan, dan kinerja keuangan Grup yang dapat timbul melalui beberapa faktor, termasuk:

- a. Volatilitas harga komoditas dan energi global.
- b. Gangguan pada rantai pasokan dan logistik global.
- c. Ketidakpastian makroekonomi yang lebih luas yang memengaruhi permintaan pelanggan volatilitas di pasar valuta asing dan pasar keuangan.

Saat ini Grup tidak memiliki operasi langsung yang signifikan di negara-negara yang terlibat langsung dalam konflik tersebut. Namun, dampak ekonomi yang lebih luas akibat situasi geopolitik tersebut dapat memengaruhi operasi dan kinerja keuangan Grup secara tidak langsung.

Pada tanggal otorisasi atas Laporan Keuangan ini, tidak memungkinkan untuk mengestimasi secara andal dampak keuangan yang mungkin timbul akibat potensi eskalasi lebih lanjut dari konflik tersebut pada Laporan Keuangan Konsolidasian Grup.

Manajemen akan terus memonitor perkembangan terkait konflik ini dan menilai potensi dampaknya pada periode pelaporan berikutnya.

The Group has assessed the potential impact on its operations, financial position, and financial performance, which may arise through several factors, including:

- a. Volatility in global commodity and energy prices.
- b. Disruptions in global supply chains and logistics.
- c. Broader macroeconomic uncertainty affecting customer demand, as well as volatility in foreign exchange and financial markets.

The Group currently does not have significant direct operations in countries directly involved in the conflict. However, the broader economic impact arising from the geopolitical situation may indirectly affect the Group's operations and financial performance.

As of the date of authorization of these Financial Statements, it is not practicable to reliably estimate the potential financial impact that may arise from further escalation of the conflict on the Group's Consolidated Financial Statements.

The Management will continue to monitor developments related to this conflict and assess their potential impact in subsequent reporting periods.







City Retail 
Developments



**TATA KELOLA
PERUSAHAAN**
Corporate Governance



Komitmen Penerapan GCG

• GCG Implementation Commitment

Perseroan senantiasa menempatkan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/GCG*) sebagai fondasi utama dalam pengelolaan bisnis. Penerapan GCG bertujuan untuk memastikan pengelolaan yang profesional, transparan, dan akuntabel, guna mendukung peningkatan kinerja operasional serta memperkuat kepercayaan seluruh pemangku kepentingan. Dalam implementasinya, Perseroan mengacu pada 4 pilar tata kelola sebagaimana tercantum dalam Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021, yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG). Keempat pilar tersebut mencakup perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan.

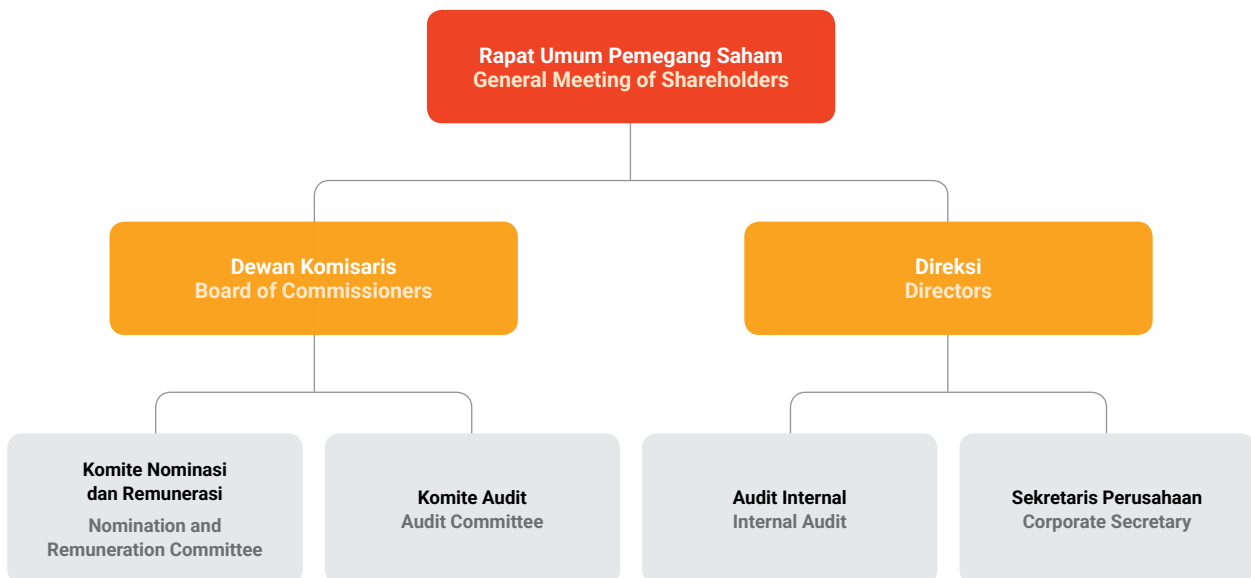
The Company consistently places Good Corporate Governance (GCG) as the main foundation in its business management. GCG implementation has the purpose to ensure professional, transparent, and accountable management to support improved operational performance and strengthen the trust of all stakeholders. In practice, the Company refers to the 4 pillars of governance as outlined in the 2021 General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI), issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG). These 4 pillars include ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability.

Struktur GCG

• GCG Structure

Pembentukan struktur GCG bertujuan untuk menjamin pengelolaan yang efisien dan efektif. Struktur ini mencakup RUPS, Dewan Komisaris, Direksi, serta Komite dan organ pendukung lainnya, yang masing-masing menjalankan peran penting untuk saling melengkapi dalam mendorong keberlanjutan usaha jangka panjang Perseroan.

The establishment of the GCG structure aims to ensure efficient and effective management. This structure includes the GMS, Board of Commissioners, Directors, as well as Committees and other supporting organs, each of which plays a critical role in complementing one another to promote the Company's long-term business going concern.



Rapat Umum Pemegang Saham

• General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum bagi Pemegang Saham Perseroan untuk melaksanakan haknya, seperti menyampaikan pendapat, memberikan suara, dan memperoleh informasi terkait Perseroan. Hak-hak tersebut dapat dilakukan sepanjang sesuai dengan agenda RUPS, tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan, serta memenuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan menyelenggarakan 2 jenis RUPS, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan diselenggarakan setiap tahun, paling lambat 6 bulan setelah berakhirnya tahun fiskal. Sementara itu, RUPS Luar Biasa dapat diadakan sewaktu-waktu apabila diperlukan.

Kebijakan Perlakuan yang Adil terhadap Pemegang Saham [G-08]

Perseroan menerapkan kebijakan yang dirancang untuk memastikan setiap Pemegang Saham memperoleh perlakuan yang setara serta perlindungan penuh atas hak-hak Pemegang Saham. Kebijakan ini mencakup pemberian akses yang konsisten, tepat waktu, dan akurat terhadap informasi material Perseroan, serta jaminan atas hak-hak fundamental, seperti penggunaan hak suara dalam RUPS, penerimaan dividen sesuai keputusan RUPS, dan mekanisme penyelesaian apabila muncul keberatan terhadap keputusan aksi korporasi.

Untuk menjaga integritas tata kelola, Perseroan menegakkan standar yang ketat dalam pencegahan praktik *insider trading* oleh seluruh pihak internal, termasuk anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan karyawan. Seluruh bentuk transaksi, termasuk yang melibatkan pihak berelasi, dilaksanakan secara independen dan bebas benturan kepentingan guna melindungi kepentingan Perseroan dan seluruh Pemegang Saham.

Perseroan juga memastikan tersedianya sarana penyampaian informasi yang setara dan mudah diakses melalui kanal resmi yang dikelola secara profesional, termasuk situs web Perseroan. Melalui kanal tersebut, Perseroan menyediakan dokumen dan informasi penting, seperti undangan rapat, hasil RUPS, serta ringkasan pemungutan suara untuk menjamin transparansi dan mendorong partisipasi aktif Pemegang Saham dalam setiap proses pengambilan keputusan korporasi.

The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as a forum for the Shareholders to exercise their rights, such as expressing opinions, casting votes, and obtaining information related to the Company. These rights may be exercised as long as they are in accordance with the GMS agenda, do not conflict with the Company's interests, and comply with the provisions of the Articles of Association as well as applicable laws and regulations.

The Company organizes 2 types of GMS: the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS is held every year, no later than 6 months after the end of the financial year. Meanwhile, the Extraordinary GMS may be convened at any time as needed.

Policy on Fair Treatment of the Shareholders [G-08]

The Company implements policies designed to ensure that all Shareholders are treated equitably and fully protected in the exercise of their rights. These policies include providing consistent, timely, and accurate access to the Company's material information, as well as safeguarding fundamental rights, such as the exercise of voting rights at the GMS, receipt of dividends in accordance with GMS resolutions, and mechanisms to address objections to corporate action decisions.

To maintain governance integrity, the Company enforces strict standards to prevent insider trading by all internal parties, including members of the Directors, Board of Commissioners, and employees. All transactions, including those involving related parties, are conducted independently and free from conflicts of interest to protect the interests of the Company and all Shareholders.

The Company also ensures the availability of equal and easily accessible channels for information dissemination through professionally managed official platforms, including the Company's website. Through these channels, the Company provides essential documents and information, such as meeting invitations, GMS resolutions, and summaries of voting results to ensure transparency and encourage active Shareholders participation in all corporate decision-making processes.



Pelaksanaan RUPS Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa.

Implementation of the 2025 GMS

Throughout 2025, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS.

Penyelenggaraan RUPS Tahunan 2025 Organization of the 2025 Annual GMS		Penyelenggaraan RUPS Luar Biasa 2025 Organization of the 2025 Extraordinary GMS	
Hari/Tanggal	: Jumat, 13 Juni 2025	Hari/Tanggal	: Jumat, 13 Juni 2025
Waktu	: 14.08 - Selesai	Waktu	: 14.45 - Selesai
Tempat	: Hotel Mulia Jakarta	Tempat	: Hotel Mulia Jakarta
Day/Date	: Friday, 13 June 2025	Day/Date	: Friday, 13 June 2025
Time	: 14.08 - Completion	Time	: 14.45 - Completion
Venue	: Hotel Mulia Jakarta	Venue	: Hotel Mulia Jakarta
Kehadiran RUPS Tahunan 2025 Attendance at the 2025 Annual GMS		Kehadiran RUPS Luar Biasa 2025 Attendance at the 2025 Extraordinary GMS	
Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Directors		Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Directors	
Dewan Komisaris: Board of Commissioners:		Dewan Komisaris: Board of Commissioners:	
Komisaris Utama (Komisaris Independen) President Commissioner (Independent Commissioner)	: Pingki Elka Pangestu	Komisaris Utama (Komisaris Independen) President Commissioner (Independent Commissioner)	: Pingki Elka Pangestu
Komisaris Commissioner	: Leander Nauli	Komisaris Commissioner	: Leander Nauli
Direksi: Directors:		Direksi: Directors:	
Direktur Utama President Director	: Iwan Sanyoto	Direktur Utama President Director	: Iwan Sanyoto
Direktur Director	: Hasan	Direktur Director	: Hasan
Direktur Director	: Musa Sinambela	Direktur Director	: Musa Sinambela
Kuorum Kehadiran Attendance Quorum		Kuorum Kehadiran Attendance Quorum	
RUPS Tahunan dihadiri dan terwakili sebanyak 20.856.448.419 saham atau mewakili 93,95% dari 22.198.871.804 saham, yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah.		RUPS Luar Biasa dihadiri dan terwakili sebanyak 20.868.060.719 saham atau mewakili 94,01% dari 22.198.871.804 saham, yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah.	
The Annual GMS was attended and represented by 20,856,448,419 shares or representing 93.95% of the 22,198,871,804 shares, which are all shares with valid voting rights.		The Extraordinary GMS was attended and represented by 20,868,060,719 shares or representing 94.01% of the 22,198,871,804 shares, which are all shares with valid voting rights.	
Penunjukan Pihak Independen Appointment of Independent Parties		Penunjukan Pihak Independen Appointment of Independent Parties	
Perseroan telah menunjuk pihak independen, yaitu Notaris Yulia, SH dan PT Sharestar Indonesia selaku Biro Administrasi Efek untuk melakukan proses penghitungan suara dan/atau melakukan validasi.		Perseroan telah menunjuk pihak independen, yaitu Notaris Yulia, SH dan PT Sharestar Indonesia selaku Biro Administrasi Efek untuk melakukan proses penghitungan suara dan/atau melakukan validasi.	
The Company appointed a number of independent parties, i.e. Notary Yulia, SH and PT Sharestar Indonesia as the Securities Administration Bureau to carry out the voting process and/or perform validation.		The Company appointed a number of independent parties, i.e. Notary Yulia, SH and PT Sharestar Indonesia as the Securities Administration Bureau to carry out the voting process and/or perform validation.	

Keputusan RUPS Tahunan 2025 Resolutions of the 2025 Annual GMS

Keputusan Resolution	Realisasi Realization
Mata Acara 1 First Agenda	
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquies et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.	Telah direalisasikan sepenuhnya.

Keputusan Resolution	Realisasi Realization
Approved and ratified the Annual Report, Financial Statements, and the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the financial year ended 31 December 2024, and to grant full discharge (<i>acquit et de charge</i>) to the Board of Commissioners and the Directors for the supervisory and managerial actions carried out during the financial year ended 31 December 2024.	Fully realized.
Mata Acara 2 Second Agenda	
Tidak membagikan dividen maupun menyisihkan dana cadangan. Not distribute any dividends or allocate any reserve funds.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.
Mata Acara 3 Third Agenda	
<ol style="list-style-type: none"> Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwanto, Susanti & Surja (dahulu Kantor Akuntan Publik Purwantonono, Sungkoro & Surja) (<i>Member of Ernst & Young Global Firm</i>) yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: <ol style="list-style-type: none"> Menetapkan honorarium dan persyaratan persyaratan lain penunjukan akuntan publik tersebut; dan Menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. 	Telah direalisasikan sepenuhnya.
<ol style="list-style-type: none"> Approved to appoint Purwantonono, Sungkoro & Surja Public Accounting Firm (formerly Purwantonono, Sungkoro & Surja Public Accounting Firm) (Member of Ernst & Young Global Firm) to audit the Company's books for the financial year ended on 31 December 2025. Granted the authority to the Board of Commissioners to: <ol style="list-style-type: none"> Determine the fee and other requirements for the appointment of the public accountant; and Appointed a replacement Public Accounting Firm should the appointed Firm be unable to perform its audit duties in accordance with the applicable accounting standards and applicable laws and regulations, including those governing the capital market as well as the regulations of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency and/or the Financial Services Authority. 	Fully realized.
Mata Acara 4 Fourth Agenda	
Memberikan kuasa delegasi kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi berikut tunjangan, bonus, dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, dengan kenaikan sebesar 2% dari tahun buku 2024.	Telah direalisasikan sepenuhnya.
Granted delegated authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration package, including allowances, bonuses, and facilities provided to the Board of Commissioners and the Directors for the financial year ending 31 December 2025, with an increase of 2% from the 2024 financial year.	Fully realized.

Keputusan RUPS Luar Biasa 2025 Resolutions of the 2025 Extraordinary

Keputusan Resolution	Realisasi Realization
Mata Acara Tunggal Sole Agenda	
<ol style="list-style-type: none"> <ol style="list-style-type: none"> Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak, atau menjadikan jaminan utang atas sebagian kekayaan Perseroan dalam 1 transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka 1 tahun buku, dalam rangka fasilitas Keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan /atau Entitas anak ataupun perpanjangan maupun <i>refinancing</i> (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya), terkait transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang merupakan transaksi yang dikecualikan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42 Tahun 2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17 Tahun 2020. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan, sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, untuk menandatangani setiap dan semua perjanjian dan dokumen, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian pengalihan dan dokumen terkait lainnya, seperti surat kuasa, surat pernyataan, dokumen yang mungkin dianggap perlu untuk pengalihan kekayaan berdasarkan persyaratan dan ketentuan sebagaimana dianggap perlu dan sesuai oleh Direksi Perseroan, tanpa pengecualian. Mengonfirmasikan dan mengesahkan segala tindakan yang diambil oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan keputusan-keputusan tersebut di atas tanpa pengecualian. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, yaitu untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu akta Notaris. Untuk itu menghadap di mana perlu, memberikan keterangan dan laporan, membuat atau suruh buatkan serta menandatangani semua surat atau akta yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk melaksanakan hal tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan. 	Telah direalisasikan sepenuhnya.



Keputusan Resolution	Realisasi Realization
Mata Acara Tunggal Sole Agenda	
<p>1. a. Granted approval to the Directors to transfer, release rights, or make debt collateral for a part of the Company's assets in 1 transaction or several transactions that stand-alone or are related to each other, for a period of 1 financial year, within the framework of Financial facilities (including the issuance of debt securities and/or sukuk either through a public offering or without a public offering) received by the Company and/or Subsidiaries or extensions or refinancing (including all additions and/or changes thereto), related to stand-alone transactions or related to each other, which are transactions that are exempt from Financial Services Authority Regulation No. 42 Year 2020 and Financial Services Authority Regulation No. 17 Year 2020.</p> <p>b. Granted the authorization of the Directors, in connection with the resolution mentioned above, to sign any and all agreements and documents, including but not limited to transfer agreements and other related documents, such as power of attorney, statement letters, documents that may be deemed necessary for the transfer of assets based on terms and conditions as deemed necessary and appropriate by the Directors, without exception.</p> <p>c. Confirmed and ratified all actions taken by the Directors in connection with the implementation of the resolution mentioned above without exception.</p> <p>2. Granted the authority to the Directors, both jointly and individually, to state this resolution in a Notarial deed. For this reason, appear wherever necessary, provide information and reports, make or have them made and sign all necessary letters or deeds and then do everything deemed necessary and useful to carry out the above without exception.</p>	Fully realized.

Informasi dan Realisasi Mengenai Keputusan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan, yaitu pada Rabu, 18 September 2024, bertempat di Hotel Mulia Jakarta. Selain itu, Perseroan juga menyelenggarakan 2 kali RUPS Luar Biasa, masing-masing pada Jumat, 15 Maret 2024, dan Rabu, 18 September 2024, yang seluruhnya dilaksanakan di Hotel Mulia Jakarta.

Penunjukan Pihak Independen dalam RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Tahun 2024

Perseroan telah menunjuk pihak independen, yaitu Notaris Yulia, SH dan PT Sharestar Indonesia selaku Biro Administrasi Efek untuk melakukan proses penghitungan suara dan/atau melakukan validasi.

Hasil Keputusan RUPS Tahunan 18 September 2024

Seluruh keputusan yang dihasilkan dalam RUPS Tahunan pada 18 September 2024 telah direalisasikan sepenuhnya, dengan keputusan sebagai berikut:

1. Menyetujui Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan, dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.
2. Menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.
3. Menunjuk kantor akuntan publik untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
4. Menyetujui pemberian dan pendelegasian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan

Information and Realization of Resolutions from the 2024 Annual GMS and Extraordinary GMS

Throughout 2024, the Company held 1 Annual GMS on Wednesday, 18 September 2024, at Hotel Mulia Jakarta. In addition, the Company also convened 2 Extraordinary GMS on Friday, 15 March 2024, and Wednesday, 18 September 2024, all of which were held at Hotel Mulia Jakarta.

Appointment of an Independent Party for the 2024 Annual GMS and Extraordinary GMS

The Company appointed independent parties namely Notary Yulia, SH and PT Sharestar Indonesia as the Securities Administration Bureau, to conduct the vote-counting process and/or perform validation.

Resolutions from the Annual GMS on 18 September 2024

All resolutions passed at the Annual GMS on 18 September 2024 have been fully implemented, with the resolutions as follows:

1. Approved the Annual Report, ratified the Financial Statements, and ratified the Supervisory Duties Report of the Board of Commissioners for the financial year ending 31 December 2023.
2. Determined the use of the Company's net profit for the financial year ending 31 December 2023.
3. Appointed a public accounting firm to audit the Financial Statements for the financial year ending 31 December 2024.
4. Approved the granting and delegation of authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration

paket remunerasi berikut tunjangan, bonus, dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa 15 Maret 2024

Seluruh keputusan yang dihasilkan dalam RUPS Luar Biasa pada 15 Maret 2024 telah direalisasikan sepenuhnya, dengan keputusan menyetujui perubahan pengurus Perseroan.

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa 18 September 2024

Seluruh keputusan yang dihasilkan dalam RUPS Luar Biasa pada 18 September 2024 telah direalisasikan sepenuhnya, dengan keputusan memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak, atau menjadikan jaminan utang atas sebagian kekayaan Perseroan dalam 1 transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu 1 tahun buku, dalam rangka fasilitas keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak, ataupun perpanjangan maupun *refinancing* (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya), terkait transaksi yang berdiri sendiri ataupun berkaitan satu sama lain merupakan transaksi yang dikecualikan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42 Tahun 2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17 Tahun 2020.

package, including allowances, bonuses, and facilities, for the Board of Commissioners and Directors for the financial year ending 31 December 2024.

Resolutions from the Extraordinary GMS on 15 March 2024

All resolutions passed at the Extraordinary GMS on 15 March 2024 have been fully implemented, with the decision approving the changes in the Company's management.

Resolutions from the Extraordinary GMS on 18 September 2024

All resolutions passed at the Extraordinary GMS on 18 September 2024 have been fully implemented, with the decision granting approval to the Directors to transfer, release rights, or pledge part of the Company's assets as collateral—whether in a single transaction or multiple related or independent transactions—for a period of 1 financial year, in connection with financial facilities (including the issuance of debt securities and/or sukuk, either through a public offering or without a public offering) obtained by the Company and/or its Subsidiaries, as well as extensions or refinancing (including any additions and/or amendments). Such transactions, whether independent or related, are exempted from the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 42 Year 2020 and Financial Services Authority Regulation No. 17 Year 2020.

Dewan Komisaris

• Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ GCG yang berperan dalam melakukan pengawasan serta memberikan nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan perusahaan. Selain itu, Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memastikan kepentingan seluruh pemangku kepentingan terpenuhi sesuai dengan prinsip GCG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Commissioners is one of the GCG organs responsible for supervising and providing advice to the Directors regarding the management of the company. In addition, the Board of Commissioners has the responsibility in ensuring that the interests of all stakeholders are met in accordance with GCG principles and the applicable laws and regulations.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Anggaran Dasar dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik.

Board of Commissioners Work Guidelines

The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities based on the Articles of Association and the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and Directors of Issuers or Public Companies.



Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Secara umum, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris di antaranya meliputi:

1. Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan.
2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya.
3. Membentuk Komite Audit dan komite lainnya guna mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.
4. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris setiap akhir tahun buku.
5. Melaksanakan seluruh tugas dan tanggung jawab dengan iktikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

Di samping tugas dan tanggung jawab yang melekat pada Dewan Komisaris, terdapat tugas dan tanggung jawab khusus bagi Komisaris Utama sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan.
2. Memberikan nasihat kepada Direksi mengenai kepengurusan maupun hal lain yang berhubungan dengan keberlangsungan Perseroan.

Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2025, tidak terjadi perubahan dalam komposisi anggota Dewan Komisaris, yang terdiri dari 1 Komisaris Utama (Independen) dan 1 Komisaris. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 5 tahun, terhitung sejak disahkan oleh RUPS. Selain itu, RUPS memiliki hak untuk memberhentikan setiap anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatan berakhir, dengan alasan yang jelas.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Masa Jabatan Office Term
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Utama (Independen) President Commissioner (Independent)	Akta Berita Acara Rapat No. 19 tanggal 12 Oktober 2022 Notarial Deed of Meeting Minutes No. 19 dated 12 October 2022	2022-2027
Leander Nauli	Komisaris Commissioner	Akta Berita Acara Rapat No. 19 tanggal 12 Oktober 2022 Notarial Deed of Meeting Minutes No. 19 dated 12 October 2022	2022-2027

Komisaris Independen

Per tanggal 31 Desember 2025, Perseroan memiliki 2 anggota Dewan Komisaris, dengan 1 di antaranya merupakan Komisaris Independen. Komposisi ini mencerminkan bahwa 50% dari

Board of Commissioners Duties and Responsibilities

In general, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners include the following:

1. Supervises management policies, either those related to the Company itself or Company's business, and to provide the Directors with advice in running the Company's management.
2. Organizes Annual GMS and other GMS in accordance with its authorities.
3. Establishes an Audit Committee and other committees to support the Board of Commissioners' effective implementation of duties and responsibilities.
4. Evaluates the committee's performance in assisting the implementation of duties and responsibilities of the Board of Commissioners at every end of the financial year period.
5. Implements all duties and responsibilities with good will, full responsibility, and prudently.

In addition to the duties and responsibilities inherent to the Board of Commissioners, the President Commissioner also holds the following specific duties and responsibilities:

1. Performs monitoring and be responsible for supervising management policies.
2. Provides advice to the Directors regarding management and other matters related to the Company's going concern.

Board of Commissioners Composition

In 2025, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners, which consists of 1 President Commissioner (Independent) and 1 Commissioner. The office term for members of the Board of Commissioners is 5 years, starting from their approval by the GMS. In addition, the GMS has the right to dismiss any member of the Board of Commissioners before the end of their term, provided there is a clear reason.

Independent Commissioner

As of 31 December 2025, the Company has 2 members on its Board of Commissioners, with 1 serving as an Independent Commissioner. This composition indicates that 50% of

anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah Komisaris Independen, melebihi ketentuan minimum yang ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu mensyaratkan setidaknya 30% dari total anggota Dewan Komisaris.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Bapak Pingki Elka Pangestu telah menyatakan independensinya dan memenuhi seluruh kriteria Komisaris Independen, yang mencakup:

1. Tidak bekerja atau memiliki kewenangan untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali jika diangkat kembali sebagai Komisaris Independen.
2. Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung, di Perseroan.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Utama, Pemegang Saham Mayoritas, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Rapat Dewan Komisaris [G-02]

Dewan Komisaris diwajibkan untuk melaksanakan rapat internal sekurang-kurangnya 1 kali dalam 2 bulan, serta rapat gabungan dengan Direksi minimal 1 kali dalam 4 bulan. Selain itu, Dewan Komisaris juga wajib menghadiri setiap diadakannya RUPS Tahunan maupun RUPS lainnya. Pada tahun 2025, tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat ditunjukkan sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Direksi Joint Meeting with the Directors			RUPS GMS		
		Total Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate (%)	Total Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate (%)	Total Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate (%)
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Utama (Independen) President Commissioner (Independent)	6	6	100,00	3	3	100,00	2	2	100,00
Leander Nauli	Komisaris Commissioner	6	6	100,00	3	3	100,00	2	2	100,00
Rata-Rata Tingkat Kehadiran (%) Average Attendance Level (%)				100,00	100,00		100,00			

the Board of Commissioners are Independent, exceeding the minimum requirement set forth in the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Directors and Board of Commissioners of Issuers of Public Companies, which mandates at least 30% of the total Board members be independent.

Statement of Independence of the Independent Commissioner

Mr. Pingki Elka Pangestu has declared his independence and meets all the criteria of an Independent Commissioner, which include:

1. Not having worked or having the authority to plan, lead, control, or supervise the Company's activities in the past 6 months, except if reappointed as an Independent Commissioner.
2. Not owning any shares, directly or indirectly, in the Company.
3. Not having any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, the Directors, Major Shareholders, Majority Shareholders, or Controlling Shareholders of the Company.
4. Not having any business relationship, directly or indirectly, related to the Company's business activities.

Board of Commissioners Meeting [G-02]

The Board of Commissioners is required to hold internal meetings at least once every 2 months, as well as joint meetings with the Directors at least once every 4 months. In addition, the Board of Commissioners is also required to attend every Annual GMS and other GMS. In 2025, the attendance level of the Board of Commissioners at meetings is presented as follows:



Keputusan Dewan Komisaris

Keputusan yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan meliputi:

1. Penunjukan Komite Audit dan komite lainnya.
2. Penunjukan Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik yang telah disetujui RUPS tidak dapat memberikan jasa audit.

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Realisasi tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukan Dewan Komisaris pada tahun 2025 meliputi:

1. Memberikan pandangan serta nasihat terkait kinerja dan aktivitas Perseroan melalui rapat gabungan dengan Direksi sepanjang tahun 2025.
2. Mengevaluasi hasil Laporan Komite Audit terkait hasil pengawasan atas kinerja Perseroan sepanjang tahun 2025.
3. Menyetujui Laporan Keuangan *Audited* 2025, Laporan Keuangan Triwulan 1 2025, Laporan Keuangan Tengah Tahunan 2025, dan Laporan Keuangan Triwulan 2025.
4. Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk melakukan penawaran umum efek bersifat sukuk wakalah.

Direksi

• Directors

Direksi merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perusahaan, dengan tujuan untuk kepentingan serta keberlanjutan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan yang telah ditetapkan. Direksi juga memiliki kewenangan untuk mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Pedoman Kerja Direksi

Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Anggaran Dasar dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik.

Board of Commissioners Decision

Decisions requiring the approval of the Board of Commissioners include:

1. Appointment of the Audit Committee and other committees.
2. Appointment of a replacement Public Accounting Firm if the Public Accounting Firm approved by the GMS is unable to provide audit services.

Implementation of Board of Commissioners Duties

The implementation of the duties and responsibilities carried out by the Board of Commissioners in 2025 includes:

1. Provided views and advices regarding the Company's performance and activities through joint meetings with the Directors throughout 2025.
2. Evaluated the Audit Committee's Report on the results of supervision of the Company's performance throughout 2025.
3. Approved the 2025 Audited Financial Statements, the First Quarter 2025 Financial Statements, the Mid-Year 2025 Financial Statements, and the 2025 Quarterly Financial Statements.
4. Granted approval to the Directors to conduct a public offering of sukuk wakalah securities.

The Directors is the Company organ that has the authority and fully responsible for managing the company, with the objective of serving the Company's interests and ensuring its sustainability in accordance with its predetermined purpose and goals. The Directors also has the authority to represent the Company, both in and out of court, in accordance with the provisions stipulated in the Articles of Association.

Directors Work Guidelines

The Directors carries out its duties and responsibilities in accordance with the Articles of Association and the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and the Directors of Issuer or Public Companies.

Ruang Lingkup Pekerjaan, Tugas, dan Tanggung Jawab Masing-Masing Anggota Direksi

Perseroan telah menetapkan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi sebagai berikut:

Scope of Work, Duties, and Responsibilities of Each Member of Directors

The Company has established the duties and responsibilities of each member of the Directors as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
Iwan Sanyoto	Direktur Utama President Director	Menjalankan kegiatan usaha serta pengelolaan manajemen Perseroan. To run business activities and Company's management.
Hasan	Direktur Keuangan Director of Finance	Menentukan, memutuskan, menetapkan, dan mengendalikan kebijakan pengelolaan keuangan di Perseroan. To define, to decide, to determine, and to control any policies on Company's financial management.
Musa Sinambela	Direktur/Sekretaris Perusahaan Director/Corporate Secretary	Menyusun serta menganalisa Laporan Keuangan Perseroan. To arrange and to analyze Company's Financial Statements.

Komposisi Direksi

Pada tahun 2025, tidak terjadi perubahan dalam komposisi anggota Direksi, yang terdiri dari 1 Direktur Utama, 1 Direktur Keuangan, serta 1 Direktur yang merangkap sebagai Sekretaris Perusahaan. Masa jabatan anggota Direksi adalah 5 tahun, terhitung sejak disahkan oleh RUPS. Selain itu, RUPS memiliki hak untuk memberhentikan setiap anggota Direksi sebelum masa jabatan berakhir, dengan alasan yang jelas.

Directors Composition

In 2025, there were no changes in the composition of the Directors, which consisted of 1 President Director, 1 Finance Director, and 1 Director who also serves as the Corporate Secretary. The office term for each member of the Directors is 5 years, commencing from the date approved by the GMS. Furthermore, the GMS holds the authority to dismiss any member of the Directors before the end of their term, provided there is a clear justification.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Masa Jabatan Office Term
Iwan Sanyoto	Direktur Utama President Director	Akta Berita Acara Rapat No. 40 tanggal 15 Maret 2024 Deed of Minutes of Meeting No. 40 dated 15 March 2024	2024-2027
Hasan	Direktur Keuangan Director of Finance	Akta Berita Acara Rapat No. 19 tanggal 12 Oktober 2022 Deed of Minutes of Meeting No. 19 dated 12 October 2022	2022-2027
Musa Sinambela	Direktur/Sekretaris Perusahaan Director/Corporate Secretary	Akta Berita Acara Rapat No. 19 tanggal 12 Oktober 2022 Deed of Minutes of Meeting No. 19 dated 12 October 2022	2022-2027

Kebijakan Suksesi Direksi

Perseroan menerapkan kebijakan suksesi Direksi yang dirancang untuk memastikan keberlanjutan kepemimpinan dan efektivitas fungsi manajerial Perseroan. Kebijakan ini mengatur secara komprehensif mengenai struktur dan komposisi jabatan Direksi, proses seleksi calon, serta parameter nominasi yang disusun berdasarkan prinsip transparansi, objektivitas, dan keselarasan dengan strategi jangka panjang Perseroan.

Directors Succession Policy

The Company implements a Directors succession policy designed to ensure continuity of leadership and the effectiveness of the Company's managerial functions. This policy comprehensively governs the structure and composition of the Directors, the selection process of candidates, and the nomination parameters, all established based on the principles of transparency, objectivity, and alignment with the Company's long-term strategy.



Sebagai bagian dari penerapan GCG, Perseroan juga memberlakukan mekanisme evaluasi kinerja Direksi secara berkala. Hasil evaluasi tersebut menjadi dasar pertimbangan bagi Pemegang Saham dalam mengambil keputusan strategis terkait pengangkatan, penetapan kembali, maupun penggantian anggota Direksi. Dengan demikian, kebijakan suksesi ini berfungsi untuk menjaga kesinambungan operasional sekaligus mendukung pertumbuhan berkelanjutan Perseroan.

As part of the implementation of GCG, the Company also enforces a periodic performance evaluation mechanism for the Directors. The results of these evaluations serve as a basis for the Shareholders in making strategic decisions regarding the appointment, reappointment, or replacement of members of the Directors. Consequently, this succession policy functions to maintain operational continuity while supporting the Company's sustainable growth.

Rapat Direksi [G-02]

Direksi diwajibkan untuk melaksanakan rapat internal sekurang-kurangnya 1 kali dalam 1 bulan, serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris minimal 1 kali dalam 4 bulan. Selain itu, Direksi juga wajib menghadiri setiap diadakannya RUPS Tahunan maupun RUPS lainnya. Pada tahun 2025, tingkat kehadiran Direksi dalam rapat ditunjukkan sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi The Directors Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris Joint Meeting with the Board of Commissioners			RUPS GMS		
		Total Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate (%)	Total Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate (%)	Total Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate (%)
Iwan Sanyoto	Direktur Utama President Director	12	12	100,00	3	3	100,00	2	2	100,00
Hasan	Direktur Keuangan Director of Finance	12	12	100,00	3	3	100,00	2	2	100,00
Musa Sinambela	Direktur/ Sekretaris Perusahaan Director/ Corporate Secretary	12	12	100,00	3	3	100,00	2	2	100,00
Rata-Rata Tingkat Kehadiran (%) Average Attendance Level (%)				100,00	100,00			100,00		

Directors Meeting [G-02]

The Directors is required to hold internal meetings at least once a month, as well as joint meetings with the Board of Commissioners at least once every 4 months. In addition, the Directors also has an obligation to attend every Annual GMS and other GMS. In 2025, the attendance level of the Directors at these meetings is presented as follows:

Keputusan Direksi

Keputusan yang memerlukan persetujuan Direksi Perseroan meliputi:

1. Persetujuan anggaran biaya operasional Perseroan selama tahun berjalan.
2. Keputusan pengangkatan, pemberhentian, dan mutasi karyawan.

Directors Decisions

Decisions requiring the approval of the Directors include:

1. Approval of the Company's operational cost budget for the current year.
2. Decisions on the appointment, dismissal, and employee transfer.

Adapun keputusan yang telah disetujui oleh Direksi pada tahun 2025 sebagai berikut:

1. Persetujuan anggaran dan biaya tahun 2025.
2. Keputusan pengangkatan, pemberhentian, dan mutasi karyawan.

Pelaksanaan Tugas Direksi

Realisasi tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukan Direksi pada tahun 2025 meliputi:

1. Merumuskan berbagai kebijakan dan strategi Perseroan.
2. Melaksanakan semua tindakan untuk mencapai target yang telah ditentukan.
3. Mengelola dan mengawasi kegiatan harian Perseroan.
4. Memastikan terjaganya kelangsungan bisnis jangka Panjang Perseroan.

The decisions approved by the Directors in 2025 are as follows:

1. Approval of the 2025 budget and expenditures.
2. Decisions on employee appointments, terminations, and transfers.

Implementation of Directors' Duties

The realization of duties and responsibilities carried out by the Directors in 2025 includes:

1. Developed Company's policies and strategies.
2. Engaged in activities to achieve the predetermined targets.
3. Managed and supervised the Company's daily operations.
4. Ensured the sustainability of the Company's long-term business.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris, Direksi, dan Organ Pendukung ^[G-04]

• Performance Assessment of the Board of Commissioners, Directors, and Supporting Bodies

Penilaian terhadap Kinerja Dewan Komisaris

Prosedur, Kriteria, dan Pihak Pelaksana Penilaian

Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi secara menyeluruh, baik secara kolektif maupun individual, dengan kriteria penilaian pencapaian Perseroan terhadap sasaran yang telah ditetapkan. Proses penilaian ini dikelola oleh Komite Nominasi dan Remunerasi, yang bertanggung jawab dalam meninjau pencapaian target serta mengukur efektivitas peran Dewan Komisaris dalam pengawasan perusahaan. Hasil evaluasi tersebut kemudian dilaporkan kepada Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan sebagai dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan strategis.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris dinilai telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Hal ini tercermin dari kualitas pemberian nasihat, saran, dan rekomendasi kepada Direksi, yang berkontribusi positif terhadap efektivitas pengelolaan Perseroan.

Performance Assessment of the Board of Commissioners

Procedures, Criteria, and Responsible Party for Assessment

The performance of the Board of Commissioners is evaluated comprehensively, both collectively and individually, based on the Company's achievement of its predetermined targets. This evaluation process is managed by the Nomination and Remuneration Committee, which is responsible for reviewing target achievements and assessing the effectiveness of the Board of Commissioners' role in supervising the company. The evaluation results are then reported to the Shareholders during the Annual GMS as a basis for strategic decision making.

Performance Assessment Result

In 2025, the Board of Commissioners was assessed to have performed its duties and responsibilities effectively. This is reflected in the quality of advice, guidance, and recommendations provided to the Directors, which contributed positively to the Company's management effectiveness.



Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Prosedur, Kriteria, dan Pihak Pelaksana Penilaian

Evaluasi kinerja Direksi dilakukan secara menyeluruh, baik secara kolektif maupun individu, dengan mengacu pada pencapaian KPI yang telah ditetapkan. Proses penilaian ini dikoordinasikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi, yang bertanggung jawab dalam meninjau capaian kinerja serta efektivitas kepemimpinan Direksi. Hasil evaluasi digunakan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan strategis dan disampaikan kepada Pemegang Saham melalui RUPS Tahunan guna memastikan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan perusahaan.

Hasil Penilaian

Sepanjang tahun 2025, Direksi Perseroan telah menjalankan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya dengan baik dan profesional. Hal ini tercermin dari kinerja operasional dan keuangan yang berhasil dikelola dengan efektif.

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Prosedur, Kriteria, dan Pihak Pelaksana Penilaian

Dewan Komisaris menerapkan mekanisme *self-assessment* untuk menilai efektivitas kinerja komite pendukungnya, yaitu Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Penilaian ini mencakup aspek pemenuhan tugas dan tanggung jawab selama periode tertentu, tingkat partisipasi dalam rapat, serta kontribusi dalam mendukung fungsi pengawasan dan pengambilan keputusan strategis Perseroan.

Hasil Penilaian

Selama tahun 2025, hasil penilaian kinerja komite di bawah Dewan Komisaris menunjukkan pencapaian yang positif. Komite Audit telah menjalankan peran dengan baik dalam mengawasi laporan keuangan, sistem pengendalian internal, serta efektivitas pemeriksaan oleh auditor internal dan eksternal. Sementara itu, Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan optimal dengan memberikan dukungan kepada Dewan Komisaris melalui rekomendasi terkait sistem dan kebijakan remunerasi yang tepat bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Direksi

Prosedur, Kriteria, dan Pihak Pelaksana Penilaian

Direksi memastikan implementasi GCG dengan dukungan Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal. Untuk menjaga efektivitas peran tersebut, evaluasi kinerja dilakukan secara

Performance Assessment of the Directors

Procedures, Criteria, and Responsible Party for Assessment

The evaluation of the Directors' performance is conducted comprehensively, both collectively and individually, by referring to the achievement of predetermined KPIs. This assessment process is coordinated by the Nomination and Remuneration Committee, which is responsible for reviewing performance achievements and the effectiveness of the Directors' leadership. The evaluation results serve as a basis for strategic decision-making and are presented to the Shareholders through the Annual GMS to ensure transparency and accountability in company's management.

Performance Assessment Result

Throughout 2025, the Directors has carried out its duties, responsibilities, and authorities in a professional and effective manner. This is reflected in the operational and financial performance, which was managed efficiently.

Performance Assessment of Committees Under Board of Commissioners

Procedures, Criteria, and Responsible Party for Assessment

The Board of Commissioners implements a self-assessment mechanism to evaluate the effectiveness of its supporting committees, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. This assessment covers aspects, such as the fulfillment of duties and responsibilities over a specific period, the level of participation in meetings, and contributions to supporting the Company's supervision function and strategic decisionmaking.

Performance Assessment Result

During 2025, the performance assessments of the Committees under the Board of Commissioners indicated positive outcomes. The Audit Committee effectively fulfilled its role in supervising financial reporting, internal control systems, and the effectiveness of both internal and external audits. Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee carried out its duties optimally by supporting the Board of Commissioners with recommendations on appropriate remuneration systems and policies for both the Board of Commissioners and the Directors.

Performance Assessment of Directors' Supporting Bodies

Procedures, Criteria, and Responsible Party for Assessment

The Directors ensures the implementation of GCG with the support of the Corporate Secretary and Internal Audit. To maintain the effectiveness of this role, a performance

berkala setiap tahun. Penilaian mencakup aspek pelaksanaan tugas, tanggung jawab, serta kualitas kontribusi dalam mendukung transparansi dan akuntabilitas Perseroan.

Hasil Penilaian

Sepanjang tahun 2025, Direksi menilai bahwa Sekretaris Perusahaan telah menjalankan fungsinya secara optimal, sebagaimana tercermin dalam laporan berkala dan uraian pelaksanaan tugas yang disajikan dalam Laporan Tahunan ini. Direksi juga memberikan apresiasi positif terhadap kinerja Audit Internal, yang dinilai telah melaksanakan tugas pengawasan dengan efektif dan bertanggung jawab.

Informasi tentang Komite di Bawah Direksi

Direksi tidak membentuk komite di bawah Direksi. Maka dari itu, tidak terdapat informasi mengenai komite di bawah Direksi dalam Laporan Tahunan ini. Namun dalam menjalankan fungsinya, Direksi didukung oleh berbagai unit dan departemen yang berada di bawahnya. Evaluasi terhadap kinerja unit dan departemen tersebut dilakukan secara langsung oleh Direksi guna memastikan efektivitas operasional dan pencapaian target Perseroan.

evaluation is conducted annually. The assessment covers aspects, such as duties execution, responsibilities, and the quality of contributions in supporting the Company's transparency and accountability.

Performance Assessment Result

Throughout 2025, the Directors assessed that the Corporate Secretary had performed their functions optimally, as reflected in the periodic reports and duties execution descriptions presented in this Annual Report. The Directors also expressed positive appreciation for the performance of the Internal Audit, which was deemed to have carried out its supervisory duties effectively and responsibly.

Information about Committees Under Directors

The Directors did not establish any committees under its structure. Therefore, there is no information regarding committees under the Directors in this Annual Report. However, in carrying out its functions, the Directors is supported by a number of units and departments under its supervision. Evaluations of the performance of these units and departments are conducted directly by the Directors to ensure operational effectiveness and the achievement of the Company's targets.

Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi [G-05]

• Board of Commissioners and Directors Competency Development

Kebijakan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tahun 2025, Perseroan belum menetapkan kebijakan khusus mengenai pengembangan kompetensi bagi Dewan Komisaris dan Direksi. Kendati demikian, Perseroan tetap menunjukkan komitmen terhadap peningkatan kapasitas dan profesionalisme para pejabat tersebut melalui penyediaan anggaran tahunan untuk kegiatan pelatihan dan pengembangan. Alokasi anggaran ini dikelola sesuai prosedur internal yang berlaku, sehingga setiap program yang diikuti dapat memberikan manfaat yang relevan dan mendukung efektivitas pelaksanaan tugas serta tanggung jawab masing-masing organ Perseroan.

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi tidak mengikuti program pelatihan formal dalam rangka pengembangan kompetensi. Namun, sebagai bentuk komitmen terhadap peningkatan wawasan dan keahlian, Dewan Komisaris dan

Competency Development Policy for Board of Commissioners and Directors

In 2025, the Company had not yet established a specific policy regarding competency development for the Board of Commissioners and the Directors. Nonetheless, the Company remained committed to increasing the capacity and professionalism of these Board members by providing an annual budget for training and development activities. This budget is managed in accordance with the applicable internal procedures, ensuring that each program attended provided relevant benefits and supports the effective performance of duties and responsibilities of each organ of the Company.

In 2025, the Board of Commissioners and the Directors did not participate in formal training programs for competency development activities. Nevertheless, as a form of commitment to improve knowledge and expertise, both the Board of



Direksi secara aktif melakukan pembelajaran mandiri melalui berbagai sumber, seperti literatur, publikasi industri, serta platform digital yang relevan dengan perkembangan bisnis dan tata kelola perusahaan.

Program Orientasi Dewan Komisaris dan Direksi yang Baru

Perseroan menyelenggarakan program orientasi bagi setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang baru diangkat guna memastikan pemahaman yang komprehensif terhadap struktur organisasi, proses operasional, dan budaya kerja Perseroan. Program ini dikoordinasikan oleh Sekretaris Perusahaan dan dilaksanakan melalui pertemuan terpadu yang melibatkan Dewan Komisaris, Direksi, serta manajemen terkait. Melalui sesi orientasi tersebut, para anggota memperoleh penjelasan menyeluruh mengenai strategi bisnis, prinsip tata kelola, serta tugas dan tanggung jawab yang melekat pada jabatan masing-masing. Inisiatif ini bertujuan mendukung proses adaptasi dan kesiapan anggota baru dalam melaksanakan fungsi pengawasan maupun pengelolaan secara efektif.

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melaksanakan program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi, karena pada tahun tersebut tidak terdapat pengangkatan anggota baru pada kedua organ tersebut.

Commissioners and the Directors actively engaged in self-directed learning through a number of different sources, such as literature, industry publications, and digital platforms relevant to business developments and corporate governance.

Orientation Program for New Member of the Board of Commissioners and Directors

The Company organizes an orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners and the Directors to ensure a comprehensive understanding of the Company's organizational structure, operational processes, and corporate culture. The program is coordinated by the Corporate Secretary and conducted through integrated sessions involving the Board of Commissioners, the Directors, and relevant management. Through these orientation sessions, members receive a thorough briefing on business strategy, governance principles, as well as the duties and responsibilities inherent to their positions. This initiative aims to support the adaptation process and prepare new members to perform their supervision and management functions effectively.

In 2025, the Company did not conduct an orientation program for members of the Board of Commissioners and the Directors, as there were no new appointments to either organ during the year.

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

• Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and Directors

Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur Nominasi

Perseroan menugaskan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department* (HRD), untuk melaksanakan proses nominasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Proses tersebut dilakukan dengan menyerahkan daftar nama calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang diputuskan melalui rapat internal Dewan Komisaris. Selanjutnya, calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memenuhi persyaratan akan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat RUPS.

Board of Commissioners and Directors Nomination

Nomination Procedure

The Company assigns the Nomination and Remuneration Committee, assisted by the Human Resources Department (HRD), to carry out the nomination process for the Board of Commissioners and Directors members. This process is carried out by submitting a list of candidate names for the Board of Commissioners and Directors members which is decided through the Board of Commissioners internal meeting. Afterwards, candidates for the Board of Commissioners and Directors members who meet the requirements will be appointed through the approval of the Shareholders at the GMS.

Kriteria [G-06]

Setiap calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diwajibkan memenuhi kualifikasi dan persyaratan berikut:

1. Memiliki akhlak, moral, dan integritas yang baik.
2. Cakap melakukan perbuatan hukum.
3. Dalam 5 tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit.
 - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi atau Komisaris yang menyebabkan perusahaan pailit.
 - c. Tidak pernah dihukum karena tindak pidana yang merugikan keuangan negara atau sektor keuangan.
 - d. Tidak pernah menjadi Direksi atau Dewan Komisaris yang:
 - Gagal menyelenggarakan RUPS Tahunan.
 - Pertanggungjawabannya tidak diterima RUPS atau tidak memberikan pertanggungjawaban.
 - Menyebabkan perusahaan gagal memenuhi kewajiban laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
4. Berkomitmen mematuhi peraturan perundang-undangan.
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian sesuai kebutuhan Perseroan.

Dalam rangka menjaga kesinambungan tata kelola dan efektivitas kepemimpinan, Perseroan memprioritaskan proses pemilihan kembali anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bagian dari penerapan prinsip-prinsip GCG. Proses tersebut dilakukan berdasarkan kriteria yang terukur dan relevan, sehingga memastikan bahwa individu yang ditetapkan memiliki kompetensi, integritas, serta kemampuan untuk mendukung pencapaian tujuan strategis Perseroan sesuai keputusan RUPS. Ketentuan mengenai kriteria dan mekanisme pengangkatan kembali anggota Dewan Komisaris dan Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur dan Dasar Penetapan Remunerasi

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan setiap tahun dalam pelaksanaan RUPS dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan. Sementara untuk ketetapan besaran remunerasi masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengacu pada *KPI*, kinerja perseroan, serta pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan.

Struktur dan Besaran Remunerasi

Paket remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi disusun secara komprehensif untuk mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing organ Perseroan. Struktur

Criteria [G-06]

Each prospective member of the Board of Commissioners and Directors is required to meet the following qualifications and criteria:

1. Possess good character, morals, and integrity.
2. Be legally competent to perform legal acts.
3. Within 5 years before appointment and during tenure:
 - a. Have never been declared bankrupt.
 - b. Have never served as a member of the Directors or Board of Commissioners responsible for causing a company's bankruptcy.
 - c. Have never been convicted of a criminal offense that harmed the state's finances or the financial sector.
 - d. Have never served as a member of the Directors or Board of Commissioners who:
 - Failed to hold an Annual GMS.
 - Had their accountability report rejected by the GMS or failed to provide such a report.
 - Caused a company to fail to fulfill its reporting obligations to the Financial Services Authority.
4. Be committed to complying with applicable laws and regulations.
5. Possess knowledge and/or expertise relevant to the Company's needs.

In order to maintain governance continuity and leadership effectiveness, the Company prioritizes the reappointment process of members of the Board of Commissioners and Directors as part of the implementation of GCG principles. This process is conducted based on measurable and relevant criteria, ensuring that the appointed individuals possess the competence, integrity, and capability to support the achievement of the Company's strategic objectives in accordance with the resolutions of the GMS. The provisions regarding the criteria and mechanism for reappointment of members of the Board of Commissioners and Directors are stipulated in the Articles of Association.

Board of Commissioners and Directors Remuneration

Procedures and Basis for Determining Remuneration

Determination of the Board of Commissioners and Directors remuneration is carried out every year in the GMS with due observance of the provisions of the Articles of Association and applicable laws and regulations. Meanwhile, the determination of the remuneration amount for each member of the Board of Commissioners and Directors refers to the *KPI*, the Company's performance, as well as consideration of the Company's long-term goals and strategies.

Remuneration Structure and Amount

The remuneration package for the Board of Commissioners and Directors is structured comprehensively to support the performance of their respective duties and responsibilities.



remunerasi tersebut mencakup komponen gaji pokok, tunjangan kesehatan dan ketenagakerjaan, serta tunjangan jabatan dan tunjangan hari raya. Pada tahun 2025, jumlah remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris Perseroan sebesar Rp1.385.000.000,- dan Direksi sebesar Rp21.363.257.635,-.

This remuneration framework includes components, such as base salary, health and employment benefits, position allowances, and holiday allowances. In 2025, the total remuneration received by the Board of Commissioners amounted to Rp1,385,000,000, while the Directors received Rp21,363,257,635.

Kebijakan Pemisahan Peran *Chairman of the Board* dan *Chief Executive Officer* [G-03]

• Policy on the Separation of Role of the Chairman of the Board and Chief Executive Officer

Meskipun Perseroan belum menetapkan kebijakan tertulis yang secara khusus mengatur pemisahan peran antara Komisaris Utama dan Direktur Utama, penerapan kedua fungsi tersebut telah dilaksanakan sesuai prinsip-prinsip GCG. Struktur ini memastikan adanya pemisahan yang tegas antara fungsi pengawasan dan fungsi pengelolaan.

Although the Company has not established a formal written policy specifically regulating the separation of roles between the President Commissioner and the President Director, the implementation of these functions has been carried out in accordance with the GCG principles. This structure ensures a clear distinction between supervisory and management functions.

Komisaris Utama menjalankan peran dalam memimpin Dewan Komisaris, termasuk memastikan efektivitas pengawasan, pemberian arahan strategis, serta pemantauan kinerja manajemen. Sementara itu, Direktur Utama bertanggung jawab atas pengelolaan operasional Perseroan, pelaksanaan strategi bisnis, serta pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan. Pemisahan peran ini dimaksudkan untuk menjaga independensi pengawasan sekaligus mendukung pengelolaan perusahaan yang profesional dan akuntabel.

The President Commissioner leads the Board of Commissioners, including ensuring the effectiveness of supervision, providing strategic guidance, and monitoring management performance. Meanwhile, the President Director is responsible for managing the Company's operations, executing business strategies, and achieving the established performance targets. This separation of roles is intended to maintain supervisory independence while supporting professional and accountable corporate management.

Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi [G-01]

• Policy on Diversity in the Composition of the Board of Commissioners and Directors

Proses pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan berdasarkan prinsip profesionalisme, independensi, serta kesesuaian kompetensi dengan kebutuhan Perseroan. Dalam penerapannya, Perseroan juga memperhatikan keberagaman latar belakang dan pengalaman untuk memastikan efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan dan pengelolaan.

The appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and the Directors are conducted based on the principles of professionalism, independence, and alignment of competencies with the Company's needs. In its implementation, the Company also considers diversity in backgrounds and experiences to ensure the effectiveness of supervisory and managerial functions.

Aspek keberagaman tersebut mencakup variasi pengalaman profesional, komposisi gender, serta tingkat independensi, sehingga setiap anggota dapat memberikan kontribusi yang relevan dan mendukung pencapaian tujuan strategis Perseroan. Informasi mengenai struktur, jumlah anggota, komposisi gender, dan status independensi Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2025 diungkapkan pada tabel berikut:

This diversity aspect includes variations in professional experience, gender composition, and level of independence, enabling each member to contribute meaningfully and support the achievement of the Company's strategic objectives. Information regarding the structure, number of members, gender composition, and independence status of the Board of Commissioners and the Directors in 2025 is presented in the following table:

Jabatan Position	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Pihak Independen Number of Independent Parties
Dewan Komisaris Board of Commissioners	2	-	1
Direksi Directors	3	-	-

Komite Audit

• Audit Committee

Komite Audit merupakan organ pendukung Dewan Komisaris yang bertugas melakukan pengawasan terkait sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko, audit internal dan eksternal, serta informasi keuangan. Komite Audit juga berperan dalam melaksanakan penerapan GCG berkelanjutan di lingkungan Perseroan.

The Audit Committee serves as a supporting organ to the Board of Commissioners, with main duty of supervising the internal control and risk management systems, internal and external audits, as well as financial information. The Audit Committee also plays a role in ensuring the continuous implementation of GCG within the Company.

Pedoman Kerja Komite Audit

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Audit Committee Work Guidelines

The Audit Committee carries out its duties and responsibilities in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Berikut uraian mengenai tugas dan tanggung jawab Komite Audit:

- Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
- Melakukan penelaahan terhadap informasi keuangan yang akan diterbitkan Perseroan, seperti Laporan Keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Auditor Internal.

Audit Committee Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Audit Committee are described as follows:

- To examine the Company's compliance with laws and regulations on capital market and other laws and regulations related to the Company's business activities.
- To analyze any financial information to be published by the Company, including Financial Statements, projection, and other financial information.
- To examine the audit performed by the Internal Audit.



4. Menyampaikan berbagai informasi dan hasil kajian kepada Dewan Komisaris terkait risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi Perseroan.
 5. Melakukan penelaahan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan dan menyampaikan hasil telaah tersebut kepada Dewan Komisaris.
 6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.
4. To distribute various information and results of study to the Board of Commissioners in relation to risks faced by the Company and risk management implementation by the Directors.
 5. To examine any Company-related complaints and to submit results of such examination to the Board of Commissioners.
 6. To keep the confidentiality of any Company's document, data, and information.

Komposisi Komite Audit

Pada tahun 2025, tidak terjadi perubahan komposisi dalam anggota Komite Audit, yang terdiri dari 1 ketua yang merupakan Komisaris Independen dan 2 anggota yang berasal dari pihak independen yang memiliki keahlian di bidang keuangan dan akuntansi.

Audit Committee Composition

In 2025, there were no changes in the composition of the Audit Committee, which consisted of 1 chairman who is an Independent Commissioner and 2 members from independent parties with expertise in finance and accounting.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Masa Jabatan Office Term
Pingki Elka Pangestu	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/IX/2023 tanggal 30 September 2023 Board of Commissioners' Decree No. 001/KOM/CRD/IX/2023 dated 30 September 2023	2023-2028
Agus R. Panjaitan	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/IX/2023 tanggal 30 September 2023 Board of Commissioners' Decree No. 001/KOM/CRD/IX/2023 dated 30 September 2023	2023-2028
Wito	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/IX/2023 tanggal 30 September 2023 Board of Commissioners' Decree No. 001/KOM/CRD/IX/2023 dated 30 September 2023	2023-2028

Profil Komite Audit Profile of Audit Committee

Pingki Elka Pangestu

Ketua
Chairman



Kewarganegaraan
Nationality
Indonesia
Indonesian



Usia
Age
70 tahun
70 years old



Domisili
Domicile
DKI Jakarta
DKI Jakarta

Menjabat sebagai Ketua Komite Audit sejak tahun 2019 dengan pengangkatan terakhir berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/IX/2023 tanggal 30 September 2023 (2023-2028).

Serves as the Chairman of the Audit Committee since 2019, with the latest appointment based on the Board of Commissioners' Decree No. 001/KOM/CRD/IX/2023 dated 30 September 2023 (2023-2028).

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

His profile can be found in the Profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.



Agus R. Panjaitan

Anggota
Member



Kewarganegaraan
Nationality
Indonesia
Indonesian



Usia
Age
66 tahun
66 years old



Domisili
Domicile
DKI Jakarta
DKI Jakarta

Menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2019 dengan pengangkatan terakhir berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/IX/2023 tanggal 30 September 2023 (2023-2028).

Meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Indonesia pada tahun 1985. Sebelumnya, menjabat sebagai Direktur Perbankan Investasi PT Bahana Securities (1993-2000), Direktur Manajemen Risiko PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (2000-2001), anggota Komite Audit PT Alam Sutera Realty Tbk (2008-2012), Komisaris Independen PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk (2010-2013), Ketua Komite Audit PT Harum Energy Tbk (2010-2020), dan Komisaris Independen PT Harum Energy Tbk (2010-2020). Saat ini, beliau juga menjabat sebagai *Senior Advisor* PT Anugra Capital (sejak 2003), Komisaris Independen PT Salim Ivomas Pratama Tbk (sejak 2013), dan Ketua Komite Audit PT Salim Ivomas Pratama Tbk (sejak 2016).

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik secara langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

Serves as a member of the Audit Committee since 2019, with the latest appointment based on the Board of Commissioners' Decree No. 001/KOM/CRD/IX/2023 dated 30 September 2023 (2023-2028).

He earned a Bachelor of Economics degree majoring in Accounting from Universitas Indonesia in 1985. Previously, he served as a Director of Investment Banking of PT Bahana Securities (1993-2000), a Risk Management Director of PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (2000-2001), a member of the Audit Committee at PT Alam Sutera Realty Tbk (2008-2012), an Independent Commissioner of PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk (2010-2013), Chairman of the Audit Committee of PT Harum Energy Tbk (2010-2020), and an Independent Commissioner of PT Harum Energy Tbk (2010-2020). Currently, he also serves as a Senior Advisor of PT Anugra Capital (since 2003), an Independent Commissioner of PT Salim Ivomas Pratama Tbk (since 2013), and Chairman of the Audit Committee of PT Salim Ivomas Pratama Tbk (since 2016).

He does not have any financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Directors, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to individual owners.



Wito

Anggota
Member



Kewarganegaraan
Nationality
Indonesia
Indonesian



Usia
Age
40 tahun
40 years old



Domisili
Domicile
DKI Jakarta
DKI Jakarta

Menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2023 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/IX/2023 tanggal 30 September 2023 (2023-2028).

Meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2010. Sebelumnya, menjabat sebagai *Senior Auditor* di Kantor Akuntan Publik BDO Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan (2010-2013), *Junior Manager* di PT Nirvana Development Tbk (2013-2016), *Independent Director* di PT Polaris Investama Tbk (2016-2020), dan *Senior Consultant* di ABL Group (2021-2023). Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Komite Audit di PT Gunanusa Eramandiri Tbk dan PT Paperocks Indonesia Tbk.

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik secara langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

Serves as a member of the Audit Committee since 2023, with the latest appointment based on the Board of Commissioners' Decree No. 001/KOM/CRD/IX/2023 dated 30 September 2023 (2023-2028).

He earned a Bachelor of Economics degree majoring in Accounting from Universitas Tarumanagara in 2010. Previously, he served as a Senior Auditor at BDO Tanubrata, Sutanto, Fahmi & Rekan Public Accounting Firm (2010-2013), a Junior Manager at PT Nirvana Development Tbk (2013-2016), an Independent Director at PT Polaris Investama Tbk (2016-2020), and a Senior Consultant at ABL Group (2021-2023). Currently, he also serves on the Audit Committee at PT Gunanusa Eramandiri Tbk and PT Paperocks Indonesia Tbk.

He does not have any financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Directors, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to individual owners.



Independensi dan Hubungan Afiliasi Komite Audit

Untuk menjaga independensi setiap anggota Komite Audit, masing-masing anggota Komite Audit wajib memberikan pernyataan independensi yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Adapun aspek independensi yang harus dipenuhi Komite Audit adalah:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja pada kantor akuntan publik, kantor konsultan hukum, kantor jasa penilai publik atau pihak lain yang memberi jasa *assurance*, jasa *non-assurance*, jasa penilai, dan/atau jasa konsultasi lain pada Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir.
2. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen.
3. Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lain maupun Pemegang Saham Utama Perseroan.
5. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Rapat Komite Audit

Komite Audit diwajibkan untuk melaksanakan rapat sekurang-kurangnya 1 kali dalam 3 bulan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pada tahun 2025, tingkat kehadiran Komite Audit dalam rapat ditunjukkan sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Total Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate (%)
Pingki Elka Pangestu	Ketua Chairman	6	6	100,00
Agus R. Panjaitan	Anggota Member	6	6	100,00
Wito	Anggota Member	6	6	100,00

Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Realisasi tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukan Komite Audit pada tahun 2025 meliputi:

1. Membuat program kerja Komite Audit tahun 2025.
2. Melakukan *review* dan evaluasi atas rencana kerja dan pelaksanaan tugas Komite Audit.

Audit Committee Independence and Affiliation

To maintain the independence of each member of the Audit Committee, every member is required to submit a statement of independence in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The independence criteria to be met by the Audit Committee are as follows:

1. Not employed by a public accounting firm, legal consulting firm, public appraisal office, or any other party providing assurance, non-assurance, appraisal, and/or other consulting services to the Company within the past 6 months.
2. Not employed or holding authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the past 6 months, except for the Independent Commissioner.
3. Not possessed any direct or indirect shares in the Company.
4. Not having any affiliation with members of the Board of Commissioners, other members of the Directors, or the Company's Major Shareholders.
5. Not having any direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.

Audit Committee Meeting

The Audit Committee is required to hold meetings at least once every 3 months in accordance with applicable regulations. In 2025, the attendance level of the Audit Committee in meetings was as follows:

Implementation of Audit Committee Duties

The realization of duties and responsibilities carried out by the Audit Committee in 2025 included:

1. Prepared the Audit Committee's work program for 2025.
2. Conducted reviews and evaluations of the Audit Committee's work plan and implementation of duties.

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 3. Melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tindak lanjut hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan. 4. Melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tindak lanjut manajemen letter kantor akuntan publik. 5. Membuat rekomendasi mengenai penunjukan akuntan publik dan kantor akuntan publik untuk audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2025. 6. Membuat laporan evaluasi pelaksanaan tugas kantor akuntan publik, berupa evaluasi kesesuaian pelaksanaan audit oleh kantor akuntan publik dengan standar audit yang berlaku. | <ol style="list-style-type: none"> 3. Performed monitoring and evaluation on the implementation of follow-up actions on the results of supervision by the Financial Services Authority. 4. Performed monitoring and evaluation on the implementation of follow-up actions on the management letter issued by the public accounting firm. 5. Provided recommendations regarding the appointment of a public accountant and public accounting firm to audit the Financial Statements for the 2025 financial year. 6. Prepared an evaluation report on the performance of the public accounting firm, including an assessment of the conformity of the audit implementation with applicable auditing standards. |
|---|--|

Pengembangan Kompetensi Komite Audit

Pada tahun 2025, Komite Audit tidak mengikuti program pelatihan formal dalam rangka pengembangan kompetensi. Namun, sebagai bentuk komitmen terhadap peningkatan wawasan dan keahlian, Komite Audit secara aktif melakukan pembelajaran mandiri melalui berbagai sumber, seperti literatur, publikasi industri, serta platform digital yang relevan dengan perkembangan bisnis dan tata kelola perusahaan.

Audit Committee Competency Development

In 2025, the Audit Committee did not participate in formal training programs for competency development activities. However, as a form of commitment to improve knowledge and expertise, the Audit Committee actively engaged in self-directed learning through a number of sources, such as literature, industry publications, and digital platforms relevant to business developments and corporate governance.

Komite Nominasi dan Remunerasi

• Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan organ pendukung Dewan Komisaris yang menjalankan 2 fungsi utama. Dalam fungsi nominasi, komite bertugas menetapkan kriteria, memantau, dan mengevaluasi kinerja posisi-posisi strategis Perseroan. Dalam fungsi remunerasi, komite bertanggung jawab merumuskan komposisi, kebijakan, prosedur, serta besaran remunerasi bagi jabatan strategis di lingkungan Perseroan.

The Nomination and Remuneration Committee serves as a supporting organ to the Board of Commissioners with 2 main functions. In its nomination function, the committee is responsible for establishing criteria, monitoring, and evaluating the performance of strategic positions within the Company. In its remuneration function, the committee has the duty to develop the remuneration composition, policies, procedures, and levels for strategic positions within the Company.

Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Nomination and Remuneration Committee Work Guidelines

The Nomination and Remuneration Committee carries out its duties and responsibilities in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.



Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Berikut uraian mengenai tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi:

1. Fungsi nominasi
 - a. Menelaah bagian:
 - Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
 - Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi.
 - Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
 - b. Menilai kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.
 - c. Menelaah program pengembangan kompetensi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
 - d. Mengusulkan calon kandidat yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Fungsi remunerasi
 - a. Menelaah bagian:
 - Struktur remunerasi.
 - Kebijakan atas remunerasi.
 - Besaran atas remunerasi.
 - b. Menilai kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dengan kinerjanya.

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

Selama tahun 2025, tidak terjadi perubahan komposisi dalam anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, yang terdiri dari 1 ketua yang merupakan Komisaris Independen dan 2 anggota yang dipilih berdasarkan kemampuan serta latar belakang pengalaman dan pendidikannya.

Nomination and Remuneration Committee Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee are described as follows:

1. Nomination function
 - a. Reviews:
 - The composition of the Directors and/or each the Board of Commissioners' member.
 - Any policy and criteria required in the nomination process.
 - Any policy on the performance assessment of the Directors and/or the Board of Commissioners' members.
 - b. Assesses the performance of the Directors and/or the Board of Commissioners members based on predetermined benchmark as evaluation materials.
 - c. Reviews the Directors and/or the Board of Commissioners members competency development programs.
 - d. Nominates candidate that meets requirements as member of the Directors and/or the Board of Commissioners.
2. Remuneration function
 - a. Reviews:
 - Remuneration structure.
 - Remuneration policy.
 - Remuneration amount.
 - b. Assesses the conformity of remuneration received by each member of Directors and/or member of the Board of Commissioners with their performance.

Nomination and Remuneration Committee Composition

Throughout 2025, there were no changes in the composition of the Nomination and Remuneration Committee, which consisted of 1 chairman, who is an Independent Commissioner, and 2 members selected based on their competencies, professional experience, and educational background.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis for Appointment	Masa Jabatan Office Term
Pingki Elka Pangestu	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/VI/2022 tanggal 21 Juni 2022 Board of Commissioners' Decree No. 001/KOM/CRD/VI/2022 dated 21 June 2022	2022-2027
Fenny Yonathan	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/VI/2022 tanggal 21 Juni 2022 Board of Commissioners' Decree No. 001/KOM/CRD/VI/2022 dated 21 June 2022	2022-2027
Evelina	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/VI/2022 tanggal 21 Juni 2022 Board of Commissioners' Decree No. 001/KOM/CRD/VI/2022 dated 21 June 2022	2022-2027

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi Profile of Nomination and Remuneration Committee

Pingki Elka Pangestu



Ketua
Chairman



Kewarganegaraan
Nationality
Indonesia
Indonesian



Usia
Age
70 tahun
70 years old



Domisili
Domicile
DKI Jakarta
DKI Jakarta

Menjabat sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2022 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/VI/2022 tanggal 21 Juni 2022 (2022-2027).

He has served as the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee since 2022 based on the Board of Commissioners Decree Letter No. 001/KOM/CRD/VI/2022 dated 21 June 2022 (2022-2027).

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

His profile can be found in the Profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.

Fenny Yonathan



Anggota
Member



Kewarganegaraan
Nationality
Indonesia
Indonesian



Usia
Age
30 tahun
30 years old



Domisili
Domicile
DKI Jakarta
DKI Jakarta

Menjabat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2022 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/VI/2022 tanggal 21 Juni 2022 (2022-2027).

She has served as a member of the Nomination and Remuneration Committee since 2022 based on the Board of Commissioners Decree Letter No. 001/KOM/CRD/VI/2022 dated 21 June 2022 (2022-2027).

Meraih gelar Sarjana Farmasi dari Universitas Pancasila pada tahun 2018. Sebelumnya, menjabat sebagai *Human Resources Development Staff* di PT Tristar Land (2019-2021). Saat ini, beliau tidak merangkap jabatan di perusahaan terbuka lainnya.

She earned a Bachelor of Pharmacy from Universitas Pancasila in 2018. Previously, served as Human Resources Development Staff of PT Tristar Land (2019-2021). Currently, she has no concurrent positions in other public companies.

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik secara langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

She does not have any financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Directors, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to individual owners.



Evelina

Anggota
Member



Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia
Indonesian



Usia
Age

33 tahun
33 years old



Domisili
Domicile

DKI Jakarta
DKI Jakarta

Menjabat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2022 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM/CRD/VI/2022 tanggal 21 Juni 2022 (2022-2027).

Meraih gelar Sarjana Hukum dari Sekolah Tinggi Hukum Bandung pada tahun 2014. Sebelumnya, menjabat sebagai *Legal Staff* di Bandung Inti Graha Group (2016-2019), *Human Resources Development Staff* di PT Wahana Cipta Persadajaya (2019-2021), dan *Legal Senior Staff* di PT Tristar Land (2020-2021). Saat ini, beliau tidak merangkap jabatan di perusahaan terbuka lainnya.

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik secara langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

She has served as a member of the Nomination and Remuneration Committee since 2022 based on the Board of Commissioners Decree Letter No. 001/KOM/CRD/VI/2022 dated 21 June 2022 (2022-2027).

Earned a Bachelor of Laws degree from the Sekolah Tinggi Hukum Bandung in 2014. Previously, served as a Legal Staff of Bandung Inti Graha Group (2016-2019), a Human Resources Development Staff of PT Wahana Cipta Persadajaya (2019-2021), and a Legal Senior Staff of PT Tristar Land (2020-2021). Currently, she does not hold concurrent positions in other public companies.

She does not have any financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, the Directors, and Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly down to individual owners.

Independensi dan Hubungan Afiliasi Komite Nominasi dan Remunerasi

Semua anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah memenuhi persyaratan independensi, tanpa adanya hubungan keluarga, keuangan, atau kepengurusan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang dapat memengaruhi kemampuannya untuk bertindak secara objektif.

Nomination and Remuneration Committee Independence and Affiliation

All members of the Nomination and Remuneration Committee have met the independence requirements, with no family, financial, or managerial relationships direct or indirect with members of the Board of Commissioners, the Directors, or the Shareholders that could affect their ability to act objectively.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi diwajibkan untuk melaksanakan rapat sekurang-kurangnya 1 kali dalam 4 bulan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pada tahun 2025, tingkat kehadiran Komite Nominasi dan Remunerasi dalam rapat ditunjukkan sebagai berikut:

Nomination and Remuneration Committee Meeting

The Nomination and Remuneration Committee is required to hold meetings at least once every 4 months, in accordance with the applicable regulations. In 2025, the attendance level of the Nomination and Remuneration Committee at meetings was as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Total Rapat Total Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate (%)
Pingki Elka Pangestu	Ketua Chairman	3	3	100,00
Fenny Yonathan	Anggota Member	3	3	100,00
Evelina	Anggota Member	3	3	100,00

Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi

Realisasi tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2025 meliputi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait komposisi jabatan dan proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
2. Memantau, menelaah, dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi setiap triwulan di sepanjang tahun 2025.
3. Memberikan masukan terkait pengembangan kompetensi yang sesuai dengan bidang tugas dan kebutuhan Dewan Komisaris dan Direksi.
4. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris terkait jenis dan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi, dengan mempertimbangkan pencapaian kinerja dan perkembangan remunerasi yang layak di bidang usaha Perseroan.
5. Melakukan koordinasi dengan Komite Audit untuk memastikan pelaksanaan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan.

Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi tidak mengikuti program pelatihan formal dalam rangka pengembangan kompetensi. Namun, sebagai bentuk komitmen terhadap peningkatan wawasan dan keahlian, Komite Nominasi dan Remunerasi secara aktif melakukan pembelajaran mandiri melalui berbagai sumber, seperti literatur, publikasi industri, serta platform digital yang relevan dengan perkembangan bisnis dan tata kelola perusahaan.

Sekretaris Perusahaan

• Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan organ yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan berperan sebagai penghubung antara Perseroan dan para pemangku kepentingan, termasuk Pemegang Saham dan masyarakat. Selain itu, Sekretaris Perusahaan menjalankan fungsi administrasi korporasi, memantau aktivitas bisnis, serta menyampaikan informasi terkini kepada manajemen dan pemangku kepentingan secara tepat waktu.

Implementation of the Duties of Nomination and Remuneration Committee

The implementation of the duties and responsibilities carried out by the Nomination and Remuneration Committee in 2025 included:

1. Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding position composition and the nomination process for members of the Board of Commissioners and the Directors.
2. Monitored, reviewed, and provided recommendations to the Board of Commissioners regarding the performance achievements of the Board of Commissioners and the Directors on a quarterly basis throughout 2025.
3. Provided input on competency development activities aligned with the duties and needs of the Board of Commissioners and the Directors.
4. Provided input to the Board of Commissioners regarding the remuneration type and amount for the Board of Commissioners and the Directors, by taking into account performance achievements and prevailing remuneration practices within the Company's line of business.
5. Coordinated with the Audit Committee to ensure the implementation of GCG principles in all of the Company's business activities.

Nomination and Remuneration Committee Competency Development

In 2025, the Nomination and Remuneration Committee did not participate in formal training programs for competency development activities. However, as a form of commitment to enhancing knowledge and expertise, the Nomination and Remuneration Committee actively engaged in self-directed learning through a number of sources, such as literature, industry publications, and digital platforms relevant to business developments and corporate governance.

The Corporate Secretary is an organ directly accountable to the President Director and serves as a liaison between the Company and its stakeholders, including the Shareholders and the public. In addition, the Corporate Secretary carries out corporate administrative functions, monitors business activities, and ensures timely dissemination of information to the Management and stakeholders.



Pedoman Kerja Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Berikut uraian mengenai tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
2. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
3. Membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web emiten atau perusahaan publik.
 - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS.
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Dewan Komisaris dan Direksi.
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Dewan Komisaris dan Direksi.
 - f. Sebagai penghubung Perseroan dengan Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

Corporate Secretary Work Guidelines

The Corporate Secretary performs their duties and responsibilities in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Corporate Secretary Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary are described as follows:

1. Following the capital market development, in particular any applicable laws and regulations in the capital market.
2. Providing input to the Board of Commissioners and Directors to comply with the provisions of applicable laws and regulations in the capital market.
3. Assisting the Board of Commissioners and Directors in implementing corporate governance which includes:
 - a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the website of the issuer or public company.
 - b. Submission of reports to the Financial Services Authority on time.
 - c. The organization and documentation of the GMS.
 - d. Organization and documentation of the Board of Commissioners and Directors meetings.
 - e. Implementing of the company's orientation program for member of the Board of Commissioners and Directors.
 - f. Acting as a liaison between the Company and the Shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders.

Profil Sekretaris Perusahaan Profile of Corporate Secretary



Musa Sinambela

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary



Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia
Indonesian



Usia
Age

60 tahun
60 years old



Domisili
Domicile

DKI Jakarta
DKI Jakarta

Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 11 Oktober 2017. Profil dapat dilihat pada Profil Direksi dalam Laporan Tahunan ini.

Has served as the Corporate Secretary based on the Decree of the Directors dated 11 October 2017. His profile can be found in the Profile of the Directors in this Annual Report.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Realisasi tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukan Sekretaris Perusahaan pada tahun 2025 meliputi:

1. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa terkait agenda mata acara umum maupun luar biasa.
2. Memantau perkembangan regulasi yang berlaku khususnya di bidang pasar modal.
3. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk mematuhi ketentuan peraturan dan perundang-undangan di bidang pasar modal.
4. Melaksanakan keterbukaan informasi penting Perseroan yang diperlukan oleh Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya dengan mengungkapkan informasi keuangan, aksi korporasi, serta kegiatan Perseroan lainnya melalui situs web Perseroan, situs web Bursa Efek Indonesia, serta paparan publik.
5. Membantu Dewan Komisaris dalam menyempurnakan kebijakan-kebijakan terkait GCG, menyediakan dokumen serta risalah rapat, dan lainnya.

Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Informasi mengenai program pengembangan kompetensi bagi Sekretaris Perusahaan telah disampaikan pada bagian Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi.

Audit Internal

• Internal Audit

Audit Internal bertugas untuk mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap peraturan. Audit Internal melakukan penilaian independen untuk memastikan kebijakan dan prosedur dijalankan dengan baik, membantu mengidentifikasi risiko, dan memberikan rekomendasi perbaikan.

Pedoman Kerja Audit Internal

Audit Internal menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Implementation of Corporate Secretary's Duties

The implementation of the duties and responsibilities carried out by the Corporate Secretary in 2025 includes:

1. Organized the Annual GMS and Extraordinary GMS for both general and extraordinary agenda items.
2. Monitored regulatory developments, particularly in the capital market sector.
3. Provided input to the Board of Commissioners and the Directors to ensure compliance with laws and regulations in the capital market sector.
4. Implemented disclosure of material information of the Company required by the Shareholders, regulators, and other stakeholders by publishing financial information, corporate actions, and other Company activities through the Company's website, the Indonesia Stock Exchange website, and public expos.
5. Assisted the Board of Commissioners in refining GCG-related policies, providing documents and minutes of meetings, and other related matters.

Corporate Secretary Competency Development

Information regarding the competency development programs for the Corporate Secretary has been presented in the Competency Development section for the Board of Commissioners and the Directors.

The Internal Audit is responsible for evaluating and improving the effectiveness of internal controls, risk management, and regulatory compliance. The Internal Audit conducts independent assessments to ensure that policies and procedures are properly implemented, assists in identifying risks, and provides recommendations for improvement.

Internal Audit Work Guidelines

The Internal Audit carries out its duties and responsibilities in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter.



Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Berikut uraian mengenai tugas dan tanggung jawab Audit Internal:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada seluruh tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Dewan Komisaris dan Direktur Utama.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Menjalin kerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Struktur dan Kedudukan Audit Internal

Audit Internal merupakan unsur penting dalam struktur pengendalian Perseroan, dengan mandat untuk menilai efektivitas sistem pengendalian internal, serta memastikan kepatuhan terhadap kebijakan perusahaan dan peraturan perundang-undangan. Audit Internal berada di bawah koordinasi Direktur Utama, sementara proses pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan dengan persetujuan Dewan Komisaris dan wajib dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan. Dalam menjalankan fungsinya, Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan melapor secara fungsional kepada Dewan Komisaris guna menjaga independensi dan objektivitas pengawasan. Sepanjang tahun 2025, fungsi Audit Internal Perseroan dilaksanakan oleh 1 personel yang merangkap sebagai Ketua Audit Internal.

Internal Audit Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Internal Audit are described as follows:

1. Preparing and implementing an annual internal audit plan.
2. Testing and evaluating the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the company policies.
3. Checking and evaluating efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology fields, and other activities.
4. Providing suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management.
5. Preparing an audit report and submit the report to the Board of Commissioners and the President Director.
6. Monitoring, analyzing, and reporting the implementation of the improvements that have been suggested.
7. Establishing cooperation with the Audit Committee.
8. Developing a program to evaluate the quality of internal audit activities.
9. Conducting special inspection if needed.

Internal Audit Structure and Position

The Internal Audit is a key component of the Company's control structure, mandated to assess the effectiveness of internal control systems, and ensure compliance with company's policies and applicable laws and regulations. The Internal Audit operates under the coordination of the President Director, while its appointment and dismissal require the approval of the Board of Commissioners and must be reported to the Financial Services Authority. In carrying out its functions, the Internal Audit reports directly to the President Director and functionally to the Board of Commissioners to maintain the independence and objectivity of supervision. Throughout 2025, the Internal Audit function was carried out by a single personnel member who also served as the Head of Internal Audit.

Profil Audit Internal Profile of Internal Audit



Dicky Gozali

Ketua Audit Internal
Head of the Internal Audit



Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia
Indonesian



Usia
Age

37 tahun
37 years old



Domisili
Domicile

DKI Jakarta
DKI Jakarta

Menjabat sebagai Ketua Audit Internal sejak 2021 berdasarkan Surat Keputusan di Luar Rapat Direksi No. 01/DIR/CRD/VI/2021 tanggal 30 Juni 2021.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2011 dan Magister Akuntansi dari Universitas Indonesia pada tahun 2013. Beliau belum memperoleh sertifikasi profesi audit internal. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai *Accounting Manager* di PT Nirwana Wastu Pratama (2016-2021). Saat ini, beliau tidak merangkap jabatan di perusahaan terbuka lainnya.

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik secara langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

Has served as a member of the Head of Internal Audit since 2021 based on the Decree Letter of the Directors No. 01/DIR/CRD/VI/2021 dated 30 June 2021.

He earned a Bachelor's degree in Economics from Universitas Tarumanagara in 2011 and a Masters in Accounting from Universitas Indonesia in 2013. He has not obtained an internal audit professional certification. Previously, he served as the Accounting Manager at PT Nirwana Wastu Pratama (2016-2021). Currently, he does not hold any concurrent positions in other public companies

He does not have any financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Directors, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to individual owners.

Rapat Audit Internal

Audit Internal menyelenggarakan rapat dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit secara berkala, dengan frekuensi minimal 1 kali setiap 4 bulan atau lebih sering apabila diperlukan. Sepanjang tahun 2025, Audit Internal telah melaksanakan 3 kali rapat dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit sebagai bagian dari pelaksanaan fungsi pengawasan dan koordinasi.

Internal Audit Meeting

The Internal Audit holds regular meetings with the Board of Commissioners, the Directors, and the Audit Committee, with a minimum frequency of once every 4 months, or more often as required. Throughout 2025, Internal Audit conducted 3 meetings with the Board of Commissioners, the Directors, and the Audit Committee as part of its supervision and coordination functions.

Pelaksanaan Tugas Audit Internal

Realisasi tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukan Audit Internal pada tahun 2025 meliputi:

1. Menilai dan meninjau pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan yang diatur dalam *Standar Operasional Prosedur* (SOP) atau kebijakan Perseroan lainnya.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas kebijakan-kebijakan Perseroan di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, dan kegiatan lainnya.

Implementation of Internal Audit Duties

The duties and responsibilities carried out by the Internal Audit in 2025 include:

1. Assessed and reviewed the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with the Company's policies as stipulated in the Standard Operating Procedures (SOP) or other Company policies.
2. Conducted audits and evaluations of the efficiency and effectiveness of the Company's policies in the areas of finance, accounting, operations, human resources, marketing, and other activities.



3. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa kepada seluruh tingkatan manajemen. Pelaksanaan tindak lanjutnya juga senantiasa dipantau agar dapat meminimalkan kesenjangan penerapan.
4. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Pengembangan Kompetensi Audit Internal

Pada tahun 2025, Audit Internal tidak mengikuti program pelatihan formal dalam rangka pengembangan kompetensi. Namun, sebagai bentuk komitmen terhadap peningkatan wawasan dan keahlian, Audit Internal secara aktif melakukan pembelajaran mandiri melalui berbagai sumber, seperti literatur, publikasi industri, serta platform digital yang relevan dengan perkembangan bisnis dan tata kelola perusahaan.

3. Provided recommendations for improvement and objective information on the audited activities to all levels of management. The implementation of follow-up actions is also continuously monitored to minimize gaps in execution.
4. Prepared audit reports and submitted such reports to the President Director and the Board of Commissioners.

Internal Audit Competency Development

In 2025, the Internal Audit Unit did not participate in any formal training programs for competency development. However, as a form of commitment to improving knowledge and expertise, the Internal Audit Unit actively engaged in self-learning through different sources, such as literature, industry publications, and digital platforms relevant to business developments and corporate governance.

Sistem Pengendalian Internal

• Internal Control System

Sistem pengendalian internal merupakan kebijakan dan prosedur yang diterapkan oleh Direksi dan manajemen untuk memberikan keyakinan yang memadai terhadap pelaksanaan operasional yang efektif dan efisien, penyusunan Laporan Keuangan yang akurat dan dapat diandalkan, serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

The internal control system consists of policies and procedures implemented by the Directors and the management to provide reasonable assurance regarding effective and efficient operations, the preparation of accurate and reliable Financial Statements, and compliance with applicable laws and regulations.

Lingkup Pengendalian

Lingkup pengendalian dalam sistem pengendalian internal Perseroan mencakup seluruh aspek operasional, keuangan, dan kepatuhan yang diuraikan sebagai berikut:

1. Sistem Pengendalian Keuangan
Perseroan menerapkan sistem pengendalian keuangan dengan melakukan pengendalian biaya, antara lain melalui perencanaan dan pengeluaran biaya yang terukur dan sesuai dengan proses serta peruntukannya.
2. Sistem Pengendalian Operasional
Sistem pengendalian operasional diterapkan dengan melakukan perencanaan, pengawasan, dan evaluasi prosedur operasional terdokumentasi dengan memperhatikan aspek keselamatan, kesehatan kerja, dan lingkungan.

Scope of Control

The scope of control within the Company's internal control system encompasses all operational, financial, and compliance aspects, as described below:

1. Financial Control System
The Company implements a financial control system by controlling costs, among others by planning and spending measurable costs that are in accordance with the process and allocation.
2. Operational Control System
The operational control system is implemented by conducting planning, monitoring, and evaluating documented operational procedures with due observance of safety, occupational health, and environmental aspects.

3. Sistem Pengendalian Kepatuhan
Sistem pengendalian kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dilakukan dengan cara mengikuti perkembangan peraturan dan perundang-undangan, melakukan perencanaan, pengawasan, serta evaluasi kepatuhan terkait seluruh kegiatan bisnis Perseroan.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan melakukan peninjauan berkala atas efektivitas sistem pengendalian internal untuk memastikan seluruh proses operasional berjalan sesuai ketentuan serta untuk mengidentifikasi potensi kelemahan atau ketidaksesuaian. Hasil evaluasi tersebut digunakan sebagai dasar dalam melakukan perbaikan berkelanjutan, sehingga sistem pengendalian internal tetap adaptif, mendukung kinerja yang optimal, dan memenuhi standar transparansi serta regulasi yang berlaku.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Pengendalian Internal

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah melakukan penilaian secara menyeluruh terhadap penerapan sistem pengendalian internal. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa sistem pengendalian internal telah berjalan dengan baik dan efektif, serta memberikan keyakinan yang memadai terhadap pengelolaan operasional dan kepatuhan perusahaan. Meskipun demikian, Dewan Komisaris dan Direksi menyadari pentingnya upaya berkelanjutan untuk meningkatkan sistem ini, guna meminimalisir potensi pelanggaran, kesalahan operasional, atau kerugian yang dapat terjadi di masa mendatang.

3. Compliance Control System
The compliance control system for applicable laws and regulations is conducted by following developments in regulations and laws, performing planning, monitoring, and evaluation on compliance related to all of the Company's business activities.

Review of the Effectiveness of Internal Control System

The Company conducts periodic reviews of the effectiveness of its internal control system to ensure that all operational processes are carried out in accordance with applicable provisions and to identify potential weaknesses or non-compliance. The results of these evaluations serve as the basis for continuous improvements, ensuring that the internal control system remains adaptive, supports optimal performance, and complies with applicable transparency standards and regulatory requirements.

Board of Commissioners and Directors Statement on the Implementation of Internal Control System

In 2025, the Board of Commissioners and the Directors conducted a comprehensive assessment of the implementation of the internal control system. The evaluation results indicated that the internal control system was functioning properly and effectively, providing reasonable assurance over the company's operational management and regulatory compliance. Nevertheless, the Board of Commissioners and the Directors acknowledge the importance of ongoing efforts to further improve the system in order to minimize potential violations, operational errors, or losses that may arise in the future.

Sistem Manajemen Risiko [E.3]

• Risk Management System

Sistem manajemen risiko adalah suatu kerangka kerja yang sistematis dan terstruktur untuk mengidentifikasi, menilai, mengelola, serta memantau risiko-risiko yang berpotensi merugikan proses bisnis dan tujuan jangka panjang Perseroan. Perseroan berkomitmen untuk mengimplementasikan sistem manajemen risiko yang menyeluruh dan proaktif, yang tidak hanya fokus pada mitigasi risiko, tetapi juga pada penciptaan peluang dan penguatan daya saing.

The risk management system is a systematic and structured framework designed to identify, assess, manage, and monitor risks that may adversely affect the Company's business processes and long-term objectives. The Company is committed to implement a comprehensive and proactive risk management system that not only focuses on risk mitigation, but also on opportunity creation and the strengthening of competitiveness.



Proses Manajemen Risiko

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko secara terstruktur melalui 3 tahapan utama, yaitu identifikasi risiko, penilaian tingkat risiko, serta strategi pengelolaan dan mitigasi. Proses ini dijalankan secara berkelanjutan untuk memastikan bahwa potensi risiko dapat dikendalikan secara efektif. Setiap departemen berperan dalam mengidentifikasi dan mengevaluasi risiko yang terkait dengan aktivitas operasionalnya. Direksi, bersama dengan Audit Internal dan Dewan Komisaris, melakukan analisis mendalam serta merumuskan langkah-langkah mitigasi yang tepat. Sementara itu, Dewan Komisaris berperan dalam mengawasi implementasi manajemen risiko, sedangkan pengelolaan langsung risiko menjadi tanggung jawab manajemen, mengingat keterlibatannya secara langsung dalam proses bisnis Perseroan.

Jenis dan Mitigasi Risiko

Profil risiko Perseroan beserta mitigasinya telah diidentifikasi dan dikelompokkan sebagai berikut:

Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Ekonomi Economic Risk		
Risiko Perubahan Tingkat Suku Bunga Interest Rate Change Risk	Pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Loans for working capital and investment purposes.	Mempertahankan kecukupan saldo kas untuk keperluan operasional. Selain itu, manajemen menjaga keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Maintains sufficient cash balance for operational needs. In addition, the management maintains an optimal balance between debt with fixed and floating interest rates.
Risiko Kredit Credit Risk	Pihak lain tidak dapat memenuhi kewajiban atas suatu instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. The other party is unable to fulfill its obligations on a financial instrument or customer contract, resulting in a financial loss.	Mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, dan secara teratur mengawasi kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut. Manages and controls credit risk by only dealing with recognized and creditworthy parties, establishing internal policies on credit verification and authorization, and regularly monitoring the collectability of receivables to reduce these risks.
Risiko Likuiditas Liquidity Risk	Kesulitan untuk memenuhi liabilitas akibat kekurangan dana. Difficulty in meeting liabilities due to lack of funds.	Menjaga kecukupan dana dari fasilitas bank dan lembaga keuangan lainnya dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual serta mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan, memantau likuiditas dengan menganalisis profil aset dan liabilitas yang akan jatuh tempo, dan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan. Maintains the adequacy of funds from bank facilities and other financial institutions by continuously monitoring forecasts and actual cash flows as well as matching the maturity profile of financial assets and liabilities, monitoring liquidity by analyzing the profile of assets and liabilities due, and maintaining sufficient funds to finance sustainable working capital requirements.
Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	Banyaknya pelaku bisnis yang bergerak di bidang yang sama dengan Perseroan. The number of business actors engage in the same field as the Company.	Menjaga kualitas layanan kepada pelanggan dan meningkatkan kepuasan para pelanggan. Maintains quality of service to the customers and improving customer satisfaction.

Risk Management Process

The Company adopts a systematic risk management system through 3 main stages: risk identification, risk assessment, and risk management and mitigation strategies. This process is carried out continuously to ensure that potential risks are effectively controlled. Each department is responsible for identifying and evaluating risks related to its operational activities. The Directors, with Internal Audit and the Board of Commissioners, conducts in-depth analysis and develops appropriate mitigation measures. Meanwhile, the Board of Commissioners supervises the implementation of risk management, while direct risk management falls under the responsibility of the management, given its direct involvement in the Company's business processes.

Risk Types and Mitigation

The Company's risk profile and corresponding mitigation measures have been identified and categorized as follows:

Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Kebijakan Pemerintah Government Policy Risk	Perubahan kebijakan pemerintah terkait bidang usaha yang dijalankan Perseroan. Changes in government policies related to the business fields engaged by the Company.	Meningkatkan efisiensi operasional usaha. Increases business operational efficiency.
Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek Risk of Delay in Project Completion	Ketidakkampuan Perseroan menyelesaikan proyek sesuai dengan target waktu yang telah ditetapkan. The Company's inability to complete a project according to the predetermined time target.	Menjaga waktu pelaksanaan proyek-proyek properti yang dikembangkan, mulai dari perolehan lahan, perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan (konstruksi), hingga tahap penyelesaian. Monitors its project implementation time for the properties that are being developed, starting from land acquisition, licensing and legality, preparation for construction, until the completion stage.
Risiko Sosial Social Risk		
Risiko Keandalan Manajemen Risk of Management Reliability	Tidak memiliki kesiapan atas jumlah dan kompetensi SDM, khususnya di level manajemen. Lack of readiness for the number and competence of HR, especially at the management level.	Mengelola SDM secara efektif, melalui upaya rekrutmen yang adil dan pengembangan kompetensi, guna memastikan tersedianya SDM yang berkualitas secara berkelanjutan. Manages HR effectively, through fair recruitment efforts and competency development, to ensure the availability of quality HR in a sustainable manner.
Risiko Kecelakaan Kerja Occupational Accident Risk	Gangguan pada aktivitas operasional yang menyangkut aspek manusia, peralatan, material, ataupun lingkungan kerja. Disturbances in operational activities involving humans, equipment, materials, or work environment aspects.	<ul style="list-style-type: none"> Menerapkan sistem manajemen K3 secara ketat. Memastikan ketersediaan sarana dan prasarana K3 yang memadai. Membentuk tim tanggap darurat. Mengasuransikan aset Perseroan. <ul style="list-style-type: none"> Implements a strict OHS management system. Ensures the availability of adequate OHS facilities and infrastructure. Establishes an emergency response team. Insures the Company's assets.
Risiko Keamanan dan Keselamatan Pelanggan Customer Safety and Security Risk	Kualitas udara dan kebersihan yang tidak optimal berpotensi memicu keluhan kesehatan dan menurunkan reputasi penyewa. Sub-optimal air quality and cleanliness may potentially trigger health-related complaints and undermine tenants' reputations.	Melakukan pemeliharaan dan pemantauan rutin kualitas udara, optimalisasi sistem ventilasi, serta penguatan standar kebersihan untuk menjaga kenyamanan pelanggan dan mencegah keluhan kesehatan. The Company mitigates this risk by conducting regular maintenance and monitoring of air quality, optimizing ventilation systems, and strengthening cleanliness standards to maintain customer comfort and prevent health complaints.
Risiko Keterlibatan Sosial dan Reputasi Social Engagement and Reputation Risk	Ketidakpuasan masyarakat atau pihak eksternal atas kontribusi sosial perusahaan yang dinilai kurang relevan atau tidak merata. Public or external stakeholder dissatisfaction arising from the company's social contributions being perceived as less relevant or unevenly distributed.	Menyusun program sosial kemasyarakatan berbasis kebutuhan nyata masyarakat sekitar serta melibatkan pemangku kepentingan lokal dalam pelaksanaan program. The Company addresses this risk by developing community social programs based on the actual needs of surrounding communities and involving local stakeholders in the implementation of such programs.
Risiko Lingkungan Environmental Risk		
Risiko Pengendalian Lingkungan Environmental Control Risk	Ketidakkampuan perusahaan dalam mengelola dan memantau lingkungan di sekitar wilayah operasional. The company's inability to manage and monitor the environment around the operational area.	<ul style="list-style-type: none"> Mengurangi jumlah penggunaan kertas dan air. Menyediakan area khusus untuk menanam tanaman dan pepohonan. Melakukan penghematan energi. <ul style="list-style-type: none"> Reduces the amount of paper and water used. Provides a special area for planting plants and trees. Saves energy in every possible way.
Risiko Kegagalan dalam Mematuhi Peraturan Perundang-undangan dan Regulasi Risk of Non-Compliance with Laws and Regulations	Terjadinya pelanggaran administrasi atau lambatnya adaptasi terhadap regulasi baru, misalnya standar industri, perpajakan, ketenagakerjaan, dan lingkungan. The occurrence of administrative violations or delays in adapting to new regulations, such as industry standards, taxation, labor, and environmental requirements.	Meningkatkan tata kelola, memperkuat fungsi kepatuhan (<i>compliance</i>), serta menjadikan kepatuhan regulasi sebagai keunggulan kompetitif dalam membangun reputasi dan kepercayaan pasar. The Company mitigates this risk by strengthening governance practices, improving the compliance function, and positioning regulatory compliance as a competitive advantage in building market reputation and trust.



Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Bencana Alam dan Kebakaran Risk of Natural Disasters and Fire	Gangguan operasional akibat gempa bumi, banjir, kebakaran, atau cuaca ekstrem yang berdampak pada keselamatan karyawan, kerusakan aset, dan terhambatnya kegiatan operasional. Operational disruptions arising from earthquakes, floods, fires, or extreme weather events that may affect employee safety, cause asset damage, and hinder operational activities.	Menguatkan investasi pada sistem proteksi kebakaran dan <i>disaster recovery</i> serta memperkuat perlindungan aset dan keselamatan pekerja. The Company mitigates this risk by strengthening investments in fire protection systems and disaster recovery measures, as well as strengthening asset protection and employee safety.
Risiko Penggunaan Energi Berlebihan Risk of Excessive Energy Consumption	Tingginya konsumsi listrik dan BBM untuk kegiatan operasional yang dapat meningkatkan biaya dan emisi karbon. High electricity and BBM consumption in operational activities, which may increase costs and carbon emissions.	Meningkatkan efisiensi energi melalui <i>energy management system</i> , berinvestasi pada teknologi hemat energi, serta mengeksplorasi penggunaan energi terbarukan secara bertahap. The Company mitigates this risk by increasing energy efficiency through an energy management system, investing in energy-saving technologies, and gradually exploring the use of renewable energy.
Risiko Penggunaan Air Berlebihan Risk of Excessive Water Use	Tingginya konsumsi air untuk kegiatan operasional yang dapat meningkatkan biaya dan berkurangnya ketersediaan pasokan air. High water use in operational activities, which may increase costs and reduce the availability of water supply.	Meningkatkan efisiensi penggunaan air, pemantauan konsumsi secara berkala, optimalisasi peralatan hemat air, serta penerapan teknologi pengolahan dan pemanfaatan kembali air non-konsumsi. The Company mitigates this risk by improving water use efficiency, monitoring usage regularly, optimizing water-saving equipment, and implementing treatment technology and reuse of non-potable water.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan melaksanakan evaluasi rutin atas sistem manajemen risiko untuk memastikan efektivitasnya dalam mengendalikan potensi ancaman terhadap operasional dan kinerja usaha. Evaluasi dilakukan melalui analisis komprehensif terhadap dampak risiko dengan membandingkan hasil pencapaian aktual terhadap rencana dan strategi yang telah ditetapkan. Temuan evaluasi tersebut menjadi dasar penyusunan langkah perbaikan yang bersifat proaktif, sehingga kelemahan dalam penerapan manajemen risiko dapat diminimalkan dan potensi dampak negatif di masa mendatang dapat ditekan.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko telah diterapkan dengan baik dan efektif di seluruh lini operasional Perseroan. Penilaian ini didasarkan pada tidak ditemukannya risiko signifikan yang berdampak buruk terhadap kelancaran dan keberlanjutan proses bisnis perusahaan. Sistem yang ada terbukti mampu mengidentifikasi, memitigasi, dan mengelola potensi risiko dengan baik, sehingga mencegah terjadinya gangguan yang dapat mempengaruhi kinerja dan stabilitas Perseroan. Meskipun demikian, Dewan Komisaris dan Direksi terus mendorong untuk perbaikan berkelanjutan dalam penerapan sistem manajemen risiko di periode-periode berikutnya.

Review of the Effectiveness of Risk Management System

The Company conducts regular evaluations of its risk management system to ensure its effectiveness in controlling potential threats to operations and business performance. These evaluations involve a comprehensive analysis of risk impacts by comparing actual results against predetermined plans and strategies. Findings from these evaluations serve as the basis for proactive corrective actions, minimizing weaknesses in risk management implementation and mitigating potential negative impacts in the future.

Board of Commissioners and Directors Statement on the Implementation of Risk Management System

Throughout 2025, the Board of Commissioners and the Directors assessed that the risk management system was effectively implemented across all Company's operational lines. This assessment is based on the absence of significant risks that could adversely affect the smoothness and sustainability of the company's business processes. The existing system has proven capable of identifying, mitigating, and managing potential risks effectively, thereby preventing disruptions that could impact the Company's performance and stability. Nevertheless, the Board of Commissioners and the Directors continue to encourage ongoing improvements in the application of the risk management system in the coming periods.

Teknologi Informasi

• Information Technology

Teknologi Informasi (TI) memainkan peran strategis dalam memastikan keberlangsungan dan peningkatan kualitas operasional Perseroan. Pemanfaatan TI secara terarah tidak hanya mendorong efisiensi dan efektivitas proses kerja, tetapi juga memperkuat daya saing di tengah perkembangan industri yang dinamis. Inisiatif TI yang inovatif turut mendukung kemampuan Perseroan dalam menyesuaikan diri terhadap perubahan pasar, meningkatkan akurasi pengambilan keputusan berbasis data, serta menjaga keberlanjutan bisnis untuk jangka panjang.

Implementasi Teknologi Informasi

Pada tahun 2025, Perseroan melanjutkan pengembangan TI yang telah dilaksanakan di tahun sebelumnya, meliputi:

1. Peningkatan platform, *eDocument* untuk *eBilling* dan *eStatement of Account* yang berfungsi sebagai solusi pengiriman tagihan terenkripsi/aman dan atau memperbarui informasi secara elektronik kepada para penyewa; menyederhanakan proses sehingga lebih cepat, nyaman, hemat biaya, dan proses *billing* yang lebih aman yang membantu menghilangkan inefisiensi dalam proses *billing*, menghemat waktu, serta biaya sekaligus memastikan pengiriman *invoice* ke para penyewa lebih akurat dan tepat waktu.
2. Implementasi sistem *Enterprise Resource Planning* (ERP) baru, *oracle netsuite*, yang menawarkan potensi untuk meningkatkan produktivitas dan menurunkan biaya operasional di seluruh organisasi, serta meningkatkan keamanan data dan mengurangi peluang penipuan atau penyimpangan.
3. Meningkatkan platform DataHub untuk mendukung proses pelaporan lebih lanjut, menawarkan potensi pelaporan yang lebih akurat termasuk proses pelaporan yang lebih singkat dan efisien.

Kode Etik [F.1] [G-07]

• Code of Conduct

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan belum menetapkan Kode Etik tersendiri. Namun demikian, Peraturan Perusahaan tetap diberlakukan sebagai acuan utama dalam menegakkan standar perilaku profesional. Seluruh karyawan diwajibkan untuk mematuhi ketentuan tersebut sebagai pedoman etika dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing.

Information Technology (IT) plays a strategic role in ensuring the continuity and improvement of the Company's operational quality. The well-targeted utilization of IT not only drives efficiency and effectiveness in work processes, but also strengthens competitiveness amid a dynamic industry landscape. Innovative IT initiatives further support the Company's ability to adapt to market changes, improve the accuracy of data-driven decision-making, and maintain long-term business going concern.

Implementation of Information Technology

During 2025, the Company continued the development of its IT systems initiated in the prior year, comprising:

1. Upgrading the *eDocument* platform for *eBilling* and *eStatement of Account*, which functions as a secure/ encrypted billing and electronic communication solution for tenants; this enhancement simplifying the process to improve speed, convenience, and cost efficiency, as well as strengthening billing security, the initiative eliminates inefficiencies in billing operations, reduces time and costs, and ensures more accurate and timely delivery of invoices to tenants.
2. The implementation of a new *Enterprise Resource Planning* (ERP) system, *Oracle NetSuite*, which is expected to improve productivity and reduce operational expenses throughout the organization, as well as strengthen data security and mitigate the risk of fraud or irregularities.
3. Further improvement of the *DataHub* platform to support advanced reporting processes, enabling more accurate reporting with shorter and more efficient reporting cycles.

As of the end of 2025, the Company has not yet established a distinct Code of Conduct. Nevertheless, the Company Regulations remain the primary reference for upholding professional conduct standards. All employees are required to comply with these provisions as ethical guidelines in carrying out their respective duties and responsibilities.



Pokok-Pokok Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan memuat ketentuan mengenai hak dan kewajiban Perseroan serta karyawan sebagai dasar dalam membangun hubungan kerja yang konstruktif dan harmonis. Ketentuan tersebut juga berfungsi untuk memperkuat hubungan dengan para pemangku kepentingan serta mendukung keberlanjutan usaha Perseroan dalam jangka panjang.

Pihak yang terkait dalam Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan diberlakukan bagi seluruh insan Perseroan, mencakup Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh karyawan, sebagai pedoman bersama dalam menjalankan peran dan tanggung jawab masing-masing.

Sosialisasi dan Penegakan Peraturan Perusahaan

Perseroan memastikan setiap karyawan memahami dan mematuhi Peraturan Perusahaan sejak awal masa kerja melalui proses sosialisasi pada saat penandatanganan kontrak serta pemanfaatan platform internal. Seluruh karyawan juga bertanggung jawab untuk melaporkan dugaan pelanggaran dan memberikan informasi terkait potensi penyimpangan. Pengawasan atas penerapan Peraturan Perusahaan dilaksanakan oleh *Human Resources Manager*, yang berwenang mengidentifikasi dan menindaklanjuti pelanggaran guna menjaga lingkungan kerja yang disiplin, etis, dan berintegritas.

Laporan Pelanggaran

Pada tahun 2025, tidak terdapat laporan pelanggaran Peraturan Perusahaan yang dilakukan oleh insan Perseroan.

Kebijakan Anti-Korupsi [F.1] [G-07]

• Anti-Corruption Policy

Perseroan menegaskan komitmen dalam mencegah dan memberantas praktik korupsi di seluruh aktivitas operasional. Kebijakan anti-korupsi telah diintegrasikan ke dalam Peraturan Perusahaan dan diselaraskan dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yang berlaku bagi seluruh karyawan, termasuk Dewan

Key Points of Company Regulations

The Company Regulations set out the rights and obligations of the Company and its employees as a foundation for fostering constructive and harmonious working relationships. These provisions also serve to strengthen relationships with the stakeholders and support the long-term Company's business going concern.

Parties related with Company Regulations

The Company Regulations apply to all Company personnel, including the Board of Commissioners, Directors, and all employees, serving as a shared guideline for carrying out their respective roles and responsibilities.

Dissemination and Enforcement of Company Regulations

The Company ensures that every employee understands and complies with the Company Regulations from the start of their employment through an orientation process during contract signing and the use of internal platforms. All employees are also responsible for reporting suspected violations and providing information regarding potential irregularities. Supervision of the implementation of the Company Regulations is carried out by the Human Resources Manager, who is authorized to identify and address violations to maintain a disciplined, ethical, and integrity-driven work environment.

Violation Report

There were no reported violations of Company Regulations committed by the Company's personnel in 2025.

Komisaris dan Direksi. Perseroan melarang keras segala bentuk korupsi, suap, maupun gratifikasi, serta menetapkan sanksi tegas bagi pelanggar sesuai ketentuan pidana dan perdata. Untuk memastikan kepatuhan, kebijakan anti-korupsi disosialisasikan secara berkelanjutan melalui berbagai kanal komunikasi dan platform internal Perseroan.

Pada tahun 2025, tidak terdapat laporan tindak pidana korupsi yang dilakukan oleh insan Perseroan.

and Directors. The Company strictly prohibits all forms of corruption, bribery, and gratuities, and imposes strict sanctions on violators in accordance with criminal and civil regulations. To ensure compliance, the anti-corruption policy is continuously disseminated through various communication channels and internal platforms of the Company.

In 2025, the Company recorded no incidents of corruption involving its personnel.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

• Significant Legal Cases and Administrative Sanctions

Perkara Penting

Pada tahun 2025, tidak terdapat perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan, Entitas Anak, Dewan Komisaris, dan Direksi.

Significant Legal Cases

There were no material cases faced by the Company, its Subsidiaries, the Board of Commissioners, or the Directors in 2025.

Sanksi Administratif

Pada tahun 2025, terdapat sanksi administratif yang diterima dari regulator terhadap Perseroan yang ditunjukkan sebagai berikut:

Administrative Sanctions

In 2025, the Company received administrative sanctions from the regulator as presented below:

Penerima Sanksi Sanction Recipient	Jenis Sanksi Type of Sanction	Total Sanksi Administratif Total Administrative Sanction (Rp)	Otoritas Pemberi Sanksi Sanctioning Institution
Perseroan The Company	Peringatan tertulis Written warning	-	Otoritas Jasa Keuangan Financial Service Authority
Perseroan The Company	Sanksi administratif Administrative Sanction	180.000.000	Otoritas Jasa Keuangan Financial Service Authority

Selain hal tersebut, tidak terdapat sanksi administratif yang diterima Entitas Anak, Dewan Komisaris, dan Direksi di tahun 2025.

Aside from the above, there were no administrative sanctions imposed on the Subsidiaries, the Board of Commissioners nor the Directors in 2025.

Kebijakan Pengungkapan Informasi

• Information Disclosure Policy

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 04 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka,

In accordance with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 04 of 2024 concerning Shareholding Reports or Any Changes in Shareholding of Public Companies and Pledging Activities of Public Company Shares, each



setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi berkewajiban untuk menyampaikan laporan kepemilikan sahamnya kepada Otoritas Jasa Keuangan. Pelaporan atas setiap perubahan kepemilikan saham wajib dilakukan paling lambat 3 hari setelah transaksi berlangsung. Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi kewajiban tersebut melalui sistem *e-reporting* kepada Otoritas Jasa Keuangan serta Bursa Efek Indonesia. Rincian mengenai kepemilikan saham masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan.

member of the Board of Commissioners and Directors is required to report their share ownership to the Financial Services Authority. Reports on any changes in shareholding must be submitted no later than 3 days after the transaction occurs. Throughout 2025, the Board of Commissioners and Directors fulfilled this obligation through the e-reporting system to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange. Details of the share ownership of each member of the Board of Commissioners and Directors are presented in the Company Profile Chapter.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

• Employee and/or Management Share Ownership Program

PT Nirvana Wastu Pratama, Entitas Anak PT City Malls Indonesia, membuat Program Opsi Pembelian Saham kepada manajemen dan karyawan (Program MESOP), di mana PT Nirvana Wastu Pratama akan memberikan opsi pembelian saham kepada karyawan yang memenuhi syarat sebagai bagian dari paket kompensasi mereka. Jumlah total saham yang dapat diterbitkan dalam Program MESOP sebanyak-banyaknya sejumlah 141.000.000 saham. Alokasi dari implementasi MESOP tersebut sebagai berikut:

PT Nirvana Wastu Pratama, a Subsidiary of PT City Malls Indonesia, established a management and Employees Stock Purchase Option Program (MESOP Program), where PT Nirvana Wastu Pratama will provide stock purchase options to eligible employees as part of their compensation package. The total number of shares that can be issued in the MESOP Program is a maximum of 141,000,000 shares. The allocation of the MESOP implementation is as follows:

Total MESOP yang Diberikan Total MESOP Granted	Tahun Pemberian Implementation Year	Tanggal Vesting Vesting Date	Harga Eksekusi Execution Price (Rp)	Periode Eksekusi Execution Period
118.646.317 saham 118,646,317 shares	Sebelum Oktober 2023 Before October 2023	Sampai dengan Juni 2028 Until June 2028	1.002-2.128 per saham 1,002-2,128 per share	Akan dilaksanakan yang terlebih dahulu antara suatu <i>exit event</i> dan/atau tahun kelima dari tanggal pemberian Will be executed whichever comes first between an exit event and/or the fifth year from the implementation date

Nilai wajar opsi dihitung menggunakan model *Black Scholes*, di mana volatilitas yang diperkirakan mencerminkan asumsi bahwa volatilitas historis dengan jangka waktu opsi yang serupa merupakan indikasi tren masa depan, yang mungkin tidak sesuai dengan hasil aktual.

The fair value of the options is calculated using the Black-Scholes model, where the estimated volatility reflects the assumption that historical volatility over a period similar to the option term serves as an indication of future trends, which may not correspond to actual results.

Pada tahun 2025, belum terdapat MESOP yang dieksekusi.

In 2025, no MESOP options were exercised.

Kebijakan Pencegahan *Insider Trading* dan Benturan Kepentingan [F.1][G-08][G-09]

• Insider Trading Prevention and Conflict of Interest Policies

Perseroan menerapkan kebijakan pencegahan *insider trading* untuk memastikan penyampaian informasi material dilakukan secara adil, transparan, dan sesuai prinsip tata kelola yang baik. Kebijakan ini dirancang untuk mengidentifikasi serta mencegah potensi penyalahgunaan informasi orang dalam oleh karyawan maupun manajemen demi kepentingan pribadi.

Dalam pengelolaan benturan kepentingan, Dewan Komisaris dan Direksi melalui Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab menjaga independensi proses pengambilan keputusan di seluruh tingkatan organisasi. Sesuai ketentuan Undang-Undang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar, setiap individu yang memiliki benturan kepentingan wajib mengungkapkan keterlibatannya dan tidak diperkenankan berpartisipasi dalam pembahasan maupun pengambilan keputusan terkait. Sekretaris Perusahaan memastikan bahwa seluruh potensi benturan kepentingan ditangani secara transparan, terdokumentasi dalam risalah rapat, dan diawasi secara konsisten oleh Dewan Komisaris, Direksi, dan komite terkait.

The Company implements an insider trading prevention policy to ensure that the dissemination of material information is conducted fairly, transparently, and in accordance with good corporate governance principles. This policy is designed to identify and prevent potential misuse of insider information by employees or management for personal gain.

In managing conflicts of interest, the Board of Commissioners and the Directors, through the Corporate Secretary, are responsible for maintaining the independence of decision-making processes across all organizational levels. In accordance with the provisions of the Limited Liability Company Law and the Articles of Association, any individual with a conflict of interest is required to disclose their involvement and is prohibited from participating in discussions or decision-making related to the matter. The Corporate Secretary ensures that all potential conflicts of interest are addressed transparently, documented in the meeting minutes, and consistently monitored by the Board of Commissioners, the Directors, and the relevant committees.

Sistem Pelaporan Pelanggaran [F.1]

• Whistleblowing System

Sampai tahun 2025, Perseroan belum memiliki sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system/WBS*) yang terintegrasi. Meski demikian, Perseroan telah menyediakan mekanisme pelaporan melalui unit-unit terkait untuk memastikan setiap indikasi pelanggaran dapat disampaikan dan ditindaklanjuti secara tepat. Upaya ini dilakukan untuk mendukung terciptanya lingkungan kerja yang transparan dan aman, serta mendorong kepatuhan seluruh karyawan terhadap kebijakan internal maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

As of 2025, the Company has not yet implemented an integrated whistleblowing system (WBS). Nevertheless, the Company has provided reporting mechanisms through the relevant units to ensure that any indications of violations can be reported and addressed appropriately. This effort aims to support the creation of a transparent and secure work environment while promoting compliance by all employees with internal policies and applicable laws and regulations.



Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran dan Pihak Pengelola Pengaduan

Perseroan menyediakan sejumlah saluran komunikasi yang dapat dimanfaatkan oleh pihak internal maupun eksternal untuk menyampaikan laporan atas dugaan pelanggaran, meliputi:

PT City Retail Developments Tbk

Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38
Kuningan Barat, Mampang Prapatan
Jakarta Selatan 12710
T : (+6221) 5084 2878
F : (+6221) 5084 2879
E : corpsec@cityretaildevelopments.com
W : www.cityretaildevelopments.com

Setiap dugaan pelanggaran yang terjadi di lingkungan internal Perseroan disampaikan kepada pimpinan unit terkait untuk kemudian diproses oleh pihak yang berwenang. Tindak lanjut dilakukan sesuai tingkat dan karakteristik pelanggaran guna memastikan penanganan yang objektif dan sesuai ketentuan yang berlaku.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan berkomitmen memberikan perlindungan penuh bagi setiap individu yang melaporkan dugaan pelanggaran dengan iktikad baik. Untuk memastikan rasa aman, identitas pelapor dijaga secara ketat dan dilindungi dari segala bentuk tindakan pembalasan.

Penanganan Pengaduan

Setiap laporan pelanggaran yang diterima Perseroan diproses melalui tahapan investigasi menyeluruh, termasuk verifikasi bukti untuk memastikan keakuratan informasi. Apabila hasil investigasi tidak menemukan indikasi pelanggaran, laporan tersebut dinyatakan selesai. Namun, jika pelanggaran terbukti, Perseroan akan menjatuhkan tindakan sesuai tingkat keseriusan, mulai dari sanksi disiplin hingga pelimpahan kasus kepada otoritas berwenang apabila diperlukan.

Laporan Pengaduan Pelanggaran dan Tindak Lanjutnya

Pada tahun 2025, tidak terdapat laporan pengaduan pelanggaran yang diterima oleh Perseroan.

Mechanism of Reporting Violation and Management in Charge

The Company provides several communication channels that can be utilized by both internal and external parties to report any suspected violations:

PT City Retail Developments Tbk

Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38
Kuningan Barat, Mampang Prapatan
Jakarta Selatan 12710
T : (+6221) 5084 2878
F : (+6221) 5084 2879
E : corpsec@cityretaildevelopments.com
W : www.cityretaildevelopments.com

Any suspected violations within the Company's internal environment are reported to the heads of the relevant units, who then forward the matter to the authorized parties for further action. Follow-up measures are carried out according to the severity and nature of the violation to ensure objective handling in compliance with applicable regulations.

Whistleblower Protection

The Company is committed to providing full protection to any individual who reports a suspected violation in good faith. To ensure a sense of security, the whistleblower's identity is strictly maintained and safeguarded against any form of retaliation.

Managing Report of Violations

All reports of violations received by the Company are processed through a thorough investigation, including evidence verification to ensure the accuracy of the information. If the investigation finds no indication of a violation, the report is considered closed. However, if a violation is confirmed, the Company will impose appropriate measures based on the severity of the case, ranging from disciplinary action to referral to the relevant authorities, if necessary.

Violation Report and Follow-up

The Company did not receive any violation reports in 2025.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

• Implementation of Guidelines for Corporate Governance in Public Companies

Penerapan pedoman tata kelola perusahaan terbuka mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015, yang mengatur berbagai aspek, prinsip, dan rekomendasi terkait GCG untuk memastikan seluruh aktivitas bisnis telah dijalankan dengan baik dan efektif.

The implementation of the guidelines for corporate governance in public companies refers to the Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, which regulates a number of aspects, principles, and recommendations related to GCG to ensure that all business activities are conducted properly and effectively.

Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham

Aspect 1: Relation between Public Company with Shareholders in Guaranteeing the Shareholders Rights

Prinsip 1: Meningkatkan nilai penyelenggaraan RUPS. Principle 1: To increase the value of GMS.

<p>Rekomendasi 1 : Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham.</p> <p>Recommendation 1: The public company has methods and technical procedures in conducting an open or close voting that prioritize the independency and interest of the Shareholders.</p>	<p>Pemenuhan: Prosedur pengumpulan suara dalam RUPS Perseroan diatur dalam Anggaran Dasar serta tata tertib rapat, yang diinformasikan kepada Pemegang Saham sebelum RUPS dilaksanakan.</p> <p>Fulfilment: The voting procedures in the GMS are governed by the Articles of Association and the meeting rules, which are communicated to the Shareholders prior to the convening of the GMS.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p> <p>Status: Fulfilled</p>
<p>Rekomendasi 2: Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.</p> <p>Recommendation 2: All members of the Board of Commissioners and Directors of public company present in the Annual GMS.</p>	<p>Pemenuhan: Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi hadir dalam RUPS Tahunan 2025.</p> <p>Fulfilment: All members of the Board of Commissioners and Directors were present at the 2025 Annual GMS.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p> <p>Status: Fulfilled</p>
<p>Rekomendasi 3: Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun.</p> <p>Recommendation 3: The summary of GMS minutes is available at public company website and is accessible for a minimum period of 1 year.</p>	<p>Pemenuhan: Ringkasan risalah RUPS dapat diakses melalui situs web Perseroan.</p> <p>Fulfilment: The summary of the GMS minutes can be accessed through the Company's website.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p> <p>Status: Fulfilled</p>

Prinsip 2: Meningkatkan kualitas komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor. Principle 2: To improve the quality of communication between the public company and Shareholders or investor.

<p>Rekomendasi 4: Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor.</p> <p>Recommendation 4: Public company has a communication policy with Shareholders or investors.</p>	<p>Pemenuhan: Kebijakan terkait komunikasi dengan Pemegang Saham dan investor diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan serta dokumen peraturan perusahaan terkait.</p> <p>Fulfilment: Policies regarding communication with the Shareholders and investors are governed by the Articles of Association and related corporate regulations.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p> <p>Status: Fulfilled</p>
--	--	---



Prinsip 2: Meningkatkan kualitas komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor.
Principle 2: To improve the quality of communication between the public company and Shareholders or investor.

<p>Rekomendasi 5: Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web.</p>	<p>Pemenuhan: Perseroan menyampaikan kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham dan investor melalui Laporan Tahunan yang tersedia di situs web resmi. Selain itu, situs web Perseroan menyediakan nomor telepon, faksimile, dan alamat email sebagai sarana komunikasi bagi Pemegang Saham, investor, serta pemangku kepentingan lainnya untuk menyampaikan pertanyaan atau informasi.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 5: Public company disclosed the company communication policy with Shareholders or investors in its website.</p>	<p>Fulfilment: The Company discloses its policies regarding the Shareholders and investor relations through the Annual Report, which is available on the Company's official website. In addition, the Company's website provides telephone numbers, fax, and email addresses as channels for the Shareholders, investors, and other stakeholders to submit inquiries or information.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>

Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris

Aspect 2: Board of Commissioners Function and Role

Prinsip 3: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris.
Principle 3: To strengthen the membership and composition of the Board of Commissioners.

<p>Rekomendasi 6: Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka.</p>	<p>Pemenuhan: Jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan telah disesuaikan dengan kebutuhan organisasi dan kondisi operasional saat ini.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 6: To determine the number of Board of Commissioners' member by considering the company's condition.</p>	<p>Fulfilment: The number of the Board of Commissioners members has been adjusted in accordance with the organizational needs and the current operational conditions.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>
<p>Rekomendasi 7: Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p>	<p>Pemenuhan: Susunan Dewan Komisaris Perseroan telah disesuaikan dengan ketentuan yang mengatur keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan, serta selaras dengan bidang usaha Perseroan.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 7: To determine the composition of the Board of Commissioners member by taking into account the diversity of skills, knowledge, and required experiences.</p>	<p>Fulfilment: The composition of the Board of Commissioners has been structured in accordance with regulations governing relevant expertise, knowledge, and experience, and aligned with the Company's line of business.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>

Prinsip 4: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.
Principle 4: To improve the implementation quality of Board of Commissioners' duties and responsibilities.

<p>Rekomendasi 8: Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p>	<p>Pemenuhan: Penilaian kinerja Dewan Komisaris Perseroan diatur dalam Anggaran Dasar dan diselaraskan dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 8: The Board of Commissioners has its self-assessment policy to evaluate the Board of Commissioners performance.</p>	<p>Fulfilment: The performance evaluation of the Board of Commissioners is governed by the Articles of Association and aligned with the provisions of the Financial Services Authority Regulations concerning the Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>
<p>Rekomendasi 9: Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka.</p>	<p>Pemenuhan: Kebijakan mengenai penilaian kinerja Dewan Komisaris telah dijelaskan pada bagian Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 9: Self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Commissioners is stated in the public company's Annual Report.</p>	<p>Fulfilment: The policy regarding the performance evaluation of the Board of Commissioners has been described in the Corporate Governance section of this Annual Report.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>

Prinsip 4: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.
Principle 4: To improve the implementation quality of Board of Commissioners' duties and responsibilities.

<p>Rekomendasi 10: Dewan Komisaris memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p>	<p>Pemenuhan: Kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, yang disusun sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 10: The Board of Commissioners has a policy concerning the resignation of Board of Commissioners' member who is involved in the financial crime.</p>	<p>Fulfilment: The policy concerning the resignation of members of the Board of Commissioners is governed by the Articles of Association, which are prepared in accordance with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>
<p>Rekomendasi 11: Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.</p>	<p>Pemenuhan: Perseroan telah menyusun kebijakan suksesi untuk anggota Direksi melalui Komite Nominasi dan Remunerasi, sejalan dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 11: The Board of Commissioners or Committee that perform the nomination and remuneration function shall establish a succession policy related to the nomination process of Director's member.</p>	<p>Fulfilment: The Company has established a succession policy for members of the Directors through the Nomination and Remuneration Committee, in accordance with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>

Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi
Aspect 3: Directors Function and Role

Prinsip 5: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi.
Principle 5: To strengthen the Directors membership and composition.

<p>Rekomendasi 12: Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.</p>	<p>Pemenuhan: Jumlah anggota Direksi Perseroan telah disesuaikan dengan kebutuhan operasional dan struktur organisasi saat ini.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 12: The number of Directors member is determined by considering public company condition as well as decision making effectiveness.</p>	<p>Fulfilment: The number of members of the Directors has been adjusted in accordance with current operational needs and the organizational structure.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>
<p>Rekomendasi 13: Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p>	<p>Pemenuhan: Susunan Direksi Perseroan telah disesuaikan dengan ketentuan yang mengatur keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan, sekaligus selaras dengan bidang usaha Perseroan.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 13: Composition of the Directors member is determined by considering the diversity of skills, knowledge, and required experiences.</p>	<p>Fulfilment: The composition of the Directors has been structured in accordance with the requirements governing relevant expertise, knowledge, and experience, while also aligning with the Company's business sectors.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>
<p>Rekomendasi 14: Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p>	<p>Pemenuhan: Direktur Keuangan Perseroan memiliki latar belakang pengalaman dan keahlian yang mendalam di bidang akuntansi dan keuangan.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 14: The Directors members that supervise the accounting or finance had skills and/or knowledge in accounting.</p>	<p>Fulfilment: The Director of Finance possesses extensive experience and expertise in accounting and finance.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>



Prinsip 6: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.
Principle 6: To improve the implementation quality of the Directors duties and responsibilities.

<p>Rekomendasi 15: Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi.</p>	<p>Pemenuhan: Penilaian kinerja Direksi Perseroan diatur dalam Anggaran Dasar dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 15: The Directors has its self-assessment policy to evaluate the Directors performance.</p>	<p>Fulfilment: The performance evaluation of the Directors is governed by the Articles of Association and conducted in accordance with the provisions of the Financial Services Authority Regulation concerning the Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>
<p>Rekomendasi 16: Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka.</p>	<p>Pemenuhan: Kebijakan terkait penilaian kinerja Direksi telah dijelaskan dalam bagian Tata Kelola Perusahaan pada Laporan Tahunan ini.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 16: The self-assessment policy to evaluate the Directors' assessment is stated in the Annual Report of the public company.</p>	<p>Fulfilment: The policy regarding the performance evaluation of the Directors has been described in the Corporate Governance section of this Annual Report.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>
<p>Rekomendasi 17: Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p>	<p>Pemenuhan: Kebijakan mengenai pengunduran diri Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, yang disusun sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 17: The Directors has a policy concerning the resignation of Directors member who is involved in the financial crime.</p>	<p>Fulfilment: The policy concerning the resignation of members of the Directors is regulated in the Articles of Association, which has been prepared in accordance with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>

Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan
Aspect 4: Participation of the Stakeholders

Prinsip 7: Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan.
Principle 7: To improve the corporate governance aspect through the participation of the stakeholders.

<p>Rekomendasi 18: Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i>.</p>	<p>Pemenuhan: Perseroan menjalankan kebijakan terkait <i>insider trading</i> yang diselaraskan dengan peraturan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 18: Public company has a policy on insider trading prevention.</p>	<p>Fulfilment: The Company implements an insider trading policy that is aligned with the regulations established by the Financial Services Authority.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>
<p>Rekomendasi 19: Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti-korupsi dan anti-<i>fraud</i>.</p>	<p>Pemenuhan: Perseroan telah menetapkan kebijakan anti-korupsi dan anti-<i>fraud</i> sebagai landasan untuk mencegah, mendeteksi, dan menindak setiap bentuk penyimpangan dalam aktivitas operasional.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 19: Public company has a policy on anti-corruption and anti-fraud.</p>	<p>Fulfilment: The Company has established anti-corruption and anti-fraud policies as a foundation to prevent, detect, and address any form of misconduct in its operational activities.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>
<p>Rekomendasi 20: Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.</p>	<p>Pemenuhan: Perseroan menetapkan kebijakan seleksi dan pengembangan pemasok maupun vendor sebagai acuan bagi unit terkait dalam memilih serta meningkatkan kualitas mitra kerja.</p>	<p>Status: Terpenuhi</p>
<p>Recommendation 20: Public company has a policy on selecting and upgrading the capabilities of suppliers and vendors.</p>	<p>Fulfilment: The Company has established a policy for the selection and development of suppliers and vendors as a guideline for relevant units in choosing and increasing the quality of its business partners.</p>	<p>Status: Fulfilled</p>

Prinsip 7: Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan. Principle 7: To improve the corporate governance aspect through the participation of the stakeholders.		
Rekomendasi 21: Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor.	Pemenuhan: Kebijakan terkait pemenuhan hak-hak kreditor Perseroan saat ini masih dalam tahap penyempurnaan. Namun demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk menjalankan kewajiban sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian dengan para kreditor.	Status: Penjelasan
Recommendation 21: Public company has a policy on the fulfillment of the creditors' rights.	Fulfilment: The Company's policy regarding the fulfillment of creditors' rights is currently under refinement. Nevertheless, the Company remains committed to fulfilling its obligations in accordance with the provisions set forth in agreements with its creditors.	Status: Explanation
Rekomendasi 22: Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem pelaporan pelanggaran.	Pemenuhan: Perseroan belum menetapkan kebijakan formal terkait sistem pelaporan pelanggaran. Namun demikian, mekanisme penanganan pengaduan telah dijalankan melalui unit-unit terkait dan selanjutnya dilaporkan kepada Sekretaris Perusahaan untuk memastikan tindak lanjut yang sesuai dengan ketentuan internal.	Status: Penjelasan
Recommendation 22: Public company has a policy on whistleblowing system.	Fulfilment: The Company has not yet established a formal policy regarding a whistleblowing system. Nevertheless, a complaint handling mechanism has been implemented through the relevant units and subsequently reported to the Corporate Secretary to ensure appropriate follow-up in accordance with internal provisions.	Status: Explanation
Rekomendasi 23: Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.	Pemenuhan: Perseroan menetapkan kebijakan insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan, yang mencakup fasilitas tingkat diskonto, program dana pensiun, serta peluang peningkatan jenjang karier di masa depan.	Status: Terpenuhi
Recommendation 23: Public company has a policy on giving a long-term incentive to the Directors and the employees.	Fulfilment: The Company has established a long-term incentive policy for the Directors and employees, covering discounted facilities, pension fund programs, and opportunities for future career advancement.	Status: Fulfilled

Aspek 5: Keterbukaan Informasi

Aspect 5: Information Transparency

Prinsip 8: Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi. Principle 8: To improve the implementation of information transparency.		
Rekomendasi 24: Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.	Pemenuhan: Perseroan menilai bahwa situs web resmi telah berfungsi secara memadai sebagai sarana utama keterbukaan informasi, dengan menyediakan akses yang mudah dan relevan bagi seluruh pemangku kepentingan.	Status: Penjelasan
Recommendation 24: Public company utilized the use of information technology more widely in addition to using website as the media of information transparency.	Fulfilment: The Company assesses that its official website has functioned adequately as the primary channel for information disclosure, providing easy and relevant access for all stakeholders.	Status: Explanation
Rekomendasi 25: Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali.	Penerapan: Perseroan telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam uraian Pemegang Saham Utama dan Pengendali dalam Laporan Tahunan ini.	Status: Terpenuhi
Recommendation 25: The Annual Report of a public company discloses the ultimate beneficial owner in shareholdings of the public company of at least 5%, other than the declaration of the ultimate beneficial owner in the shareholding of a public company through the Main and Controlling Shareholders.	Implementation: The Company has disclosed the ultimate beneficial owners in the section on Main and Controlling Shareholders in this Annual Report.	Status: Fulfilled





TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN HIDUP

**Social And Environmental
Responsibility**



Strategi Keberlanjutan ^[A.1]

• Sustainability Strategy

Perseroan bersama Entitas Anak mengelola pusat perbelanjaan, perhotelan, dan fasilitas gudang logistik dengan pendekatan yang bertanggung jawab, berorientasi pada penguatan ekonomi daerah, serta peningkatan manfaat bagi masyarakat sekitar. Dalam setiap tahap pembangunan maupun operasional aset, Perseroan konsisten menerapkan prinsip keberlanjutan melalui pengelolaan dampak lingkungan yang terukur serta penerapan praktik terbaik untuk meminimalkan jejak ekologis.

Sebagai wujud komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan, Perseroan menyelaraskan kebijakan dan strategi keberlanjutan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*) yang ditetapkan pemerintah. Pendekatan ini dikembangkan secara adaptif sesuai dinamika industri dan dievaluasi secara berkala untuk memastikan efektivitasnya dalam mendukung pertumbuhan usaha yang bertanggung jawab.

Sejalan dengan komitmen tersebut, Perseroan telah menetapkan sejumlah target dan strategi utama sebagai dasar pelaksanaan operasional berkelanjutan. Rincian mengenai arah strategis dan capaian yang dituju diungkapkan sebagai berikut:

The Company, with its Subsidiaries, manages shopping malls, hotels, and logistics warehouse facilities with a responsible approach, focusing on strengthening the regional economy, and increasing benefits for surrounding communities. At every stage of asset development and operation, the Company consistently applies sustainability principles through measurable environmental impact management and the implementation of best practices to minimize ecological footprints.

As a demonstration of its commitment to sustainable development, the Company aligns its sustainability policies and strategies with the Sustainable Development Goals (SDGs) established by the government. This approach is developed adaptively in accordance with industry dynamics and is periodically evaluated to ensure its effectiveness in supporting responsible business growth.

In line with this commitment, the Company has established several key targets and strategies as the basis for implementing sustainable operations. Details regarding strategic direction and intended achievements are presented as follows:

Keberlanjutan Kinerja Ekonomi Economic Performance Sustainability



8.1 Mempertahankan pertumbuhan ekonomi per kapita sesuai dengan kondisi nasional.
8.1 Maintaining per capita economic growth in accordance with national conditions.

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved
<ul style="list-style-type: none"> Peningkatan produktivitas operasional dan keuangan Perseroan. Pelaksanaan kerja sama dengan pemasok lokal untuk mendukung aktivitas operasional Perseroan. Improving the Company's financial and operational performance. Cooperating with local suppliers to support the Company's operational activities. 	<ul style="list-style-type: none"> Peningkatan kepuasan pelanggan serta permintaan produk dan jasa. Pertumbuhan pendapatan. Peningkatan kemitraan dengan pemasok lokal. Pertumbuhan nilai yang didistribusikan kepada pemerintah. Improved customer satisfaction and growth in products and services demand. Revenue growth. Improving partnership with local suppliers. Growth of values distributed to the government.



9.4 Meningkatkan infrastruktur dan retrofit industri agar dapat berkelanjutan, dengan peningkatan efisiensi penggunaan sumber daya dan adopsi lebih baik dari teknologi dan proses industri bersih dan ramah lingkungan, yang dilaksanakan semua negara sesuai kemampuan masing-masing.

9.4 Upgrading infrastructure and retrofit industries to make them sustainable, with increased resource-use efficiency and greater adoption of clean and environmentally sound technologies and industrial processes, with all countries taking action in accordance with their respective capabilities.

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved
<p>Pembangunan properti komersial di berbagai daerah berkembang menggunakan material ramah lingkungan.</p> <p>Commercial property development in various developing areas uses eco-friendly materials.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Penyelesaian proyek dalam pembangunan dan pengembangan, seperti pusat perbelanjaan di berbagai provinsi di Indonesia. Penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang memudahkan pelanggan di setiap proyek yang dibangun. Completion of projects under construction and development, such as shopping malls in various provinces in Indonesia. Provision of public facilities and social facilities in every project for customer convenience.

Keberlanjutan Kinerja Sosial Social Performance Sustainability



- 8.8 Melindungi hak-hak tenaga kerja dan mempromosikan lingkungan kerja yang aman dan terjamin bagi semua pekerja, termasuk pekerja migran, khususnya pekerja migran perempuan, dan mereka yang bekerja dalam pekerjaan berbahaya.**
- 8.8 Protecting labour rights and promote safe and secure working environments for all workers, including migrant workers, in particular women migrants, and those in precarious employment.**

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved
<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan manajemen K3 secara ketat. Pemenuhan hak-hak karyawan. <ul style="list-style-type: none"> Implementing a strict OHS management system. Fulfilling employee rights. 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak terdapat kecelakaan kerja. Tersedianya sarana dan prasarana penunjang kesejahteraan karyawan. Remunerasi sesuai dengan tingkat Upah Minimum Regional (UMR). <ul style="list-style-type: none"> Zero work accidents. Availability of facilities and infrastructure to support employee welfare. Remuneration according to the Regional Minimum Wage (UMR).

Keberlanjutan Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Sustainability



- 6.3 Meningkatkan kualitas air dengan mengurangi polusi, menghilangkan pembuangan, meminimalkan pelepasan material dan bahan kimia berbahaya, mengurangi setengah proporsi air limbah yang tidak diolah, dan secara signifikan meningkatkan daur ulang, serta penggunaan kembali barang daur ulang yang aman secara global.**
- 6.4 Meningkatkan efisiensi penggunaan air di semua sektor, dan menjamin penggunaan dan pasokan air tawar yang berkelanjutan untuk mengatasi kelangkaan air, dan secara signifikan mengurangi jumlah orang yang menderita akibat kelangkaan air.**
- 6.3 Improving water quality by reducing pollution, eliminating dumping, minimizing release of hazardous chemicals and materials, halving the proportion of untreated wastewater, and substantially increasing recycling, and safe reuse globally.**
- 6.4 Improving water usage efficiency in all sectors, and ensuring sustainable use and supply of fresh water to address water scarcity, and substantially reduce the number of people suffering from water scarcity.**



- 12.5 Mengurangi produksi limbah melalui pencegahan, pengurangan, daur ulang, dan penggunaan kembali.**
- 12.5 Reducing waste production through prevention, reduction, recycling, and reuse.**



- 15.1 Menjamin pelestarian, restorasi, dan pemanfaatan berkelanjutan dari ekosistem daratan dan perairan serta jasa lingkungannya.**
- 15.1 Ensuring the conservation, restoration, and sustainable use of terrestrial and inland freshwater ecosystems and their services.**

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved
<ul style="list-style-type: none"> Efisiensi penggunaan air. Pelaksanaan upaya pengelolaan limbah secara efisien dan bertanggung jawab. Pelaksanaan program pelestarian lingkungan hidup di sekitar wilayah operasional. <ul style="list-style-type: none"> Efficiency of water usage. Implementation of efficient and responsible waste management efforts. Implementation of environmental conservation programs around operational areas. 	<ul style="list-style-type: none"> Kandungan efluen berada di bawah standar baku mutu. Tercapainya efisiensi penggunaan air secara signifikan. Tidak adanya pengaduan dari masyarakat terkait masalah lingkungan. <ul style="list-style-type: none"> The effluent content is below the quality standard. Achieving significant water use efficiency. No complaints from the public regarding environmental issues.



Tata Kelola Keberlanjutan [E.1]

• Sustainability Governance

Perseroan mengintegrasikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dalam setiap kegiatan usaha sebagai wujud komitmen terhadap keberlanjutan. Penerapan tata kelola yang transparan dan akuntabel memastikan bahwa seluruh kebijakan dan keputusan sejalan dengan prinsip tersebut. Untuk menjamin implementasi yang efektif, Perseroan telah menetapkan pihak yang bertanggung jawab dalam mengatur pelaksanaan inisiatif keberlanjutan, sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris
Bertanggung jawab dalam melaksanakan pengawasan dan pemberian nasihat atas pengelolaan aspek keberlanjutan. Pelaksanaan fungsi ini akan dibantu oleh Komite Audit melalui penelaahan kebijakan dan laporan perusahaan.
2. Direksi
Bertanggung jawab penuh untuk mengoordinasikan kebijakan dan pengelolaan aspek keberlanjutan. Pelaksanaan fungsi ini akan dibantu oleh Sekretaris Perusahaan, Audit Internal, dan organ di bawah Direksi lainnya, sesuai pembedangan tugas dan tanggung jawab masing-masing.

The Company integrates economic, social, and environmental aspects into all business activities as a demonstration of its commitment to sustainability. The implementation of transparent and accountable governance ensures that all policies and decisions align with these principles. To guarantee effective execution, the Company has designated responsible parties to supervise the implementation of sustainability initiatives, as described below:

1. Board of Commissioners
Responsible for performing supervision and providing advice on the management of sustainability aspects. The implementation of this function will be assisted by the Audit Committee through the review of Company policies and reports.
2. Directors
Fully responsible for coordinating policies and managing sustainability aspects. The implementation of this function is assisted by the Corporate Secretary, Internal Audit, and other organs under the Directors, in accordance with their respective duties.

Program Pengembangan Kompetensi terkait Aspek Keberlanjutan [E.2]

Pada tahun 2025, Perseroan tetap menempatkan penguatan kapasitas internal di bidang keberlanjutan sebagai bagian dari upaya mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam strategi bisnis dan operasional. Meskipun pada tahun pelaporan belum dilaksanakan pelatihan khusus terkait keberlanjutan, Perseroan telah menetapkan kriteria dan kebutuhan pengembangan kompetensi yang relevan sebagai landasan dalam penyusunan program pelatihan keberlanjutan pada periode mendatang.

Competency Development Program related to Sustainability Aspects [E.2]

In 2025, the Company continued to place strengthening internal capacity in sustainability as part of its efforts to integrate sustainability principles into its business and operational strategy. Although no specific sustainability training programs were conducted during the reporting year, the Company has established relevant competency development criteria and needs as a foundation for designing sustainability training programs in future periods.

Tantangan Penerapan Prinsip Keberlanjutan [E.5]

Pada tahun 2025, Perseroan menghadapi sejumlah tantangan dalam penerapan prinsip keberlanjutan yang berasal dari faktor internal maupun eksternal. Tantangan internal meliputi kebutuhan peningkatan kompetensi karyawan dalam memahami praktik keberlanjutan terkini, keterbatasan integrasi sistem pelaporan keberlanjutan di seluruh unit usaha, serta penyesuaian proses operasional agar selaras dengan target efisiensi energi, pengurangan emisi, dan pengelolaan limbah yang lebih ketat.

Challenges in the Implementation of Sustainability Principles [E.5]

In 2025, the Company faced several challenges in implementing sustainability principles arising from both internal and external factors. Internal challenges included the need to improve employee competencies in understanding current sustainability practices, limitations in integrating sustainability reporting systems across all business units, and adjustments to operational processes to align with energy efficiency targets, emission reductions, and stricter waste management.

Di sisi eksternal, Perseroan dihadapkan pada dinamika regulasi pemerintah terkait standar lingkungan dan bangunan ramah lingkungan, peningkatan ekspektasi pemangku kepentingan terhadap transparansi kinerja keberlanjutan, serta perubahan preferensi pelanggan yang semakin menuntut fasilitas yang efisien energi, ramah lingkungan, dan memiliki jejak karbon rendah. Selain itu, perkembangan teknologi hijau dan kebutuhan investasi pada infrastruktur berkelanjutan turut menjadi tantangan tersendiri bagi kontinuitas program keberlanjutan.

Untuk menjawab tantangan tersebut, Perseroan menerapkan berbagai langkah strategis, antara lain penguatan kapasitas internal melalui pelatihan dan peningkatan literasi keberlanjutan, harmonisasi sistem pelaporan dan pemantauan kinerja lingkungan di seluruh lini usaha, serta penyesuaian kebijakan operasional guna mendorong efisiensi energi, manajemen limbah yang lebih optimal, dan pengurangan emisi. Upaya-upaya ini ditujukan untuk memastikan bahwa penerapan prinsip keberlanjutan tetap konsisten dan adaptif terhadap tuntutan industri yang terus berkembang.

Externally, the Company was confronted with evolving government regulations regarding environmental standards and green buildings, increasing stakeholder expectations for transparency in sustainability performance, and changing customer preferences that demand energy-efficient, environmentally friendly facilities with low carbon footprints. Additionally, advancements in green technology and the need for investment in sustainable infrastructure presented further challenges to the continuity of sustainability programs.

To address these challenges, the Company implemented a number of strategic measures, including strengthening internal capacity through training and sustainability literacy programs, harmonizing reporting and environmental performance monitoring systems across all business lines, and adjusting operational policies to promote energy efficiency, optimize waste management, and reduce emissions. These efforts aim to ensure that the application of sustainability principles remains consistent and adaptive to the evolving demands of the industry.





Kinerja Keberlanjutan Aspek Sosial

• Social Aspect Sustainability Performance

Pengelolaan Sumber Daya Manusia dan Penyediaan Lingkungan Kerja yang Aman dan Nyaman

Perseroan menempatkan pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) sebagai elemen strategis dalam mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan. Untuk itu, Perseroan secara konsisten mengembangkan kompetensi karyawan melalui berbagai program peningkatan kapasitas yang dirancang sesuai kebutuhan organisasi. Di samping itu, Perseroan berkomitmen menyediakan lingkungan kerja yang aman, nyaman, dan inklusif guna memastikan setiap karyawan dapat bekerja secara produktif serta memberikan kontribusi terbaik bagi kemajuan Perseroan.

Human Resources Management and Provision of a Safe and Comfortable Work Environment

The Company positions Human Resources (HR) management as a strategic element in supporting sustainable growth. To this end, the Company consistently develops employee competencies through a number of capacity-building programs designed to meet organizational needs. In addition, the Company is committed to providing a safe, comfortable, and inclusive work environment to ensure that every employee can work productively and contribute optimally to the Company's progress.

Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja [F.18] [S-01] [S-02]

Perseroan memastikan penerapan kesempatan yang setara dalam proses rekrutmen, pengembangan karier, dan pengisian posisi kepemimpinan guna mendorong kontribusi optimal dari setiap individu sesuai kompetensi dan potensinya. Seluruh proses penerimaan karyawan dilaksanakan berdasarkan kebutuhan organisasi dan kualifikasi yang dipersyaratkan, tanpa mempertimbangkan gender, suku, ras, maupun agama. Informasi mengenai jumlah karyawan yang direkrut Perseroan dalam 3 tahun terakhir ditunjukkan sebagai berikut:

Gender Equality and Employment Opportunity [F.18] [S-01] [S-02]

The Company ensures the implementation of equal opportunities in recruitment process, career development, and leadership appointments to encourage optimal contributions from each individual in accordance with their competencies and potential. All employee recruitment processes are conducted based on organizational needs and required qualifications, without consideration of gender, ethnicity, race, or religion. Information on the number of employees recruited by the Company over the past 3 years is presented as follows:

Karyawan Baru New Employees	2025	2024	2023
Pria Male	4	4	-
Wanita Female	-	10	2
Total	4	14	2

Selain itu, Perseroan berkomitmen mewujudkan lingkungan kerja yang inklusif dan setara dengan memastikan seluruh karyawan memperoleh kesempatan yang sama tanpa memandang gender. Komitmen ini tercermin dalam penyusunan struktur organisasi, peluang pengembangan, dan praktik ketenagakerjaan yang adil. Informasi mengenai

In addition, the Company is committed to fostering an inclusive and equitable work environment by ensuring that all employees have equal opportunities, regardless of gender. This commitment is reflected during the development of the organizational structure, career development opportunities, and fair employment practices. Information on the distribution

distribusi karyawan pria dan wanita berdasarkan tingkat jabatan dan kelompok usia disajikan sebagai berikut:

of male and female employees by job level and age group is presented as follows:

Level Jabatan Position Level	2025				2024			
	Pria Male		Wanita Female		Pria Male		Wanita Female	
	Total Karyawan Total Employees	(%)	Total Karyawan Total Employees	(%)	Total Karyawan Total Employees	(%)	Total Karyawan Total Employees	(%)
Entry-Level	27	17,42	30	19,35	39	22,29	42	24,00
Mid-Level	42	27,10	26	16,77	32	18,29	14	8,00
Senior-Level	14	9,03	11	7,10	30	17,14	14	8,00
Executive-Level	4	2,58	1	0,65	3	1,71	1	0,57
Total	87	56,13	68	43,87	104	59,43	71	40,57

Rentang Usia Age Group	Level Jabatan Position Level								Total Karyawan Total Employees	
	Entry-Level		Mid-Level		Senior-Level		Executive-Level			
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female		
2025										
18-25 Tahun 18-25 Years Old	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2
26-35 Tahun 26-35 Years Old	4	15	20	18	-	2	1	-	-	60
36-45 Tahun 36-45 Years Old	20	11	17	6	6	4	-	-	-	64
46-55 Tahun 46-55 Years Old	3	2	5	2	8	5	3	1	-	29
>55 Tahun >55 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024										
18-25 Tahun 18-25 Years Old	1	2	-	-	-	-	-	-	-	3
26-35 Tahun 26-35 Years Old	14	28	5	5	1	2	1	-	-	56
36-45 Tahun 36-45 Years Old	21	9	23	8	25	9	-	-	-	95
46-55 Tahun 46-55 Years Old	3	3	4	1	4	3	2	1	-	21
>55 Tahun >55 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Kebijakan terkait Hak Asasi Manusia dan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi [s-07] [s-08] [s-09]

Perseroan menjunjung tinggi perlindungan hak asasi manusia (HAM) dengan menerapkan kebijakan yang memastikan lingkungan kerja aman, inklusif, dan bebas dari segala bentuk pelecehan maupun diskriminasi. Kebijakan ini menegaskan prinsip nol toleransi terhadap pelanggaran HAM, pelecehan seksual, serta tindakan diskriminatif berdasarkan gender,

Policies related to Human Rights and Sexual Harassment and/or Non-Discrimination [s-07] [s-08] [s-09]

The Company upholds the protection of human rights (HAM) by implementing policies that ensure a safe, inclusive work environment, free from any form of harassment or discrimination. These policies reinforce a zero-tolerance principle toward HAM violations, sexual harassment, and discriminatory actions based on gender, race, religion,



ras, agama, suku, disabilitas, maupun status sosial lainnya. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan terkait dugaan pelanggaran HAM, pelecehan seksual, maupun diskriminasi di lingkungan kerja.

Anti-Kerja Paksa dan Tenaga Kerja Anak [F.19] [S-10]

Perseroan berkomitmen menjaga praktik ketenagakerjaan yang etis dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dengan memastikan tidak adanya kerja paksa maupun keterlibatan tenaga kerja di bawah usia minimum. Seluruh proses rekrutmen dan pengelolaan tenaga kerja dijalankan secara bertanggung jawab untuk menjamin perlindungan hak dan martabat setiap karyawan.

Sebagai bagian dari komitmen tersebut, Perseroan menerapkan kebijakan ketenagakerjaan yang transparan, termasuk pengaturan waktu kerja yang wajar dengan batas maksimum 40 jam per minggu. Kebijakan ini dirancang untuk mendukung kesejahteraan karyawan, menjaga keseimbangan kehidupan kerja dan pribadi, serta mendorong produktivitas yang berkelanjutan.

Komposisi Karyawan [c.3]

Komposisi karyawan Perseroan selama 3 tahun terakhir ditunjukkan sebagai berikut:

ethnicity, disability, or other social statuses. Throughout 2025, the Company did not receive any reports concerning alleged HAM violations, sexual harassment, nor workplace discrimination.

Anti-Forced Labor and Child Labor [F.19] [S-10]

The Company is committed to maintaining ethical employment practices in accordance with applicable laws and regulations, ensuring that there is no forced labor or involvement of underage workers. All recruitment and workforce management processes are conducted responsibly to safeguard the rights and dignity of every employee.

As part of this commitment, the Company implements transparent employment policies, including reasonable working hours capped at 40 hours per week. These policies are designed to support employee well-being, maintain work-life balance, and promote sustainable productivity.

Employee Composition [c.3]

The Company's employee composition over the past 3 years is presented as follows:

Uraian Description	2025		2024		2023	
	Orang People	%	Orang People	%	Orang People	%
Komposisi Karyawan Tetap berdasarkan Gender Permanent Employee's Composition by Gender						
Pria Male	87	56,13	104	59,43	97	60,63
Wanita Female	68	43,87	71	40,57	63	39,38
Total	155	100,00	175	100,00	160	100,00
Komposisi Karyawan Tetap berdasarkan Usia Permanent Employee's Composition by Age Group						
>60 Tahun >60 Years Old	-	-	-	-	-	-
51-60 Tahun 51-60 Years Old	11	7,10	5	2,86	7	4,38
41-50 Tahun 41-50 Years Old	53	34,19	41	23,43	52	32,50
31-40 Tahun 31-40 Years Old	67	43,23	102	58,29	51	31,88
<30 Tahun <30 Years Old	24	15,48	27	15,43	50	31,25
Total	155	100,00	175	100,00	160	100,00
Komposisi Karyawan Tetap berdasarkan Pendidikan Permanent Employee's Composition by Educational Level						
Master (S2) Master	13	8,39	14	8,00	13	8,13
Sarjana (S1) Bachelor	112	72,26	134	76,57	116	72,50

Uraian Description	2025		2024		2023	
	Orang People	%	Orang People	%	Orang People	%
Diploma III (D3) Diploma	10	6,45	9	5,14	10	6,25
SMA High School	20	12,90	18	10,29	21	13,13
Total	155	100,00	175	100,00	160	100,00
Komposisi Karyawan Tetap berdasarkan Jenjang Manajemen Permanent Employee's Composition by Management Level						
Komisaris Commissioner	-	-	-	-	2	1,25
Komite Audit Audit Committee	-	-	-	-	3	1,88
Direktur Director	3	1,94	4	2,29	2	1,25
Manajer Manager	55	35,48	90	51,43	70	43,75
Pengawas Supervisor	45	29,03	41	23,43	39	24,38
Staf Staff	52	33,55	40	22,86	44	27,50
Total	155	100,00	175	100,00	160	100,00
Komposisi Karyawan Tetap berdasarkan Penggunaan Tenaga Kerja Permanent Employee's Composition by Labor Usage						
Nasional National	155	100,00	175	100,00	160	100,00
Asing Foreign	-	-	-	-	-	-
Total	155	100,00	175	100,00	160	100,00
Komposisi Karyawan berdasarkan Status Kepegawaian Employee's Composition by Employment Status						
Karyawan Tetap Permanent Employee	155	9,17	175	23,15	160	19,80
Karyawan Kontrak Contract Employee	1.536	90,83	581	76,85	648	80,20
Total	1.691	100,00	756	100,00	808	100,00

Tenaga Kerja Sementara [s-04]

Tenaga kerja sementara merupakan karyawan yang dipekerjakan Perseroan melalui pihak ketiga, baik vendor maupun konsultan, untuk memenuhi kebutuhan operasional dalam jangka waktu atau proyek tertentu. Penugasan tenaga kerja tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang menetapkan durasi kerja serta ruang lingkup tugas secara jelas. Informasi mengenai jumlah tenaga kerja sementara Perseroan dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut:

Temporary Workers [s-04]

Temporary workers are those engaged by the Company through third parties, including vendors or consultants, to meet operational needs for specific periods or projects. Assignments of such workers are carried out based on agreements that clearly define the duration of employment and the scope of duties. Information on the number of temporary workers over the past 3 years is presented as follows:

Uraian Description	2025	2024	2023
Total Karyawan yang Dipegang oleh Vendor dan/atau Konsultan Total Employees Managed by Vendors and/or Consultants	1.536	581	648
Total Karyawan Total Employees	155	175	160
Persentase Total Karyawan Sementara (%) Percentage of Total Temporary Employees (%)	990,97	332,00	405,00



Pengembangan Kompetensi [F.22] [S-05]

Perseroan memandang pengembangan kompetensi sebagai langkah strategis untuk membentuk tenaga kerja yang adaptif dan berdaya saing di tengah perubahan industri. Untuk itu, Perseroan menyelenggarakan berbagai program peningkatan keterampilan dan pengetahuan melalui pendidikan, pelatihan, serta penugasan khusus yang dirancang untuk memperkaya pengalaman kerja karyawan. Pendekatan ini memastikan karyawan memperoleh wawasan yang relevan dan mampu menerapkan keahliannya secara efektif dalam mendukung kinerja dan pertumbuhan Perseroan.

Dengan kualitas SDM yang terus ditingkatkan, Perseroan percaya diri dalam memperkuat daya saing usaha serta mencapai tujuan keberlanjutan jangka panjang. Berikut informasi mengenai program pengembangan kompetensi yang diikuti karyawan pada tahun 2025:

Jenis Pelatihan Types of Training	Frekuensi Pelatihan (kali) Training Frequency (times)
Pelatihan Penyusunan Pelaporan Keuangan Financial Reporting Preparation Training	1
Pelatihan Analisis Data dan Keamanan Informasi Data Analysis and Information Security Training	1
Fire Drill	2
Emergency Respond Team	1
First Aid	2
Pelatihan <i>Building Management</i> Building Management Training	2
Total Program Total Program	6
Total Biaya Pelatihan (Rp) Total Training Expenses (Rp)	69.644.210

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Rata-Rata Jam Pelatihan per Karyawan Average Training Hour per Employee	Jam/Karyawan Hour/Employee	2	1	-
Total Karyawan yang Ikut Serta dalam Program Pelatihan Total Employees Participated in the Training Program	Karyawan Employees	75	33	-
Total Karyawan Total Employees	Orang People	155	175	160
Persentase Total Karyawan yang Ikut Serta dalam Program Pelatihan Percentage of Total Employees Participated in the Training Programs	%	48,39	18,86	-

Remunerasi yang Adil [F.20]

Perseroan berkomitmen menerapkan sistem remunerasi yang adil, kompetitif, dan berbasis kinerja sebagai bentuk penghargaan atas kontribusi karyawan. Struktur kompensasi disusun secara transparan dan tidak membedakan gender, suku, maupun karakteristik individu lainnya, melainkan

Competency Development [F.22] [S-05]

The Company views competency development as a strategic measure to cultivate a workforce that is adaptive and competitive amid industry changes. To this end, the Company conducts a number of different skill and knowledge improvement programs through education, training, and special assignments designed to enrich employees' work experience. This approach ensures that employees gain relevant insights and are able to apply their expertise effectively in supporting the Company's performance and growth.

With continuously improved HAM quality, the Company is confident in strengthening its business competitiveness and achieving long-term sustainability objectives. The following information outlines the competency development programs participated in by employees in 2025:

Fair Remuneration [F.20]

The Company is committed to implement a fair, competitive, and performance-based remuneration system as a form of recognition for employee contributions. The compensation structure is designed transparently and does not discriminate based on gender, ethnicity, or other individual characteristics,

berlandaskan tanggung jawab, pencapaian, serta peran masing-masing karyawan dalam mendukung kinerja Perseroan.

Selain memastikan pemenuhan seluruh ketentuan ketenagakerjaan, termasuk standar upah minimum, Perseroan melakukan evaluasi berkala terhadap kebijakan remunerasi agar tetap sejalan dengan perkembangan industri serta mampu meningkatkan kesejahteraan karyawan.

but is grounded in responsibilities, achievements, and each employee's role in supporting the Company's performance.

In addition to ensuring compliance with all labor regulations, including minimum wage standards, the Company conducts periodic evaluations of its remuneration policies to remain aligned with industry developments and to improve employee well-being.

Wilayah Region	Upah Karyawan Tetap Terendah Lowest Permanent Employee Wage (Rp)	Upah Minimum Regional (UMR) Regional Minimum Wage (UMR) (Rp)	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah terhadap UMR Ratio of Lowest Permanent Employee Wage to UMR (%)	Wilayah Region	Upah Karyawan Tetap Terendah Lowest Permanent Employee Wage (Rp)	Upah Minimum Regional (UMR) Regional Minimum Wage (UMR) (Rp)	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah terhadap UMR Ratio of Lowest Permanent Employee Wage to UMR (%)
Cilegon	5.129.000	5.128.084	100,02	Prabumulih	3.682.000	3.681.571	100,01
Jakarta	5.397.000	5.396.761	100,00	Baturaja	3.682.000	3.681.571	100,01
Cikarang	5.625.000	5.558.515	101,20	Ketapang	3.397.000	3.396.267	100,02
Bogor	5.127.000	5.126.897	100,00	Pangkalan Bun	3.701.000	3.700.659	100,01
Sukabumi	3.019.000	3.018.635	100,01	Sampit	3.560.000	3.559.113	100,02
Cianjur	3.105.000	3.104.584	100,01	Kapuas	3.474.000	3.473.711	100,01
Cirebon	2.698.000	2.697.685	100,01	Palu	3.387.000	3.386.588	100,01
Sukoharjo	2.650.000	2.416.560	109,66	Gorontalo	3.222.000	3.221.731	100,01
Depok	5.196.000	5.195.722	100,01	Binjai	3.076.000	3.075.365	100,02
Bandar Lampung	3.306.000	3.305.367	100,02	Dumai	4.119.000	4.118.670	100,01
Denpasar	3.299.000	3.298.117	100,03	Kutabumi	4.902.000	4.901.117	100,02
Lahat	3.682.000	3.681.571	100,01	Semarang	3.455.000	3.454.827	100,01
Medan	4.015.000	4.014.072	100,02	Sidoarjo	5.125.000	4.940.090	103,74
Bekasi	5.600.000	5.581.500	100,33	Tuban	3.200.000	3.050.400	104,90

Sarana Keselamatan dan Kesehatan Kerja

[F.21] [S-11]

Perseroan berkomitmen mewujudkan lingkungan kerja yang aman dan sehat melalui penerapan standar K3 yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Komitmen ini diwujudkan melalui pemantauan kondisi kesehatan karyawan, identifikasi dan pencegahan risiko kerja, serta pengendalian potensi bahaya di seluruh proses operasional. Dengan disiplin menjalankan prosedur K3, Perseroan berupaya meminimalkan insiden kerja dan menjaga kesejahteraan karyawan. Inisiatif Perseroan terkait penerapan K3 diuraikan sebagai berikut:

1. Mengikutsertakan seluruh karyawan ke dalam program asuransi kesehatan dan pensiun melalui Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan dan Ketenagakerjaan.
2. Menyediakan kotak P3K serta obat-obatan lainnya yang dapat digunakan dalam keadaan darurat.

Occupational Health and Safety Facilities

[F.21] [S-11]

The Company is committed to fostering a safe and healthy work environment through the implementation of OHS standards in accordance with applicable regulations. This commitment is realized through employee health monitoring, identification and prevention of workplace risks, and control of potential hazards across all operational processes. By diligently adhering to OHS procedures, the Company strives to minimize workplace incidents and safeguard employee well-being. The Company's initiatives regarding OHS implementation are described as follows:

1. Enrolling all employees in health insurance and pension programs through the Social Security Agency (BPJS) Health and Employment program.
2. Provides a P3K and other medicines that can be used in case of an emergency.



3. Membuat petunjuk jalur evakuasi apabila ada bencana di setiap lantai.
 4. Memperhatikan luas ruangan, kapasitas pekerja, struktur tata letak, pencahayaan, sirkulasi udara, dan kebersihan lingkungan kerja yang memadai.
 5. Mengadakan kegiatan latihan tanggap bencana (kebakaran, gempa bumi, dan lain-lain).
 6. Menyediakan alat pemadam kebakaran ringan. Jumlah alat pemadam kebakaran yang tersedia ditunjukkan sebagai berikut:
3. Provides evacuation routes instructions on each floor just in case of a disaster.
 4. Paying attention to each room size, worker capacity, layout structure, lighting, air circulation, and adequate cleanliness of the work environment.
 5. Conducting disaster response training activities (fires, earthquakes, etc.).
 6. Providing light fire extinguishers. The number of available fire extinguishers is presented as follows:

(dalam unit / in unit)

Uraian Description	2025	2024	2023
Fire Alarm System			
Fixed Heat Detector	11.049	11.496	9.882
Smoke Detector	6.901	6.501	4.668
Master Control	31	33	28
Fire Protection			
Alat Pemadam Api Ringan (APAR) Gedung Building Portable Fire Extinguisher (APAR)	1.785	1.005	1.554
Fire Hydrant System	1.068	890	4.270
Sprinkler	51.447	49.887	47.906
Total	72.281	69.812	20.402

Tingkat Kecelakaan Kerja [S-06]

Perseroan memastikan penerapan langkah preventif untuk mencegah kecelakaan dan penyakit akibat kerja, didukung dengan sosialisasi dan edukasi K3 yang dilakukan secara rutin guna meningkatkan kepatuhan karyawan terhadap standar keselamatan. Sebagai wujud transparansi dan evaluasi berkelanjutan, data kecelakaan kerja dalam 3 tahun terakhir disampaikan sebagai berikut:

Work Accident Rate [S-06]

The Company ensures the implementation of preventive measures to avoid workplace accidents and occupational illnesses, supported by regular OHS awareness and training programs to increase employee compliance with safety standards. As part of its commitment to transparency and continuous evaluation, workplace accident data over the past 3 years is presented as follows:

(dalam kasus / in case)

Jenis Kecelakaan Type of Accident	2025	2024	2023
Ringan Mild	-	-	-
Berat Severe	-	1	-
Fatal/Meninggal Fatal/Death	-	4	-
Total	-	5	-
Frekuensi Kecelakaan Kerja Work Accident Frequency	-	0,03	-
Persentase Kecelakaan Kerja Serius (%) Fatal Work Accident Percentage (%)	-	2,86	-

Survei Kepuasan Karyawan

Perseroan berupaya membangun lingkungan kerja yang positif dengan memperhatikan aspirasi serta kebutuhan karyawan sebagai bagian dari peningkatan kesejahteraan, motivasi, dan produktivitas kerja. Pada tahun 2025, Perseroan belum melaksanakan survei kepuasan dan keterikatan karyawan secara

Employee Satisfaction Survey

The Company strives to build a positive working environment by taking into account employees' aspirations and needs as part of efforts to improve welfare, motivation, and productivity. The Company did not conduct a formal employee satisfaction and engagement survey in 2025; however, internal evaluations

formal, namun tetap melakukan evaluasi secara internal terhadap kondisi lingkungan kerja serta area perbaikan yang diperlukan untuk mendukung peningkatan loyalitas dan kinerja karyawan.

Tingkat Perputaran Karyawan [S-03]

Perseroan memantau tingkat perputaran karyawan secara berkala sebagai indikator kesejahteraan dan kepuasan kerja. Hasil pemantauan ini menjadi dasar dalam penyusunan strategi retensi yang lebih efektif, termasuk penguatan pengembangan karier, peningkatan kesejahteraan, serta penciptaan lingkungan kerja yang mendukung pertumbuhan jangka panjang. Informasi mengenai tingkat perputaran karyawan dan jumlah karyawan pengganti dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut:

Uraian Description	2025		2024		2023	
	Total	%	Total	%	Total	%
Karyawan Resigned/Pemutusan Hubungan Kerja Employees Resigned/Terminated	24	15,48	18	10,29	35	21,88
Karyawan Baru/Pengganti New/Replacement Employees	4	2,58	14	8,00	17	10,63

Saluran Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan

Perseroan menyediakan mekanisme pengaduan bagi karyawan untuk melaporkan isu ketenagakerjaan maupun K3. Setiap pengaduan yang diterima melalui Divisi *Human Resources* akan ditelaah dan ditindaklanjuti secara profesional sesuai ketentuan yang berlaku, guna memastikan penanganan yang adil dan transparan. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima laporan terkait masalah ketenagakerjaan.

Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan [F.25] [S-12]

Sebagai wujud tanggung jawab sosial, Perseroan melalui Entitas Anak secara konsisten melaksanakan berbagai program pengembangan sosial dan kemasyarakatan. Kegiatan tersebut dijalankan baik secara mandiri maupun melalui kolaborasi dengan komunitas dan lembaga nirlaba untuk memberikan dampak yang lebih luas. Rincian kegiatan yang telah dilaksanakan di tahun 2025 disajikan sebagai berikut:

of the working environment and required improvement areas were still carried out to support the improvement of employee loyalty and performance.

Employee Turnover Rate [S-03]


The Company regularly monitors employee turnover rate as an indicator of well-being and job satisfaction. The results of this monitoring serve as a basis for developing more effective retention strategies, including improved career development, improved employee welfare, and the creation of a work environment that supports long-term growth. Information on employee turnover rates and the number of replacement hires over the past 3 years is presented as follows:

Complaints Channel on Employment Issues



The Company provides a complaint mechanism for employees to report labor or OHS-related issues. All complaints received through the Human Resources Division are reviewed and addressed professionally in accordance with applicable regulations, ensuring fair and transparent treatment. Over the past 3 years, the Company has not received any reports related to labor issues.

Social and Community Development [F.25] [S-12]

As part of its social responsibility, the Company, through its Subsidiaries, consistently implements a number of different social and community development programs. These activities were carried out both independently and in collaboration with communities and non-profit organizations to generate a broader impact. Details of the activities conducted in 2025 are presented as follows:







Nama Kegiatan Activity Name	Bantuan yang Diberikan Assistance Provided
	<p>Citimall Tuban</p> <p>CSR Mall Opening 2025 Santunan masing-masing sebesar Rp5.000.000,- kepada Yayasan Nasyiatul Banat serta perwakilan RW 07 dan RW 10 Kelurahan Gedongombo, Tuban. Donations of Rp5,000,000 each were provided to Yayasan Nasyiatul Banat as well as representatives of RW 07 and RW 10 of Gedongombo Village, Tuban.</p>



Nama Kegiatan Activity Name	Bantuan yang Diberikan Assistance Provided
The Park Pejaten	
	<p>CSR Ramadan 2025 Mengundang 50 anak yatim dari Asrama Asuh Dompet Yatim dan Dhuafa untuk kegiatan rekreasi, belanja kebutuhan, dan buka puasa bersama. Perseroan juga menghadirkan atraksi akrobatik <i>1001 Nights Flying Experience</i> pada Ramadan dan Lebaran bagi pengunjung. Invited 50 orphans from Asrama Asuh Dompet Yatim dan Dhuafa for recreational activities, shopping for necessities, and iftar gathering. The Company also presented the 1001 Nights Flying Experience acrobatic attraction during Ramadan and Eid for visitors.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 10 ekor kambing kepada masjid, musala, institusi setempat, dan karyawan <i>outsourcing</i> di wilayah Pasar Minggu. Distributed 10 goats to mosques, prayer rooms, local institutions, and outsourced employees in the Pasar Minggu area.</p>
The Park Kendari	
	<p>CSR Ramadan 2025 Melaksanakan kegiatan nonton bersama, buka puasa, dan pemberian <i>voucher</i> belanja bagi karyawan serta staf Dinas Pemadam Kebakaran dan Penyelamatan Kota Kendari. Organized a movie gathering, iftar gathering, and distribution of shopping vouchers for employees as well as staff of the Kendari City Fire and Rescue Department.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 1 ekor sapi kurban bagi karyawan mal dan masyarakat sekitar. Distributed 1 sacrificial cow for mall employees and the surrounding community.</p>
The Park Semarang	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 100 anak panti asuhan dan pesantren di Semarang berupa <i>voucher</i> belanja, tiket bermain, dan perlengkapan alat tulis. Provided assistance to 100 children from orphanages and Islamic boarding schools in Semarang in the form of shopping vouchers, playing tickets, and stationery supplies.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor sapi kurban kepada Masjid Ar Ridlo dan Kelurahan Tawangmas, Semarang Barat. Distributed 2 sacrificial cows to Masjid Ar Ridlo and Tawangmas Subdistrict, West Semarang.</p>






Nama Kegiatan Activity Name	Bantuan yang Diberikan Assistance Provided
The Park Sawangan	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 70 anak yatim dari 2 yayasan di kota Depok melalui kegiatan bermain di Funworld, berbelanja di Matahari Department Store, dan berbuka puasa bersama. Provided assistance to 70 orphans from 2 foundations in Depok through play activities at Funworld, shopping at Matahari Department Store, and iftar gathering.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 7 ekor kambing kurban kepada Yayasan Minharjurrosyidiin, Masjid Jami' Jannati, warga yang diwakili oleh Kecamatan Bojongsari, RT 06 Serua dan RW 04 Serua. Distributed 7 sacrificial goats to Yayasan Minharjurrosyidiin, Masjid Jami' Jannati, and residents represented by Bojongsari District, RT 06 Serua, and RW 04 Serua.</p>
Citiplaza Bogor	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 50 anak yatim dan kaum duafa di sekitar mal berupa voucher belanja sebesar Rp100.000,- per orang. Provided assistance to 50 orphans and underprivileged individuals around the mall in the form of shopping vouchers amounting to Rp100,000 per person.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor domba kurban kepada Masjid Al Hidayah dan Masjid Al Qomar. Distributed 2 sacrificial sheep to Masjid Al Hidayah and Masjid Al Qomar.</p>
Citimall Dumai	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 20 anak yatim dan kaum duafa di bawah naungan Baznas Kota Dumai melalui kegiatan nonton bersama di bioskop, berbelanja, dan berbuka puasa bersama. Provided assistance to 20 orphans and underprivileged individuals under the coordination of Baznas Kota Dumai through activities such as a movie outing at the cinema, shopping, and iftar gathering.</p>



Nama Kegiatan Activity Name	Bantuan yang Diberikan Assistance Provided
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor kambing kurban kepada Masjid Nurul'Aliyah dan Musala Al Musthawa. Distributed 2 sacrificial goats to Masjid Nurul'Aliyah and Musala Al Musthawa.</p>
Citimall Baturaja	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 60 anak panti asuhan di bawah naungan Panti Asuhan An Nur dan Panti Asuhan Mustika berupa bermain bersama di <i>playground</i>, berbelanja, dan berbuka puasa bersama. Provided assistance to 60 children from orphanages under Panti Asuhan An Nur and Panti Asuhan Mustika in the form of play activities at the playground, shopping, and iftar gathering.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan masing-masing 1 ekor kambing kurban kepada Masjid Al Hakim dan Masjid Baiturrahman. Distributed 1 sacrificial goat each to Masjid Al Hakim and Masjid Baiturrahman</p>
Citimall Cilegon	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 40 anak yatim piatu dan pendamping dari Yayasan Aqu Humanity Indonesia berupa <i>voucher</i> belanja, tiket Fruit City Park, sembako, dan berbuka puasa bersama. Provided assistance to 40 orphans and their companions from Yayasan Aqu Humanity Indonesia in the form of shopping vouchers, Fruit City Park tickets, basic necessities, and iftar gathering.</p>
Citiplaza Bondowoso	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 20 anak yatim piatu dari Yayasan Panti Asuhan Bina Bangsa Bondowoso berupa <i>voucher</i> belanja, <i>voucher playground</i>, dan berbuka puasa bersama. Provided assistance to 20 orphans from Yayasan Panti Asuhan Bina Bangsa Bondowoso in the form of shopping vouchers, playground vouchers, and iftar gathering.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 3 ekor kambing kurban kepada Masjid Al Ikhlas dan Masjid Nurul Hidayah. Distributed 3 sacrificial goats to Masjid Al Ikhlas and Masjid Nurul Hidayah.</p>

Nama Kegiatan Activity Name	Bantuan yang Diberikan Assistance Provided
<p style="text-align: center;">Kalibata City Square</p> 	<p>CSR Ramadan 2025</p> <p>Memberikan bantuan kepada 70 anak yatim di Rajawati, Jakarta Selatan, melalui kegiatan edukatif dan rekreatif, tausiah, serta buka puasa bersama yang didukung <i>tenant</i>, disertai pembagian paket sembako.</p> <p>Memberikan bantuan kepada 70 anak yatim di Rajawati, Jakarta Selatan, melalui kegiatan edukatif dan rekreatif, tausiah, serta buka puasa bersama yang didukung <i>tenant</i>, disertai pembagian paket sembako.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025</p> <p>Menyalurkan hewan kurban sebanyak 1 sapi dan 3 kambing kepada Masjid Nurullah, Polsek Pancoran, Kelurahan Rawajati, dan Masjid Jami Arahman.</p> <p>Distributed sacrificial animals consisting of 1 cow and 3 goats to Masjid Nurullah, Pancoran Police Sector, Rawajati Subdistrict, and Masjid Jami Arahman.</p>
<p style="text-align: center;">Citimall Prabumulih</p> 	<p>CSR Ramadan 2025</p> <p>Memberikan bantuan kepada 30 anak Panti Asuhan Aziziyah berupa kesempatan berbelanja, 15 kaum duafa sekitar berupa paket sembako, dan 1 Masjid Aceh Mufakad berupa penyerahan 1 lemari.</p> <p>Provided assistance to 30 children from Panti Asuhan Aziziyah in the form of a shopping opportunity, 15 underprivileged individuals in the surrounding area in the form of basic needs packages, and 1 Masjid Aceh Mufakad in the form of the donation of 1 cabinet.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025</p> <p>Menyalurkan 2 ekor kambing kurban kepada Masjid Aceh Mufakad dan Masjid Al Ihsan Prabumulih.</p> <p>Distributed 2 sacrificial goats to Masjid Aceh Mufakad and Masjid Al Ihsan Prabumulih</p>
<p style="text-align: center;">D'Mall Depok</p> 	<p>CSR Ramadan 2025</p> <p>Memberikan bantuan kepada 60 anak yatim dari MT Malja'una Rawageni melalui kegiatan edukatif dan rekreatif, pemberian bingkisan, serta buka puasa bersama.</p> <p>Provided assistance to 60 orphans from MT Malja'una Rawageni through educational and recreational activities, distribution of gifts, and iftar gathering.</p>



Nama Kegiatan Activity Name	Bantuan yang Diberikan Assistance Provided
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 7 ekor kambing kurban kepada warga RW 07 da warga RW 015 Kemiri Muka, Beji dan Panitia Kurban Walikota Depok. Distributed 7 sacrificial goats to residents of RW 07 and RW 015 Kemiri Muka, Beji, as well as to the Depok Mayor's Qurban Committee.</p>
Palu Grand Mall	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 50 anak dari Panti Asuhan Ar Rahman, Panti Asuhan Sabilul Khairat, dan Panti Asuhan Baitul Rahim melalui kegiatan bermain, belanja kebutuhan, dan buka puasa bersama. Provided assistance to 50 children from Panti Asuhan Ar Rahman, Panti Asuhan Sabilul Khairat, and Panti Asuhan Baitul Rahim through play activities, shopping for necessities, and iftar gathering.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 1 ekor sapi kurban kepada Yayasan Masjid Baiturrahim. Distributed 1 sacrificial cow to Yayasan Masjid Baiturrahim.</p>
Citimall Ketapang	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 50 anak dari Panti Asuhan Yatama dan Panti Asuhan Hidayatullah melalui kegiatan rekreatif, pemberian bantuan sembako, serta buka puasa bersama. Provided assistance to 50 children from Panti Asuhan Yatama and Panti Asuhan Hidayatullah through recreational activities, distribution of basic needs assistance, and iftar gathering.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 1 ekor kambing kurban kepada Masjid Al Firdaus dan Raudhatul Jannah. Distributed 1 sacrificial goat to Masjid Al Firdaus and Raudhatul Jannah.</p>







Nama Kegiatan Activity Name	Bantuan yang Diberikan Assistance Provided
Citimall Bontang	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 50 anak yatim dari Panti Asuhan Fauzan Fauzi melalui kegiatan rekreatif, pemberian bantuan sembako, dan buka puasa bersama. Provided assistance to 50 orphans from Panti Asuhan Fauzan Fauzi through recreational activities, distribution of basic needs assistance, and iftar gathering.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor kambing kurban kepada Masjid Nurul Iman dan Musala Al Jamil. Distributed 2 sacrificial goats to Masjid Nurul Iman and Musala Al Jamil.</p>
Citimall Gorontalo	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 50 anak yatim dari Panti Asuhan Marhamah melalui kegiatan rekreatif, belanja kebutuhan dan pemberian sembako, serta buka puasa bersama. Provided assistance to 50 orphans from Panti Asuhan Marhamah through recreational activities, shopping for necessities and distribution of basic needs, as well as iftar gathering.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 1 ekor sapi kurban kepada Masjid Al Mukarramah. Distributed 1 sacrificial cow to Masjid Al Mukarramah.</p>
Central Plaza Lampung	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 30 anak yatim, duafa, dan hafiz Al-Qur'an dari Panti Asuhan Hasbi Rabbi melalui kegiatan rekreatif, pemberian voucher belanja kebutuhan lebaran, serta buka puasa bersama. Provided assistance to 30 orphans, underprivileged individuals, and Qur'an memorizers from Panti Asuhan Hasbi Rabbi through recreational activities, distribution of shopping vouchers for Eid necessities, and iftar gathering.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor kambing kurban kepada Musala Al Jihad. Distributed 2 sacrificial goats to Musala Al Jihad.</p>






Nama Kegiatan Activity Name	Bantuan yang Diberikan Assistance Provided
Duta Plaza Bali	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 20 anak yatim dari Yayasan Rumah Yatim Denpasar melalui kegiatan buka puasa bersama, pemberian <i>voucher</i> belanja kebutuhan lebaran, serta dukungan kegiatan bermain. Provided assistance to 20 orphans from Yayasan Rumah Yatim Denpasar through iftar gathering, distribution of shopping vouchers for Eid necessities, and support for play activities.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 1 ekor kambing kurban kepada Masjid Agung Sudirman Denpasar. Distributed 1 sacrificial goat to Masjid Agung Sudirman Denpasar.</p>
Citimall Lahat	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 35 anak dari Panti Asuhan Sakinah dan Budi Mulya melalui kegiatan rekreatif, pemberian <i>voucher</i> bermain, belanja kebutuhan, pembagian paket sembako, serta buka puasa bersama. Provided assistance to 35 children from Panti Asuhan Sakinah and Budi Mulya through recreational activities, distribution of play vouchers, shopping for necessities, distribution of basic needs packages, and iftar gathering.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor kambing kurban kepada Masjid Al Badar dan lingkungan Dusun 5 Manggul. Distributed 2 sacrificial goats to Masjid Al Badar and the Dusun 5 Manggul area.</p>
Cimanggis Square Depok	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 30 anak yatim dari Yayasan Islam Attaufiq, Gunung Sari, melalui kegiatan buka puasa bersama, tausiyah, hiburan, serta pemberian santunan. Provided assistance to 30 orphans from Yayasan Islam Attaufiq, Gunung Sari, through iftar gathering, religious lectures (tausiyah), entertainment, and the provision of donations.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor kambing kurban kepada Musala Da'watul Khoir dan Masjid Jami An Nur. Distributed 2 sacrificial goats to Musala Da'watul Khoir and Masjid Jami An Nur.</p>

Nama Kegiatan Activity Name	Bantuan yang Diberikan Assistance Provided
Binjai Supermall	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 30 anak yatim dari Yayasan Yakesma Binjai melalui kegiatan buka puasa bersama, belanja kebutuhan lebaran, serta kegiatan rekreatif. Provided assistance to 30 orphans from Yayasan Yakesma Binjai through iftar gathering, shopping for Eid necessities, and recreational activities.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 1 ekor sapi kurban kepada warga sekitar Binjai Supermall. Distributed 1 sacrificial cow to residents around Binjai Supermall.</p>
Citimall Kuala Kapuas	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 90 anak dari Panti Asuhan Budi Sejahtera dan Yayasan Betang Quran melalui kegiatan buka puasa bersama, belanja kebutuhan lebaran, serta kegiatan rekreatif. Provided assistance to 90 children from Panti Asuhan Budi Sejahtera and Yayasan Betang Quran through iftar gathering, shopping for Eid necessities, and recreational activities.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor kambing kurban kepada Masjid Darul Aman dan Masjid At Taubah. Distributed 2 sacrificial goats to Masjid Darul Aman and Masjid At Taubah.</p>
Citimall Cianjur	
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 3 ekor kambing kurban kepada masyarakat RW 14, 15, dan 20 Kelurahan Pamoyanan, Kecamatan Cianjur. Distributed 3 sacrificial goats to residents of RW 14, 15, and 20, Pamoyanan Subdistrict, Cianjur District.</p>



Nama Kegiatan Activity Name	Bantuan yang Diberikan Assistance Provided
	<p>Citimall Pangkalan Bun</p> <p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 1 ekor kambing kurban kepada Masjid Nurul Madinah. Distributed 1 sacrificial goat to Masjid Nurul Madinah.</p>
	<p>Citimall Sukabumi</p> <p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor kambing kurban kepada Masjid Manarul Huda dan Masjid Darussalam. Distributed 2 sacrificial goats to Masjid Manarul Huda and Masjid Darussalam.</p>
	<p>Citimall Garut</p> <p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor kambing kurban kepada Masjid Nurul Hidayah dan Masjid Al Amin. Distributed 2 sacrificial goats to Masjid Nurul Hidayah and Masjid Al Amin.</p>
	<p>Cirebon Super Block</p> <p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada 4 yayasan yatim piatu dan kegiatan rekreatif. Provided assistance to 4 orphan foundations along with recreational activities.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor sapi kurban kepada Masjid Az Zaytun. Distributed 2 sacrificial cows to Masjid Az Zaytun.</p>
	<p>Citiplaza Kutabumi</p> <p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan berupa kesempatan berbelanja dan buka puasa bersama bagi anak yatim. Provided assistance in the form of a shopping opportunity and iftar gathering for orphans.</p>

Nama Kegiatan Activity Name	Bantuan yang Diberikan Assistance Provided
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor domba kurban. Distributed 2 sacrificial sheep.</p>
Citimall Sampit	
	<p>CSR Ramadan 2025 Memberikan bantuan kepada Panti Asuhan Bahagia. Provided assistance to Panti Asuhan Bahagia.</p>
	<p>CSR Iduladha 2025 Menyalurkan 2 ekor kambing kurban kepada Masjid Jami Nur Qolbu dan Masjid Syeh Maulana Umar Mas'ud. Distributed 2 sacrificial goats to Masjid Jami Nur Qolbu and Masjid Syeh Maulana Umar Mas'ud.</p>

Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar [F.23]

Perseroan menyadari bahwa kegiatan operasional membawa dampak bagi masyarakat sekitar dan karenanya menerapkan pendekatan yang bertanggung jawab dalam mengelola kontribusi positif maupun potensi tantangan sosial.

Dari sisi manfaat, keberadaan Perseroan mendorong pertumbuhan ekonomi lokal melalui pemberdayaan pelaku usaha kecil dan menengah, membuka peluang kerja bagi masyarakat sekitar pada tahap konstruksi maupun operasional, serta berkontribusi terhadap peningkatan infrastruktur lingkungan yang menunjang kenyamanan dan mobilitas warga.

Adapun tantangan yang timbul, khususnya selama aktivitas konstruksi, di antaranya adalah potensi kebisingan dan peningkatan volume lalu lintas. Untuk memitigasi dampak tersebut, Perseroan menerapkan pembatasan jam kerja konstruksi, menghindari pekerjaan berat pada akhir pekan dan malam hari, serta mengatur mobilisasi kendaraan berat pada waktu tertentu guna mengurangi gangguan terhadap masyarakat.

Melalui langkah-langkah tersebut, Perseroan berupaya menjaga keseimbangan antara pertumbuhan bisnis dan keberlanjutan sosial di setiap wilayah operasional.

Impact of Operations on Surrounding Communities [F.23]

The Company recognizes that its operational activities have an impact on surrounding communities and therefore adopts a responsible approach in managing both positive contributions and potential social challenges.

In terms of benefits, the Company's presence stimulates local economic growth through the empowerment of small and medium enterprises, creates employment opportunities for nearby communities during both construction and operational phases, and contributes to the improvement of local infrastructure that supports residents' comfort and mobility.

Challenges that arise, particularly during construction activities, include potential noise and increased traffic volumes. To mitigate these impacts, the Company implements construction hour restrictions, avoids heavy work during weekends and night time, and schedules the mobilization of heavy vehicles at specific times to minimize disruption to the surrounding community.

Through these measures, the Company strives to maintain a balance between business growth and social sustainability across all operational areas.



Saluran Pengaduan Masyarakat [F.24]

Perseroan menyediakan saluran komunikasi bagi masyarakat untuk menyampaikan saran, masukan, maupun keluhan terkait pelaksanaan program pengembangan sosial. Seluruh umpan balik yang diterima oleh unit sosial di masing-masing Entitas Anak akan ditelaah dan ditindaklanjuti secara responsif guna memastikan program yang dijalankan tetap efektif dan memberikan dampak positif yang berkelanjutan. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima laporan dari masyarakat terkait program yang telah dilaksanakan.

Kepedulian terhadap Pelanggan [F.17]

Perseroan menegakkan komitmen terhadap kualitas dengan menyediakan produk dan layanan yang andal, aman, setra, dan konsisten untuk memenuhi kebutuhan pelanggan. Melalui penerapan standar operasional yang terukur, Perseroan memastikan setiap pelanggan memperoleh pelayanan yang setara, profesional, dan berfokus pada kepuasan.

Keamanan dan Keselamatan Pelanggan [F.27] [F.29]

Perseroan memastikan setiap proyek memenuhi standar industri dan regulasi yang berlaku, didukung infrastruktur operasional yang memadai, termasuk sistem air, sistem ventilasi dan pengendalian kualitas udara, sistem kebersihan, pengelolaan limbah, dan prosedur keamanan yang ketat. Evaluasi keamanan dilakukan secara rutin, dan sepanjang tahun buku seluruh bangunan dan kawasan yang dikelola 100% telah dinyatakan aman tanpa insiden yang mengganggu operasional.

Informasi Produk dan Jasa

Perseroan memastikan keterbukaan informasi produk dan layanan melalui penyampaian data yang akurat, ringkas, dan mudah diakses. Komunikasi dilakukan secara terstruktur melalui berbagai kanal resmi, dengan pembaruan berkala untuk menjamin bahwa pelanggan memperoleh informasi yang relevan, transparan, dan sesuai perkembangan terbaru.

Inovasi dan Pengembangan Produk [F.26]

Perseroan dan Entitas Anak secara konsisten mendorong inovasi dalam pengembangan properti untuk memperkuat keberlanjutan usaha dan meningkatkan kinerja lingkungan. Setiap proyek dirancang dengan prinsip efisiensi energi dan pengurangan emisi guna mendukung agenda mitigasi perubahan iklim. Hingga akhir tahun 2025, sebanyak 15 properti Perseroan telah memenuhi kriteria sertifikasi bangunan hijau sebagai bukti komitmen terhadap praktik pembangunan berkelanjutan.

Selain itu, Perseroan melalui Entitas Anak melakukan inovasi dan pengembangan produk dan layanan yang berfokus pada peningkatan efisiensi energi serta penyediaan fasilitas berkelanjutan. Inisiatif tersebut mencakup pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) atap untuk mendukung penggunaan energi terbarukan di berbagai properti, serta penyediaan infrastruktur pengisian kendaraan listrik (*Electric*

Public Complaint Channel [F.24]

The Company provides communication channels for the community to submit suggestions, feedback, or complaints regarding the implementation of social development programs. All feedback received by the social units of each Subsidiary is reviewed and addressed promptly to ensure that the programs remain effective and deliver sustainable positive impacts. Over the past 3 years, the Company has not received any reports from the public regarding the programs that have been implemented.

Concern for the Customer [F.17]

The Company upholds its commitment to quality by providing reliable, safe, and consistent products and services to meet customer needs. Through the implementation of measurable operational standards, the Company ensures that every customer receives equitable, professional, and satisfaction-oriented service.

Customer Health and Safety [F.27] [F.29]

The Company ensures that all projects comply with applicable industry standards and regulations, supported by adequate operational infrastructure, including water systems, ventilation and air quality control systems, sanitation systems, waste management, and strict security procedures. Safety evaluations are conducted regularly, and throughout the reporting year, 100% of the buildings and managed areas have been declared safe with no incidents disrupting operations.

Information on Products and Services

The Company ensures transparency of product and service information by providing accurate, concise, and easily accessible data. Communication is conducted in a structured manner through a number of different official channels, with regular updates to ensure that customers receive relevant, transparent, and up-to-date information.

Product Innovation and Development [F.26]

The Company and its Subsidiaries consistently promote innovation in property development to strengthen business going concern and improve environmental performance. Each project is designed with principles of energy efficiency and emission reduction to support climate change mitigation efforts. As of the end of 2025, 15 of the Company's properties have achieved green building certification, demonstrating its commitment to sustainable construction practices.

In addition, through its Subsidiaries, the Company continues to drive innovation and develop products and services focused on improving energy efficiency and providing sustainable facilities. These initiatives include the development of rooftop solar power systems (PLTS) to support the use of renewable energy across various properties, as well as the provision of Electric Vehicle (EV) charging infrastructure to improve visitor convenience

Vehicle/EV) guna meningkatkan kenyamanan pengunjung sekaligus mendorong ekosistem transportasi rendah emisi. Upaya ini sejalan dengan komitmen Perseroan dalam menghadirkan layanan yang lebih ramah lingkungan dan bernilai tambah bagi pemangku kepentingan.

Dampak Produk dan Layanan [F.28]

Perseroan memastikan bahwa produk dan layanan yang dihadirkan memberikan nilai tambah bagi pertumbuhan ekonomi melalui penciptaan peluang kerja dan peningkatan kualitas layanan. Dalam menjalankan operasional, Perseroan juga memperhatikan potensi risiko, termasuk keselamatan kerja dan dampak lingkungan. Untuk itu, Perseroan menerapkan prosedur operasional dan pedoman teknis yang ketat guna menjaga keselamatan tenaga kerja serta memastikan pengelolaan lingkungan berjalan sesuai ketentuan yang berlaku.

Survei Kepuasan Pelanggan [F.30]

Perseroan melaksanakan pengukuran kepuasan pelanggan secara berkala melalui survei terstruktur yang disebarkan kepada pengguna layanan. Hasil survei dianalisis secara komprehensif untuk mengidentifikasi area peningkatan dan memastikan kualitas layanan tetap terjaga. Rekapitulasi tingkat kepuasan pelanggan selama 3 tahun terakhir disajikan pada tabel berikut:

(dalam % / in %)

Indikator Indicator	2025	2024	2023
Pelayanan Service	90	90	92
Lokasi Location	85	90	85
Kebersihan Cleanliness	90	85	80
Rata-Rata Nilai Average Scores	88	88	86
Kategori Category	Puas Satisfied	Puas Satisfied	Puas Satisfied

Pengaduan Pelanggan

Perseroan memastikan setiap keluhan pelanggan ditangani secara cepat dan profesional melalui berbagai saluran komunikasi yang tersedia, termasuk email, telepon, dan surat. Seluruh laporan yang masuk diverifikasi, dianalisis, dan diselesaikan sesuai prosedur internal untuk menjamin kepuasan pelanggan serta mendorong peningkatan kualitas layanan secara berkelanjutan. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima laporan dari pelanggan terkait layanan Perseroan.

Menjalin Hubungan yang Baik dengan Mitra Usaha

Perseroan menjalin kemitraan strategis dengan pemasok internasional, nasional, dan lokal untuk mendukung kebutuhan operasional secara optimal. Setiap pemasok dipilih melalui

while promoting a low-emission transportation ecosystem. These efforts are aligned with the Company's commitment to delivering more environmentally friendly services and creating added value for stakeholders.

Product and Service Impact [F.28]

The Company ensures that its products and services deliver added value to economic growth by creating employment opportunities and increasing service quality. In conducting its operations, the Company also considers potential risks, including workplace safety and environmental impacts. To this end, the Company implements strict operational procedures and technical guidelines to safeguard workforce safety and ensure environmental management in compliance with applicable regulations.

Customer Satisfaction Survey [F.30]

The Company conducts periodic customer satisfaction assessments through structured surveys distributed to service users. Survey results are analyzed comprehensively to identify areas for improvement and ensure the consistent quality of services. A summary of customer satisfaction levels over the past 3 years is presented in the following table:

Customer Complaint

The Company ensures that all customer complaints are addressed promptly and professionally through a number of different available communication channels, including email, telephone, and mail. All received reports are verified, analyzed, and resolved in accordance with internal procedures to guarantee customer satisfaction and drive continuous service quality improvement. Over the past 3 years, the Company has not received any reports from customers related to the Company's services.

Keeping a Good Relationship with Business Partners

The Company establishes strategic partnerships with international, national, and local suppliers to optimally support operational needs. Each supplier is selected through a rigorous



proses evaluasi yang ketat dan transparan, mencakup penilaian atas rekam jejak, kepatuhan terhadap standar Perseroan, serta integritas dalam pelaksanaan kegiatan usaha. Perseroan juga memprioritaskan partisipasi pemasok lokal sebagai bagian dari komitmen dalam penguatan ekonomi masyarakat di sekitar wilayah operasional. Informasi mengenai jumlah pemasok dan nilai kontrak selama 3 tahun terakhir disajikan pada tabel berikut:

and transparent evaluation process, which includes assessing track records, compliance with the Company's standards, and integrity in business conduct. The Company also prioritizes the participation of local suppliers as part of its commitment to strengthening the local economy around its operational areas. Information on the number of suppliers and contract values over the past 3 years is presented in the following table:

Kategori Pemasok Suppliers Category	2025		2024		2023	
	Total Pemasok (Entitas) Total Suppliers (Entity)	Proporsi Nilai Kontrak Contract Value Proportion	Total Pemasok (Entitas) Total Suppliers (Entity)	Proporsi Nilai Kontrak Contract Value Proportion	Total Pemasok (Entitas) Total Suppliers (Entity)	Proporsi Nilai Kontrak Contract Value Proportion
Pemasok Lokal Local-Scale Suppliers	275	+/- 9,5	259	+/- 0,5	368	+/- 27
Pemasok Nasional National-Scale Suppliers	1.005	+/- 90	1.034	+/- 99	621	+/- 48
Pemasok Internasional International-Scale Suppliers	25	+/- 0,5	23	+/- 0,5	23	+/- 25
Total	1.305	100	1.316	100	1.012	100

Survei Kepuasan Mitra Usaha

Perseroan melakukan pemantauan berkala atas tingkat kepuasan mitra usaha guna memastikan kualitas dan keberlanjutan hubungan bisnis. Melalui survei terstruktur, Perseroan menilai efektivitas kolaborasi, keandalan layanan, serta area yang memerlukan peningkatan. Hasil evaluasi tersebut menjadi landasan dalam penyempurnaan strategi kemitraan, sehingga kerja sama dapat terus memberikan nilai tambah bagi seluruh pihak. Informasi hasil survei selama 3 tahun terakhir ditunjukkan sebagai berikut:

Business Partners Satisfaction Survey

The Company conducts regular monitoring of business partner satisfaction to ensure the quality and sustainability of business relationships. Through structured surveys, the Company assesses collaboration effectiveness, service reliability, and areas requiring improvement. The evaluation results serve as a basis for enhancement partnership strategies, ensuring that cooperation continues to deliver added value for all parties. Information on survey results over the past 3 years is presented as follows:

(dalam % / in %)

Indikator Indicator	2025	2024	2023
Fasilitas Gedung Building Facilities	90	80	78
Vendor Cleaning	85	95	95
Vendor Security	90	85	80
Rata-Rata Nilai Average Scores	88	87	84
Kategori Category	Puas Satisfied	Puas Satisfied	Puas Satisfied

Saluran Pengaduan Mitra Usaha

Perseroan menyediakan mekanisme pengaduan khusus bagi mitra usaha untuk menyampaikan laporan terkait dugaan pelanggaran dalam pelaksanaan kontrak pengadaan barang dan jasa. Setiap pengaduan diproses oleh unit pengaduan mitra usaha pada Entitas Anak terkait melalui prosedur verifikasi dan tindak lanjut yang terstruktur, guna memastikan penyelesaian yang profesional, akuntabel, dan sesuai ketentuan yang berlaku. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan dari mitra usaha terkait pelaksanaan kontrak kerja sama yang dijalankan.

Business Partner Complaint Channels

The Company provides a dedicated complaint mechanism for business partners to report alleged violations in the execution of goods and services procurement contracts. Each complaint is processed by the business partner complaint unit within the relevant Subsidiary through structured verification and follow-up procedures, ensuring professional, accountable, and compliant resolution. Over the past 3 years, the Company has not received any complaints from business partners regarding the implementation of cooperation agreements.

Kinerja Keberlanjutan Aspek Lingkungan Hidup

● Environmental Aspect Sustainability Performance

Strategi Adaptasi Perubahan Iklim dan Penggunaan Material Ramah Lingkungan [F.5]

Perseroan berkomitmen mengelola dampak perubahan iklim dan lingkungan melalui praktik usaha yang bertanggung jawab pada seluruh tahapan kegiatan, mulai dari perencanaan hingga operasional aset. Dalam menghadapi risiko banjir maupun cuaca ekstrem, Perseroan menerapkan strategi adaptasi untuk memperkuat ketahanan fisik bangunan, meminimalkan gangguan operasional, serta menekan potensi kerusakan dan biaya pemulihan. Penataan portofolio juga mempertimbangkan lokasi rawan banjir dan proyeksi risiko iklim jangka panjang guna menjaga nilai aset dan memperluas akses pada pendanaan berbasis keberlanjutan.

Sebagai bagian dari strategi tersebut, Perseroan mengintegrasikan penggunaan material ramah lingkungan untuk menurunkan jejak ekologis dan meningkatkan efisiensi sumber daya. Evaluasi lingkungan dilakukan secara sistematis untuk memastikan kepatuhan regulasi serta mendukung pelestarian ekosistem melalui prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*) dan pengembangan konsep bangunan hijau. Implementasi inisiatif meliputi:

1. Tidak menggunakan Freon R22 pada sistem pendingin ruangan karena sifatnya yang berbahaya dan tidak ramah lingkungan.
2. Menerapkan konsep gedung ramah lingkungan pada sejumlah properti yang dimiliki Perseroan, dengan total 15 properti ramah lingkungan hingga saat ini.
3. Mengurangi penggunaan material plastik, kertas, dan tisu melalui:
 - a. Penggantian air minum dalam gelas plastik untuk karyawan menjadi gelas atau botol yang dapat digunakan kembali.
 - b. Penerapan sistem elektronik untuk surat-menyurat dan pengarsipan dokumen.
 - c. Imbauan penggunaan tisu secara bijak di lingkungan kerja.

Kolaborasi antara strategi adaptasi perubahan iklim dan penggunaan material ramah lingkungan tersebut menjadi dasar penguatan ketahanan aset, efisiensi sumber daya, dan keberlanjutan operasional jangka panjang.

Penggunaan Energi [F.6] [F.7] [E-03]

Perseroan memanfaatkan berbagai sumber energi untuk memastikan kelancaran operasional di seluruh fasilitas. Energi listrik yang disuplai oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) digunakan untuk kebutuhan penerangan, operasional peralatan, dan sistem penunjang lainnya. Selain itu, BBM dialokasikan bagi

Climate Change Adaptation Strategy and Use of Environmentally Friendly Materials [F.5]

The Company is committed to managing its climate and environmental impacts through responsible business practices across all stages of its activities, from planning to asset operations. In addressing risks, such as flooding and extreme weather, the Company implements adaptation strategies to increase the physical resilience of buildings, minimize operational disruptions, and reduce potential damage and recovery costs. Portfolio planning also considers flood-prone locations and long-term climate risk projections to safeguard asset value and expand access to sustainability-linked financing.

As part of this strategy, the Company integrates the use of eco-friendly materials to lower its ecological footprint and improve resource efficiency. Environmental evaluations are conducted systematically to ensure regulatory compliance and support ecosystem preservation through the 3R (*reduce, reuse, recycle*) principles and the development of green building concepts. Key initiatives include:

1. Eliminating the use of R22 Freon in air conditioning systems due to its hazardous and environmentally harmful properties.
2. Applying green building concepts to several of the Company's properties, with a total of 15 environmentally friendly properties to date.
3. Reducing the use of plastic, paper, and tissue through:
 - a. Replacing disposable plastic cups for employees with reusable cups or bottles.
 - b. Implementing electronic systems for correspondence and document archiving.
 - c. Promoting responsible tissue usage in the workplace.

The integration of climate change adaptation strategies and eco-friendly material usage serves as the foundation for strengthening asset resilience, optimizing resource efficiency, and supporting long-term operational sustainability.

Energy Consumption [F.6] [F.7] [E-03]

The Company utilizes a number of energy sources to ensure smooth operations across all its facilities. Electricity supplied by the State Electricity Company (PLN) is used for lighting, equipment operations, and other support systems. In addition, BBM is allocated for operational vehicles, while biodiesel is



kendaraan operasional, sedangkan biosolar digunakan sebagai bahan bakar generator cadangan guna menjamin kontinuitas pasokan listrik pada situasi darurat.

used as fuel for backup generators to guarantee uninterrupted power supply during emergency situations.

Tindakan Efisiensi Penggunaan Energi Efficiency Measures in Energy Consumption

Efisiensi Penggunaan Listrik Efficiency in Electricity Usage	Efisiensi Penggunaan Bahan Bakar Minyak Efficiency in Fossil Fuel Consumption	Efisiensi Penggunaan Biosolar Efficiency in Biodiesel Consumption
<ul style="list-style-type: none"> Mengatur proporsi penggunaan listrik di setiap ruangan. Mengganti seluruh lampu dengan jenis LED. Memberikan imbauan untuk menggunakan listrik secara bertanggung jawab. Menggunakan mesin pendingin ruangan dengan mesin berasio rendah. Menggunakan inverter agar pemakaian energi penggerak motor bekerja secara optimal. Regulating the proportion of electricity usage in each room. Replacing all lamps with LED types. Providing guidance all employees to use electricity responsibly. Using air conditioners with a low ratio engine. Using inverters to optimize the energy consumption of the motor drive. 	<ul style="list-style-type: none"> Penggabungan jadwal kendaraan operasional kantor bila ada kesamaan jadwal dan tujuan. Pemilihan kendaraan dengan rasio bahan bakar yang tinggi (km/liter). Perawatan rutin sesuai dengan jadwal yang tertera di buku manual. Merging office operational vehicle schedules if there are similarities in schedules and objectives. Selection of vehicles with a high fuel ratio (km/liter). Routine maintenance according to the service schedule in the car manual. 	<ul style="list-style-type: none"> Perawatan generator secara teratur. Pemanasan generator untuk listrik cadangan secara teratur. Regular generator maintenance. Heating generators for backup power on a regular basis.



Solar PV The Park Sawangan



Solar PV Cirebon Super Block

Pada tahun 2025, PT Nirvana Wastu Pratama (Entitas Anak) melanjutkan pengembangan PLTS atap melalui kemitraan dengan PT Cahaya Power Indonesia dan Xurya. Sepanjang tahun pelaporan, Perseroan menambah 9 unit instalasi PLTS yang berlokasi di The Park Sawangan, Citimall Sampit, Citimall Garut, Citimall Pangkalan Bun, Citimall Bontang, Citimall Kuala Kapuas, D'Mall Depok, Cirebon Super Block, dan The Park Pejaten, dengan total tambahan kapasitas terpasang sebesar 5.273,0 kWp. Dengan penambahan tersebut, hingga akhir tahun 2025, jumlah instalasi PLTS yang telah beroperasi secara komersial mencapai 13 unit dengan total kapasitas terpasang sebesar 8.247,1 kWp.

In 2025, PT Nirvana Wastu Pratama (a Subsidiary) continued the development of rooftop solar power systems (PLTS) through partnerships with PT Cahaya Power Indonesia and Xurya. During the reporting year, the Company added nine PLTS installations located at The Park Sawangan, Citimall Sampit, Citimall Garut, Citimall Pangkalan Bun, Citimall Bontang, Citimall Kuala Kapuas, D'Mall Depok, Cirebon Super Block, and The Park Pejaten, with a total additional installed capacity of 5,273.0 kWp. With this addition, the number of commercially operating PLTS installations reached 13 units by the end of 2025, with a total installed capacity of 8,247.1 kWp.



EV Charging Station The Park Pejaten



EV Charging Station The Park Sawangan

Selain itu, PT Nirvana Wastu Pratama (Entitas Anak) juga melanjutkan kemitraan strategis dengan Casion yang telah terjalin sejak tahun 2024 dalam pengembangan infrastruktur pengisian kendaraan listrik (*Electric Vehicle/EV*) di wilayah Jakarta Raya. Hingga akhir tahun 2025, fasilitas pengisian kendaraan listrik tersebut beroperasi di 2 lokasi, yaitu The Park Pejaten dan The Park Sawangan. Inisiatif ini merupakan bagian dari komitmen Perseroan dalam mendorong penggunaan energi ramah lingkungan melalui penguatan ekosistem kendaraan listrik serta pengurangan emisi dari aktivitas transportasi. Pada tahun pelaporan, tidak terdapat penambahan inisiatif baru, seiring dengan dilakukannya evaluasi Perseroan terhadap kebutuhan serta potensi pengembangan di lokasi lainnya.

In addition, PT Nirvana Wastu Pratama (a Subsidiary) continued its strategic partnership with Casion, established in 2024, in developing Electric Vehicle (EV) charging infrastructure across Greater Jakarta. As of the end of 2025, EV charging facilities were operating at two locations, namely The Park Pejaten and The Park Sawangan. This initiative reflects the Company's commitment to promoting the use of eco-friendly energy through the development of an Electric Vehicle ecosystem and reducing emissions from transportation activities. During the reporting period, no new initiatives were added, as the Company conducted an evaluation of needs and potential expansion opportunities in other locations.

Jumlah Penggunaan Energi Total Energy Consumption

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Penggunaan Listrik dari PLTS Utilization of Electricity Generated from Solar Power Plants	kWh	40.275	-	-
Penggunaan Listrik secara Langsung Direct Electricity Usage	kWh	155.725.652	156.812.645	105.070.306
Penggunaan Listrik secara Tidak Langsung Indirect Electricity Usage	kWh	-	-	-
Total Penggunaan Listrik Total Electricity Usage	kWh	155.765.927	156.812.645	105.070.306
	gigajoule	560.757,34	564.525,52	378.253,10
Bahan Bakar Minyak Jenis Solar untuk Genset Diesel Fuel for Generators	liter	99.500	102.443	21.199
	gigajoule	3.402,90	3.503,55	725,01
Total Penggunaan Bahan Bakar Minyak Total Fuel Consumption	gigajoule	3.402,90	3.503,55	725,01
Penggunaan Biosolar Biodiesel Consumption	gigajoule	-	-	3.057,05
Total Penggunaan Energi Total Energy Consumption	gigajoule	564.160,24	568.029,07	382.035,16
Intensitas Penggunaan Energi Energy Consumption Intensity	gigajoule/Jutaan Rupiah gigajoule/Million Rupiah	0,372	0,435	0,334
Efisiensi Penggunaan Energi Energy Consumption Efficiency	gigajoule/Jutaan Rupiah gigajoule/Million Rupiah	0,063	(0,102)	0,093



Penggunaan Air [F.8] [E-04]

Perseroan memperoleh pasokan air dari penyedia eksternal untuk mendukung operasional harian. Efisiensi penggunaan air ditingkatkan melalui pemanfaatan air limbah olahan untuk kebutuhan non-potabel, seperti *flushing* dan penyiraman area hijau. Perseroan juga mengedukasi pengguna fasilitas melalui kampanye hemat air yang disosialisasikan di berbagai area operasional. Informasi mengenai volume konsumsi dan tingkat efisiensi penggunaan air ditunjukkan sebagai berikut:

Kategori Category	Satuan Unit	2025	2024	2023
Penggunaan Air Water Usage	m ³ /Tahun m ³ /Years	1.026.278	1.124.254	255.023
Intensitas Penggunaan Air Water Usage Intensity	m ³ /Jutaan Rupiah m ³ /Million Rupiah	0,676	0,861	0,223
Efisiensi Penggunaan Air Water Usage Efficiency	m ³ /Jutaan Rupiah m ³ /Million Rupiah	0,185	(0,639)	(0,107)

Pengelolaan Limbah [F.13] [F.14] [F.15] [E-05]

Perseroan menerapkan sistem pengelolaan limbah yang terstruktur untuk memastikan dampak lingkungan dapat diminimalkan. Air limbah hasil operasional dimanfaatkan kembali untuk kebutuhan non-potabel, seperti *flushing* dan pemeliharaan tanaman. Limbah kertas serta limbah elektronik yang sudah tidak berfungsi dikelola melalui penjualan kepada agen resmi yang memiliki izin pengolahan. Sementara itu, limbah yang tidak dapat diolah secara internal ditangani bekerja sama dengan pihak ketiga yang kompeten. Informasi mengenai total limbah yang dihasilkan dalam 3 tahun terakhir disajikan sebagai berikut:

Kategori Category	Satuan Unit	2025	2024	2023
Limbah Padat B3 Solid Waste B3	kg	4.800	4.300	4.425
Limbah Padat Solid Waste	kg	257.892	337.311	20.225.000
Total	ton	263	342	20.229
Efluen Effluent	m ³	552.741	651.649	565.782

Tumpahan Limbah

Perseroan menegakkan standar tinggi dalam pengelolaan efluen untuk memastikan kelestarian lingkungan. Sepanjang tahun 2025, sistem pengelolaan limbah cair berjalan efektif tanpa insiden tumpahan yang dapat mengganggu ekosistem.

Pengendalian Emisi [F.11] [F.12] [E-01] [E-02]

Perseroan menyadari bahwa kegiatan operasional menghasilkan emisi GRK dan mengambil langkah-langkah strategis untuk meminimalkannya. Upaya yang dilakukan

Water Usage [F.8] [E-04]

The Company sources water from external providers to support daily operations. Water usage efficiency is improved through the utilization of treated wastewater for non-potable purposes, such as toilet flushing and irrigation of green areas. The Company also educates facility users through water conservation campaigns conducted across operational areas. Information on water usage volume and efficiency is presented as follows:

Waste Management [F.13] [F.14] [F.15] [E-05]

The Company implements a structured waste management system to ensure environmental impacts are minimized. Operational wastewater is reused for non-potable purposes, such as toilet flushing and plant maintenance. Paper waste and non-functional electronic waste are managed through sales to licensed processing agents. Meanwhile, waste that cannot be processed internally is handled in collaboration with competent third parties. Information on the total waste generated over the past 3 years is presented as follows:

Waste Spill

The Company upholds high standards in effluent management to ensure environmental sustainability. Throughout 2025, the liquid waste management system operated effectively with no spill incidents that could disrupt the ecosystem.

Emission Control [F.11] [F.12] [E-01] [E-02]

The Company recognizes that its operational activities generate GHG emissions and has implemented strategic measures to minimize them. Initiatives include improving energy efficiency

meliputi peningkatan efisiensi energi pada peralatan elektronik dan kendaraan operasional, serta pengembangan penghijauan di area operasional untuk menyerap CO₂ dan meningkatkan kualitas lingkungan. Adapun data emisi yang dihasilkan Perseroan diungkapkan sebagai berikut:

in electronic equipment and operational vehicles, as well as developing green spaces within operational areas to absorb CO₂ and improve environmental quality. The data on emissions generated by the Company are presented as follows:

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Kategori 1: Emisi GRK Langsung dan Pembuangan Category 1: Direct GHG Emissions and Disposal				
Emisi Langsung dari Pembakaran Stasioner Direct Emissions from Stationary Combustion	tonCO ₂ eq	1.512,400	1.557,134	1.256,278
Emisi Langsung dari Pembakaran Bergerak Direct Emissions from Mobile Combustion	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Emisi Langsung dari Proses Pengolahan Direct Emissions from Processing Operations	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Emisi <i>Fugitive</i> Langsung Direct Fugitive Emissions	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Emisi Langsung dari <i>Land Use, Land Use Change, and Forestry (LULUCF)</i> Direct Emissions from Land Use, Land Use Change, and Forestry (LULUCF)	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Total Emisi Langsung (Scope 1) Total Direct Emissions (Scope 1)	tonCO₂eq	1.512,400	1.557,134	1.256,278
Kategori 2: Emisi GRK Tidak Langsung dari Emisi yang Dibeli Category 2: Indirect GHG Emissions from Purchased Emissions				
Emisi Tidak Langsung dari Konsumsi Listrik yang Dibeli Indirect Emissions from Purchased Electricity Consumption	tonCO ₂ eq	138.751,556	139.720,067	92.906,081
Emisi Tidak Langsung dari Konsumsi Jaringan Energi yang Dibeli (Di Luar Listrik) Indirect Emissions from Purchased Energy Consumption (Excluding Electricity)	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Total Emisi Tidak Langsung (Scope 2) Total Indirect Emissions (Scope 2)	tonCO₂eq	138.751,556	139.720,067	92.906,081
Kategori 3: Emisi GRK Tidak Langsung dari Transportasi Category 3: Indirect GHG Emissions from Transportation				
Transportasi dan Distribusi Hulu Upstream Transportation and Distribution	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Perjalanan Dinas Business Travel	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Transportasi dari Klien dan Pengunjung Transportation of Clients and Visitors	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Transportasi dan Distribusi Hilir Downstream Transportation and Distribution	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Perjalanan Karyawan Employee Travel	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Kategori 4: Emisi GRK Tidak Langsung dari Produk yang Digunakan oleh Perseroan Category 4: Indirect GHG Emissions from Products Used by the Company				
Kegiatan yang Berhubungan dengan Energi yang Tidak Termasuk dalam Emisi Langsung dan Emisi Energi Tidak Langsung Activities Related to Energy Not Included in Direct and Indirect Energy Emissions	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Pembelian Barang dan Jasa Purchasing Goods and Services	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Capital Equipment/Goods	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Limbah yang Dihasilkan dalam Kegiatan Operasional Waste Generated in Operational Activities	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Aset Sewaan Hulu Upstream Leased Assets	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A



Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Kategori 5: Emisi GRK Tidak Langsung yang terkait dengan Penggunaan Produk dari Perseroan Category 5: Indirect GHG Emissions related to the Use of Products from the Company				
Investasi Investments	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Penggunaan Produk yang Dijual Use of Sold Products	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Pembuangan Akhir Masa Pakai Produk yang Dijual End-of-Life Disposal of Sold Products	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Waralaba Hilir Downstream Franchising	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Aset Sewaan Hilir Downstream Leased Assets	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Pengolahan Produk yang Dijual Processing of Sold Products	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Kategori 6: Emisi GRK Tidak Langsung dari Sumber Lainnya Category 6: Indirect GHG Emissions from Other Sources				
Emisi atau Pembuangan Tidak Langsung Lainnya Other Indirect Emissions or Disposal	tonCO ₂ eq	N/A	N/A	N/A
Total Emisi Tidak Lansung (Scope 3) Total Indirect Emissions (Scope 3)	tonCO₂eq	N/A	N/A	N/A
Total Emisi GRK (Scope 1 dan 2) Total GHG Emissions (Scope 1 and 2)	tonCO₂eq	140.263,956	141.277,200	94.162,359
Total Emisi GRK (Scope 1, 2, dan 3) Total GHG Emissions (Scope 1, 2, and 3)	tonCO₂eq	N/A	N/A	N/A
Offsets/Credits	tonCO₂eq	N/A	N/A	N/A
Pembelian Renewable Energy Certificate Purchase of Renewable Energy Certificate	kWh	N/A	N/A	N/A
Intensitas Emisi terhadap Pendapatan Emission Intensity to Revenue	tonCO₂eq/Jutaan Rupiah tonCO₂eq/Million Rupiah	0,092	0,108	0,082
Efisiensi Emisi terhadap Pendapatan Emission Efficiency to Revenue	tonCO₂eq/Jutaan Rupiah tonCO₂eq/Million Rupiah	0,016	(0,026)	0,020

Komitmen untuk Mencapai Net Zero Emission dan Mengurangi Emisi GRK [E-06] [E-07]

Saat ini, Perseroan belum menetapkan strategi khusus terkait pencapaian target net zero emission maupun pengurangan emisi GRK. Namun demikian, Perseroan tetap menunjukkan komitmen untuk mendukung upaya keberlanjutan lingkungan melalui berbagai langkah dan inisiatif yang sejalan dengan prinsip pengelolaan lingkungan yang bertanggung jawab yang diuraikan sebagai berikut:

1. Efisiensi energi dengan mengimplementasikan sistem pencahayaan LED hemat energi di seluruh lokasi kegiatan operasional, menggunakan peralatan berstandar tinggi untuk meningkatkan efisiensi penggunaan listrik, serta optimalisasi sistem pendingin udara dengan teknologi ramah lingkungan.
2. Penggunaan energi terbarukan.
3. Optimalisasi rute distribusi untuk mengurangi konsumsi bahan bakar.
4. Perolehan sertifikasi *green building* untuk properti yang dimiliki.
5. Peningkatan praktik daur ulang dan pengelolaan limbah yang lebih efisien serta pengurangan penggunaan plastik sekali pakai di hotel dan pusat perbelanjaan.

Commitment to Achieving Net Zero Emissions and Reducing GHG Emissions [E-06] [E-07]

At present, the Company has not established a specific strategy related to achieving net zero emission targets or reducing GHG emissions. Nevertheless, the Company remains committed to supporting environmental sustainability efforts through different measures and initiatives aligned with responsible environmental management principles, as described below:

1. Energy efficiency by implementing an energy-saving LED lighting system in all operational locations, using high standard equipment to improve efficient electricity use, as well as optimize the air conditioning system by applying environmentally friendly technology.
2. Use of renewable energy.
3. Optimizing distribution routes to reduce fuel consumption.
4. Obtaining green building certification for owned property.
5. Increasing recycling practices and more efficient waste management and reducing the use of single-use plastics in hotels and shopping malls.

Keanekaragaman Hayati [F.9] [F.10]

Perseroan memastikan seluruh properti yang dikelola berada di luar kawasan konservasi dan wilayah dengan keanekaragaman hayati tinggi. Meski demikian, pelestarian lingkungan tetap menjadi prioritas melalui program penghijauan di sekitar kantor dan unit usaha. Inisiatif ini bertujuan menciptakan lingkungan yang lebih hijau, nyaman, dan memberikan manfaat langsung bagi masyarakat sekitar.

Saluran Pengaduan Masalah Lingkungan [F.16]

Perseroan menyediakan mekanisme pelaporan bagi pemangku kepentingan untuk menginformasikan potensi dampak lingkungan dari operasional perusahaan. Saluran komunikasi tersedia melalui telepon dan email untuk memastikan penanganan cepat dan tepat. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan terkait lingkungan yang ditimbulkan oleh kegiatan usaha Perseroan.

Biaya Pengelolaan Lingkungan [F.4]

Pada tahun 2025, Perseroan mengalokasikan anggaran sekitar Rp5,7 miliar untuk pelaksanaan berbagai inisiatif pengelolaan lingkungan. Alokasi tersebut difokuskan pada penguatan sistem pengelolaan air dan pengolahan limbah guna mendukung keberlangsungan operasional serta memastikan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Biodiversity [F.9] [F.10]

The Company ensures that all managed properties are located outside of conservation areas and regions with high biodiversity. Nonetheless, environmental preservation remains a priority through greening programs around offices and business units. These initiatives aim to create a greener, more comfortable environment while delivering direct benefits to surrounding communities.

Environmental Issue Complaint Mechanism [F.16]

The Company provides a reporting mechanism for stakeholders to communicate potential environmental impacts from the company's operations. Communication channels are available via telephone and email to ensure timely and appropriate handling. Over the past 3 years, the Company has not received any environmental complaints arising from its business activities.

Environmental Management Cost [F.4]

In 2025, the Company allocated approximately Rp5.7 billion for a number of environmental management initiatives. The allocation was mainly focused on strengthening water management systems and waste treatment processes to support operational continuity and ensure compliance with applicable regulations.



Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen ^[G.1]

• Written Verification from an Independent Party

Laporan Tahunan ini tidak dilakukan verifikasi oleh penyedia jasa *assurance* eksternal. Namun demikian, Perseroan menjamin bahwa seluruh informasi yang disampaikan dalam Laporan Tahunan ini adalah benar, akurat, dan faktual.

This Annual Report is not verified by an external assurance service provider. However, the Company guarantees that all information submitted in this Annual Report is true, accurate, and factual.

Lembar Umpan Balik [G.2]

● Feedback Form

Setelah membaca Laporan Tahunan PT City Retail Developments Tbk, kami mohon kesediaan para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik dengan mengirim email atau mengirim formulir ini melalui fax/pos.

After reading this Annual Report of PT City Retail Developments Tbk, we would like to ask all stakeholders to kindly provide feedback by sending e-mail or sending this form by fax/mail.

Pertanyaan Questions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree
Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan. This report has provided useful information on economic, social, and environmental performance of the Company.
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. Data and information presented are useful for making decision.
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. This report is interesting and easy to read.

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting).

Please score on aspects presented in this report (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very unimportant).

<input type="checkbox"/> Kinerja Ekonomi Economic Performance	<input type="checkbox"/> Pengembangan Masyarakat Community Development
<input type="checkbox"/> Produk dan Jasa Products and Services	<input type="checkbox"/> Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan Customer Health and Safety
<input type="checkbox"/> Kode Etik Code of Conduct	<input type="checkbox"/> Penggunaan Energi Energy Consumption
<input type="checkbox"/> Ketenagakerjaan Employment	<input type="checkbox"/> Penggunaan Air Water Usage
<input type="checkbox"/> Keselamatan dan Kesehatan Kerja Occupational Health and Safety	<input type="checkbox"/> Pengelolaan Limbah Waste Treatment

Mohon berikan komentar/saran/usulan bagi laporan ini.

Please provide your comments/suggestions/ideas for this report.

.....

.....

.....

Profil Anda

Your Profile

Nama / Name
Pekerjaan / Occupation
Institusi/Perusahaan / Institution/Company
Kontak (telepon, email) / Contact (phone, e-mail)

Kategori Pemangku Kepentingan

Category of Stakeholder



Pemerintah
Government



Pelanggan
Customer



Karyawan
Employees



Mitra Usaha
Business Partners



Media
Media



Masyarakat
Community



LSM
NGO



Lain-Lain
Others,

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam laporan ini mohon dikirimkan kepada:

Please send Your suggestion and response to information presented in this report to:

● **Musa Sinambela**

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary



PT City Retail Developments Tbk
Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38
Kuningan Barat, Mampang Prapatan
Jakarta Selatan 12710



corpsec@cityretaildevelopments.com



(+6221) 5084 2878



(+6221) 5084 2879



www.cityretaildevelopments.com

Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya ^[G.3]

● Response to Feedback of Previous Year's Report

Perseroan tidak menerima kritik maupun saran dari pembaca Laporan Tahunan tahun 2024. Meskipun demikian, Perseroan tetap mengupayakan peningkatan kualitas penyampaian Laporan Tahunan pada setiap periode pelaporan.

The Company did not receive any criticism or suggestions from readers of the 2024 Annual Report. Even so, the Company continues to strive in improving the quality of Annual Report submission in each reporting period.

Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 ^[G.4]

● List of Disclosure According to Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017

No. Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Description on Sustainability Strategy	168
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Highlights	14
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Highlights	17
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Highlights	17
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Sustainability Values	53
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	47
C.3	Skala Perusahaan Company Scale	60; 69; 102; 174
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Business Activities	54
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in Association	27
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Organizational Changes	47
Penjelasan Direksi Directors Explanation		
D.1	Penjelasan Direksi Directors Explanation	36

No. Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Responsible Person for the Implementation of Sustainable Finance	170
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development related to Sustainable Finance	170
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment for the Implementation of Sustainable Finance	151
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relations with the Stakeholders	5
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems with the Implementation of Sustainable Finance	170
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities in Building Sustainability Culture	155; 156; 159
Kinerja Ekonomi Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolios, Financing Targets, or Investments, Income and Profit and Loss	113
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Similar Financial Instruments or Projects with Sustainable Finance	114
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	199
Aspek Material Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Eco-Friendly Material	193
Aspek Energi Energy Aspects		
F.6	Total dan Intensitas Energi yang Digunakan Total and Intensity of Energy Consumed	193
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	193
Aspek Air Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Usage	196
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas that are Near or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	199
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Effort	199
Aspek Emisi Emission Aspect		
F.11	Total dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Total Emission and Intensity by its Type	196
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements	196

No. Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspects		
F.13	Total Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Total Waste and Effluent Generated by Type	196
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	196
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spills (if any)	196
Aspek Pengaduan terkait Lingkungan Hidup Environmental-related Complaints Aspect		
F.16	Total dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan The Total and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	199
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Pelanggan LJK, Issuer, or Public Company Commitment to Provide Equal Service on Products and/or Services to Consumers	190
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Opportunity to Work	172
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	174
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	176
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Safe and Decent Work Environment	177
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	176
Aspek Masyarakat Community Aspects		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Operation Impact on the Surrounding Communities	189
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	190
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (ESR) Environmental and Social Responsibility (ESR) Activities	179
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Products/Services Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	190
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Safety Evaluated Products/Services for Customers	190
F.28	Dampak Produk/Jasa Product/Service Impact	191
F.29	Total Produk yang Ditarik Kembali Total Recalled Products	190
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	191
Lain-Lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from Independent Party (if any)	200
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Form	201
G.3	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Responses to Feedback of Previous Year's Report	203
G.4	Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 List of Disclosures in Accordance with Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017	203

Daftar Pengungkapan Sesuai Pelaporan ESG Metrik

• Disclosure List According to ESG Metric Reporting

Kinerja Performance	Kode Code	Nama Metrik Metric Name	Halaman Page
Lingkungan Environment	E-01	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emissions Report	196
	E-02	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emissions Intensity	196
	E-03	Konsumsi Energi Listrik Electricity Usage	193
	E-04	Konsumsi Air Water Use	196
	E-05	Limbah yang Dihasilkan Waste Generated	196
	E-06	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target <i>Net Zero Emission</i> The Company's Commitment to Achieve Net Zero Emission Target	198
	E-07	Komitmen Perusahaan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca The Company's Commitment to Reduce Greenhouse Gas Emissions	198
Sosial Social	S-01	Kesetaraan Gender Gender Equality	172
	S-02	Pegawai berdasarkan Gender dan Kelompok Umur Employees based on Gender and Age Group	172
	S-03	Tingkat Pergantian Pegawai Employees Turnover Rate	179
	S-04	Total Pegawai Sementara Total Temporary Employees	175
	S-05	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai Employees Training and Development	176
	S-06	Total Kecelakaan Kerja Total Work Accident	178
	S-07	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia Human Rights Violation Incidents	173
	S-08	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	173
	S-09	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia Human Rights Policy	173
	S-10	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa Child Labor and/or Forced Labor Policy	174
	S-11	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak diberikan kepada Seluruh Karyawan Occupational Health and Safety and Safe Work Environment Policy, and How They Are Provided to All Employees	177
	S-12	Corporate Social Responsibility	179
Tata Kelola Governance	G-01	Keberagaman Manajemen dan Independensi Management Diversity and Independence	136
	G-02	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan Total Attendance of Directors and Board of Commissioners at Board Meetings	127; 130
	G-03	Kebijakan Pemisahan <i>Chairman of the Board</i> dan CEO Policy on the Distinction Role between the Chairman of the Board and CEO	136
	G-04	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris Directors and Board of Commissioners Evaluation Policy	131

Kinerja Performance	Kode Code	Nama Metrik Metric Name	Halaman Page
	G-05	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris Directors and Board of Commissioners Training Policy	133
	G-06	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan Special Criteria for Board Member Selection	135
	G-07	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi Code of Conduct and/or Anti-Corruption Policy	155; 156
	G-08	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Policy on Fair Treatment of the Shareholders	121; 159
	G-09	Pencegahan Konflik Kepentingan Prevention of Conflict of Interest	159





**LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
**Consolidated
Financial Statements**

PT City Retail Developments Tbk
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
*Consolidated financial statements as of December 31, 2025
and for the year then ended
with independent auditor's report*

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

DAFTAR ISI	Halaman/ Page	TABLE OF CONTENTS
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement Letter of the Board of Directors</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Rugi Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4 - 5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Loss</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7 - 8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	9 - 139	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA (“GRUP”)**

**BOARD OF DIRECTOR’S STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES (“THE GROUP”)**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned below:

1.	Nama Alamat kantor	Iwan Sanyoto Menara Utara Lantai 8, GD Menara Jamsostek, Jl. Jend. Gatot Subroto No 38, Jakarta Selatan, 12710	Name Office address
	Alamat domisili atau sesuai KTP	Jl. Pancoran Indah III No. 10, Komplek Liga Mas Indah, RT 009,RW 002, Pancoran, Jakarta Selatan	Domicile address or address according to ID
	Nomor telepon Jabatan	(021) 5084-2878 Direktur Utama / <i>President Director</i>	Telephone number Title
2.	Nama Alamat kantor	Hasan Menara Utara Lantai 8, GD Menara Jamsostek, Jl. Jend. Gatot Subroto No 38, Jakarta Selatan, 12710	Name Office address
	Alamat domisili atau sesuai KTP	Jasmine Park Blok J6-1, Plamongan Indah, Demak, Jawa Tengah	Domicile address or address according to ID
	Nomor telepon Jabatan	(021) 5084-2878 Direktur / <i>Director</i>	Telephone number Title

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar; dan | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries have been fully disclosed in a complete and truthful manner; and</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit any information or material fact;</i> |

City Retail Developments

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya.
4. We are responsible for the internal control system of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 30 Maret/ March 30, 2026



METERAI
TEMPEL
00EADAMX349414273

Iwan Sanyoto

Direktur Utama / *President Director*

Hasan

Direktur / *Director*

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

Laporan No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026

Report No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT City Retail Developments Tbk

*The Shareholders and the Boards of
Commissioners and Directors
PT City Retail Developments Tbk*

Opini

Opinion

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2025, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Basis opini

Basis for opinion

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini kami.

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal audit utama

Key audit matters

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. Such key audit matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements taken as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on such key audit matter. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in that context.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Hal audit utama (lanjutan)

Key audit matters (continued)

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, menyediakan basis bagi opini audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Evaluasi atas kendali terhadap PT Nirvana Wastu Pratama

Evaluation of control over PT Nirvana Wastu Pratama

Penjelasan atas hal audit utama:

Description of the key audit matter:

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan, melalui PT City Malls Indonesia, memiliki 32,48% modal saham PT Nirvana Wastu Pratama dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup NWP") dengan nilai tercatat sebesar Rp1,45 triliun. Grup NWP memberikan kontribusi sebanyak 87% dan 83% masing-masing terhadap total aset dan liabilitas konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2025, dan sebanyak 95% terhadap total penjualan dan pendapatan jasa dari kontrak dengan pelanggan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

As of December 31, 2025, the Company, through PT City Malls Indonesia, owns 32.48% of the share capital of PT Nirvana Wastu Pratama and its subsidiaries (collectively referred to as "NWP Group") with a carrying amount of Rp1.45 trillion. NWP contributed 87% and 83% to the Group's consolidated total assets and liabilities as of December 31, 2025, respectively, and 95% to the Group's consolidated total sales and service revenues from contracts with customers for the year ended December 31, 2025.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Hal audit utama (lanjutan)

Key audit matters (continued)

Evaluasi atas kendali terhadap PT Nirvana Wastu Pratama (lanjutan)

Evaluation of control over PT Nirvana Wastu Pratama (continued)

Penjelasan atas hal audit utama: (lanjutan)

Description of the key audit matter: (continued)

Seperti diuraikan pada Catatan 2c dan 3 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, manajemen melakukan evaluasi atas adanya kendali terhadap Grup NWP dan melakukan konsolidasi atas laporan keuangan konsolidasiannya, dengan mengkaji fakta dan kondisi atas ketiga elemen pengendalian, yaitu memiliki kekuasaan atas NWP dengan mengarahkan aktivitas relevannya, adanya eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan dengan NWP, dan memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya di atas untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil. Karena pelaksanaannya merupakan hal yang kompleks dan mensyaratkan pertimbangan signifikan oleh manajemen dan kontribusi yang signifikan dari NWP terhadap laporan keuangan konsolidasian, maka evaluasi atas kendali terhadap NWP ini adalah hal audit utama bagi kami.

As described in Notes 2c and 3 to the accompanying consolidated financial statements, management evaluates the existence of control over NWP and consolidates its consolidated financial statements, by reviewing the facts and circumstances of the three elements of control, namely having power over the NWP by directing its relevant activities, the existence of exposure or rights to variable returns from involvement with NWP, and having the ability to use its power mentioned above to influence the amount of those returns. Because such implementation is complex and requires significant judgment by the management and the significant contribution from the NWP to the consolidated financial statements, the evaluation of controls over NWP is a key audit matter for us.

Respons audit:

Audit response:

Kami memperoleh pemahaman mengenai evaluasi atas kendali terhadap NWP yang disusun oleh manajemen. Kami menguji evaluasi tersebut dengan membandingkan dan menelusuri asumsi dan data yang digunakan pada evaluasi tersebut dengan dokumen hukum, seperti notulen rapat pemegang saham mayoritas dan perjanjian biaya manajemen, catatan dan dokumen keuangan serta analisis kuantitatif atas imbal hasil variabel yang diterima Perusahaan dari NWP. Kami juga mengevaluasi kecukupan pengungkapan terkait atas hal ini pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

We obtained understanding regarding the evaluation of control over NWP. We tested this evaluation by comparing and tracing the assumptions and data used in the evaluation with legal documents, such as majority shareholders minutes of meetings and agreement related to management fee, financial records and documents as well as a quantitative analysis of the variable returns received by the Company from the NWP. We also evaluated the adequacy of the disclosures related to this matter in the notes to the accompanying consolidated financial statements.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Informasi lain

Other information

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 ("Laporan Tahunan") selain laporan keuangan konsolidasian terlampir dan laporan auditor independen kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2025 Annual Report (the "Annual Report") other than the accompanying consolidated financial statements and our independent auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Our opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting, unless management either intends to liquidate the Group or to cease its operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakannya basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya suatu kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian atas pengendalian internal.
- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to such risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or override of internal control.*

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
 - Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
 - Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
 - *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
 - *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision, and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships, and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.



Shape the future
with confidence

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (lanjutan)

Report No. 00379/2.1505/AU.1/03/1963-1/1/III/2026 (continued)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama tersebut dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi yang merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matter communicated with those charged with governance, we determine those matter that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matter. We describe such key audit matter in our independent auditor's report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditor's report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KAP Purwanto Susanti dan Surja

Edward Dharmadi, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1963 / Public Accountant Registration No. AP.1963

30 Maret 2026 / March 30, 2026



00379

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	684.419.208.639	4,36	824.900.153.782	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	154.220.017.984	5,13,36	176.085.895.479	<i>Trade receivables - third parties - net</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	32.006.251.307	5,36	3.432.436.305	<i>Other receivables - third parties - net</i>
Uang muka	721.965.596	8	2.909.372.320	<i>Advances</i>
Persediaan - neto	62.065.195.407	7	61.198.510.468	<i>Inventories - net</i>
Bagian lancar biaya dibayar di muka	28.798.539.609	9	44.326.156.138	<i>Current portion of prepaid expenses</i>
Pajak dibayar di muka	418.278.446.728	20a	442.916.336.656	<i>Prepaid taxes</i>
Aset keuangan lancar lainnya	1.040.190.733.911	6a,13,36,42	1.350.279.136.903	<i>Other current financial assets</i>
TOTAL ASET LANCAR	2.420.700.359.181		2.906.047.998.051	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	77.541.891.901	5,36	83.331.819.348	<i>Other receivables - third parties - net</i>
Uang muka - neto	68.659.110.731	8	111.576.866.749	<i>Advances - net</i>
Aset tetap - neto	296.564.146.342	10	313.313.879.371	<i>Fixed assets - net</i>
Properti investasi - neto	10.783.132.597.300	11,13	10.586.018.922.361	<i>Investment properties - net</i>
Aset hak-guna - neto	4.704.961.572	15	2.697.875.256	<i>Right-of-use assets - net</i>
Aset pajak tangguhan - neto	3.207.563.482	20f	1.984.372.726	<i>Deferred tax assets - net</i>
Aset takberwujud - neto	14.958.557.112	12	22.642.757.593	<i>Intangible assets - net</i>
Biaya dibayar di muka - setelah dikurangi bagian lancar	56.402.209.208	9	61.996.727.788	<i>Prepaid expenses - net of current portion</i>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	654.304.540.434	6b,13,36,42	427.444.408.288	<i>Other non-current financial assets</i>
Aset tidak lancar lainnya	4.852.054.771		2.128.579.845	<i>Other non-current assets</i>
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	11.964.327.632.853		11.613.136.209.325	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	14.385.027.992.034		14.519.184.207.376	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	51.560.874.811	17,36	68.216.590.836	<i>Trade payable - third parties</i>
Utang lain-lain - pihak ketiga	508.934.141.941	18,36	515.546.836.488	<i>Other payables - third parties</i>
Utang lain-lain - pihak berelasi	47.700.413.251	34,36	46.470.716.879	<i>Other payables - related parties</i>
Utang pajak	56.188.596.909	20c	42.175.364.136	<i>Taxes payables</i>
Beban akrual	195.168.501.495	19,36	242.588.446.023	<i>Accrued expenses</i>
Utang bank jangka pendek	-	13,36	24.175.568.481	<i>Short-term bank loan</i>
Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek	34.463.215.350	22,36	37.229.193.494	<i>Short-term employee benefits liabilities</i>
Bagian jangka pendek uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	253.250.080.756	21	206.447.814.009	<i>Current portion of sales advances and unearned revenues</i>
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		36		<i>Current portion of long-term debts:</i>
Utang bank	446.266.877.694	13	309.903.844.170	<i>Bank loans</i>
Surat utang jangka menengah	749.501.746.510	14	-	<i>Medium term notes</i>
Liabilitas sewa	2.776.221.454	15	2.090.327.169	<i>Lease liabilities</i>
Bagian jangka pendek liabilitas lainnya	18.905.543.086	16	17.614.181.233	<i>Current portion of other liabilities</i>
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	2.364.716.213.257		1.512.458.882.918	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	9.024.380.121	17,36	-	<i>Trade payable - third parties</i>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		36		<i>Long-term debts - net of current portion:</i>
Utang bank	6.397.386.168.537	13	6.266.555.864.619	<i>Bank loans</i>
Surat utang jangka menengah	-	14	749.048.456.827	<i>Medium term notes</i>
Liabilitas sewa	1.652.704.067	15,36	464.611.912	<i>Lease liabilities</i>
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian jangka pendek	49.233.834.003	21	49.137.439.137	<i>Sales advances and unearned revenues - net of current portion</i>
Uang jaminan sewa	192.772.307.082	16,36	183.473.016.841	<i>Security deposits</i>
Liabilitas pajak tangguhan - neto	43.235.928.699	20f	25.281.492.302	<i>Deferred tax liabilities - net</i>
Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang	33.680.425.790	22,36	23.871.015.669	<i>Long-term employee benefits liabilities</i>
Utang lain-lain - pihak ketiga	482.139.978.942	18,36	383.835.308.461	<i>Other payables - third parties</i>
Liabilitas lainnya - setelah dikurangi bagian jangka pendek	23.898.604.639	16	26.889.376.354	<i>Other liabilities - net of current portion</i>
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	7.233.024.331.880		7.708.556.582.122	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	9.597.740.545.137		9.221.015.465.040	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Share capital - par value Rp100 per share
Modal dasar - 88.000.000.000 saham				Authorized - 88,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.198.871.804 saham	2.219.887.180.400	24	2.219.887.180.400	Issued and fully paid - 22,198,871,804 shares
Tambahan modal disetor - neto	51.451.761.546	25	51.451.761.546	Additional paid-in capital - net
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	292.449.603.868	1d	292.449.603.868	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests
Saldo laba (defisit) Telah ditentukan penggunaannya	1.000.000.000		1.000.000.000	Retained earnings (deficit) Appropriated
Defisit	(863.543.507.124)		(663.433.452.233)	Deficit
Penghasilan komprehensif lain	2.865.297.069		(335.468.344)	Other comprehensive income
TOTAL	1.704.110.335.759		1.901.019.625.237	TOTAL
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	3.083.177.111.138	23	3.397.149.117.099	NON-CONTROLLING INTERESTS
TOTAL EKUITAS	4.787.287.446.897		5.298.168.742.336	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	14.385.027.992.034		14.519.184.207.376	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN RUGI
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE LOSS
For the Year Ended December 31, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,

	2025	Catatan/ Notes	2024	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	1.517.184.559.948	26	1.305.018.905.651	SALES AND SERVICE REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	(759.275.693.145)	27	(689.913.896.871)	COST OF SALES AND SERVICE REVENUES
LABA BRUTO	757.908.866.803		615.105.008.780	GROSS PROFIT
Beban pemasaran	(32.756.774.901)	28	(24.606.337.410)	Marketing expenses General and
Beban umum dan administrasi	(293.560.733.083)	29	(264.024.887.908)	administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - neto	(88.464.886.650)		(83.862.679.025)	Gain (loss) on forex - net
Pembalikan (kerugian) atas penurunan nilai - neto	42.302.393	5,7,8,11	(10.174.979.699)	Reversal of (loss on) impairment - net
Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto	(25.499.651.645)	30	(34.179.106.798)	Other operating income (expenses) - net
LABA USAHA	317.669.122.917		198.257.017.940	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	80.274.278.099	31	71.676.219.688	Finance income
Biaya keuangan	(724.437.142.706)	32	(630.484.088.781)	Finance costs
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(326.493.741.690)		(360.550.851.153)	LOSS BEFORE FINAL TAX EXPENSES AND INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak final	(134.135.947.614)	20d	(110.990.377.572)	Final tax expenses
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(460.629.689.304)		(471.541.228.725)	LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak penghasilan - neto	(59.494.178.553)	20e	(33.043.196.033)	Income tax expenses - net
RUGI TAHUN BERJALAN	(520.123.867.857)		(504.584.424.758)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will be reclassified to profit or loss:
Penyesuaian translasi mata uang asing	10.686.551.440		(5.357.693.891)	Foreign currency translation adjustment
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(2.342.128.207)	22	1.279.945.536	Remeasurements of defined benefit plans
Pajak penghasilan terkait	898.149.185	20d	(53.665.125)	Related income tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN SETELAH PAJAK	9.242.572.418		(4.131.413.480)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR AFTER TAX
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(510.881.295.439)		(508.715.838.238)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN RUGI
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE
LOSS (continued)
For the Year Ended December 31, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah, Unless
Otherwise Stated)**

		Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
		2025	Catatan/ Notes	2024
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk		(200.110.054.891)		(194.702.814.023)
Kepentingan nonpengendali		(320.013.812.966)		(309.881.610.735)
TOTAL		(520.123.867.857)		(504.584.424.758)
Total rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk		(196.909.289.478)		(195.966.652.652)
Kepentingan nonpengendali		(313.972.005.961)		(312.749.185.586)
TOTAL		(510.881.295.439)		(508.715.838.238)
Rugi per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		(9,01)	33	(8,77)

Loss for the year attributable to:
Owners of the parent entity
Non-controlling interests

TOTAL

Total comprehensive loss for the year attributable to:
Owners of the parent entity
Non-controlling interests

TOTAL

Basic loss per share attributable to owners of the parent entity

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity attributable to Owners of the Parent Entity

Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital	Tambahannya Modal Disetor - Neto/ Additional Paid-in Capital - Net	Selisih Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value of Equity Transactions with Non-controlling Interests	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income		Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Defisit/Deficit	Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti/ Remeasurements of Defined Benefit Plans	Penyesuaian Translasi Mata Uang Asing/ Foreign Currency Translation Adjustment				
Saldo, 1 Januari 2024	2.219.887.180.400	51.451.761.546	292.457.800.199	1.000.000.000	(468.730.638.210)	966.939.417	(38.569.132)	2.096.994.474.220	3.709.890.106.354	5.806.884.580.574	Balance, January 1, 2024
Penerbitan saham baru - entitas anak NWP	1d	-	(8.196.331)	-	-	-	-	(8.196.331)	8.196.331	-	Issuance of share - subsidiaries of NWP
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(194.702.814.023)	398.248.572	(1.662.087.201)	(195.966.652.652)	(312.749.185.586)	(508.715.838.238)	Total comprehensive loss for the year
Saldo, 31 Desember 2024	2.219.887.180.400	51.451.761.546	292.449.603.868	1.000.000.000	(663.433.452.233)	1.365.187.989	(1.700.656.333)	1.901.019.625.237	3.397.149.117.099	5.298.168.742.336	Balance, December 31, 2024
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(200.110.054.891)	(1.328.460.503)	4.529.225.916	(196.909.289.478)	(313.972.005.961)	(510.881.295.439)	Total comprehensive loss for the year
Saldo, 31 Desember 2025	2.219.887.180.400	51.451.761.546	292.449.603.868	1.000.000.000	(863.543.507.124)	36.727.486	2.828.569.583	1.704.110.335.759	3.083.177.111.138	4.787.287.446.897	Balance, December 31, 2025

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,

	2025	Catatan/ Notes	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.579.200.586.301		1.309.603.180.892	Cash receipts from customers
Pembayaran untuk:				Payments for:
Pemasok dan beban usaha	(683.653.918.042)		(627.066.191.123)	Suppliers and operating expenses
Gaji dan tunjangan karyawan	(190.544.789.942)		(183.315.203.149)	Salaries and employee benefits
Penerimaan dari pendapatan keuangan dan <i>hedging</i>	41.901.590.660		56.776.155.455	Receipts from finance income and hedging
Peningkatan (penurunan) utang lain-lain pihak ketiga	9.709.000.000		(73.794.700.000)	Increasing (decreasing) of other payable from third parties
Penerimaan atas uang klaim asuransi	7.013.164.605		4.272.585.758	Cash receipt from insurance claim
Pembayaran beban bunga	(608.319.780.009)		(548.851.718.262)	Payments of interest expenses
Pembayaran pajak final	(137.132.312.300)		(106.620.309.893)	Payments of final tax
Pembayaran pajak penghasilan	(49.356.362.282)		(21.251.709.384)	Payments of income taxes
Penerimaan atas taksiran tagihan pajak dan imbalan bunga	-	20b	20.111.710.503	Cash receipts from claim for tax refund and interest
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(31.182.821.009)		(170.136.199.203)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan hasil penjualan aset tetap	41.000.000	10	198.603.604	Proceeds from sales of fixed assets
Perolehan properti investasi	(420.853.030.540)	11,38	(989.292.214.995)	Acquisitions of investment properties
Penambahan piutang lain-lain - pihak ketiga	(15.400.000.000)	5	(17.100.000.000)	Increase in other receivables - third parties
Perolehan aset tetap	(8.298.949.254)	10,38	(15.193.403.140)	Acquisitions of fixed assets
Penambahan uang muka untuk konstruksi properti investasi	(4.317.223.502)	8,38	(36.044.177.780)	Increase in advance for constructions of investment properties
Perolehan aset takberwujud	(847.913.998)	12,38	(3.988.487.100)	Acquisitions of intangible assets
Penambahan uang muka pembelian tanah, proyek, dan aset tetap	(751.243.885)	8	(425.962.404)	Increase in advance for purchase of land, project, and fixed asset
Penerimaan uang jaminan	-	6	9.505.000.000	Proceeds from security deposit
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(450.427.361.179)		(1.052.340.641.815)	Net Cash Used in Investing Activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,

	2025	Catatan/ Notes	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	1.283.922.802.557	13,38	2.908.750.573.015	<i>Proceeds from bank loans</i>
Penerimaan (penempatan) bank yang dibatasi penggunaannya	140.456.278.900	6,38	(117.435.189.325)	<i>Receipt (placement) of restricted cash in bank</i>
Penerimaan atas pinjaman kepada pihak ketiga	67.516.341.865		56.655.110.809	<i>Receipts of loan from third party</i>
Pembayaran utang bank	(1.119.195.083.832)	13	(1.540.454.140.203)	<i>Payments of bank loans</i>
Pembayaran biaya transaksi	(26.601.365.514)	38	(55.570.490.539)	<i>Payments of transaction costs</i>
Pembayaran liabilitas sewa	(4.644.669.080)	15,38	(9.280.256.916)	<i>Payments of lease liabilities</i>
Penerimaan (pembayaran) atas pinjaman dari pihak berelasi	(1.842.076.511)		21.509.677.127	<i>Receipts (payment) of loan from related party</i>
Kas Neto yang Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	339.612.228.385		1.264.175.283.968	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(141.997.953.803)		41.698.442.950	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	1.517.008.660		(6.037.314.565)	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	824.900.153.782		789.239.025.397	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	684.419.208.639	4	824.900.153.782	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Tambahan informasi arus kas diungkapkan dalam Catatan 38.

Supplemental cash flows information is presented in Note 38.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Nirvana Development Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta Notaris P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., No. 43 tanggal 18 Desember 2003. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-10765.HT.01.01.TH. 2004 tanggal 30 April 2004 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 9848 tanggal 1 Oktober 2004, Tambahan No. 79. Berdasarkan Akta Notaris Humberg Lie, S.H., S.E M.Kn., No. 65 tanggal 14 Mei 2018, Perusahaan merubah nama dari PT Nirvana Development Tbk menjadi PT City Retail Developments Tbk. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0010593.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 14 Mei 2018.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Yulia, S.H. No. 109 tanggal 24 September 2020 mengenai perubahan anggaran dasar terkait maksud, tujuan dan kegiatan usaha Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU- 0070797.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 15 Oktober 2020.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, perindustrian dan investasi. Kegiatan usaha Perusahaan, melalui entitas anaknya, bergerak dalam bidang pembangunan, penyewaan, pengelolaan atas pusat perbelanjaan dan pengelolaan hotel.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Nirvana Development Tbk (the “Company”) was established based on Notarial Deed No. 43 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., dated December 18, 2003. The Deed of establishment had been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C-10765.HT.01.01.TH. 2004 dated April 30, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 9848 dated October 1, 2004, Supplement No. 79. Based on Notarial Deed No. 65 of Humberg Lie, S.H., S.E M.Kn., dated May 14, 2018, the Company changed its name from PT Nirvana Development Tbk to PT City Retail Developments Tbk. This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0010593.AH.01.02 Tahun 2018 dated May 14, 2018.

The Company’s Articles of Association has been amended several times, the latest amended was covered by Notarial Deed of Yulia, S.H. No. 109 dated September 24, 2020, concerning the amendment of the Company’s purposes, objectives and business activities. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0070797.AH.01.02.Tahun 2020 dated October 15, 2020.

As stated in Article 3 of the Company’s Articles of Association, the scope of its activities comprises construction, service, trading, industry and investment. The Company, through its subsidiaries, is engaged in building construction, rental, shopping malls and hotel’s management.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan berdomisili di Jakarta dan berlokasi di Menara Jamsostek lantai 8, Jalan Gatot Subroto Kav. 38, Jakarta Selatan, dan entitas-entitas anak berdomisili di beberapa lokasi antara lain, Jakarta, Bandar Lampung, Bandung, Bekasi, Bengkulu, Binjai, Bogor, Bojonegoro, Bondowoso, Bontang, Cianjur, Cikarang, Cilacap, Cilegon, Cirebon, Denpasar, Depok, Dumai, Garut, Gorontalo, Indramayu, Kapuas, Kendari, Ketapang, Medan, Palangkaraya, Palu, Pangkal Pinang, Pangkalan Bun, Prabumulih, Purwakarta, Sampit, Semarang, Singapura, Solo, Sorong, Sukabumi, Sukoharjo, Tangerang, Tanjung Pinang, Tasikmalaya, Tuban, dan Yogyakarta. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 2009.

PT Orion Global Development adalah entitas induk Perusahaan dan juga merupakan entitas induk terakhir dari Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup").

b. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Maret 2026.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 31 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") sekarang Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-10537/BL/2012 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.000.000.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp100 per saham kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp105 per saham dan disertai dengan 4.200.000.000 Waran I yang melekat pada saham yang dikeluarkan dan diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham dengan harga pelaksanaan waran Rp110 yang mulai berlaku mulai tanggal 13 Maret 2013 sampai dengan 11 September 2015. Pada tanggal 13 September 2012, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment of the Company (continued)

The Company is domiciled in Jakarta and located in Menara Jamsostek, 8th floor, Jalan Gatot Subroto Kav. 38, South Jakarta, and its subsidiaries are domiciled in several locations, among others, Jakarta, Bandar Lampung, Bandung, Bekasi, Bengkulu, Binjai, Bogor, Bojonegoro, Bondowoso, Bontang, Cianjur, Cikarang, Cilacap, Cilegon, Cirebon, Denpasar, Depok, Dumai, Garut, Gorontalo, Indramayu, Kapuas, Kendari, Ketapang, Medan, Palangkaraya, Palu, Pangkal Pinang, Pangkalan Bun, Prabumulih, Purwakarta, Sampit, Semarang, Singapura, Solo, Sorong, Sukabumi, Sukoharjo, Tangerang, Tanjung Pinang, Tasikmalaya, Tuban, and Yogyakarta. The Company started its commercial operation in 2009.

PT Orion Global Development is the parent entity of the Company and is also the ultimate parent entity of the Company and its Subsidiaries (collectively referred to hereafter as the "Group").

b. Completion of the Consolidated Financial Statements

The management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on March 30, 2026.

c. The Company's Public Offering

On August 31, 2012, the Company obtained the effective statement from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), currently as Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-10537/BL/2012 for the initial public offering of 6,000,000,000 shares of the Company with par value of Rp100 per share to public with offering price at Rp105 per share and simultaneously the issuance of 4,200,000,000 Warrants I accompanying the new shares issued, which were granted free as an incentive for the shareholders at an exercise price of Rp110 which is effective starting on March 13, 2013, up to September 11, 2015. These shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on September 13, 2012.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun entitas anak, dimana Perusahaan mempunyai pengendalian, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Mulai Beroperasi/ Start of Commercial Operations	Persentase (%) Kepemilikan 31 Desember/ Percentage (%) of Ownership December 31,		Total Aset Sebelum Eliminasi 31 Desember/ Total Assets Before Elimination December 31,	
				2025	2024	2025	2024
Kepemilikan saham secara langsung/Direct ownership							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
PT City Malls Indonesia ("CMI")	Jakarta	a	-	99,99	99,99	13.160.225.446.494	13.345.468.662.921
PT Nuansa Citra Persona ("NCP")	Jakarta	d	-	99,80	99,80	1.187.554.550.938	1.142.845.938.222
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT City Malls Indonesia/Indirect ownership through PT City Malls Indonesia							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
PT Nirvana Infrastructure ("NI")	Jakarta	d	-	99,98	99,98	668.566.542.088	657.079.288.665
<u>Beroperasi/Operating</u>							
PT Nirvana Wastu Pratama ("NWP")	Jakarta	c	2014	32,48	32,48	12.462.537.556.642	12.657.922.293.143
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nuansa Citra Pesona/Indirect ownership through PT Nuansa Citra Pesona							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
PT Wahana Cipta Persadajaya ("WCP")	Jakarta	d	-	99,99	99,99	772.482.344.610	759.065.926.138
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nirvana Infrastructure/Indirect ownership through PT Nirvana Infrastructure							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
PT Genta Nirvana Mahaputra ("GNM")	Jakarta	c	-	99,44	99,44	60.192.448.038	60.143.398.038
<u>Beroperasi/Operating</u>							
PT Tristar Land ("TL")	Sukoharjo	c	2013	99,82	99,82	305.672.034.148	300.526.482.472
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Pratama/Indirect ownership through PT Nirvana Wastu Pratama							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
PT Nirvana Wastu Prasista							
Rahardja ("NWPras")	Jakarta	d	-	100,00	100,00	2.704.781.805.158	2.552.641.359.072
NWP Retail Pte., Ltd. ("NWPret")	Singapura	n	-	100,00	100,00	926.707.160.879	963.936.576.349
PT Bimantara Danar Dipta ("BDD")	Cilacap	l	-	100,00	100,00	61.652.117.981	61.479.145.687
PT Nirvana Wastu Kastara							
Kasyapi ("NWKK")	Purwakarta	d	-	100,00	100,00	49.361.737.277	49.473.687.140
PT Nirvana Wastu Gunaadhy							
Jayendra ("NWGJ")	Bojonegoro	d	-	100,00	100,00	27.912.333.861	27.864.216.542
PT Tunas Mitra Usaha ("TMU")	Cirebon	d	-	100,00	100,00	11.700.370.190	15.523.899.583
PT Nirvana Wastu Anargya							
Kastara ("NWK")	Bandung	d	-	100,00	100,00	10.099.821.315	10.100.321.194
PT Nirvana Wastu Kencana ("NWK")	Jakarta	g	-	99,90	99,90	10.551.734.109	10.103.629.757
PT Nirvana Wastu Karya							
Pratama ("NWKPr")	Cikarang	d	-	100,00	100,00	11.395.130.458	19.974.883.940
PT Mahitala Willis Amerta ("MWA")	Indramayu	l	-	100,00	100,00	10.000.000.000	10.000.000.000
PT Wipala Madang Utama ("WPM")	Bogor	l	-	100,00	100,00	2.480.071.282	2.480.071.282
PT Yodya Megah Karta ("YDMK")	Yogyakarta	o	-	100,00	100,00	2.473.900.769	2.473.900.769
PT Yoja Megah Karta ("YJMK")	Yogyakarta	l	-	100,00	100,00	2.473.900.769	2.473.900.769
PT Sentrayasa Karya Bilang ("SKB")	Jakarta	l	-	-	100,00	-	2.470.790.769
PT Anantara Bengawan Harja ("ABH")	Solo	l	-	100,00	100,00	2.456.850.769	2.456.850.769
PT Narendra Daksa Lestari ("NDL")	Palangkaraya	l	-	100,00	100,00	2.312.828.782	2.313.340.003
PT Abhinaya Badasa Badi ("ABB")	Pangkal Pinang	l	-	100,00	100,00	296.527.927	297.034.162
PT Nirvana Wastu Narthana ("NWN")	Jakarta	d	-	100,00	100,00	48.451.086	148.873.785
PT Nirvana Wastu Manggala Laksita ("NWM")	Cilegon	d	-	100,00	100,00	14.959.813	115.443.745
PT Adhinata Sangkara Pratama ("ASP")	Kapuas	e	-	-	100,00	-	81.147.437
PT Nirvana Wastu Mahardika ("NWM")	Depok	d	-	100,00	100,00	68.647.437	68.647.437
PT Nirvana Wastu Danapati Garwita ("NWDG")	Tasikmalaya	d	-	100,00	100,00	15.053.891	65.627.426
PT Nirvana Wastu Pastika Prabadwipa ("NWPP")	Jakarta	d	-	100,00	100,00	48.399.260	48.999.260

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure

The consolidated financial statements include the accounts of subsidiaries, for which the Company has control either directly or indirectly as follows:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun entitas anak, dimana Perusahaan mempunyai pengendalian, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

The consolidated financial statements include the accounts of subsidiaries, for which the Company has control either directly or indirectly as follows: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Mulai Beroperasi/ Start of Commercial Operations	Persentase (%) Kepemilikan 31 Desember/ Percentage (%) of Ownership December 31,		Total Aset Sebelum Eliminasi 31 Desember/ Total Assets Before Elimination December 31,	
				2025	2024	2025	2024
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Pratama (lanjutan)/Indirect ownership through PT Nirvana Wastu Pratama (continued)							
Beroperasi/Operating							
PT Pejabat Semesta Raya ("PSR")	Jakarta	l	2020	100,00	100,00	1.148.186.824.696	1.200.886.887.776
PT Karya Bersama Takarob ("KBT")	Cirebon	f	2008	100,00	100,00	988.173.940.090	994.586.747.000
PT Nirvana Wastu Jaya Pratama ("NWJP")	Semarang	d	2023	86,16	86,16	722.500.015.411	749.479.516.664
PT Nirvana Wastu Amerta ("NWA")	Depok Prabumulih	g	2020	100,00	100,00	546.517.089.642	613.887.410.266
PT Kalingga Murda ("KM")	Baturaja, Lahat	g	2016	100,00	100,00	792.000.594.627	584.801.786.591
PT Kalingga Murda Pratama ("KMP")	Kendari	g	2022	100,00	100,00	580.238.929.364	571.002.741.757
PT Prawara Ranajaya Catra ("PRC")	Jakarta	l	2021	100,00	100,00	498.481.672.023	501.868.290.331
PT Primerindo Kencana ("PK")	Gorontalo	g	2011	100,00	100,00	391.605.077.051	395.707.194.751
PT Dwimegah Miri Sentosa ("DMS")	Depok	l	2022	100,00	100,00	382.485.770.240	391.491.709.295
PT Danadipa Aluwung ("DA")	Sampit	g	2014	100,00	100,00	381.434.318.744	376.936.109.831
PT Nirvana Wastu Sagara Bhadraka ("NWSB")	Cilegon	d	2019	100,00	100,00	322.165.465.474	343.248.731.879
PT Binjai Hatua Makmur ("BHM")	Binjai	l	2020	100,00	100,00	330.458.867.010	337.917.670.388
PT Polonia Anugerah Jaya ("PAJ")	Medan	k	2018	100,00	100,00	298.953.349.844	300.457.545.135
PT Nirvana Wastu Prawara Radika ("NWPRdk")	Garut	d	2024	100,00	100,00	305.569.476.894	315.754.369.968
PT Sekala Braha Semesta ("SBS")	Bandar Lampung	l	2020	100,00	100,00	231.229.630.984	270.904.903.603
PT Paramarta Rolas Jaya ("PRJ")	Dumai	j	2019	100,00	100,00	221.693.460.717	227.122.447.462
PT Dhanika Sejahtera Makmur ("DSM")	Denpasar	l	2020	100,00	100,00	206.838.685.731	221.990.950.186
PT Grahita Dana ("GD")	Cirebon	g	2014	100,00	100,00	231.491.423.899	221.825.023.465
PT Nirvana Wastu Utama ("NWU")	Sukabumi	d	2016	100,00	100,00	208.800.386.458	215.065.202.934
PT Nirvana Wastu Pradana ("NWPR")	Cianjur	d	2016	100,00	100,00	207.757.846.830	213.915.779.822
PT Adhiwangsa Satata Ekatra ("ASE")	Depok	l	2020	100,00	100,00	200.366.174.483	200.418.133.170
PT Tarangga Hanasta ("TH")	Ketapang	g	2015	100,00	100,00	190.838.573.426	194.515.142.757
PT Palu Graha Sejahtera ("PGS")	Palu	b	2014	68,00	68,00	181.668.690.800	190.405.339.536
PT Anggaraksa Lokeswara ("AL")	Bontang	g	2022	100,00	100,00	269.189.597.379	181.892.161.210
PT Nirvana Wastu Usaha Karya ("NWUK")	Tuban	g	2025	100,00	100,00	239.762.686.106	72.105.386.426
PT Tirta Anugrah Buana ("TAB")	Bondowoso	g	2022	100,00	100,00	126.191.032.044	131.279.060.598
PT Buana Baru Prima ("BBP")	Pangkalan Bun	g	2013	100,00	100,00	122.712.972.947	119.447.889.704
PT Prabangkara Sangkara ("PS")	Kapuas	g	2016	100,00	100,00	102.898.301.287	104.775.414.163
PT Lintang Buwana Ekatra ("LBE")	Depok	o	2022	100,00	100,00	100.753.402.646	107.761.912.606
PT Aneka Jayausaha Maju Terus ("AJUMT")	Jakarta	h	2011	100,00	100,00	35.647.814.094	38.578.013.395
PT Melia Arjuna Bejana ("MAB")	Bogor	d	2016	100,00	100,00	25.993.154.891	27.235.650.724
PT Kalingga Kara Daneswara ("KKD")	Prabumulih	m	2020	100,00	100,00	13.021.879.671	11.846.044.515
PT Adhirajasa Hanasta Pratama ("AHP")	Ketapang	e	2019	100,00	100,00	8.795.455.630	10.034.319.902
Tahap pengembangan/Development stage							
PT Gardapati Sahardaya ("GS")	Tanjung Pinang	g	-	100,00	100,00	123.232.160.070	123.488.157.603
PT Nirvana Wastu Jaya ("NWJ")	Sorong	d	-	100,00	100,00	117.812.429.286	117.819.606.802
PT Nirvana Wastu Kusuma ("NWKus")	Cilegon	g	-	100,00	100,00	40.940.815.907	40.955.568.837
PT Nirvana Wastu Karya Utama ("NWKU")	Bengkulu	g	-	100,00	100,00	22.487.226.975	22.465.286.755
PT Kalingga Murda Raja ("KMR")	Indramayu	d	-	100,00	100,00	140.522.174	149.370.280

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun entitas anak, dimana Perusahaan mempunyai pengendalian, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

The consolidated financial statements include the accounts of subsidiaries, for which the Company has control either directly or indirectly as follows: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Mulai Beroperasi/ Start of Commercial Operations	Persentase (%) Kepemilikan 31 Desember/ Percentage (%) of Ownership December 31,		Total Aset Sebelum Eliminasi 31 Desember/ Total Assets Before Elimination December 31,	
				2025	2024	2025	2024
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Primerindo Kencana/Indirect ownership through PT Primerindo Kencana							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
PT Primerindo Sejahtera ("PSJ")	Gorontalo	i	-	100,00	100,00	49.254.139.438	10.200.169.146
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Primerindo Sejahtera/Indirect ownership through PT Primerindo Sejahtera							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
PT Mahawira Rajendra Jaya("MRJ")	Dumai	j	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja/Indirect ownership through PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
BNWP Cella Holding Pte. Ltd. ("BNWP")	Singapura	n	-	95,20	95,20	2.627.668.667.625	2.552.478.976.055
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui BNWP Cella Holding Pte. Ltd./Indirect ownership through BNWP Cella Holding Pte. Ltd.							
<u>Beroperasi/Operating</u>							
Cella Management Pte. Ltd. ("CM")	Singapura	n	-	71,40	71,40	2.627.360.732.480	2.552.369.729.834
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Cella Management Pte. Ltd./Indirect ownership through Cella Management Pte. Ltd.							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
Two Master Holding Cella Pte. Ltd. ("TMHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	2.265.406.841.488	2.160.921.573.469
Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	386.176.214.928	403.023.106.308
PT Cella Management Logistik ("CML")	Tangerang	p	-	71,40	71,40	27.011.557.555	33.263.087.023
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Master Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Master Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
Alpha Holding Cella Pte. Ltd. ("AHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	383.981.787.871	400.464.968.431
Charlie Holding Cella Pte. Ltd. ("CHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	2.059.322.282	2.045.853.627
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Alpha Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Alpha Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Tahap Pengembangan/Development Stage</u>							
PT Cella Argya Logistik ("CAL")	Bekasi	l	2024	71,40	71,40	382.021.332.801	400.252.690.274
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Charlie Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Charlie Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
PT CRE Bil Indonesia ("CBI")	Bekasi	l	-	71,40	71,40	1.849.422.104	1.852.618.769
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Two Master Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Two Master Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Belum Beroperasi/Non-Operating</u>							
Caesar Holding Cella Pte. Ltd. ("CAHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	1.256.259.025.057	1.127.023.384.661
Epsilon Holding Cella Pte. Ltd. ("EHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	654.219.116.471	664.227.748.820
Beta Holding Cella Pte. Ltd. ("BHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	228.700.588.207	237.856.599.832
Gamma Holding Cella ("GHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	124.351.829.338	131.323.894.586
Dynasty Holding Cella Pte. Ltd. ("DHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	245.203.035	226.844.967

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun entitas anak, dimana Perusahaan mempunyai pengendalian, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

The consolidated financial statements include the accounts of subsidiaries, for which the Company has control either directly or indirectly as follows: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Mulai Beroperasi/ Start of Commercial Operations	Persentase (%) Kepemilikan 31 Desember/ Percentage (%) of Ownership December 31,		Total Aset Sebelum Eliminasi 31 Desember/ Total Assets Before Elimination December 31,	
				2025	2024	2025	2024
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Beta Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Beta Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Beroperasi/Operating</u>							
PT Bukit Inti Lestari ("BIL")	Bekasi	I	2024	71,40	71,40	227.495.335.104	237.370.741.207
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Caesar Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Caesar Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Tahap Pengembangan/Development Stage</u>							
PT Cella Cakra Logistik ("CCL")	Jakarta	I	2025	71,40	71,40	1.197.644.769.337	1.125.629.252.473
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Epsilon Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Epsilon Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Tahap Pengembangan/Development Stage</u>							
PT Cella Emerald Logistik ("CEL")	Bogor	I	2024	71,40	71,40	651.141.623.715	663.827.828.172
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Gamma Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Gamma Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Belum Beroperasi/Non-Operating</u>							
PT Cella Gemilang Logistik ("CGL")	Bekasi	I	2024	71,40	71,40	123.067.018.001	130.629.758.701

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:/

Description on the principal activities of subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024:

- Pembangunan, penyertaan modal, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, percetakan dan jasa kecuali di bidang hukum dan pajak/
Construction, investment, trading, industry, land transportation, printing and services, except legal and tax fields
- Pertanian, perindustrian, perdagangan, dan pembangunan/
Agriculture, industry, trading, and construction
- Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas perusahaan holding, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, aktivitas konsultasi manajemen lainnya dan aktivitas konsultasi bisnis dan broker bisnis/
Wholesale trading on a fee or contract basis, holding company activities, owned or leased real estate, other management consulting activities and business consulting and business brokerage activities
- Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/
Trading, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture and forestry
- Pembangunan dan Pengelolaan Hotel Bintang Dual/
Construction and Management of Two Star Hotel
- Jasa, pembangunan, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, perdagangan, perindustrian, pertambangan dan pertanian/
Service, construction, land transportation, workshop, printing, trading, industry, mining and agriculture
- Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan dan pertanian/
Trading, transportation, construction, industry, service, printing and agriculture
- Perdagangan, jasa, perindustrian, percetakan, perbengkelan, kehutanan, perkebunan, pertanian, perikanan, pembangunan, perumahan, pengangkutan darat, bahan kimia, restoran, pergudangan, pasar swalayan, garmen dan mebel/
Trading, service, industry, printing, workshop, forestry, plantations, agriculture, fishery, construction, real estate, land transportation, chemical, restaurant, warehousing, supermarkets, garment and furniture
- Perdagangan, keagenan, jasa, perindustrian, pemborongan bangunan, konsultan, percetakan, pengangkutan, perbengkelan, real estat, restoran, garmen, pertanian dan pertambangan/
Trading, agency, service, industry, building contractor, consultant, printing, transportation, workshop, real estate, restaurant, garment, agriculture and mining
- Pemborongan, real estat, pembangunan, jasa dan konsultasi, perdagangan dan perindustrian/
Contractor, real estate, construction, service and consultation, trading and industry
- Pembangunan, real estat, jasa, perdagangan, pengangkutan, perindustrian, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/
Construction, real estate, service, trading, transportation, industry, printing, workshop, agriculture and forestry
- Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa/
Owned or leased real estate
- Perhotelan/
Hospitality
- Entitas induk lainnya/
Other holding companies
- Pembangunan dan Pengelolaan Hotel Bintang Lima/
Construction and Management of Five Star Hotel
- Aktivitas konsultasi manajemen lainnya
Other management consulting activities

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Likuidasi dan Perubahan Susunan Modal Saham

Pada tahun 2025, entitas anak tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Pratama dan Caesar Holding Cella Pte. Ltd, NWUK dan CCL, telah memulai kegiatan operasionalnya.

PT Sentrayasa Karya Bilang ("SKB")

Berdasarkan Akta Notaris Alexander Ariyanto, S.H., M.Kn. No. 27 tanggal 12 Juni 2024, para pemegang saham SKB menyetujui dilakukannya likuidasi SKB. Likuidasi ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-0023075 tanggal 14 Juni 2024.

Berdasarkan Akta Notaris Alexander Ariyanto, S.H., M.Kn. No. 40 Tanggal 26 Februari 2025, para pemegang saham SKB menerima dan menyetujui laporan akhir likuidasi dan berdasarkan Surat Menteri Hukum Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-00167 tanggal 20 Maret 2025, status badan hukum SKB telah berakhir, sehingga per 31 Desember 2025, entitas anak tidak lagi dikonsolidasi.

PT Adhinata Sangkara Pratama ("ASP")

Berdasarkan Akta Notaris Alexander Ariyanto, S.H., M.Kn. No. 24 tanggal 12 Juni 2024, para pemegang saham ASP menyetujui dilakukannya likuidasi ASP. Likuidasi ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-0023078 tanggal 14 Juni 2024.

Berdasarkan Akta Notaris Alexander Ariyanto, S.H., M.Kn. No. 01 tanggal 2 Juni 2025, para pemegang saham ASP menerima dan menyetujui laporan akhir likuidasi dan berdasarkan Surat Menteri Hukum Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-00358 tanggal 10 Juli 2025, status badan hukum ASP telah berakhir, sehingga per 31 Desember 2025, entitas anak tidak lagi dikonsolidasi.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

Liquidation and Changes in Capital Structure of Subsidiaries

In 2025, indirect subsidiaries through PT Nirvana Wastu Pratama and Caesar Holding Cella Pte. Ltd, NWUK and CCL, have commenced operation.

PT Sentrayasa Karya Bilang ("SKB")

Based on Notarial Deed No. 27 of Alexander Ariyanto, S.H., M.Kn. dated June 12, 2024, the shareholders of SKB approved the liquidation of SKB. This liquidation has been acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No. AHU-AH.01.10-0023075 dated June 14, 2024.

Based on Notarial Deed No. 40 of Alexander Ariyanto, S.H., M.Kn. dated February 26, 2025, the shareholders of SKB accepted and approved the final liquidation report and based on the Letter of the Minister of Law of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-00167 dated March 20, 2025, the legal entity status of SKB has been terminated, thus as of December 31, 2025, the subsidiary is no longer consolidated.

PT Adhinata Sangkara Pratama ("ASP")

Based on Notarial Deed No. 24 of Alexander Ariyanto, S.H., M.Kn. dated June 12, 2024, the shareholders of ASP approved the liquidation of ASP. This liquidation has been acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No. AHU-AH.01.10-0023078 dated June 14, 2024.

Based on Notarial Deed No. 01 of Alexander Ariyanto, S.H., M.Kn. dated June 2, 2025, the shareholders of ASP accepted and approved the final liquidation report and based on the Letter of the Minister of Law of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-00358 dated July 10, 2025, the legal entity status of ASP has been terminated, thus as of December 31, 2025, the subsidiary is no longer consolidated.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Likuidasi dan Perubahan Susunan Modal Saham (lanjutan)

PT Nirvana Wastu Jaya Pratama ("NWJP")

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 51 tanggal 9 Desember 2024, para pemegang saham NWJP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh NWJP menjadi sebesar Rp416.677.000.000 melalui penerbitan 7.000 saham baru yang diambil bagian seluruhnya oleh NWP sebesar Rp7.000.000.000. Akta ini telah diterima oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0222669 tanggal 16 Desember 2024.

Dari transaksi penerbitan saham diatas, NWP mencatat selisih transaksi dengan pihak non-pengendali sebesar Rp25.235.009 pada tanggal 31 Desember 2024.

Beta Holding Cella Pte. Ltd. ("BHC")

Pada tanggal 13 September 2024, BHC menerbitkan saham sebanyak 3.600.000 lembar saham biasa yang diambil oleh TMHC. TMHC membayar sebesar US\$3.600.000.

Pada tanggal 1 Juli 2024, MHC mengalihkan saham sebanyak 7.001 lembar saham biasa pada BHC ke TMHC. TMHC membayar sebesar US\$7.001.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

Liquidation and Changes in Capital Structure of Subsidiaries (continued)

PT Nirvana Wastu Jaya Pratama ("NWJP")

Based on Notarial Deed No. 51 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. dated December 9, 2024, the shareholders of NWJP increased capital issued and fully paid of NWJP to Rp416,677,000,000 through issuance of 7,000 new shares which are fully taken by the Company amounting to Rp7,000,000,000. The Deed has been acknowledged by Ministry of Law of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-AH.01.03-0222669 dated December 16, 2024.

From the issuance of shares above, the NWP recorded difference in transactions with non-controlling interest of Rp25,235,009 as of December 31, 2024.

Beta Holding Cella Pte. Ltd. ("BHC")

On September 13, 2024, BHC issued shares amounting to 3,600,000 ordinary shares which taken by TMHC. TMHC paid amounting to US\$3,600,000.

On July 1, 2024, MHC transferred shares amounting to 7,001 ordinary shares in BHC to TMHC. TMHC paid amounting to US\$7,001.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (Independen)
Komisaris

Pingki Elka Pangestu
Ir. Leander Nauli

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur

Iwan Sanyoto
Hasan
Musa Sinambela

Gaji dan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

**Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	2025	2024
Dewan Komisaris	1.385.000.000	1.501.400.000
Direksi	21.363.257.635	20.087.961.789

Board of Commissioners

President Commissioner (Independent)
Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director

Salaries and remuneration for Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follow:

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua
Anggota
Anggota

Pingki Elka Pangestu
Agus R. Panjaitan
Wito

Chairman
Member
Member

Grup mempunyai sekitar 155 dan 158 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit).

The Group has approximately 155 and 158 permanent employees as of December 31, 2025 and 2024, respectively (unaudited).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL**

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK IAI”) dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”).

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk standar akuntansi baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b dibawah ini.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar kelangsungan usaha.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION**

a. Basis of Presentation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia or DSAK IAI) and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Services Authority (“Otoritas Jasa Keuangan” or “OJK”).

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statement of cash flows, using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant Notes to the consolidated financial statements herein.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements, except for new and revised accounting standards as disclosed in the following Note 2b.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the going concern basis.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Grup menerapkan untuk pertama kalinya beberapa standar dan amandemen tertentu yang efektif untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025 (kecuali dinyatakan lain). Grup tidak melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi, atau amandemen lain yang telah diterbitkan namun belum efektif

Amandemen PSAK 221: Kekurangan
Ketertukaran

Amandemen tersebut menetapkan bagaimana entitas harus menilai apakah suatu mata uang dapat dipertukarkan serta bagaimana entitas harus menentukan kurs spot ketika ketertukaran (*exchangeability*) tidak tersedia. Amandemen tersebut juga mensyaratkan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk memahami bagaimana ketidakmampuan mata uang tersebut untuk dipertukarkan dengan mata uang lainnya memengaruhi, atau diharapkan akan memengaruhi, kinerja keuangan, posisi keuangan, dan arus kas entitas.

Amandemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

b. Changes in Accounting Policies

The Group applied for the first-time certain standards and amendments, which are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025 (unless otherwise stated). The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

Amendment of PSAK 221: Lack of
Exchangeability

The amendments specifies how an entity should assess whether a currency is exchangeable and how it should determine a spot exchange rate when exchangeability is lacking. The amendments also require disclosure of information that enables users of its financial statements to understand how the currency not being exchangeable into the other currency affects, or is expected to affect, the entity's financial performance, financial position and cash flows.

This amendment did not have any impact on the Group's consolidated financial statements.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan dan beban dan arus kas atas transaksi antar anggota Grup dieliminasi sepenuhnya pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas, KNP, dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,*
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and*
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income and expenses and cash flows relation to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other component of equity, while the difference is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih apakah mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam "Pendapatan langsung dan disertakan dalam "Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto".

Grup menentukan bahwa mereka telah mengakuisisi bisnis ketika rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi mencakup *input* dan proses substantif yang bersama-sama secara signifikan berkontribusi pada kemampuan untuk menghasilkan *output*. Proses yang diperoleh adalah substantif jika penting bagi kemampuan untuk terus menghasilkan *output*, dan *input* yang diperoleh mencakup tenaga kerja yang terorganisir dengan keterampilan, pengetahuan, atau pengalaman yang diperlukan untuk melakukan proses itu atau secara signifikan berkontribusi pada kemampuan untuk terus menghasilkan *output* dan dianggap unik atau langka atau tidak dapat diganti tanpa biaya, usaha, atau penundaan yang signifikan dalam kemampuan untuk terus menghasilkan *output*.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Grup mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

d. *Business Combinations and Goodwill*

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition-date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in "Other operating income (expenses) - net".

The Group determines that it has acquired a business when the acquired set of activities and assets include an input and a substantive process that together significantly contribute to the ability to create outputs. The acquired process is considered substantive if it is critical to the ability to continue producing outputs, and the inputs acquired include an organized workforce with the necessary skills, knowledge, or experience to perform that process or it significantly contributes to the ability to continue producing outputs and is considered unique or scarce or cannot be replaced without significant cost, effort, or delay in the ability to continue producing outputs.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss and recognizes the resulting gain or loss.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)

Setiap imbalan kontinjensi yang akan ditransfer oleh perusahaan pengakuisisi akan diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya adalah diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yaitu instrumen keuangan dan dalam lingkup PSAK 109, diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam PSAK 109 diukur sebesar nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan nilai wajar yang diakui pada laba rugi.

Bila pencatatan awal kombinasi bisnis belum dapat diselesaikan pada tanggal pelaporan, Grup melaporkan jumlah sementara bagi *item* yang pencatatannya belum dapat diselesaikan tersebut.

Periode pengukuran adalah periode setelah tanggal akuisisi yang didalamnya Grup dapat melakukan penyesuaian atas jumlah sementara yang diakui dalam kombinasi bisnis tersebut. Selama periode pengukuran, Grup mengakui penambahan aset atau liabilitas bila terdapat informasi terbaru yang diperoleh mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi, yang bila diketahui pada saat itu, akan menyebabkan pengakuan atas aset dan liabilitas pada tanggal tersebut.

Periode pengukuran berakhir pada saat pengakuisisi menerima informasi yang diperlukan mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi atau mengetahui bahwa informasi lainnya tidak dapat diperoleh, namun tidak lebih dari satu tahun dari tanggal akuisisi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**d. Business Combinations and Goodwill
(continued)**

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as equity is not re-measured and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109, is measured at fair value with the changes in fair value recognized in the statement of profit or loss in accordance with PSAK 109. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 109 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting date, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete.

The measurement period is the period after the acquisition date during which the Group may adjust the provisional amounts recognized for a business combination. During the measurement period, the Group recognizes additional assets or liabilities if new information is obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date and, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

The measurement period ends as soon as the acquirer receives the information it was seeking about facts and circumstances that existed as of the acquisition date or learns that more information is not obtainable but shall not exceed one year from the acquisition date.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)

Jika imbalan tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui pada laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen melakukan penilaian atas identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan terhadap bagian dari UPK yang ditahan.

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan modal disetor - neto" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam kesepengendalian.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**d. Business Combinations and Goodwill
(continued)**

If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously assessing the identification and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's Cash-generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Business Combination of Entities Under Common Control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional paid-in capital - net" account in the consolidated statement of financial position.

In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entity become under common control.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang terdiri dari kas dan bank, deposito jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang, yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan, serta deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan sebagai jaminan kewajiban.

Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan sebagai jaminan kewajiban dicatat sebagai bagian "Aset Keuangan Lancar Lainnya" dan "Aset Tidak Lancar Lainnya".

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya melakukan transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224: *Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi*

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 34.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

g. Sewa

Grup menilai pada saat inisiasi kontrak apabila kontrak tersebut adalah, atau mengandung, sewa. Yaitu, bila kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of consolidated financial position comprise cash on hand and in banks, short-term deposits with a maturity of three (3) months or less, that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value, and time deposits that are restricted or pledged as security liabilities.

Cash in banks and time deposits that are restricted or pledged as security liabilities are presented as part of "Other Current Financial Assets" and "Other Non-current Assets".

f. Transactions with Related Parties

The company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 224: *Related Party Disclosures*.

The transactions are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those made with unrelated parties.

Significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 34.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

g. Leases

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

g. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai Penyewa

Grup menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset pendasar.

i. Aset hak-guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal permulaan sewa (yaitu tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang terjadi, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Jika kepemilikan aset pendasar sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka penyusutan aset hak-guna dihitung menggunakan estimasi masa manfaat aset. Aset hak-guna juga dievaluasi untuk penurunan nilai (Note 21).

ii. Liabilitas sewa

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

g. Leases (continued)

The Group as Lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

i. Right-of-use assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the lease term.

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset. The right-of-use assets are also assessed for impairment (Note 21).

ii. Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

g. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai Penyewa (lanjutan)

ii. Liabilitas sewa (lanjutan)

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang secara wajar pasti dilaksanakan oleh Grup dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika masa sewa merefleksikan adanya opsi dapat mengakhiri sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran tersebut.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan Suku Bunga Pinjaman Inkremental ("SBPI") pada tanggal permulaan sewa karena suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat langsung ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan akresi bunga (atas efek diskonto) dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika terdapat modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan penilaian atas opsi untuk membeli aset pendasar.

Sewa jangka pendek dan sewa dengan aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa yang jangka waktu sewanya pendek (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dari tanggal permulaan dan tidak memiliki opsi beli). Grup juga menerapkan pengecualian pengakuan sewa dengan aset bernilai rendah untuk sewa yang aset pendasarnya dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

g. Leases (continued)

The Group as Lessee (continued)

ii. Lease liabilities (continued)

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its Incremental Borrowing Rate ("IBR") at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). The Group also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value underlying assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

g. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai Pesewa

Sewa yang dalam pengaturannya Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan diakui sebagai bagian dari pendapatan usaha pada laba rugi karena sifatnya. Biaya langsung awal yang terjadi dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontijensi diakui sebagai pendapatan pada periode dimana sewa kontijensi tersebut diperoleh.

h. Properti Investasi

Properti investasi Grup merupakan gedung pusat perbelanjaan yang dimiliki oleh Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diukur pada awalnya sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi. Setelah pengakuan awal, properti investasi dinyatakan sebesar nilai wajar yang mencerminkan kondisi pasar pada tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi dimasukkan dalam laba rugi pada periode terjadinya, termasuk dampak pajak yang terkait. Nilai wajar ditentukan berdasarkan penilaian tahunan yang dilakukan oleh penilai independen eksternal terakreditasi yang menerapkan Standar Penilaian Indonesia yang diterbitkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI)

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah properti investasi.

Penyusutan bangunan dan prasarana penunjang pusat perbelanjaan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis selama 4 - 40 tahun.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

g. Leases (continued)

The Group as Lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Lease income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in other operating income in the profit or loss due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as lease income. Contingent rent are recognized as revenue in the period in which they are earned.

h. Investment Properties

The Group's investment properties represent shopping mall building owned by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in production or supply of goods or services for administrative purpose or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value, which reflects market conditions at the reporting date. Gains or losses arising from changes in the fair values of investment properties are included in profit or loss in the period in which they arise, including the corresponding tax effect. Fair values are determined based on an annual valuation performed by an accredited external independent valuer applying Indonesian Valuation Standards issued by the Indonesian Society of Appraisers (MAPPI).

Land is stated at cost and is not depreciated. The legal cost of land rights upon acquisition of the land is acquired is recognized as part of the cost of the land under investment properties.

Depreciation of shopping mall building and building improvements are computed using straight-line method over their estimated useful lives ranging from 4 - 40 years.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

h. Properti Investasi (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian dicatat sebesar biaya perolehan, yang mencakup, jika ada, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya-biaya lainnya yang terjadi sehubungan dengan pendanaan aset tetap dalam penyelesaian tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke akun "Properti Investasi" yang bersangkutan pada saat aset tetap tersebut telah selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan. Aset tetap dalam penyelesaian tidak disusutkan sampai memenuhi syarat pengakuan sebagai properti investasi seperti diungkapkan di atas

Properti investasi dihentikan pengakuannya ketika telah dilepaskan (yaitu, pada tanggal penerima memperoleh kendali) atau ketika tidak lagi digunakan secara permanen dan tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari pelepasannya. Selisih antara hasil pelepasan neto dan jumlah tercatat aset diakui dalam laba rugi pada periode penghentian pengakuan.

Dalam menentukan jumlah imbalan dari penghentian pengakuan properti investasi, Grup mempertimbangkan dampak dari imbalan variabel, keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan, imbalan non-kas, dan imbalan yang harus dibayar kepada pembeli (jika ada).

Transfer dilakukan ke (atau dari) properti investasi hanya jika ada perubahan penggunaan. Untuk pengalihan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, biaya yang diperhitungkan untuk akuntansi selanjutnya adalah nilai wajar pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang tercantum dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaan.

i. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

h. Investment Properties (continued)

Construction in progress is stated at cost, including, if any, capitalized borrowing costs and other cost incurred in accordance with the fixed assets financing of such assets constructions. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate "Investment Properties" account when the construction is substantially completed and ready for its intended use. Assets under construction are not depreciated until they fulfill criteria for recognition as fixed assets as disclosed above.

Investment properties are derecognized either when they have been disposed of (i.e., at the date the recipient obtains control) or when they are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from their disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is recognized in profit or loss in the period of derecognition.

In determining the amount of consideration from the derecognition of investment property the Group considers the effects of variable consideration, existence of a significant financing component, non-cash consideration, and consideration payable to the buyer (if any).

Transfers are made to (or from) investment property only when there is a change in use. For a transfer from investment property to owner-occupied property, the deemed cost for subsequent accounting is the fair value at the date of change in use. If owner-occupied property becomes an investment property, the Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

i. Fixed Assets

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to its working condition and to the location where it is intended to be used.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

i. Aset Tetap (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset terkait bila besar kemungkinan bagi Grup manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset terkait.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Grup dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	Tahun/Years	
Bangunan dan sarana penunjang	20 - 40	<i>Building and infrastructure</i>
Renovasi bangunan sewa	6 - 10	<i>Leasehold improvements</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicle</i>
Peralatan dan perabot	4	<i>Furniture and fixtures</i>
Peralatan dan perlengkapan kantor	4	<i>Office furniture and equipment</i>
Mesin dan peralatan	4	<i>Machinery and equipment</i>
Peralatan operasional	2 - 8	<i>Operating equipment</i>

Jumlah tercatat aset ini direviu atas penurunan nilai jika terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

Jumlah tercatat komponen dari suatu aset dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat sudah tidak ada lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan maupun pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto dan jumlah tercatatnya) dimasukkan ke dalam laba rugi pada tahun penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

i. Fixed Assets (continued)

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

Repairs and maintenance expenses are taken to the profit or loss when they are incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group and is depreciated over the remaining useful life of the related asset.

Depreciation of an asset is commenced when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follow:

The carrying amounts of these assets are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.

The carrying amount of an item of these assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from the derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is directly included in the profit or loss of year the item is derecognized.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

i. Aset Tetap (lanjutan)

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap dievaluasi setiap akhir tahun pelaporan dan disesuaikan secara prospektif jika dipandang perlu.

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Tanah termasuk biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat masa berlakunya selesai.

j. Aset Takberwujud

Aset tidak berwujud yang diperoleh secara terpisah diukur pada pengakuan awal sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset tidak berwujud yang diperoleh dalam kombinasi bisnis adalah nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Setelah pengakuan awal, aset tidak berwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Aset tak berwujud yang dihasilkan secara internal, tidak termasuk biaya pengembangan yang dikapitalisasi, tidak dikapitalisasi dan pengeluaran terkait tercermin dalam laba rugi pada periode pengeluaran tersebut terjadi.

Masa manfaat aset tidak berwujud dinilai sebagai terbatas atau tidak terbatas.

Aset tidak berwujud dengan umur yang terbatas diamortisasi selama masa manfaat ekonomi dan dinilai penurunan nilainya setiap kali terdapat indikasi bahwa aset tidak berwujud mungkin mengalami penurunan nilai. Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset tidak berwujud dengan masa manfaat terbatas ditelaah setidaknya pada setiap akhir periode pelaporan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

i. Fixed Assets (continued)

The residual values, useful lives and depreciation method of fixed assets are evaluated at the end of each reporting year and adjusted prospectively, if necessary.

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Land, including legal cost of land rights in the form of Right to Cultivate ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Right to Build ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Right to Use ("Hak Pakai" or "HP") when the land rights were acquired initially, is stated at cost and not amortized as the management is of the opinion that it is probable the titles of land rights can be renewed/extended upon expiration.

j. Intangible Assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is their fair value at the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortisation and accumulated impairment losses. Internally generated intangibles, excluding capitalized development costs, are not capitalized and the related expenditure is reflected in profit or loss in the period in which the expenditure is incurred.

The useful lives of intangible assets are assessed as either finite or indefinite.

Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortisation period and the amortisation method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at the end of each reporting period.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

j. Aset Takberwujud (lanjutan)

Perubahan masa manfaat yang diharapkan atau pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi masa depan yang terkandung dalam aset dianggap memodifikasi periode atau metode amortisasi, jika sesuai, dan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi. Beban amortisasi atas aset takberwujud dengan umur terbatas diakui pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian dalam kategori beban yang sesuai dengan fungsi aset takberwujud tersebut.

Aset takberwujud dengan masa manfaat tidak terbatas tidak diamortisasi, tetapi diuji penurunan nilainya setiap tahun, baik secara individual maupun pada tingkat unit penghasil kas. Penilaian masa manfaat tidak terbatas ditinjau setiap tahun untuk menentukan apakah masa manfaat tidak terbatas terus dapat didukung. Jika tidak, perubahan masa manfaat dari tidak terbatas menjadi terbatas dilakukan secara prospektif.

Aset tidak berwujud dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan (yaitu, pada tanggal penerima memperoleh kendali) atau ketika tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara hasil pelepasan neto dan jumlah tercatat aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi.

Aset takberwujud merupakan hotel manajemen dan perangkat lunak, dengan umur manfaat selama 3 - 10 tahun, dan disusutkan menggunakan metode garis lurus.

k. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto persediaan adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

j. Intangible Assets (continued)

Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset are considered to modify the amortisation period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortisation expense on intangible assets with finite lives is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss in the expense category that is consistent with the function of the intangible assets.

Intangible assets with indefinite useful lives are not amortized, but are tested for impairment annually, either individually or at the cash-generating unit level. The assessment of indefinite life is reviewed annually to determine whether the indefinite life continues to be supportable. If not, the change in useful life from indefinite to finite is made on a prospective basis.

An intangible asset is derecognized upon disposal (i.e., at the date the recipient obtains control) or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising upon derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of profit or loss.

Intangible assets represent hotel management and software, with useful lives of 3 - 10 years, and are depreciated using straight-line method.

k. Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Cost is calculated using weighted-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

k. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke ruko tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Persediaan lainnya terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel dan solar sehubungan dengan kegiatan pusat perbelanjaan.

Grup menetapkan penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi netonya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

l. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset takberwujud yang belum dapat digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Pembalikan atas penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian sebagai "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto".

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

k. Inventories (continued)

The cost of buildings under construction is transferred to shophouses available for sale when the construction is substantially completed.

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the hotel and solar related to operational activities of the shopping malls.

The Group provides allowance for decline in the market value of inventories and the obsolescence to reduce their costs to net realizable value based on a periodical review of the market value and physical condition of the inventories.

l. Impairment of Non-financial Assets

The Group assesses at the each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists or when annual impairment testing for an asset (i.e. an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Reversal of impairment of continuing operations are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss as "Reversal of impairment losses - net".

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**I. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan
(lanjutan)**

Grup mendasarkan perhitungan penurunan nilai pada rincian perhitungan anggaran atau prakiraan yang disusun secara terpisah untuk masing-masing UPK Grup atas aset individual yang dialokasikan. Perhitungan anggaran dan prakiraan ini secara umum mencakup periode selama lima atau sepuluh tahun sesuai dengan stabilitas arus kas terkait. Setelah periode yang dianggarkan proyeksi arus kas diestimasi dengan melakukan ekstrapolasi proyeksi yang dianggarkan dengan menggunakan tingkat pertumbuhan jangka panjang yang tetap.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Untuk aset selain *goodwill*, penilaian dilakukan pada akhir setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau UPK tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**I. Impairment of Non-financial Assets
(continued)**

The Group bases its impairment calculation on detailed budgets and forecast calculations which are prepared separately for each of the Group's CGUs to which the individual assets are allocated. These budgets and forecast calculations are generally covering a period of five or ten years in accordance with the stability of each cash flows. Beyond the forecasted period, the estimated cash flows are determined by extrapolating the forecasted cash flows using a steady long term growth rate.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss in those expense categories consistent with the functions of the impaired asset.

For assets excluding goodwill, an assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the asset's or CGU's recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**l. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan
(lanjutan)**

Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode/tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap akhir periode pelaporan dan ketika terdapat indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap UPK (atau kelompok UPK) terkait dari *goodwill* tersebut. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada tahun berikutnya.

m. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan Jangka Panjang

Grup mencatat penyisihan untuk memenuhi dan menutup imbalan minimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan sesuai dengan Perjanjian Kerja Bersama dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang tentang Cipta Kerja No. 2/2022 ("UU Cipta Kerja", (UUCK)). Penyisihan tambahan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Projected Unit Credit".

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui PKL pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**l. Impairment of Non-financial Assets
(continued)**

If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods/years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Goodwill is tested for impairment at each reporting period and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each CGU (or group of CGUs) to which the goodwill relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than their carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future years.

m. Long-term Employee Benefits Liabilities

The Group provides provisions in order to meet and cover the minimum benefits required to be paid to the qualified employees under Collective Labor Agreement and Government Regulation in Lieu of Law No. 2/2022 (the "Cipta Kerja Law", (UUCK)). The said additional provisions are estimated using actuarial calculations using the "Projected Unit Credit" method.

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through OCI in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

m. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan Jangka Panjang (lanjutan)

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i. ketika program amendemen atau kurtailmen terjadi; dan
- ii. ketika entitas mengakui mengakui biaya restrukturisasi atau imalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian:

- i. Biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan dan kerugian atas kurtailmen; dan
- ii. Beban atau pendapatan bunga neto.

n. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Provisi untuk biaya pembongkaran aset diestimasi berdasarkan beberapa asumsi dan disajikan pada nilai wajar sesuai dengan tingkat diskonto yang berlaku.

o. Perpajakan

Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212: Pajak Penghasilan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

m. Long-term Employee Benefits Liabilities (continued)

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i. the date of the plan amendment or curtailment; and
- ii. the date the entity recognizes related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss:

- i. Service costs comprising current service costs, past-service costs and gains and losses on curtailments; and
- ii. Net interest expense or income.

n. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

Provision for asset dismantling costs is estimated based on certain assumptions and carried at fair value based on applicable discount rates.

o. Taxation

Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 212: Income Tax.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

o. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Penghasilan Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk periode berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan di negara tempat Grup beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak.

Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban pajak penghasilan - neto" dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban pajak penghasilan - neto".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan, jika ada, diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pajak penghasilan kini terkait dengan pos-pos yang diakui secara langsung di ekuitas diakui dalam ekuitas dan bukan dalam laporan laba rugi. Manajemen secara berkala mengevaluasi posisi yang diambil dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") sehubungan dengan situasi di mana peraturan perpajakan yang berlaku tunduk pada interpretasi dan menetapkan ketentuan yang sesuai.

Sebagai tanggapan terhadap penerapan kerangka Pilar Dua Organisasi untuk Kerja Sama dan Pembangunan Ekonomi (*Organisation for Economic Co-operation and Development* atau "OECD"), pada tanggal 31 Desember 2024, Pemerintah Indonesia menetapkan aturan kerangka Pilar Dua ("Pillar Dua") melalui Peraturan Menteri Keuangan No. 136/2024 (PMK 136/2024). Pilar Dua sesuai PMK 136/2024 akan berlaku untuk tahun fiskal yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025, Grup telah menerapkan amandemen PSAK 212: Pajak Penghasilan, yang memberikan pengecualian wajib sementara dari pengakuan atau pengungkapan pajak tangguhan terkait Pilar Dua.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

o. Taxation (continued)

Current Income Tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date in the countries where the Group operates and generates taxable income.

Interests and penalties are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income tax expense - net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss. The Group also presents interest/penalty, if any, as part of "Income tax expense - net".

Amendments to tax obligations, if any, are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the statement of profit or loss. Management periodically evaluates positions taken in the tax returns ("SPT") with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

In response to the implementation of the Organisation for Economic Co-operation and Development ("OECD") Pillar Two framework rule ("Pillar Two"), on December 31, 2024, Indonesian Government implemented Pillar Two framework through Ministry of Finance Regulation No. 136/2024 (PMK 136/2024). The Pillar Two model rules as implemented under PMK 136/2024 will take effect for fiscal years beginning on or after January 1, 2025. For the year ended December 31, 2025, the Group has applied amendments to PSAK 212: Income Taxes, which provide mandatory temporary exception from recognizing or disclosing deferred taxes related to Pillar Two.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

o. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Penghasilan Kini (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025, Grup tidak masuk dalam lingkup Pilar 2 karena tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PMK 136/2024.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak, kecuali:

- i) liabilitas pajak tangguhan yang terjadi dari pengakuan awal *goodwill* atau dari aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis, dan pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak;
- ii) dari perbedaan temporer kena pajak atas investasi pada entitas anak, yang saat pembalikannya dapat dikendalikan dan besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali:

- i) jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis dan tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak/rugi pajak; atau

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

o. Taxation (continued)

Current Income Tax (continued)

For the year ended December 31, 2025, the Group is not within the scope of Pillar 2 as the criteria set forth in PMK 136/2024 have not been met.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:

- i) where the deferred tax liability arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss;
- ii) in respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries, when the timing of the reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses can be utilized, except:

- i) where the deferred tax asset relating to the deductible temporary difference arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; or

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

o. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali: (lanjutan)

- ii) dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan atas investasi pada entitas anak, aset pajak tangguhan hanya diakui bila besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu akan dibalik dalam waktu dekat dan laba kena pajak dapat dikompensasi dengan beda temporer tersebut.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang tidak diakui ditinjau ulang pada setiap tanggal pelaporan dan akan diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba kena pajak pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diperkirakan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Pajak tangguhan terkait dengan pos-pos yang diakui di luar laba rugi diakui di luar laba rugi. Item pajak tangguhan diakui sesuai dengan transaksi yang mendasarinya baik di PKL maupun secara langsung di ekuitas.

Manfaat pajak yang diperoleh sebagai bagian dari kombinasi bisnis, tetapi tidak memenuhi kriteria untuk pengakuan terpisah pada tanggal tersebut, diakui selanjutnya jika informasi baru tentang fakta dan keadaan berubah. Penyesuaian tersebut diperlakukan sebagai pengurangan *goodwill* (selama tidak melebihi *goodwill*) jika terjadi selama periode pengukuran atau diakui dalam laba rugi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

o. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses can be utilized, except: (continued)

- ii) in respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiaries, deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.*

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax relating to items recognized outside profit or loss is recognized outside profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in OCI or directly in equity.

Tax benefits acquired as part of a business combination, but not satisfying the criteria for separate recognition at that date, are recognized subsequently if new information about facts and circumstances change. The adjustment is either treated as a reduction in goodwill (as long as it does not exceed goodwill) if it was incurred during the measurement period or recognized in profit or loss.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

o. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas baik entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk menyelesaikan liabilitas dan aset pajak kini secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah liabilitas atau aset pajak tangguhan yang signifikan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang terkait; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang diajukan untuk direstitusi, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari aset atau liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

p. Tambahan Modal Disetor - Neto

Tambahan modal disetor - neto merupakan selisih antara harga penawaran dari pelaksanaan waran dan penawaran umum saham dengan nilai nominal saham, setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham tersebut dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

o. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated statements of financial position, except if they are for different legal entities, consistent with the presentation of current tax assets and liabilities.

The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities if and only if it has a legally enforceable right to set off current tax assets and current tax liabilities and the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Value Added Tax ("VAT")

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT which is claimed for restitution from, or payable to, the taxation authorities is included as part of assets or liabilities in the consolidated statement of financial position.

p. Additional Paid-in Capital - Net

Additional paid-in capital - net represents the difference between the offering price from exercise of warrants and initial public offering and the par value of share capital, net of share issuance costs and difference in value from restructuring transactions with entities under common control.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup telah mengadopsi PSAK 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah penilaian sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan atas kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah perjanjian dalam sebuah kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, dimana entitas berhak sebagai imbalan atas transfer barang atau jasa kepada pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan dengan basis harga jual berdiri sendiri relatif pada setiap barang atau jasa yang berbeda yang dijanjikan di dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (dimana adalah ketika pelanggan mendapatkan kontrol atas barang atau jasa tersebut).

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, di mana adalah ketika pelanggan mendapatkan kontrol atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat terpenuhi pada suatu waktu atau seiring waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk memenuhi kewajiban pelaksanaan.

Grup bergerak dalam bisnis penjualan real estat, pendapatan dari sewa, jasa pemeliharaan dan hotel. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

q. Revenues and Expenses Recognition

The Group has adopted PSAK 115 "Revenue from Contracts with Customers" which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over time. The amount of revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

The Group is in business of selling real estate, rental income, service fees and hotel. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)**

Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai uang muka penjualan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakui pada saat terjadinya dengan acuan jumlah pokok dan tingkat bunga yang berlaku.

Penghasilan Sewa

Penghasilan sewa diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Penghasilan sewa pusat niaga diterima di muka disajikan sebagai pendapatan diterima di muka.

Pendapatan dari hunian kamar hotel

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan. Pendapatan dari hunian kamar hotel yang diterima di muka disajikan sebagai uang muka dari pelanggan hotel.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

r. Laba (Rugi) per Saham

Labanya per saham dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang modal ditempatkan dan disetor penuh selama periode yang bersangkutan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**q. Revenues and Expenses Recognition
(continued)**

The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as sales advances.

Interest income

Interest income is recognized on accrual time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Lease Income

Lease income is recognized on a straight-line basis over the lease terms. Lease income from shopping centers received in advances are presented as unearned revenues.

Revenue from hotel room occupancy

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customers. Revenue from hotel room occupancy in advances is presented as advance from hotel customers.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Earnings (Loss) per Share

Earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the period.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2025 and 2024.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

Aset Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal untuk selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL"), atau nilai wajar melalui laba rugi ("NWLK").

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLK"). Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan, dimana Grup telah menerapkan cara praktis, yaitu diukur pada harga transaksi yang ditentukan sesuai PSAK 115: Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau NWPKL, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh regulasi atau konvensi di pasar (perdagangan reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial Assets

Initial recognition and measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortised cost, fair value through other comprehensive income ("FVOCI"), and fair value through profit or loss ("FVTPL").

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Trade receivables that do not contain a significant financing component, for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 115: Revenue from contracts with customers.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI")' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL dengan daur ulang laba dan rugi kumulatif (instrumen utang).
- Aset keuangan pada NWPKL tanpa daur ulang laba dan rugi kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas), dan
- Nilai wajar melalui laba rugi (NWLRL).

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE") dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk piutang usaha pihak ketiga - neto, piutang lain-lain - pihak ketiga - neto dan aset keuangan lainnya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories

- Financial assets at amortized cost (debt instruments).
- Financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments).
- Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and
- Fair value through profit or loss (FVTPL).

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes trade receivables - third parties - net, other receivables - third parties - net and other financial assets.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, sesuai dengan kondisinya, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapuskan dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan 'pass-through', dan salah satu dari (a) Grup telah mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat atas aset, tetapi telah mengalihkan kendali atas aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan 'pass-through', Grup mengevaluasi jika, dan sejauh mana, Grup masih mempertahankan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Ketika Grup tidak mengalihkan maupun mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset dipertahankan secara substansial, maupun tidak mengalihkan kendali atas aset, Grup tetap mengakui aset yang dialihkan sebesar keterlibatan berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan basis yang mencerminkan hak dan kewajiban yang masih dipertahankan oleh Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer, diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum imbalan yang dibutuhkan oleh Grup untuk membayar kembali.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*
- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai

Grup mengakui penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian (KKE) untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Grup, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena aset kontrak, piutang usaha dan piutang lain-lain tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan dalam gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari dari tanggal jatuh tempo. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan menjadi gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa besar kemungkinan Grup tidak menerima jumlah kontraktual terutang secara penuh sebelum memperhitungkan perbaikan kredit yang dimiliki oleh Grup. Aset keuangan dihapuskan jika tidak terdapat ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Impairment

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there has not been a significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

Because its contract assets, trade and other receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR, utang dan pinjaman atau derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai pada lindung nilai yang efektif, sesuai dengan kondisinya.

Semua liabilitas keuangan diakui pada nilai wajar saat pengakuan awal dan, dalam hal liabilitas keuangan diklasifikasi sebagai utang dan pinjaman, diakui pada nilai wajar setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Grup menetapkan liabilitas keuangannya sebagai utang dan pinjaman, seperti utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek, utang bank, surat utang jangka menengah, liabilitas sewa, utang pembiayaan konsumen dan uang jaminan sewa.

Pengakuan selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (Utang dan pinjaman)

- i) Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at FVTPL, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group designates its financial liabilities as loans and borrowings trade payables - third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liabilities, bank loans, medium term notes, lease liabilities, consumer financing payable and security deposits.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:

Financial liabilities at amortized cost (Loans and borrowings)

- i) Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengakuan selanjutnya (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (Utang dan pinjaman) (lanjutan)

- i) Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga (lanjutan)

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akuisisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laporan laba rugi dan laba komprehensif lain konsolidasian.

- ii) Utang dan Akrua

Liabilitas untuk utang usaha dan utang lain-lain jangka pendek, biaya masih harus dibayar dan liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

Financial liabilities at amortized cost (Loans and borrowings) (continued)

- i) *Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings (continued)*

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- ii) *Payables and Accruals*

Liabilities for current trade and other accounts payable, accrued expenses and short-term employee benefit liability are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged or cancelled or expires.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

t. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen mencakup pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar-perusahaan dalam grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

u. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Grup mempertimbangkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsionalnya, jika ada indikator yang tercampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasarinya.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional setiap entitas dalam Grup.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

t. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions, are eliminated as a part of consolidation process.

u. Foreign Currency Transactions and Balances

Group consider the primary indicators and other indicators in determining its functional currency, if indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgements to determine the functional currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is also each entity's in the Group functional currency.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

u. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Dolar Amerika Serikat	16.782	16.162	United States Dollar

Akun-akun dari entitas anak luar negeri dijabarkan dari mata uang pelaporannya menjadi Rupiah dengan dasar sebagai berikut:

- a) Aset dan liabilitas, baik moneter maupun non-moneter, dijabarkan dengan menggunakan kurs penutup.
- b) Pendapatan dan beban dijabarkan dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi atau, bila memenuhi syarat, kurs rata-rata periode tersebut.
- c) Selisih kurs yang terjadi disajikan sebagai "Penghasilan komprehensif lain - selisih kurs atas penjabaran akun-akun kegiatan usaha luar negeri" sebagai bagian dari ekuitas sampai pelepasan investasi neto yang bersangkutan.

v. Peristiwa setelah tanggal pelaporan

Peristiwa setelah akhir periode/tahun yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Grup pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuai), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah akhir periode/tahun yang bukan peristiwa penyesuai diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika material.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

u. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

As of December 31, 2025 and 2024, the exchange rates used are as follows:

The accounts of foreign subsidiaries are translated from its respective reporting currency into Indonesian Rupiah on the following basis:

- a) Assets and liabilities, both monetary and non-monetary, are translated using the closing rate of exchange.
- b) Revenues and expenses are translated using transactions date exchange rate or, if applicable, the average rate for the period.
- c) The resulting exchange difference is presented as an "Other comprehensive income - exchange differences on translation of the accounts of foreign operations" in the equity section until disposal of the net investment.

v. Events after reporting date

Post period/year-end events that provide additional information about the Group's financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post period/year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

w. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya lain yang ditanggung Grup sehubungan dengan peminjaman dana. Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi Grup. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga yang ditanggung Grup sehubungan dengan pinjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

x. Pengukuran nilai wajar

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diperoleh melalui kombinasi bisnis pada nilai wajar. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, dan aset keuangan tertentu pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL").

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

w. Borrowing costs

Borrowing costs consist of interest expenses and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing funds. Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. All other borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

x. Fair value measurement

The Group initially measures financial instruments, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations at fair value. They also measure certain recoverable amounts of the cash generating unit ("CGU") using fair value less cost of disposal ("FVLCD") and certain financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI").

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

x. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan yang dapat diamati (*observable input*) yang relevan dan meminimalkan masukan yang tidak dapat diamati (*unobservable input*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) *Level 1* - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

x. Fair value measurement (continued)

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- i) In the principal market for the asset or liability, or*
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.*

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

x. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut: (lanjutan)

- ii) *Level 2* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) *Level 3* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *level* dalam hierarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan,

y. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) kas dan setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

x. Fair value measurement (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole: (continued)

- ii) *Level 2* - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) *Level 3* - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

y. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- iii) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or
- iv) cash and cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

y. Klasifikasi lancar dan tidak lancar (lanjutan)

Prinsip kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah seperti dijabarkan di bawah ini.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak untuk menangguhkan pelunasannya dalam kurun waktu 12 bulan setelah periode pelaporan.

Persyaratan liabilitas yang dapat, atas opsi pihak lawan, menghasilkan penyelesaiannya dengan penerbitan instrumen ekuitas tidak memengaruhi klasifikasinya.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan.

Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas yang terpengaruh pada periode pelaporan berikutnya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**y. Current and non-current classification
(continued)**

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are set out below.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no right at the end of reporting period to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

The terms of the liability that could, at the option of the counterparty, result in its settlement by the issue of the equity instruments do not affect its classification.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period.

Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that may require material adjustments to the carrying amounts of the assets and liabilities affected in future periods.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan pengendalian

Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengendalian atas NWP meskipun hanya memiliki 32,48% kepemilikan atas perusahaan tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 karena Grup memiliki (1) kekuasaan atas NWP, (2) hak atas imbal hasil variabel dari kepemilikannya dan (3) memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui pengendaliannya.

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK 229, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2s.

Pengklasifikasian properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri atas bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan operasi Grup, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of control

The Group determines that it has control over NWP even though it only holds 32.48% ownership of the company as of December 31, 2025 and 2024, because the Group has (1) power over NWP, (2) rights of variable returns from its involvement and (3) the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities considering if the definition set forth in PSAK 229, "Financial Instruments: Recognition and Measurement" are met. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2s.

Classification of property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventory property:

- Investment properties comprise building which are not occupied substantially for use in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of the Group's business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Inventory properties comprise properties which are intended to be sold in the Group's ordinary business.

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements: (continued)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Perpajakan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih rinci mengenai pajak penghasilan diungkapkan dalam Catatan 20d.

Klasifikasi sewa properti - Grup sebagai pemberi sewa

Grup mengadakan perjanjian sewa properti komersial atas portofolio properti investasi. Grup menentukan, berdasarkan evaluasi dari syarat dan ketentuan yang disepakati, seperti masa sewa tidak meliputi sebagian besar dari umur ekonomis dari properti komersial dan nilai kini dari pembayaran sewa minimum tidak secara substansial sejumlah seluruh nilai wajar dari properti komersial, bahwa Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan atas properti tersebut dan mencatat kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

Opsi pembaruan dan penghentian dalam kontrak - Grup sebagai penyewa

Grup menentukan masa sewa sesuai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, ditambah dengan setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika cukup pasti untuk mengeksekusi, atau setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk menghentikan sewa, jika cukup pasti untuk tidak mengeksekusi opsi tersebut.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgments (continued)

Taxes

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details regarding taxation are disclosed in Note 20d.

Property lease classification - Group as lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

Lease term of contracts with renewal and termination options - the Group as lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

Opsi pembaruan dan penghentian dalam kontrak - Grup sebagai penyewa (lanjutan)

Grup memiliki beberapa kontrak sewa yang mencakup opsi perpanjangan dan terminasi. Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah secara wajar akan menggunakan opsi untuk memperbarui atau mengakhiri sewa.

Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah secara wajar akan menggunakan opsi untuk memperbarui atau mengakhiri sewa. Grup mempertimbangkan semua faktor relevan yang membentuk insentif ekonomi untuk melakukan pembaruan atau penghentian. Setelah tanggal permulaan, Grup menilai kembali masa sewa jika terdapat peristiwa atau perubahan signifikan yang berada dalam kendalinya dan mempengaruhi kemampuannya untuk menjalankan atau tidak menggunakan opsi untuk memperbarui atau untuk mengakhiri.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun.

Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup menetapkan estimasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dari KKE. Matriks provisi digunakan untuk menghitung KKE untuk piutang usaha dan lain-lain. Tarif provisi didasarkan pada hari tunggakan untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgments (continued)

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements: (continued)

Lease term of contracts with renewal and termination options - the Group as lessee (continued)

The Group has several lease contracts that include extension and termination options. The Group applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew or terminate the lease or not.

The Group applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew or terminate the lease. The Group considers all relevant factors that create an economic incentive for them to exercise either the renewal or termination. After the commencement date, the Group reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise or not to exercise the option to renew or to terminate.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying values of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared.

Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for Impairment of Trade Receivables

The Group estimates impairment allowance for trade receivables using simplified approach of ECL. A provision matrix is used to determine ECL for trade and other receivables, where the provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha
(lanjutan)

Matriks provisi awalnya didasarkan pada riwayat tingkat kerugian pelanggan. Grup akan melakukan penyesuaian pengalaman kerugian historis dengan informasi berwawasan ke depan.

Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi yang terkait erat dengan riwayat tingkat kerugian diperkirakan akan memburuk pada tahun berikutnya yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar pada sektor-sektor pelanggan beroperasi, riwayat tingkat kerugian disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, riwayat tingkat gagal bayar yang diamati diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisis.

Evaluasi atas korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi dan KKE, adalah estimasi signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili tingkat gagal bayar pelanggan aktual di masa depan.

Penjelasan lebih lanjut atas piutang usaha diungkapkan dalam Catatan 5.

Kontinjensi

Grup saat ini terlibat dalam proses hukum tertentu. Estimasi kemungkinan biaya penyelesaian klaim ini telah dikembangkan melalui konsultasi dengan penasihat luar dan didasarkan pada analisis potensi hasil. Grup saat ini tidak yakin sidang ini akan berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup ini. Hal ini dimungkinkan, tetapi hasil operasi di masa depan dapat secara material dipengaruhi oleh perubahan dalam estimasi atau efektivitas strategi dalam melanjutkan sidang ini.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Allowance for Impairment of Trade Receivables
(continued)

The provision matrix is initially based on the customers historical observed loss rates. The Group will adjust the historical observed loss experience with forward-looking information.

For instance, if forecast economic conditions closely related to the historical observed loss are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the sectors where customers are operating, the historical losses are adjusted accordingly. At every reporting date, the historical observed loss rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historical observed loss rates, forecast economic conditions and ECLs, is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical observed loss rate and forecast of economic conditions may not be representative of customer's actual default in the future.

Further details on trade receivables are disclosed in Note 5.

Contingencies

Group is currently involved in certain legal proceedings. The estimated cost of settlement of claims has been developed through consultation with external advisors and based on an analysis of potential results. The Group currently does not believe that this trial will have a material effect on the Group's consolidated financial statements. It is possible, however, that the results of future operations may be materially affected by changes in the estimate or the effectiveness of the strategy in continuing this trial.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut dan regulasi Grup. Asumsi tersebut termasuk, antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan sifatnya yang jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

Ketidakpastian Kewajiban Pajak

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 237 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan apakah liabilitas pajak atas manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Employee Benefits

The determination of the Group's employee benefits liability depends on the selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts and the Group's regulation. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Due to the complexity of the valuation, assumptions and long-term nature, the defined benefits liability is highly sensitive to changes in assumptions.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability for employee benefits and net employee benefits expense. All assumptions are reviewed at each reporting date.

Uncertain Tax Exposure

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognized liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 237 "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine whether a tax liability on unrecognized tax benefit should be recognized.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Kas	248.026.075	235.408.314
Bank		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	202.622.040.079	306.855.251.084
PT Bank OCBC NISP Tbk	155.709.550.130	308.557.204.310
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.573.263.690	24.531.295.143
PT Bank Central Asia Tbk	12.692.104.424	12.656.397.801
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.659.608.088	3.527.791.954
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.608.397.868	13.542.107.744
PT Bank KEB Hana Indonesia	4.753.979.938	4.609.166.026
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	3.259.641.255	4.643.137.101
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	1.413.010.606	1.534.945.535
PT Bank Permata Tbk	129.295.670	1.013.952.494
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	122.872.926	102.745.001
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	101.080.000	101.660.000
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	80.393.220	1.018.475.412
PT Bank INA Perdana Tbk	43.544.075	5.276.023.794
PT Bank UOB Indonesia	9.933.369	-
PT Bank Mega Tbk	7.217.873	7.781.126
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	5.136.985	5.436.985
PT Bank KB Bukopin Tbk	-	13.875.718.441
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	6.692.192
Sub-total	<u>410.791.070.196</u>	<u>701.865.782.143</u>

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

Cash on hand
Cash in banks
Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank INA Perdana Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mega Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Sub-total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Bank (lanjutan)		
Dolar Amerika Serikat		
CIMB Bank Berhad (US\$1.101.501 pada tahun 2025 dan US\$89.352 pada tahun 2024)	18.485.383.237	1.444.112.357
PT Bank Standard Chartered (US\$616.072 pada tahun 2025 dan US\$10.555 pada tahun 2024)	10.338.927.688	170.587.971
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$269.568 pada tahun 2025 dan US\$450.290 pada tahun 2024)	4.523.893.029	7.277.581.162
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$243.449 pada tahun 2025 dan US\$60.775 pada tahun 2024)	4.085.567.663	982.241.348
PT Bank JTrust Indonesia Tbk (US\$24.906 pada tahun 2025 dan US\$1.242 pada tahun 2024)	417.969.136	20.080.154
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$6.715 pada tahun 2025 dan US\$17.478 pada tahun 2024)	123.679.076	282.472.486
PT Bank Capital Indonesia Tbk (US\$652 pada tahun 2025 dan US\$772 pada tahun 2024)	10.938.172	12.473.501
PT Bank UOB Indonesia (US\$98)	1.644.636	-
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (US\$18.177)	-	293.783.785
PT Bank Permata Tbk (US\$1.195)	-	19.311.489
Sub-total	37.988.002.637	10.502.644.253
Total bank	448.779.072.833	712.368.426.396
Deposito Berjangka		
Rupiah		
PT Bank KB Bukopin Tbk	78.000.000.000	-
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	68.100.000.000	55.100.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	832.334.831	798.782.656
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	40.000.000.000
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	-	10.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	-	6.397.536.416
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank KB Bukopin Tbk (US\$3.536.658)	59.352.196.905	-
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk (US\$1.734.452)	29.107.577.995	-
Total deposito berjangka	235.392.109.731	112.296.319.072
Total	684.419.208.639	824.900.153.782

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of: (continued)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Cash in banks (continued)		
United States Dollar		
CIMB Bank Berhad (US\$1,101,501 in 2025 and US\$89,352 in 2024)	18,485,383,237	1,444,112,357
PT Bank Standard Chartered (US\$616,072 in 2025 and US\$10,555 in 2024)	10,338,927,688	170,587,971
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$269,568 in 2025 and US\$450,290 in 2024)	4,523,893,029	7,277,581,162
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$243,449 in 2025 and US\$60,775 in 2024)	4,085,567,663	982,241,348
PT Bank JTrust Indonesia Tbk (US\$24,906 in 2025 and US\$1,242 in 2024)	417,969,136	20,080,154
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$6,715 in 2025 and US\$17,478 in 2024)	123,679,076	282,472,486
PT Bank Capital Indonesia Tbk (US\$652 in 2025 and US\$772 in 2024)	10,938,172	12,473,501
PT Bank UOB Indonesia (US\$98)	1,644,636	-
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (US\$18,177)	-	293,783,785
PT Bank Permata Tbk (US\$1,195)	-	19,311,489
Sub-total	37,988,002,637	10,502,644,253
Total cash in banks	448,779,072,833	712,368,426,396
Time Deposits		
Rupiah		
PT Bank KB Bukopin Tbk	78,000,000,000	-
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	68,100,000,000	55,100,000,000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	832,334,831	798,782,656
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	40,000,000,000
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	-	10,000,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	-	6,397,536,416
United States Dollar		
PT Bank KB Bukopin Tbk (US\$3,536,658)	59,352,196,905	-
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk (US\$1,734,452)	29,107,577,995	-
Total time deposits	235,392,109,731	112,296,319,072
Total	684,419,208,639	824,900,153,782

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

Suku bunga tahunan deposito berjangka untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing berkisar antara:

**Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	2025	2024
Rupiah	2,00% - 6,50%	2,00% - 7,50%
Dolar Amerika Serikat	4,45% - 5,10%	-

Rupiah
United States Dollar

Semua rekening bank ditempatkan pada bank pihak ketiga dan tidak dibatasi penggunaannya.

All cash in banks are placed in third-party banks and not restricted.

Pada 31 Desember 2025, tenor deposito berjangka pada bank PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank JTrust Indonesia Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk telah berakhir.

As of December 31, 2025, the term deposits at PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank JTrust Indonesia Tbk and PT Bank Central Asia Tbk have matured.

5. PIUTANG - NETO

a. Rincian piutang usaha - pihak ketiga - neto adalah sebagai berikut:

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET

a. The details of trade receivables - third parties - net are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pihak ketiga:			Third parties:
Sewa pusat perbelanjaan	134.816.020.434	132.558.527.729	Rent of shopping mall
Pengelolaan gedung	64.345.847.501	87.757.995.385	Building management
Hotel	4.532.069.854	3.443.210.352	Hotel
Penjualan ruko	-	38.363.406	Shophouse sales
Sub-total	203.693.937.789	223.798.096.872	Sub-total
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(49.473.919.805)	(47.712.201.393)	Allowance for expected credit loss
Neto	154.220.017.984	176.085.895.479	Net

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

b. Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Lancar	108.260.085.393	132.682.705.558	Current
Telah jatuh tempo:			Overdue:
1 - 30 hari	6.378.716.886	6.660.344.578	1 - 30 days
31 - 60 hari	2.701.237.544	3.697.373.504	31 - 60 days
61 - 90 hari	2.102.742.500	2.226.934.123	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	84.251.155.466	78.530.739.109	More than 90 days
Sub-total	203.693.937.789	223.798.096.872	Sub-total
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(49.473.919.805)	(47.712.201.393)	Allowance for expected credit loss
Neto	154.220.017.984	176.085.895.479	Net

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET (continued)

b. The aging analysis of trade receivables are as follows:

Seluruh piutang merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All receivables are denominated in Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagian piutang usaha digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 13).

As of December 31, 2025 and 2024, certain trade receivables are pledged as collateral for bank loans (Note 13).

c. Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha adalah sebagai berikut:

c. Movement of allowance for expected credit loss of trade receivables are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Saldo awal	47.712.201.393	56.540.916.216	Beginning balance
Penyisihan (Pembalikan) tahun berjalan (Catatan 30)	4.693.436.366	(3.549.951.137)	Allowance (Reversal) during the year (Note 30)
Penghapusan tahun berjalan	(2.931.717.954)	(5.278.763.686)	Write off during the year
Saldo akhir	49.473.919.805	47.712.201.393	Ending balance

Di bawah ini adalah informasi tentang eksposur risiko kredit atas piutang usaha Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025:

Below are the information about the credit risk exposure on the Group's trade receivables for the year ended December 31, 2025:

	Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss rate	Jumlah tercatat default/Carrying amount of default	Kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss	
Individual	100%	13.039.811.006	(8.000.957.509)	Individual
Kolektif :				Collective:
Belum jatuh tempo	0,00% - 28,28%	105.490.157.388	(8.594.390.441)	Current
Telah jatuh tempo:				Over due:
1-30 hari	0,00% - 43,78%	4.683.714.180	(336.827.191)	1-30 days
31-60 hari	0,00% - 100,00%	2.279.657.903	(352.142.643)	31-60 days
61-90 hari	0,00% - 99,10%	1.212.722.825	(253.118.242)	61-90 days
Lebih dari 90 hari	0,00% - 100,00%	76.987.874.487	(31.936.483.779)	More than 90 days
Total		203.693.937.789	(49.473.919.805)	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

- c. Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha (lanjutan)

Di bawah ini adalah informasi tentang eksposur risiko kredit atas piutang usaha Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024:

	Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss rate	Jumlah tercatat default/ Carrying amount of default	Kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss	
Individual	100%	1.385.232.080	(1.385.232.080)	Individual
Kolektif :				Collective:
Belum jatuh tempo	0,00% - 16,74%	132.672.720.878	(8.614.372.031)	Current
Telah jatuh tempo:				Over due:
1-30 hari	0,00% - 17,78%	6.527.529.133	(495.486.917)	1-30 days
31-60 hari	0,00% - 38,04%	3.557.385.218	(444.062.245)	31-60 days
61-90 hari	0,00% - 90,35%	2.092.430.748	(353.051.662)	61-90 days
Lebih dari 90 hari	0,00% - 100,00%	77.562.798.815	(36.419.996.458)	More than 90 days
Total		223.798.096.872	(47.712.201.393)	Total

Penyisihan kerugian penurunan nilai dibentuk secara individual dan kolektif untuk seluruh piutang yang telah jatuh tempo.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

- d. Rincian piutang lain-lain - pihak ketiga - neto adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PT Daksa Semesta Lestari beserta bunga	49.985.721.323	32.409.923.345	PT Daksa Semesta Lestari including interest
PT Griya Medika Internusa	42.750.480.700	39.265.360.232	PT Griya Medika Internusa
PT Lizam Manunggal Abadi beserta bunga	9.261.602.411	8.271.910.881	PT Lizam Manunggal Abadi including interest
PT Narendra Amerta	8.481.595.268	8.481.595.268	PT Narendra Amerta
Pengembalian uang muka tanah	5.000.000.000	5.000.000.000	Refund of advance of land
PT Samara Gelora Ciptaguna dan bunga	3.785.419.090	3.384.624.890	PT Samara Gelora Ciptaguna and interest
Bunga deposito	945.435.270	651.150.329	Time deposits' interest
Lain-lain	3.337.409.488	3.299.211.050	Others
Sub-total	123.547.663.550	100.763.775.995	Sub-total
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(13.999.520.342)	(13.999.520.342)	Allowance for expected credit loss
Total	109.548.143.208	86.764.255.653	Total

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET (continued)

- c. Movement of allowance for expected credit loss of trade receivables (continued)

Below are the information about the credit risk exposure on the Group's trade receivables for the year ended December 31, 2024:

Allowance for impairment losses were made individually and collectively for all receivables which are past due.

Based on the review of the status of the individual receivable accounts at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of losses from uncollectible trade receivables.

- d. The details of other receivables - third parties - net are as follows:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

d. Rincian piutang lain-lain - pihak ketiga - neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Dikurangi bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga - neto :			<i>Less current portion of other receivables - third parties - net:</i>
PT Daksa Semesta Lestari beserta bunga	(15.194.310.122)	-	<i>PT Daksa Semesta Lestari including interest</i>
PT Lizam Manunggal Abadi beserta bunga	(9.261.602.411)	-	<i>PT Lizam Manunggal Abadi including interest</i>
PT Narendra Amerta	(8.481.595.268)	(8.481.595.268)	<i>PT Narendra Amerta</i>
PT Samara Gelora Ciptaguna beserta bunga	(3.785.419.090)	-	<i>PT Samara Gelora Ciptaguna including interest</i>
Bunga deposito	(945.435.270)	(651.150.329)	<i>Time deposits' interest</i>
Lain-lain	(3.337.409.488)	(3.299.211.050)	<i>Others</i>
Sub-total	(41.005.771.649)	(12.431.956.647)	<i>Sub-total</i>
Penyisihan kerugian kredit	8.999.520.342	8.999.520.342	<i>Allowance for expected credit loss</i>
Bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	(32.006.251.307)	(3.432.436.305)	<i>Current portion of other receivables - third parties - net</i>
Bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	77.541.891.901	83.331.819.348	<i>Less non-current portion of other receivables - third parties - net</i>

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

Movement of allowance for expected credit loss of other receivables are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Saldo awal	13.999.520.342	517.925.074	<i>Beginning balance</i>
Penyisihan atas pengembalian uang muka tanah	-	5.000.000.000	<i>Allowance of refund of advance land</i>
Penyisihan tahun berjalan (Catatan 30)	-	8.481.595.268	<i>Allowance during the year (Note 30)</i>
Saldo akhir	13.999.520.342	13.999.520.342	<i>Ending balance</i>

Entitas anak perusahaan, WCP dan NI, menandatangani perjanjian untuk memberikan pinjaman kepada PT Daksa Semesta Lestari seluruhnya sebesar Rp46.200.000.000 dengan bunga per tahun sebesar 5% dan jatuh tempo pada tahun 2026, 2027, dan 2028.

Company's subsidiaries, WCP and NI, signed an agreement to provide a loan to PT Daksa Semesta Lestari fully amounting to Rp46,200,000,000 with annual interest rate of 5% and matures in 2026, 2027, and 2028.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

d. Rincian piutang lain-lain - pihak ketiga (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup telah mencatat piutang lain-lain - pihak ketiga kepada PT Daksa Semesta Lestari sebesar Rp15.194.310.122 (2024: RpNihil), termasuk bunga sebesar Rp1.594.310.122 (2024: RpNihil) yang dicatat sebagai bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga dan sebesar Rp34.791.411.201 (2024: Rp32.409.923.345) termasuk bunga sebesar Rp2.191.411.201 (2024: Rp1.609.923.345), yang dicatat sebagai bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

NI menjual investasinya terhadap NA pada PT Griya Medika Internusa dengan nilai transaksi sebesar Rp45.495.000.000.

Pada tahun 2025, tanggal pelunasan piutang dari PT Griya Medika Internusa telah diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2027. Dari perpanjangan tersebut, pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat piutang dari PT Griya Medika Internusa sebesar nilai wajarnya yaitu, Rp42.750.480.700 (2024: Rp39.265.360.232), sebagai bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga. Pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tahun 2023, NCP, entitas anak, menandatangani perjanjian untuk memberikan pinjaman kepada PT Lizam Manunggal Abadi sebesar Rp7.750.000.000 dengan bunga pertahun sebesar 5% dan jatuh tempo pada tahun 2026. Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat piutang lain-lain - pihak ketiga kepada PT Lizam Manunggal Abadi sebesar Rp9.261.602.411 (2024: RpNihil), termasuk bunga sebesar Rp1.511.602.411 (2024: RpNihil), yang dicatat sebagai bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga dan sebesar RpNihil (2024: Rp8.271.910.881) termasuk bunga sebesar RpNihil (2024: Rp521.910.881), yang dicatat sebagai bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET (continued)

d. The details of other receivables - third parties (continued)

As of December 31, 2025, the Group has recorded other receivables - third parties to PT Daksa Semesta Lestari amounting to Rp15,194,310,122 (2024: RpNil) which includes interest amounting to Rp1,594,310,122 (2024: RpNil) which was recorded as current portion of other receivables - third parties and amounting to Rp34,791,411,201 (2024: Rp32,409,923,345) which includes interest amounting to Rp2,191,411,201 (2024: Rp1,609,923,345), which was recorded as non-current portion of other receivables - third parties in the consolidated financial statements.

NI sold its investment on NA to PT Griya Medika Internusa amounting to Rp45,495,000,000.

In 2025, the repayment date of receivables from PT Griya Medika Internusa has been extended to December 31, 2027. From this extension, as of December 31, 2025, the Group recorded at its fair value from PT Griya Medika Internusa amounting to Rp42,750,480,700 (2024: Rp39,265,360,232) as part of non-current other receivables - third parties in the consolidated financial statements.

In 2023, NCP, a subsidiary, signed an agreement to provide a loan to PT Lizam Manunggal Abadi amounting to Rp7,750,000,000 with annual interest rate of 5% and matures in 2026. As of December 31, 2025, the Group recorded other receivables - third parties to PT Lizam Manunggal Abadi amounting to Rp9,261,602,411 (2024: RpNil), which includes interest amounting to Rp1,511,602,411 (2024: RpNil), which was recorded as current portion of other receivables - third parties and amounting to RpNil (2024: Rp8,271,910,881), which includes interest amounting to RpNil (2024: Rp521,910,881), which was recorded as non-current portion of other receivables - third parties in the consolidated financial statements.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

d. Rincian piutang lain-lain - pihak ketiga (lanjutan)

Pada tahun 2024, Perusahaan, NI dan TL telah mencadangkan piutang lain-lain - pihak ketiga dari PT Narendra Amerta sebesar Rp8.481.595.268, yang telah dibebankan pada "Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto" (Catatan 30) pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

Pada tahun 2024, KMR telah membuat pencadangan atas pengembalian uang muka tanah sebesar Rp5.000.000.000, yang telah dibebankan sebagai "Pembalikan (kerugian) atas penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

Pada tahun 2023, tanggal pelunasan piutang dari PT Samara Gelora Ciptaguna diperpanjang menjadi tanggal 18 Juli 2026 dengan bunga per tahun sebesar 5%. Dari perpanjangan tersebut, Grup mencatat piutang dari PT Samara Gelora Ciptaguna sebesar Rp3.175.000.000 sebagai bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat piutang lain-lain - pihak ketiga kepada PT Samara Gelora Ciptaguna sebesar Rp3.785.419.090 (2024: RpNihil), termasuk bunga sebesar Rp610.419.090 (2024: RpNihil), yang dicatat sebagai bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga dan sebesar RpNihil (2024: Rp3.384.624.890) termasuk bunga sebesar RpNihil (2024: Rp209.624.890), yang dicatat sebagai bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pihak ketiga pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain - pihak ketiga.

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET (continued)

d. The details of other receivables - third parties (continued)

In 2024, the Company, NI, and TL made a provision for other receivables from third parties from PT Narendra Amerta amounting to Rp8,481,595,268, which has been charged to "Other operating income (expenses) – net" (Note 30) in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2024.

In 2024, KMR made a provision for the refund of a land advance amounting to Rp5,000,000,000, which has been charged as "Reversal of (loss on) impairment – net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2024.

In 2023, the repayment date for receivables from PT Samara Gelora Ciptaguna was extended to July 18, 2026 with annual interest of 5%. From this extension, the Group recorded receivables from PT Samara Gelora Ciptaguna amounting to Rp3,175,000,000 as part of current other receivables - third parties. On December 31, 2025, the Group recorded other receivables - third parties to PT Samara Gelora Ciptaguna amounting to Rp3,785,419,090 (2024: RpNil) which includes interest amounting to Rp610,419,090 (2024: RpNil), which was recorded as current portion of other receivables - third parties and amounting to RpNil (2024: Rp3,384,624,890) which includes interest amounting to RpNil (2024: Rp209,624,890), which was recorded as non-current portion of other receivables - third parties in the consolidated financial statements.

Based on the review of the status of the third parties receivable accounts at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for expected credit loss is adequate to cover the possibility of losses from uncollectible other receivables - third parties.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

a. Aset keuangan lancar lainnya

Rincian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Rupiah			<i>Rupiah</i>
Deposito berjangka	970.000.000.000	970.000.000.000	<i>Time deposits</i>
Surat sanggup bayar	69.418.061.274	379.835.521.242	<i>Promissory notes</i>
Lain-lain	18.503.150	33.353.149	<i>Others</i>
Dolar Amerika Serikat			<i>United States Dollar</i>
Piutang atas <i>hedging</i> (US\$44.939 pada tahun 2025 dan US\$25.384 pada tahun 2024) (Catatan 40))	754.169.487	410.262.512	<i>Hedging receivables (US\$44,939 in 2025 and US\$25,384 in 2024) (Note 40)</i>
Total	1.040.190.733.911	1.350.279.136.903	Total

Deposito berjangka

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, deposito berjangka merupakan deposito berjangka di PT Bank KEB Hana Indonesia dengan jumlah Rp420.000.000.000 dengan jangka waktu dua belas bulan dan tidak dibatasi penggunaannya milik WCP, entitas anak NCP, dan deposito berjangka di PT Bank JTrust Indonesia Tbk masing-masing sebesar Rp300.000.000.000 dan Rp250.000.000.000 dengan jangka waktu dua belas bulan dan tidak dibatasi penggunaannya milik WCP, entitas anak NCP, dan NI, entitas anak CMI.

Suku bunga tahunan deposito berjangka tersebut adalah 2,00% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

a. Other current financial assets

The details of other current financial assets are as follow:

Time deposits

As of December 31, 2025 and 2024, time deposits represents time deposit at PT Bank KEB Hana Indonesia amounting to Rp420,000,000,000 with maturity periods of twelve months and not restricted in use owned by WCP, NCP's subsidiary, and time deposit at PT Bank JTrust Indonesia Tbk amounting to Rp300,000,000,000 and Rp250,000,000,000 with maturity periods of twelve months and not restricted in use owned by WCP, NCP's subsidiary, and NI, CMI's subsidiary, respectively.

The time deposit's annual interest rate is 2.00% for the years ended December 31, 2025 and 2024.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (continued)

a. Aset keuangan lancar lainnya (lanjutan)

Surat sanggup bayar

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki bunga sebesar Rp39.418.061.274 yang dicatat berdasarkan nilai wajarnya atas surat sanggup bayar Perusahaan yaitu PN.00011, PN.00012, dan PN.00013 yang dibeli tanggal 21 Desember 2021 sebesar Rp30.000.000.000 dan jatuh tempo pada tanggal 21 Desember 2024 dan telah diperpanjang sampai tanggal 21 Desember 2026 (Catatan 6b). Seluruh surat sanggup bayar diterbitkan oleh Group Castle Ltd. ("Penerbit") dan memiliki bunga per tahun sebesar 10%. Penerbit akan menebus kembali surat sanggup bayar yang dibayarkan beserta bunganya kepada pemegang surat sanggup bayar pada tanggal jatuh tempo.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki bunga sebesar Rp65.135.521.242 yang dicatat berdasarkan nilai wajarnya atas surat sanggup bayar NCP, entitas anak Perusahaan, yaitu PN.000701, PN.000702, dan PN.000703 yang dibeli pada tanggal 28 Oktober 2022 sebesar Rp300.000.000.000 dan jatuh tempo pada tanggal 28 Oktober 2025, dan PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503 dan PN.000504 yang dibeli pada tanggal 4 November 2022 sebesar Rp14.700.000.000 dan jatuh tempo pada tanggal 4 November 2025. Seluruh surat sanggup bayar diterbitkan oleh Group Castle Ltd. ("Penerbit") dan memiliki bunga per tahun sebesar 10%. Penerbit akan menebus kembali surat sanggup bayar yang dibayarkan beserta bunganya kepada pemegang surat sanggup bayar pada tanggal jatuh tempo, Per 31 Desember 2025, surat sanggup bayar PN.000701, PN.000702, dan PN.000703 diperpanjang sampai 28 Oktober 2028 dan PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503 dan PN.000504 telah diperpanjang sampai 4 November 2028 dan seluruhnya telah diklasifikasikan sebagai porsi tidak lancar (Catatan 6b).

Uang jaminan

Pada tahun 2024, CGL, entitas anak NWP telah menerima pengembalian atas uang jaminan dari PT ADIB Cold Logistic dan PT Samudera Sarana Logistik sebesar Rp9.505.000.000.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

a. Other current financial assets (continued)

Promissory notes

As of December 31, 2025, the Group has interest amounting to Rp39,418,061,274, recorded at its fair value based on the promissory notes of the Company with number PN.00011, PN.00012, and PN.00013, which were acquired on December 21, 2021, for Rp30,000,000,000 and matures on December 21, 2024 and has been extended until December 21, 2026 (Note 6b). All promissory notes were issued by Group Castle Ltd. ("Issuer") and have an annual interest rate of 10%. The Issuer will redeem the payment commitment letters along with the accrued interest to the holders of the payment commitment letters on the due date.

As of December 31, 2024, the Group have interest amounting to Rp65,135,521,242, recorded at its fair value based on the payment commitment letters from NCP, a subsidiary of the Company with number PN.000701, PN.000702, and PN.000703, which were acquired on October 28, 2022, for Rp300,000,000,000 and matures on October 28, 2025 and PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503, and PN.000504 which were acquired on November 4, 2022, for Rp14,700,000,000 and matures on November 4, 2025. All promissory notes were issued by Group Castle Ltd. ("Issuer") and have an annual interest rate of 10%. The Issuer will redeem the payment commitment letters along with the accrued interest to the holders of the payment commitment letters on the due date, As of December 31, 2025, promissory notes PN.000701, PN.000702, and PN.000703 were extended until October 28, 2028, and promissory notes PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503, and PN.000504 were extended until November 4, 2028, and all have been classified as non-current portion (Note 6b).

Security deposit

In 2024, CGL, NWP's subsidiary has received refund of security deposit from PT ADIB Cold Logistic and PT Samudera Sarana Logistik amounting to Rp9,505,000,000.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya

Bank yang dibatasi penggunaannya

Rincian aset keuangan tidak lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Rupiah		
Surat sanggup bayar	405.776.311.146	63.852.824.249
Bank yang dibatasi penggunaannya	149.810.862.369	289.787.720.767
Uang jaminan listrik dan sewa	13.655.749.326	12.956.310.864
Dolar Amerika Serikat		
Piutang atas <i>hedging</i> (US\$2.683.627 pada tahun 2025 dan US\$1.153.704 pada tahun 2024) (Catatan 40)	45.036.634.020	18.646.166.472
Bank yang dibatasi penggunaannya (US\$2.384.995 pada tahun 2025 dan US\$2.611.149 pada tahun 2024)	40.024.983.573	42.201.385.936
Total	654.304.540.434	427.444.408.288

Surat sanggup bayar

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki bunga sebesar Rp91.076.311.146 yang dicatat berdasarkan nilai wajarnya atas surat sanggup bayar NCP, entitas anak Perusahaan, yaitu PN.000701, PN.000702, PN.000703 yang dibeli pada tanggal 28 Oktober 2022 sebesar Rp300.000.000.000 dan jatuh tempo pada tanggal 28 Oktober 2025 dan telah diperpanjang sampai dengan 28 Oktober 2028 (Catatan 6a), dan PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503 dan PN.000504 yang dibeli pada tanggal 4 November 2022 sebesar Rp14.700.000.000 dan jatuh tempo pada tanggal 4 November 2025 dan telah diperpanjang sampai dengan 4 November 2028 (Catatan 6a). Seluruh surat sanggup bayar diterbitkan oleh Group Castle Ltd. ("Penerbit") dan memiliki bunga per tahun sebesar 10%. Penerbit akan menebus kembali surat sanggup bayar yang dibayarkan beserta bunganya kepada Pemegang surat sanggup bayar pada tanggal jatuh tempo.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

b. Other non-current financial assets

Restricted cash in banks

The details of other non-current financial assets are as follow:

Rupiah	Promissory notes
Bank yang dibatasi penggunaannya	Restricted cash in banks
Uang jaminan listrik dan sewa	Electricity and rental security deposits
Dolar Amerika Serikat	United States Dollar
Piutang atas <i>hedging</i> (US\$2.683.627 pada tahun 2025 dan US\$1.153.704 pada tahun 2024) (Catatan 40)	Hedging receivable (US\$2,683,627 in 2025 and US\$1,153,704 in 2024) (Note 40)
Bank yang dibatasi penggunaannya (US\$2.384.995 pada tahun 2025 dan US\$2.611.149 pada tahun 2024)	Restricted cash in banks (US\$2,384,995 in 2025 and US\$2,611,149 in 2024)
Total	Total

Promissory notes

As of December 31, 2025, the Group have interest amounting to Rp91,076,311,146 recorded at its fair value based on the payment commitment letters from NCP, a subsidiary of the Company with number PN.000701, PN.000702, and PN.000703, which were acquired on October 28, 2022, for Rp300,000,000,000 and matures on October 28, 2025 and has been extended until October 28, 2028 (Note 6a) and PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503, and PN.000504 which were acquired on November 4, 2022, for Rp14,700,000,000 and matures on November 4, 2025 and has been extended until November 4, 2028 (Note 6a). All promissory notes were issued by Group Castle Ltd. ("Issuer") and have an annual interest rate of 10%. The Issuer will redeem the payment commitment letters along with the accrued interest to the holders of the payment commitment letters on the due date.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya (lanjutan)

Surat sanggup bayar (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki bunga sebesar Rp33.852.824.249 yang dicatat berdasarkan nilai wajarnya atas surat sanggup bayar Perusahaan yaitu PN.00011, PN.00012, dan PN.00013 yang dibeli tanggal 21 Desember 2021 sebesar Rp30.000.000.000 dan jatuh tempo pada tanggal 21 Desember 2024. Seluruh surat sanggup bayar diterbitkan oleh Group Castle Ltd. ("Penerbit") dan memiliki bunga per tahun sebesar 10%. Penerbit akan menebus kembali surat sanggup bayar yang dibayarkan beserta bunganya kepada Pemegang surat sanggup bayar pada tanggal jatuh tempo.

Pada tanggal 9 Desember 2024, surat sanggup bayar PN.00011, PN.00012, dan PN.00013, yang sebelumnya diterbitkan dan dibeli pada 21 Desember 2021, diperpanjang dengan ketentuan suku bunga 10% per tahun serta penetapan tanggal jatuh tempo baru pada 21 Desember 2026. Per 31 Desember 2025, surat sanggup bayar PN.00011, PN.00012, dan PN.00013 telah diklasifikasikan sebagai porsi lancar (Catatan 6a).

Bank yang dibatasi penggunaannya

Bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening penampungan pada PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank KEB Hana Indonesia, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk, PT Bank UOB, dan CIMB Bank Berhad, milik beberapa entitas anak NWP yang dijaminan terhadap utang bank milik entitas anak tersebut (Catatan 13).

Uang jaminan listrik dan sewa

Uang jaminan listrik dan sewa merupakan uang jaminan ke PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) ("PLN") untuk mall yang dimiliki entitas anak dan sewa gedung kantor.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

b. Other non-current financial assets (continued)

Promissory notes (continued)

As of December 31, 2024, the Group have interest amounting to Rp33,852,824,249, recorded at its fair value based on the promissory notes of the Company with number PN.00011, PN.00012, and PN.00013, which were acquired on December 21, 2021, for Rp30,000,000,000 and matures on December 21, 2024. All promissory notes were issued by Group Castle Ltd. ("Issuer") and have an annual interest rate of 10%. The Issuer will redeem the payment commitment letters along with the accrued interest to the holders of the payment commitment letters on the due date.

On December 9, 2024, promissory notes PN.00011, PN.00012, and PN.00013, which were originally purchased on December 21, 2021, were extended with an annual interest rate of 10% and a revised maturity date of December 21, 2026. As of December 31, 2025, promissory notes PN.00011, PN.00012, and PN.00013 have been classified as current portion (Note 6a).

Restricted cash in banks

Restricted cash in bank represents the escrow in PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank KEB Hana Indonesia, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk, PT Bank UOB, and CIMB Bank Berhad, owned by certain NWP's subsidiaries which are pledged as collateral against bank loans of those subsidiaries (Note 13).

Electricity and rental security deposits

Electricity and rental security deposits represent deposits to PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) ("PLN") for malls owned by the subsidiaries and office rental building.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN - NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Ruko tersedia untuk dijual:			<i>Shophouses available-for-sale:</i>
Binjai	20.146.380.216	20.146.380.216	Binjai
Tanjung Pinang	11.248.709.000	11.248.709.000	Tanjung Pinang
Ketapang	10.759.483.146	10.759.483.146	Ketapang
Sampit	4.632.082.162	4.632.082.162	Sampit
Sub-total	<u>46.786.654.524</u>	<u>46.786.654.524</u>	Sub-total
Ruko dalam penyelesaian - Palu	17.708.000.000	17.708.000.000	<i>Shophouses under construction - Palu</i>
Dikurangi:			Less:
Cadangan atas penurunan nilai - ruko dalam penyelesaian	(9.293.371.023)	(9.335.673.416)	<i>Allowance for impairment - shophouses under construction</i>
Sub-total	<u>8.414.628.977</u>	<u>8.372.326.584</u>	Sub-total
Lain-lain	6.863.911.906	6.039.529.360	<i>Others</i>
Total	<u>62.065.195.407</u>	<u>61.198.510.468</u>	Total

a. Ruko tersedia untuk Dijual

Ruko tersedia untuk dijual merupakan unit ruko Grand Rivera yang berlokasi di Ketapang, unit ruko di Tanjung Pinang, unit ruko Grand Ayuda di Sampit dan unit ruko di Binjai yang masing-masing dimiliki oleh PT Tarangga Hanasta, PT Gardapati Sahardaya, PT Danadipa Aluwung dan PT Binjai Hatua Makmur, entitas anak.

b. Ruko dalam penyelesaian

Mutasi ruko dalam penyelesaian - neto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Saldo awal	8.372.326.584	8.308.556.283	<i>Beginning balance</i>
Pembalikan kerugian penurunan nilai: Ruko - Bayview - Palu	42.302.393	63.770.301	<i>Reversal of impairment losses: Shophouses - Bayview - Palu</i>
Saldo akhir	<u>8.414.628.977</u>	<u>8.372.326.584</u>	Ending balance

7. INVENTORIES - NET

This account consists of:

a. Shophouses Available for Sale

Shophouses available for sale are shophouses of Grand Rivera located in Ketapang, shophouses unit located in Tanjung Pinang, shophouses of Grand Ayuda in Sampit, and shophouses unit located in Binjai, each owned by PT Tarangga Hanasta, PT Gardapati Sahardaya, PT Danadipa Aluwung and PT Binjai Hatua Makmur, subsidiaries, respectively.

b. Shophouses under construction

The movements of shophouses under construction - net are as follows:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN - NETO (lanjutan)

b. Ruko dalam penyelesaian (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang masing-masing bertanggal 12 Maret 2026 dan 11 Maret 2025, Grup mencatat pembalikan atas penurunan nilai masing-masing sebesar Rp42.302.393 dan Rp63.770.301 untuk ruko Bayview milik PT Palu Graha Sejahtera yang dicatat sebagai bagian dari akun "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan kondisi yang mengindikasikan adanya penurunan nilai persediaan, selain dari yang diungkapkan di atas.

7. INVENTORIES - NET (continued)

b. Shophouses under construction (continued)

As of December 31, 2025 and 2024, based on the valuation performed by KJPP Willson dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 12, 2026 and March 11, 2025, respectively, the Group recorded reversal of impairment amounted to Rp42,302,393 and Rp63,770,301, respectively for the shophouse Bayview owned by PT Palu Graha Sejahtera that recorded as part of "Reversal of impairment losses - net" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's management believes that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment in value of inventories, except for those disclosed above.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Lancar			Current
Uang muka operasional	675.345.617	2.634.314.003	Advance for operation
Uang muka lainnya	46.619.979	275.058.317	Other advances
Total	721.965.596	2.909.372.320	Total
Tidak Lancar			Non-current
Uang muka pembelian tanah	57.621.779.366	57.621.779.366	Advance for purchase of lands
Uang muka proyek	15.300.884.106	15.226.186.808	Advance for projects
Uang muka konstruksi properti investasi	5.474.385.962	49.143.385.865	Advance for constructions of investment properties
Uang muka pembelian aset tetap	739.561.297	63.014.710	Advance for purchase of fixed assets
Dikurangi:			Less:
Cadangan atas kerugian penurunan nilai uang muka pembelian tanah	(10.477.500.000)	(10.477.500.000)	Allowance for impairment of advance for purchase of land
Neto	68.659.110.731	111.576.866.749	Net

8. ADVANCES

This account consists of:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

8. UANG MUKA (lanjutan)

Pada tahun 2023 KMR, entitas anak NWP, telah mencapai kesepakatan dengan salah satu penjual tanah untuk mengakhiri PPJB atas pembelian sebidang tanah di Indramayu sebesar Rp20.175.000.000. Berdasarkan kesepakatan tersebut penjual setuju untuk mengembalikan sebagian uang muka tanah kepada KMR sebesar Rp5.000.000.000 yang dicatat sebagai akun "Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto - Pengembalian uang muka tanah" (Catatan 5). Selisih pengembalian uang muka yang telah dibayar KMR sebesar Rp4.697.500.000 telah dibebankan pada tahun 2023. Atas sisa uang muka tanah sebesar Rp10.477.500.000 dengan penjual lainnya, KMR masih dalam proses negosiasi. KMR telah mencatat cadangan atas kerugian penurunan nilai uang muka pembelian tanah sebesar masing-masing sebesar Rp10.477.500.000 pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka yang dibayarkan oleh entitas-entitas anak NWP tertentu untuk pembelian tanah di Bengkulu, Indramayu, Bandung dan Bojonegoro, dan pembelian tanah di Bengkulu, Indramayu, Bandung, Bojonegoro dan Cakung, masing-masing pada tahun 2025 dan 2024.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Biaya dibayar di muka:			
Relokasi dan <i>fit-out tenant</i>	61.296.727.786	66.179.913.650	<i>Prepaid expenses:</i>
Izin dan lisensi	14.390.341.493	12.209.991.718	<i>Tenant relocation and fit-out</i>
Asuransi	4.014.355.989	1.936.971.721	<i>Permits and licenses</i>
Sewa	1.270.121.185	1.222.777.150	<i>Insurance</i>
Biaya transaksi pinjaman bank	797.795.486	21.317.784.896	<i>Rent</i>
Lain-lain	3.431.406.878	3.455.444.791	<i>Transaction costs of bank loan</i>
			<i>Others</i>
Total	85.200.748.817	106.322.883.926	Total
Dikurangi bagian lancar biaya dibayar di muka	(28.798.539.609)	(44.326.156.138)	<i>Less current portion of prepaid expenses</i>
Bagian tidak lancar biaya dibayar di muka	56.402.209.208	61.996.727.788	Non-current portion of prepaid expenses

Bagian tidak lancar biaya dibayar di muka merupakan biaya relokasi, *fitting out* atas *tenant* dari pusat perbelanjaan dan biaya transaksi pinjaman bank yang dimiliki Grup.

Biaya transaksi pinjaman bank merupakan biaya transaksi pinjaman bank atas fasilitas kredit yang belum digunakan serta biaya transaksi pinjaman bank yang akan diamortisasi dalam waktu satu tahun ke depan.

8. ADVANCES (continued)

In 2023 KMR, NWP's subsidiary, reached an agreement with one of the land sellers to terminate the CSPA for the purchase of a plot of land in Indramayu amounting to Rp20,175,000,000. Based on this agreement, the seller agreed to return a portion of the land advance to KMR amounting to Rp5,000,000,000 which recorded as "Other receivables - third parties - net - Refund of advance of land" account (Note 5). The difference in the refund of the advance previously paid by KMR amounting to Rp4,697,500,000 was charged in 2023. For the remaining land advance of Rp10,477,500,000 with other seller, KMR is still in negotiation process. KMR has recognized an allowance for impairment of advance for purchase of land amounting to Rp10,477,500,000 in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Advance for purchase of land represents the advances paid by certain subsidiaries of NWP to acquire land in Bengkulu, Indramayu, Bandung and Bojonegoro, and acquire land in Bengkulu, Indramayu, Bandung, Bojonegoro and Cakung, in 2025 and 2024, respectively.

9. PREPAID EXPENSES

This account consists of:

The non-current portion of prepaid expenses represents of relocation, fitting out costs for tenants of shopping malls and transaction costs of bank loan owned by the Group.

The transaction costs of bank loan represent bank loan transaction cost for not yet utilized credit facilities and transaction cost of bank loan that will be amortized within one year.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. ASET TETAP - NETO

Akun ini terdiri dari:

10. FIXED ASSETS - NET

This account consists of:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025/ Year Ended December 31, 2025						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Bangunan dan sarana penunjang	376.735.825.036	957.005.478	(951.547.201)	-	376.741.283.313	Building and infrastructure
Renovasi bangunan sewa	38.931.968.598	-	-	-	38.931.968.598	Leasehold improvements
Kendaraan	5.992.515.543	-	(120.100.000)	-	5.872.415.543	Vehicle
Peralatan dan perabot	29.039.404.807	1.107.799.443	(94.046.169)	1.580.002	30.054.738.083	Furniture and fixtures
Peralatan dan perlengkapan kantor	16.824.294.649	1.098.730.211	-	10.499.538	17.933.524.398	Office furniture and equipment
Mesin dan peralatan	34.938.803.845	4.951.702.055	-	(12.079.540)	39.878.426.360	Machinery and equipment
Peralatan operasional	17.340.803.568	413.632.373	-	-	17.754.435.941	Operating equipment
Total	519.803.616.046	8.528.869.560	(1.165.693.370)	-	527.166.792.236	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan sarana penunjang	105.102.069.672	12.078.588.235	(416.928.818)	-	116.763.729.089	Building and infrastructure
Renovasi bangunan sewa	22.802.880.503	3.978.701.779	-	-	26.781.582.282	Leasehold improvements
Kendaraan	5.531.028.847	74.771.075	(120.100.000)	-	5.485.699.922	Vehicle
Peralatan dan perabot	21.521.148.109	2.338.595.910	(58.539.144)	-	23.801.204.875	Furniture and fixtures
Peralatan dan perlengkapan kantor	15.110.960.467	873.966.052	-	-	15.984.926.519	Office furniture and equipment
Mesin dan peralatan	22.953.718.196	3.917.465.277	-	-	26.871.183.473	Machinery and equipment
Peralatan operasional	13.467.930.881	1.446.388.853	-	-	14.914.319.734	Operating equipment
Total	206.489.736.675	24.708.477.181	(595.567.962)	-	230.602.645.894	Total
Nilai Buku Neto	313.313.879.371				296.564.146.342	Net Book Value

*merupakan penjualan aset tetap dan penghapusan aset tetap/represents sale of fixed assets and disposal of fixed assets

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024/ Year Ended December 31, 2024						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Bangunan dan sarana penunjang	376.886.050.341	356.446.440	(1.089.782.589)	583.110.844	376.735.825.036	Building and infrastructure
Renovasi bangunan sewa	38.651.083.098	280.885.500	-	-	38.931.968.598	Leasehold improvements
Kendaraan	6.318.694.542	24.021.001	(350.200.000)	-	5.992.515.543	Vehicle
Peralatan dan perabot	24.906.273.336	4.150.431.471	-	(17.300.000)	29.039.404.807	Furniture and fixtures
Peralatan dan perlengkapan kantor	16.006.788.354	800.206.295	-	17.300.000	16.824.294.649	Office furniture and equipment
Mesin dan peralatan	29.212.228.408	6.309.686.281	-	(583.110.844)	34.938.803.845	Machinery and equipment
Peralatan operasional	14.568.500.773	2.772.302.795	-	-	17.340.803.568	Operating equipment
Total	506.549.618.852	14.693.979.783	(1.439.982.589)	-	519.803.616.046	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan sarana penunjang	93.376.836.512	12.210.171.020	(484.937.860)	-	105.102.069.672	Building and infrastructure
Renovasi bangunan sewa	18.118.556.886	4.684.323.617	-	-	22.802.880.503	Leasehold improvements
Kendaraan	5.676.574.987	109.195.527	(254.741.667)	-	5.531.028.847	Vehicle
Peralatan dan perabot	19.372.902.997	2.148.245.112	-	-	21.521.148.109	Furniture and fixtures
Peralatan dan perlengkapan kantor	14.248.481.639	862.478.828	-	-	15.110.960.467	Office furniture and equipment
Mesin dan peralatan	19.908.248.534	3.045.469.662	-	-	22.953.718.196	Machinery and equipment
Peralatan operasional	12.325.499.530	1.142.431.351	-	-	13.467.930.881	Operating equipment
Total	183.027.101.085	24.202.315.117	(739.679.527)	-	206.489.736.675	Total
Nilai Buku Neto	323.522.517.767				313.313.879.371	Net Book Value

* merupakan penjualan aset tetap dan penghapusan aset tetap/represents sale of fixed assets and disposal of fixed assets

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025, Grup menjual aset tetap dengan nilai buku neto nihil dengan penerimaan hasil penjualan sebesar Rp41.000.000 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan (Beban) Operasi Lainnya - Neto - Pendapatan dari Penjualan Aset Tetap" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, Grup menjual aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp95.458.333 dengan penerimaan hasil penjualan sebesar Rp198.603.604. Selisih sebesar Rp103.603.604 dicatat sebagai "Pendapatan (Beban) Operasi Lainnya - Neto - Pendapatan dari Penjualan Aset Tetap" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian. Selisih lainnya sebesar Rp458.333 dicatat sebagai "Pendapatan (Beban) Operasi Lainnya - Neto - Kerugian dari Penghapusan Properti Investasi dan Aset Tetap" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, beban atas penghapusan aset tetap sebesar Rp570.125.408 dan Rp604.844.729 dicatat dengan penggunaan akun "Beban Akrual - Loss and Breakage dan Reserved Replacement".

Beban penyusutan yang dibebankan pada operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebesar:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa (Catatan 27)	14.723.011.775	14.843.115.620	Cost of sales and service revenues (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	9.985.465.406	9.359.199.497	General and administrative expenses (Note 29)
Total	24.708.477.181	24.202.315.117	Total

10. FIXED ASSETS - NET (continued)

For the year ended December 31, 2025, the Group sold its fixed assets with net book value nil with proceeds from sales amounting to Rp41,000,000 is recorded as part of "Other Operating Income (Expenses) - Net - Gain on Sale of Fixed Assets" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss (Note 30).

For the year ended December 31, 2024, Group sold its fixed assets with net book value of Rp95,458,333 with proceeds from sales amounting to Rp198,603,604. The difference of Rp103,603,604 is recorded as "Other Operating Income (Expenses) - Net - Gain on Sale of Fixed Assets" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss. The other difference of Rp458,333 is recorded as "Other Operating Income (Expenses) - Net - Loss on Disposal of Investment Properties and Fixed Assets" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss (Note 30).

For the year ended December 31, 2025 and 2024, loss on disposal of fixed assets amounting to Rp570,125,408 and Rp604,844,729 recorded with utilization of account "Accrued Expenses - Loss and Breakage and Reserved Replacement".

Depreciation expenses charged to operations for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap dan properti investasi milik Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi, dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp11.857.360.129.659 (2024: Rp10.054.108.300.000) dengan beberapa perusahaan asuransi yang merupakan pihak ketiga, antara lain PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Lippo General Insurance Tbk, PT Mallaca Trust Wuwungan Insurance, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Tri Pakarta, PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi, PT Asuransi Maximus Graha Persada, dan PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (2024 : PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Asuransi Bintang Tbk, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Mallaca Trust Wuwungan Insurance, PT Avrist General Insurance, dan PT Asuransi FPG Indonesia).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko-risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan kondisi yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

10. FIXED ASSETS - NET (continued)

As of December 31, 2025, fixed assets and investment properties of the Group are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with total coverage of Rp11,857,360,129,659 (2024: Rp10,054,108,300,000, with several third party insurance companies such as PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Lippo General Insurance Tbk, PT Mallaca Trust Wuwungan Insurance, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Tri Pakarta, PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi, PT Asuransi Maximus Graha Persada, and PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (2024: PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Asuransi Bintang Tbk, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Mallaca Trust Wuwungan Insurance, PT Avrist General Insurance, and PT Asuransi FPG Indonesia).

The Group's management believe that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2025, and 2024, the Group's management believes that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment in value of fixed assets.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO

Akun ini terdiri dari:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025/ Year Ended December 31, 2025						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	4.724.417.377.747	-	-	-	4.724.417.377.747	Land
Bangunan	5.548.104.448.599	387.282.913.562	(26.332.994.555)	739.578.589.009	6.648.632.956.615	Building
Prasarana bangunan	621.897.015.660	37.737.143.172	(320.854.062)	21.081.437.116	680.394.741.886	Building improvements
Aset dalam penyelesaian	803.703.794.324	17.966.509.718	(17.500.000)	(760.717.781.688)	60.935.022.354	Construction in progress
Total	11.698.122.636.330	442.986.566.452	(26.671.348.617)	(57.755.563)	12.114.380.098.602	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	890.605.601.801	169.631.929.954	(6.864.500.302)	-	1.053.373.031.453	Building
Prasarana bangunan	172.284.104.847	56.462.971.752	(86.614.071)	-	228.660.462.528	Building improvements
Sub-total	1.062.889.706.648	226.094.901.706	(6.951.114.373)	-	1.282.033.493.981	Sub-total
Penurunan Nilai						Impairment Losses
Tanah	7.721.575.516	-	-	-	7.721.575.516	Land
Bangunan	41.492.431.805	-	-	-	41.492.431.805	Building
Sub-total	49.214.007.321	-	-	-	49.214.007.321	Sub-total
Total Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	1.112.103.713.969	226.094.901.706	(6.951.114.373)	-	1.331.247.501.302	Total Accumulated Depreciation and Impairment Losses
Nilai Buku Neto	10.586.018.922.361				10.783.132.597.300	Net Book Value

11. INVESTMENT PROPERTIES - NET

This account consists of:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024/ Year Ended December 31, 2024						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	4.649.231.678.047	75.185.699.700	-	-	4.724.417.377.747	Land
Bangunan	4.972.720.794.662	307.229.663.694	(38.911.192.785)	307.065.183.028	5.548.104.448.599	Building
Prasarana bangunan	466.501.233.236	104.132.833.185	(213.327.943)	51.476.277.182	621.897.015.660	Building improvements
Aset dalam penyelesaian	597.806.781.715	564.438.472.819	-	(358.541.460.210)	803.703.794.324	Construction in progress
Total	10.686.260.487.660	1.050.986.669.398	(39.124.520.728)	-	11.698.122.636.330	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	756.406.311.807	142.621.693.251	(8.422.403.257)	-	890.605.601.801	Building
Prasarana bangunan	127.762.161.581	44.630.723.600	(108.780.334)	-	172.284.104.847	Building improvements
Sub-total	884.168.473.388	187.252.416.851	(8.531.183.591)	-	1.062.889.706.648	Sub-total
Penurunan Nilai						Impairment Losses
Tanah	7.721.575.516	-	-	-	7.721.575.516	Land
Bangunan	41.492.431.805	-	-	-	41.492.431.805	Building
Sub-total	49.214.007.321	-	-	-	49.214.007.321	Sub-total
Total Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	933.382.480.709	187.252.416.851	(8.531.183.591)	-	1.112.103.713.969	Total Accumulated Depreciation and Impairment Losses
Nilai Buku Neto	9.752.878.006.951				10.586.018.922.361	Net Book Value

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

a. Kerugian dan Pembalikan atas Kerugian Penurunan Nilai

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan kondisi yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

b. Lain-lain

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, sebagian dari akun "Properti Investasi" sebesar Rp57.755.563 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Aset Takberwujud" (Catatan 12).

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024, kerugian atas penghapusan properti investasi sebesar Rp19.720.234.244 dan Rp30.593.337.137 dicatat sebagai "Pendapatan (Beban) Operasi Lainnya - Neto - Kerugian dari Penghapusan Properti Investasi dan Aset Tetap" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Pada tanggal 19 Desember 2024 dan 30 Oktober 2024, Grup melalui entitas anak yaitu PT Bukit Inti Lestari ("BIL") dan PT Cella Gemilang Logistik ("CGL") telah menandatangani Akta Jual Beli ("AJB") dengan Gracia Bambang dan Monika Yulianti Hadiwidjajau, pihak ketiga, untuk pembelian beberapa bidang tanah dan bangunan gudang di Sidoarjo dan Bekasi masing-masing senilai Rp186.716.000.000 dan Rp90.000.000.000.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi sebesar Rp15.078.009.102 dan Rp39.843.795.365 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

11. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

a. Impairment and Reversal of Impairment Losses

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's management believes that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment in value of investment properties.

b. Others

For the year ended December 31, 2025, some of the account "Investment Properties" amounting to Rp57,755,563 has been reclassified as part of "Intangible Assets" (Note 12).

For the year ended December 31, 2025 and 2024, loss on disposal of investment properties amounting to Rp19,720,234,244 and Rp30,593,337,137 are recorded as "Other Operating Income (Expenses) - Net - Loss on Disposal of Investment Properties and Fixed Assets" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss (Note 30).

On December 19, 2024 and October 30, 2024, the Group through its subsidiary, PT Bukit Inti Lestari ("BIL") and PT Cella Gemilang Logistik ("CGL") have entered into Sales and Purchase Agreement ("SPA") with Gracia Bambang dan Monika Yulianti Hadiwidjajau, third party, to acquire a several plots of land and warehouse building in Sidoarjo and Bekasi amounted to Rp186,716,000,000 and Rp90,000,000,000, respectively.

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp15,078,009,102 and Rp39,843,795,365 on December 31, 2025 and 2024.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

b. Lain-lain (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap dan properti investasi milik Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi, dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp11.857.360.129.659 (2024: Rp10.054.108.300.000) dengan beberapa perusahaan asuransi yang merupakan pihak ketiga, antara lain PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Lippo General Insurance Tbk, PT Mallaca Trust Wuwungan Insurance, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Tri Pakarta, PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi, PT Asuransi Maximus Graha Persada, dan PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (2024: PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Asuransi Bintang Tbk, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Mallaca Trust Wuwungan Insurance, PT Avrist General Insurance, dan PT Asuransi FPG Indonesia).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko-risiko tersebut.

Rincian dari aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Renovasi The Park Solo - 2	15.260.397.391	-
Gudang - Cakung	-	481.552.635.072
Gudang - Narogong	-	248.420.081.831
Pusat perbelanjaan - Tuban	-	9.605.872.106
Renovasi The Park Solo	-	2.997.590.649
Lain-lain	45.674.624.963	61.127.614.666
Total	60.935.022.354	803.703.794.324

Aset dalam penyelesaian - lain-lain merupakan pengerjaan atas prasarana bangunan di berbagai pusat perbelanjaan.

**11. INVESTMENT PROPERTIES - NET
(continued)**

b. Others (continued)

As of December 31, 2025, fixed assets and investment properties of the Group are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with total coverage of Rp11,857,360,129,659 (2024: Rp10,054,108,300,000, with several third party insurance companies such as PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Lippo General Insurance Tbk, PT Mallaca Trust Wuwungan Insurance, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Tri Pakarta, PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi, PT Asuransi Maximus Graha Persada, and PT Asuransi Chubb Syariah Indonesia (2024: PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Asuransi Bintang Tbk, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Mallaca Trust Wuwungan Insurance, PT Avrist General Insurance, and PT Asuransi FPG Indonesia).

The Group's management believe that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The details of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Renovasi The Park Solo - 2	-	-
Warehouse - Cakung	-	481.552.635.072
Warehouse - Narogong	-	248.420.081.831
Shopping Mall - Tuban	-	9.605.872.106
Renovasi The Park Solo	-	2.997.590.649
Others	45.674.624.963	61.127.614.666
Total	60.935.022.354	803.703.794.324

Construction in progress - others represents construction of building improvement in various shopping malls.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

**11. INVESTMENT PROPERTIES - NET
(continued)**

b. Lain-lain (lanjutan)

b. Others (continued)

Persentase penyelesaian dari aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The percentage of completion for construction in progress are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Renovasi The Park Solo - 2	12%	-	Renovation of The Park Solo - 2
Gudang - Narogong*	-	95,07%	Warehouse - Narogong
Gudang - Cakung*	-	79,85%	Warehouse - Cakung
Pusat Perbelanjaan - Tuban*	-	1,97%	Shopping Mall - Tuban
Renovasi The Park Solo*	-	98%	Renovation of The Park Solo

*Aset dalam penyelesaian - Gudang - Narogong, Gudang - Cakung, Pusat Perbelanjaan - Tuban, dan Renovasi The Park Solo telah terselesaikan masing-masing pada bulan Juni 2025, Juli 2025, Desember 2025, dan Januari 2025./Construction in progress - Warehouse - Narogong, Warehouse - Cakung, Shopping Mall - Tuban, Renovation of The Park Solo has been completed in June 2025, July 2025, December 2025, and January 2025, respectively.

Beban penyusutan masing-masing sebesar Rp226.094.901.706 dan Rp187.252.416.851 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa - Penyusutan properti investasi" dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 27).

Depreciation expenses amounted to Rp226,094,901,706 and 187,252,416,851 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively, are presented as part of "Cost of sales and service revenues - Depreciation of investment properties" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss (Note 27).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2025 sampai dengan tahun 2056 (tidak diaudit). Manajemen Grup berkeyakinan hak ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

The legal rights of investment properties are certificate of Right to Build which will expire on various dates ranging from 2025 to 2056 (unaudited). The Group's management believes that these rights can be renewed upon their expiration.

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 13).

Certain portion of investment properties are pledged as collateral for long-term bank loans (Note 13).

Pada tanggal 31 Desember 2025, berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan (2024: KJPP Willson dan Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan), penilai independen, nilai wajar properti investasi, aset tetap dan ruko adalah sebesar Rp14.987.794.000.000 (2024: Rp14.225.418.000.000).

As of December 31, 2025, based on valuation performed by KJPP Willson dan Rekan and KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan (2024: KJPP Willson dan Rekan and KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan), independent appraisals, the fair value of investment properties, fixed asset and shophouses amounted to Rp14,987,794,000,000 (2024: Rp14,225,418,000,000).

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. ASET TAKBERWUJUD - NETO

Akun ini terdiri dari:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025/ Year Ended December 31, 2025						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Perangkat lunak	59.319.271.306	345.790.878	-	177.623.916	59.842.686.100	Software
Perangkat lunak dalam pengerjaan	119.868.204	279.635.409	-	(119.868.353)	279.635.260	Software in progress
Total	59.439.139.510	625.426.287	-	57.755.563	60.122.321.360	Total
Akumulasi Amortisasi						Accumulated Amortization
Perangkat lunak	36.796.381.917	8.367.382.331	-	-	45.163.764.248	Software
Nilai Buku Neto	22.642.757.593				14.958.557.112	Net Book Value
Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024/ Year Ended December 31, 2024						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Perangkat lunak	51.303.442.885	3.312.338.857	-	4.703.489.565	59.319.271.307	Software
Perangkat lunak dalam pengerjaan	4.703.489.426	119.868.353	-	(4.703.489.565)	119.868.214	Software in progress
Total	56.006.932.311	3.432.207.210	-	-	59.439.139.521	Total
Akumulasi Amortisasi						Accumulated Amortization
Perangkat lunak	29.827.134.489	6.969.247.439	-	-	36.796.381.928	Software
Nilai Buku Neto	26.179.797.822				22.642.757.593	Net Book Value

This account consists of:

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025, sebagian dari akun "Properti Investasi" (Catatan 11) sebesar Rp57.755.563 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Aset Takberwujud".

For the year ended December 31, 2025, some of the account "Investment Properties" (Note 11) amounting to Rp57,755,563 has been reclassified as part of "Intangible Assets".

Beban amortisasi masing-masing sebesar Rp8.367.382.331 dan Rp6.969.247.439 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi - Amortisasi aset takberwujud" dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

Amortization expenses of Rp8,367,382,331 and Rp6,969,247,439 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively, are presented as part of "General and administrative expenses - Amortization of intangible assets" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss (Note 29).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai pada tanggal pelaporan.

The Groups' management believes there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment as of reporting period.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK

a. Utang bank jangka pendek

Pada bulan April 2025, berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) nomor 238/BP/LOO/CRC-JKT/CORP/III/2025, TL menerima fasilitas kredit jangka panjang dari PT Bank Permata Tbk dengan nilai maksimal Rp171.012.637.193 untuk *tranche* 1 dan Rp70.000.000.000 untuk *tranche* 2 (Catatan 13b). Fasilitas *tranche* 1 digunakan untuk mengambil alih fasilitas kredit investasi dari PT Bank Ina Perdana (INA) milik TL.

Pada bulan Juli 2024, berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) nomor SPPK/CBA/013/0724, TL menerima fasilitas kredit dari PT Bank Ina Persada ("INA") sebesar Rp36.903.686.667, dengan jangka waktu sampai dengan 26 September 2025. Pinjaman ini untuk mengambil alih fasilitas kredit investasi dari BCA milik TL. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Grup. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 9,5%. Selama 2024, TL melakukan pembayaran pokok pinjaman sebesar Rp12.728.118.186. Pada tanggal 31 Desember 2025, fasilitas kredit ini telah dilunasi seluruhnya dan saldo pinjaman ini sebesar RpNihil (2024 : Rp24.175.568.481).

Berdasarkan perjanjian fasilitas pinjaman, TL wajib menjaga *Debt to Equity Ratio* maksimal 4 kali mulai akhir Desember 2024. Pada tanggal 31 Desember 2024 TL telah memenuhi ketentuan mengenai rasio keuangan tersebut.

b. Utang bank jangka panjang terdiri dari:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
<u>Utang bank jangka panjang</u>		
Pinjaman sindikasi (US\$112.381.250 pada tahun 2025 dan US\$106.706.250 pada tahun 2024)	1.885.982.137.500	1.724.586.412.500
PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")	1.493.761.108.529	1.417.771.115.533
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")	1.060.801.467.140	872.467.875.400
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	887.117.641.804	1.019.939.184.167
International Finance Corporation dan PT Bank OCBC NISP Tbk ("IFC")	668.160.000.000	696.000.000.000
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk ("Woori")	247.049.999.999	267.799.999.999
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")	232.777.729.705	202.697.289.752
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")	183.779.500.000	205.250.000.000

13. BANK LOANS

a. Short-term bank loan

In July 2025, based on Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) number 238/BP/LOO/CRC-JKT/CORP/III/2025, TL obtained a credit facility from PT Bank Permata Tbk with a maximal amount of Rp171,012,637,193 for *tranche* 1 and Rp70,000,000,000 for *tranche* 2 (Note 13b). This loan is to take over the credit facility from TL's PT Bank Ina Perdana (INA) Loan.

In July 2024, based on Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) number SPPK/CBA/013/0724, TL obtained an investment credit facility amounting to Rp36,903,686,667, from PT Bank Ina Persada ("INA") with a period until September 26, 2025. This loan is to take over the investment credit facility from TL's BCA Loan. This loan is secured by certain land and building belonging to the Group. The loan bears an annual interest of 9.5%. During 2024, TL made principal payments of the loan amounting to Rp12,728,118,186. As of December 31, 2025, this credit facility has been fully repaid and its balance amounts to RpNil (2024 : Rp24,175,568,481).

Under the terms of the loan agreement, TL is required to retain *Debt to Equity Ratio* of maximum 4 times starting the end of December 2024. As of December 31, 2024, TL has met the financial ratio covenant.

b. Long-term bank loan consists of:

	<u>Long-term bank loans</u>
Syndicated loan (US\$112,381,250 in 2025 and US\$106,706,250 in 2024)	1.885.982.137.500
PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")	1.493.761.108.529
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")	1.060.801.467.140
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	887.117.641.804
International Finance Corporation and PT Bank OCBC NISP Tbk ("IFC")	668.160.000.000
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk ("Woori")	247.049.999.999
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")	232.777.729.705
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")	183.779.500.000

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

b. Utang bank jangka panjang terdiri dari: (lanjutan)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Utang bank jangka panjang (lanjutan)		
PT Bank Permata Tbk	167.531.481.613	-
PT Bank KEB Hana Indonesia ("KEB Hana")	112.475.000.001	123.833.333.334
PT Bank INA Perdana Tbk	-	153.688.978.230
Sub-total	6.939.436.066.291	6.684.034.188.915
Dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	(95.783.020.060)	(107.574.480.126)
Total utang bank jangka panjang	6.843.653.046.231	6.576.459.708.789

13. BANK LOANS (continued)

b. Long-term bank loan consists of: (continued)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
			Long-term bank loans (continued)
			PT Bank Permata Tbk
			PT Bank KEB Hana
			Indonesia ("KEB Hana")
			PT Bank INA Perdana Tbk
			Sub-total
			Less unamortized
			transaction costs
			Total long-term bank loans
			Less current maturities:
			Syndicated loan (US\$8,428,594)
			PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")
			PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")
			PT Bank Negara Indonesia
			(Persero) Tbk ("BNI")
			International Finance Corporation and
			PT Bank OCBC NISP Tbk ("IFC")
			PT Bank Woori Saudara
			Indonesia 1906 Tbk ("Woori")
			PT Bank China Construction
			Bank Indonesia Tbk ("CCB")
			PT Bank Mandiri (Persero)
			Tbk ("Mandiri")
			PT Bank Permata Tbk ("Permata")
			PT Bank KEB Hana
			Indonesia ("KEB Hana")
			PT Bank INA Perdana Tbk ("INA")
			Sub-total
			Less unamortized
			transaction costs
			Total current maturities, net
			Total non-current maturities, net

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup telah memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut:

13. BANK LOANS (continued)

As of December 31, 2025, the Group has entered into long-term loan agreements with various banks as follows:

Kreditur per Tanggal Perjanjian Kredit/ Creditor per Loan Agreement Date	Peminjam/ Borrower	Total Fasilitas Pinjaman/ Total Facilities Loan	Pembayaran Pokok Pinjaman Tahun Berjalan/ Principal Payment During the Year	Jumlah Terutang/ Total Outstanding	Tanggal Jatuh Tempo/ Maturity Date	Tingkat Suku Bunga per Tahun/ Interest Rate per Annum
Pinjaman sindikasi/Syndicated loan 27 Okt/Oct 27, 2023 ^{b)}	NWPret	US\$155.000.000	484.678.775.000	1.885.982.137.500	24 Nov/Nov 24, 2027	SOFR +4,10% ^{e)}
CIMB						
2 Ags/Aug 2, 2024 ^{k) m)}	KBT	600.000.000.000	18.000.000.000	576.000.000.000	5 Ags/Aug 5, 2029	8,00%
28 Nov/Nov 28, 2023 ^{k) l)}	CEL	400.000.000.000	794.839.870	317.141.108.529	28 Nov/Nov 28, 2029	8,00%
27 Sep/Sep 27, 2023 ^{k)}	NWJP	300.000.000.000	13.500.000.000	276.000.000.000	29 Sep/Sep 29, 2028	7,75%
12 Nov/Nov 12, 2024	PK	155.000.000.000	6.200.000.000	148.283.333.333	29 Nov/Nov 29, 2031	JIBOR + 1,72% ^{c)}
18 Dec/Dec 18, 2025 ^{l)}	AL	90.000.000.000	-	90.000.000.000	24 Dec/Dec 24, 2031	7,64%
29 Mar/Mar 29, 2023 ^{k)}	NWPR	60.000.000.000	600.000.000	58.420.000.000	29 Jul/Jul 29, 2032	8,00%
30 Nov/Nov 30, 2019 ^{k)}	NWPR	65.000.000.000	20.833.333.333	27.916.666.667	23 Dec/Dec 23, 2027	8,00%
Sub-total			59.928.173.203	1.493.761.108.529		
OCBC						
15 Ags/Aug 15, 2023 ^{h) k) l)}	CCL	700.000.000.000	-	592.700.000.000	26 Apr/Apr 26, 2035 27 Mei - 26 Ags/ May 27 - 26 Aug, 2033	JIBOR + 1,50% ^{d)}
20 Apr/Apr 20, 2022	CAL	225.000.000.000	11.856.083.261	201.014.502.736	19 Des/Dec 19, 2030	JIBOR + 1,50% ^{d)}
20 Nov/Nov 20, 2024	BIL	135.000.000.000	6.535.060.002	124.166.139.998	24 Sep/Sep 24, 2033	JIBOR + 1,50% ^{c)}
19 Sep/Sep 19, 2025 ^{l)}	BHM	148.500.000.000	1.102.855.200	72.420.824.406	30 Okt/Oct 30, 2029	7,75%
5 Sep/Sep 5, 2024 ^{k)}	CGL	75.000.000.000	3.875.000.000	70.500.000.000	13 Mar/Mar 13, 2028	JIBOR + 1,5% ^{c)}
13 Mar/Mar 13, 2020 ^{a)}	BHM	158.115.440.000	90.521.089.403	-		9,00%
Sub-total			113.890.087.866	1.060.801.467.140		
BNI						
9 Des/Dec 9, 2022	PSR	650.000.000.000	32.131.542.363	533.617.641.806	21 Jan/Jan 21, 2033	JIBOR + 1,28% ^{c)}
21 Okt/Oct 21, 2022	NWA	350.000.000.000	38.500.000.000	266.000.000.000	25 Des/Dec 25, 2030	JIBOR + 1,55% ^{c)}
11 Jun/Jun 11, 2024	SBS	100.000.000.000	8.500.000.000	87.499.999.998	25 Jun/Jun 25, 2032	JIBOR + 1,25% ^{c)}
10 Mei/May 10, 2019 ^{a)}	NWSB	125.000.000.000	53.690.000.000	-	25 Nov/Nov 25, 2026	JIBOR + 2,55% ^{c)}
Sub-total			132.821.542.363	887.117.641.804		
IFC						
8 Ags/Aug 8, 2024 ^{l)}	PRC, DMS, LBE, KMP, BBP, TH, DA	848.000.000.000	27.840.000.000	668.160.000.000	15 Sep/Sep 15, 2035	COF +1,55% ⁿ⁾ JIBOR +1,55% ^{d) o)}
Woori						
8 Jun/Jun 8, 2023	PGS	150.000.000.000	12.000.000.000	130.500.000.000	24 Jun/Jun 24, 2031	8,50%
24 Ags/Aug 24, 2022	NWU	140.000.000.000	8.750.000.000	116.549.999.999	23 Ags/Aug 23, 2030	8,00%
Sub-total			20.750.000.000	247.049.999.999		
CCB						
30 Okt/Oct 30, 2024	NWPRdk	110.000.000.000	7.397.995.982	101.402.996.321	29 Okt/Oct 29, 2034	8,50%
9 Jan/Jan 9, 2025 ^{g)}	NWUK	113.000.000.000	-	89.332.000.000	9 Jan/Jan 9, 2035	8,50%
4 Des/Dec 4, 2019	PRJ	100.000.000.000	14.068.074.686	31.976.532.168	4 Des/Dec 4, 2027	8,50%
5 Ags/Aug 5, 2019	TAB	30.000.000.000	5.391.872.059	10.066.201.216	5 Ags/Aug 5, 2027	8,50%
25 Ags/Aug 25, 2021 ^{a)}	AL	60.000.000.000	27.012.015.296	-	7 Des/Dec 7, 2028	8,50%
21 Nov/Nov 21, 2019 ^{a)}	AJUMT	16.000.000.000	5.381.602.024	-	1 Nov/Nov 1, 2026	8,50%
Sub-total			59.251.560.047	232.777.729.705		
Mandiri						
21 Mar/Mar 21, 2023 ^{k)}	KM	227.000.000.000	21.470.500.000	183.779.500.000	21 Mar/Mar 21, 2033	8,50%

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup telah memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut: (lanjutan)

13. BANK LOANS (continued)

As of December 31, 2025, the Group has entered into long-term loan agreements with various banks as follows: (continued)

Kreditur per Tanggal Perjanjian Kredit/ Creditor per Loan Agreement Date	Peminjam/ Borrower	Total Fasilitas Pinjaman/ Total Facilities Loan	Pembayaran Pokok Pinjaman Tahun Berjalan/ Principal Payment During the Year	Jumlah Terutang/ Total Outstanding	Tanggal Jatuh Tempo/ Maturity Date	Tingkat Suku Bunga per Tahun/ Interest Rate per Annum
Permata						
21 Mar/Mar 21, 2025 ^{a)}	TL	171.012.637.193	9.341.565.309	161.671.071.884	29 Jul/Jul 29, 2034	9,50%
21 Mar/Mar 21, 2025	TL	70.000.000.000	-	5.860.409.729	29 Jul/Jul 29, 2034	9,50%
Sub-total			9.341.565.309	167.531.481.613		
KEB Hana						
18 Sep/Sep 18, 2023	DSM	100.000.000.000	8.500.000.000	81.499.999.996	29 Sep/Sep 29, 2029	8,50%
18 Sep/Sep 18, 2023	ASE	35.000.000.000	2.858.333.333	30.975.000.005	27 Okt/Oct 27, 2029	8,50%
Sub-total			11.358.333.333	112.475.000.001		
INA						
29 Jul/Jul 29, 2024 ^{b)}	TL	158.000.000.000	153.688.978.230	-	29 Jul/Jul 29, 2034	9,50%
Total			1.095.019.515.351	6.939.436.066.291		

^{a)} Pada tanggal 31 Desember 2025, fasilitas pinjaman kredit ini telah dilunasi/As of December 31, 2025, the loan credit facility has been fully repaid

^{b)} Pada tanggal 27 Oktober 2023, NWP Retail Pte. Ltd., entitas anak menandatangani pinjaman sindikasi dengan CIMB Bank Berhad Cabang Singapura, Orion Credit Capital Asia Pte. Ltd., Bank SinoPac Co., Ltd. E.Sun Commercial Bank, Ltd. Cabang Singapura dengan fasilitas pinjaman sebesar US\$135.000.000. Pada tanggal 31 Januari 2025, NWP Retail Pte. Ltd., entitas anak menandatangani komitmen tambahan sebesar US\$20.000.000 untuk pinjaman sindikasi dengan Sumitomo Mitsui Banking Corporation cabang Singapura. Dengan penambahan komitmen ini, total komitmen telah bertambah menjadi US\$155.000.000 / On October 27, 2023, NWP Retail Pte. Ltd., a subsidiary sign syndicated loan with CIMB Bank Berhad Singapore Branch, Orion Credit Capital Asia Pte. Ltd., Bank SinoPac Co., Ltd. E. Sun Commercial Bank, Ltd. Singapore Branch with loan facility of US\$135,000,000. On January 31, 2025, NWP Retail Pte. Ltd., a subsidiary, signed an additional commitment of US\$20,000,000 to the syndicated loan with Sumitomo Mitsui Banking Corporation Singapore Branch. With this additional commitment the total commitment has increased to US\$155,000,000

^{c)} Menggunakan JIBOR 1 bulan/Using JIBOR 1 month.

^{d)} Menggunakan JIBOR 3 bulan/Using JIBOR 3 months

^{e)} Menggunakan compounded SOFR 3 bulan/Using compounded SOFR 3 months

^{f)} Pada tanggal 18 Desember 2025, AL, entitas anak menandatangani pinjaman dengan CIMB dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp90.000.000.000. Pembayaran pokok pinjaman tahun berjalan akan dimulai pada Januari 2025 / On December 18, 2025, AL, a subsidiary sign loan with CIMB with loan facility of Rp90,000,000,000. Principal payment during the year will begin in January 2025.

^{g)} Pada tanggal 9 Januari 2025, NWUK, entitas anak menandatangani pinjaman dengan CCB dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp113.000.000.000. Pembayaran pokok pinjaman tahun berjalan akan dimulai pada Februari 2025 / On January 9, 2025, NWUK, a subsidiary sign loan with CCB with loan facility of Rp113,000,000,000. Principal payment during the year will begin in February 2025.

^{h)} Pada tanggal 15 Agustus 2023, CCL, entitas anak menandatangani pinjaman dengan OCBC dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp700.000.000. Pembayaran pokok pinjaman tahun berjalan akan dimulai pada July 2026 / On August 15, 2023, CCL, a subsidiary sign loan with OCBC with loan facility of Rp700,000,000. Principal payment during the year will begin in July 2026.

ⁱ⁾ Pada tanggal 19 September 2025, BHM, entitas anak menandatangani amandemen pinjaman dengan OCBC dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp148.500.000.000 / On September 19, 2025, BHM, a subsidiary sign amendment of loan with OCBC with loan facility of Rp148,500,000,000.

^{j)} Pada tanggal 8 Agustus 2024, PRC, DMS, LBE, KMP, BBP, TH dan DA, entitas anak menandatangani pinjaman dengan International Finance Corporation dan OCBC dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp848.000.000.000 / On August 8, 2024, PRC, DMS, LBE, KMP, BBP, TH dan DA, a subsidiary sign loan with International Finance Corporation and OCBC with loan facility of Rp848,000,000,000.

^{k)} Pada tanggal 31 Desember 2025, terdapat perubahan tingkat suku bunga per tahun di KBT, NWJP, CEL, NWPR untuk pinjaman dari CIMB; di KM untuk pinjaman dari Mandiri; di CCL, dan CGL untuk pinjaman dari OCBC / On December 31, 2025, there is a change in the interest rate per annum in KBT, NWJP, CEL NWPR of loan from CIMB; in KM of loan from Mandiri; in CCL and CGL of loan from OCBC.

^{l)} Pada tanggal 31 Desember 2025, terdapat kenaikan jumlah terutang dikarenakan terdapat penarikan pinjaman sebesar Rp45.918.166.200 untuk CEL; Sebesar Rp228.700.000.000 untuk CCL / On December 31, 2025, there is an increase in the total outstanding balance due to a loan withdrawal of Rp45,918,166,200 for CEL; Rp228,700,000,000 for CCL.

^{m)} Pinjaman cooperative dengan GD/Cooperative loan with GD

ⁿ⁾ Bagian dari pinjaman IFC menggunakan COF +1,55% /Portion of IFC loan using COF +1,55%

^{o)} Bagian dari pinjaman OCBC menggunakan JIBOR +1,55% /Portion of OCBC loan using JIBOR +1,55%

^{p)} Fasilitas pinjaman INA telah dilunasi dengan fasilitas pinjaman yang diterima dari Permata (Catatan 13a) / Loan credit facility to INA was fully repaid using loan credit facility obtained from Permata (Note 13a).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup telah memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut:

13. BANK LOANS (continued)

As of December 31, 2024, the Group has entered into long-term loan agreements with various banks as follows:

Kreditur per Tanggal Perjanjian Kredit/ Creditor per Loan Agreement Date	Peminjam/ Borrower	Total Fasilitas Pinjaman/ Total Facilities Loan	Pembayaran Pokok Pinjaman Tahun Berjalan/ Principal Payment During the Year	Jumlah Terutang/ Total Outstanding	Tanggal Jatuh Tempo/ Maturity Date	Tingkat Suku Bunga per Tahun/ Interest Rate per Annum
Pinjaman sindikasi/Syndicated loan						
27 Okt/Oct 27, 2023 ^{b)}	NWPret	US\$135.000.000	116.317.500.000	1.724.586.412.500	24 Nov/Nov 24, 2027	SOFR +4,10% ^{e)}
CIMB						
2 Ags/Aug 2, 2024 ^{h)}	KBT	600.000.000.000	6.000.000.000	594.000.000.000	5 Ags/Aug 5, 2029	8,50%
27 Sep/Sep 27, 2023	NWJP	300.000.000.000	8.625.000.000	289.500.000.000	29 Sep/Sep 29, 2028	8,50%
28 Nov/Nov 28, 2023	CEL	400.000.000.000	-	272.017.782.200	28 Nov/Nov 28, 2029	8,50%
12 Nov/Nov 12, 2024	PK	155.000.000.000	516.666.667	154.483.333.333	29 Nov/Nov 29, 2031	JIBOR + 1,72% ^{c)}
29 Mar/Mar 29, 2023	NWPR	60.000.000.000	600.000.000	59.020.000.000	29 Jul/Jul 29, 2032	8,50%
30 Nov/Nov 30, 2019	NWPR	65.000.000.000	9.750.000.000	48.750.000.000	23 Dec/Dec 23, 2027	8,50%
11 Mei/May 11, 2021 ^{a)}	PRC	250.000.000.000	222.083.333.339	-	21 Mei/May 21, 2029	8,75%
Sub-total			247.575.000.006	1.417.771.115.533		
BNI						
9 Des/Dec 9, 2022	PSR	650.000.000.000	30.791.998.821	565.749.184.169	21 Jan/Jan 21, 2033	JIBOR + 1,28% ^{c)}
21 Okt/Oct 21, 2022	NWA	350.000.000.000	31.500.000.000	304.500.000.000	25 Des/Dec 25, 2030	JIBOR + 1,55% ^{c)}
11 Jun/Jun 11, 2024	SBS	100.000.000.000	4.000.000.002	95.999.999.998	25 Jun/Jun 25, 2032	JIBOR + 1,25% ^{c)}
10 Mei/May 10, 2019	NWBSB	125.000.000.000	20.100.000.000	53.690.000.000	25 Nov/Nov 25, 2026	JIBOR + 2,55% ^{c)}
25 Des/Dec 25, 2016 ^{a)}	DA	63.500.000.000	21.025.000.000	-	25 Nov/Nov 25, 2025	JIBOR + 2,55% ^{c)}
15 Jun/Jun 15, 2017 ^{a)}	TH	60.000.000.000	16.400.000.000	-	30 Jun/Jun 30, 2025	JIBOR + 2,55% ^{c)}
15 Des/Dec 15, 2016 ^{a)}	BBP	24.500.000.000	7.876.200.000	-	25 Nov/Nov 25, 2025	JIBOR + 2,55% ^{c)}
15 Mei/May 15, 2017 ^{a)}	PS	20.000.000.000	4.950.000.000	-	14 Jun/Jun 14, 2025	JIBOR + 2,55% ^{c)}
Sub-total			136.643.198.823	1.019.939.184.167		
OCBC						
15 Ags/Aug 15, 2023 ^{f)}	CCL	700.000.000.000	-	364.000.000.000	26 Apr/Apr 26, 2035	JIBOR + 1,50% ^{d)}
20 Apr/Apr 20, 2022	CAL	225.000.000.000	2.694.564.377	212.870.585.997	27 Mei - 26 Ags/ May 27 - 26 Aug, 2033	JIBOR + 1,50% ^{d)}
20 Nov/Nov 20, 2024	BIL	135.000.000.000	-	130.701.200.000	19 Des/Dec 19, 2030	JIBOR + 1,50% ^{c)}
13 Mar/Mar 13, 2020	BHM	158.115.440.000	19.764.430.000	90.521.089.403	13 Mar/Mar 13, 2028	9,00%
5 Sep/Sep 5, 2024	CGL	75.000.000.000	625.000.000	74.375.000.000	30 Okt/Oct 30, 2029	JIBOR + 1,75% ^{c)}
13 Mar/Mar 13, 2020 ^{a)}	SBS	111.000.000.000	67.341.250.130	-	11 Mar/Mar 11, 2028	9,00%
28 Jun/Jun 28, 2019 ^{a)}	KMP	125.000.000.000	104.408.112.566	-	12 Nov/Nov 12, 2028	9,00%
Sub-total			194.833.357.073	872.467.875.400		
IFC						
8 Ags/Aug 8, 2024 ^{g)}	PRC, DMS, LBE, KMP, BBP, TH, DA	848.000.000.000	-	696.000.000.000	15 Sep/Sep 15, 2035	COF +1,55% ^{h)} JIBOR +1,55% ^{d)j)}
Woori						
8 Jun/Jun 8, 2023	PGS	150.000.000.000	4.500.000.000	142.500.000.000	24 Jun/Jun 24, 2031	8,50%
24 Ags/Aug 24, 2022	NWU	140.000.000.000	7.350.000.001	125.299.999.999	23 Ags/Aug 23, 2030	8,00%
Sub-total			11.850.000.001	267.799.999.999		
Mandiri						
21 Mar/Mar 21, 2023	KM	227.000.000.000	13.200.000.000	205.250.000.000	21 Mar/Mar 21, 2033	8,75%
20 Des/Dec 20, 2019 ^{a)}	PK	180.000.000.000	102.600.000.000	-	23 Des/Dec 23, 2027	9,25%
Sub-total			115.800.000.000	205.250.000.000		

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup telah memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut: (lanjutan)

13. BANK LOANS (continued)

As of December 31, 2024, the Group has entered into long-term loan agreements with various banks as follows: (continued)

Kreditur per Tanggal Perjanjian Kredit/ Creditor per Loan Agreement Date	Peminjam/ Borrower	Total Fasilitas Pinjaman/ Total Facilities Loan	Pembayaran Pokok Pinjaman Tahun Berjalan/ Principal Payment During the Year	Jumlah Terutang/ Total Outstanding	Tanggal Jatuh Tempo/ Maturity Date	Tingkat Suku Bunga per Tahun/ Interest Rate per Annum
CCB						
30 Okt/Oct 30, 2024	NWPRdk	110.000.000.000	1.199.007.697	108.800.992.303	29 Okt/Oct 29, 2034	8,50%
4 Des/Dec 4, 2019	PRJ	100.000.000.000	12.925.571.695	46.044.606.854	4 Des/Dec 4, 2027	8,50%
25 Ags/Aug 25, 2021	AL	60.000.000.000	5.439.881.018	27.012.015.296	7 Des/Dec 7, 2028	8,50%
5 Ags/Aug 5, 2019	TAB	30.000.000.000	4.953.984.851	15.458.073.275	5 Ags/Aug 5, 2027	8,50%
21 Nov/Nov 21, 2019	AJUMT	16.000.000.000	2.479.561.813	5.381.602.024	1 Nov/Nov 1, 2026	8,50%
5 Ags/Aug 5, 2019 ^{a)}	NWPRdk	60.000.000.000	60.000.000.000	-	28 Okt/Oct 28, 2024	8,50%
Sub-total			86.998.007.074	202.697.289.752		
KEB Hana						
18 Sep/Sep 18, 2023	DSM	100.000.000.000	8.000.000.004	89.999.999.996	29 Sep/Sep 29, 2029	8,50%
18 Sep/Sep 18, 2023	ASE	35.000.000.000	1.049.999.996	33.833.333.338	27 Okt/Oct 27, 2029	8,50%
18 Apr/Apr 18, 2022 ^{a)}	KBT	400.000.000.000	348.092.390.603	-	18 Apr/Apr 18, 2030	JIBOR + 2,75% ^{d)}
Sub-total			357.142.390.603	123.833.333.334		
INA						
29 Jul/Jul 29, 2024	TL	158.000.000.000	4.311.0212.770	153.688.978.230	29 Jul/Jul 29, 2034	9.50%
Total			1.310.269.666.350	6.684.034.188.915		

^{a)} Pada tanggal 31 Desember 2024, fasilitas pinjaman kredit ini telah dilunasi/As of December 31, 2024, the loan credit facility has been fully repaid

^{b)} Pada tanggal 27 Oktober 2023, NWP Retail Pte. Ltd., entitas anak menandatangani pinjaman sindikasi dengan CIMB Bank Berhad Cabang Singapura, Orion Credit Capital Asia Pte. Ltd., Bank SinoPac Co., Ltd. E.Sun Commercial Bank, Ltd. Cabang Singapura dengan fasilitas pinjaman sebesar US\$135.000.000 /On October 27, 2023, NWP Retail Pte. Ltd., a subsidiary sign syndicated loan with CIMB Bank Berhad Singapore Branch, Orion Credit Capital Asia Pte. Ltd., Bank SinoPac Co., Ltd, E. Sun Commercial Bank, Ltd. Singapore Branch with loan facility of US\$135,000,000

^{c)} Menggunakan JIBOR 1 bulan/Using JIBOR 1 month

^{d)} Menggunakan JIBOR 3 bulan/Using JIBOR 3 months

^{e)} Menggunakan compounded SOFR 3 bulan/Using compounded SOFR 3 months

^{f)} Pada tanggal 15 Agustus 2023, CCL, entitas anak menandatangani pinjaman dengan OCBC dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp700.000.000. Pembayaran pokok pinjaman tahun berjalan akan dimulai pada July 2026 /On August 15, 2023, CCL, a subsidiary sign loan with OCBC with loan facility of Rp700,000,000. Principal payment during the year will begin in July 2026.

^{g)} Pada tanggal 8 Agustus 2024, PRC, DMS, LBE, KMP, BBP, TH dan DA, entitas anak menandatangani pinjaman dengan International Finance Corporation dan OCBC dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp848.000.000.000 /On August 8, 2024, PRC, DMS, LBE, KMP, BBP, TH dan DA, a subsidiary sign loan with International Finance Corporation and OCBC with loan facility of Rp848,000,000,000.

^{h)} Pinjaman cooperative dengan GD/Cooperative loan with GD

ⁱ⁾ Bagian dari pinjaman IFC menggunakan COF +1,55% /Portion of IFC loan using COF +1,55%

^{j)} Bagian dari pinjaman OCBC menggunakan JIBOR +1,55% /Portion of OCBC loan using JIBOR +1,55%

Sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian pinjaman, Grup diharuskan untuk menaati semua persyaratan atau batasan seperti adanya pembatasan penurunan permodalan atau mengubah kepemilikan saham mayoritas; pembatasan perolehan utang baru kecuali dalam transaksi usaha yang normal; pembatasan pembagian dividen; melakukan penggabungan usaha; pembayaran utang pemegang saham; penjaminan aset kepada pihak ketiga; pemindahtangan atau menyewakan aset jaminan.

As stated in the loan agreement, the Group is required to meet all the requirements or restrictions such as restrictions on decreasing the capital or changing the majority ownership; restriction on obtaining new loan, except in the normal course of business transaction; restriction on dividend payment; conducting mergers; payment of shareholder's loan; pledging assets to third party; transfer or lease the pledged assets.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Grup juga harus mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

Pinjaman Sindikasi

- Security Interest Coverage Ratio ("ICR")* lebih tinggi dari 1,2:1;
- Security Loan to Value ("LTV") ratio* lebih rendah dari 65%;
- Consolidated ICR ratio* lebih tinggi dari 1,2:1;
- Consolidated LTV ratio* lebih rendah dari 65%; dan
- Open and Operating Companies Debt* tidak lebih dari US\$275.000.000.

CIMB

Khusus untuk AL, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt service coverage ratio* minimal 1 kali
- Gearing ratio* maksimal 2,5 kali
- Menjaga *equity* agar tetap positif
- Loan to value ratio* maksimal 60%.

Khusus untuk PK, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt service coverage ratio* minimal 1 kali
- Gearing ratio* maksimal 2,5 kali
- Ekuitas positif dan kuasi ekuitas
- Loan to value ratio* maksimal 60%.

Khusus untuk NWPR, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali;
- Gearing ratio* maksimal 1,75 kali; dan
- Ekuitas positif dan kuasi ekuitas.

Khusus untuk NWJP, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt service coverage ratio* minimal 1 kali;
- Gearing ratio* maksimal 2,5 kali;
- Loan to value ratio* maksimal 50%; dan
- Menjaga *equity* agar tetap positif.

13. BANK LOANS (continued)

The Group is also required to maintain the following financial ratios:

Syndicated Loan

- Security Interest Coverage Ratio ("ICR")* higher than 1.2:1;
- Security Loan to Value ("LTV") ratio* lower than 65%;
- Consolidated ICR ratio* higher than 1.2:1;
- Consolidated LTV ratio* lower than 65%; and
- Open and Operating Companies Debt* not exceed US\$275,000,000.

CIMB

Specifically, for AL, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt service coverage ratio* of minimum 1 time
- Gearing ratio* of maximum 2.5 times
- Maintaining positive equity balance
- Loan to value ratio* of maximum 60%.

Specifically, for PK, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt service coverage ratio* of minimum 1 time
- Gearing ratio* of maximum 2.5 times
- Positive equity and quasi equity
- Loan to value ratio* of maximum 60%.

Specifically, for NWPR, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times;
- Gearing ratio* of maximum 1.75 times; and
- Positive equity and quasi equity.

Specifically, for NWJP, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt service coverage ratio* of minimum 1 time;
- Gearing ratio* of maximum 2.5 times;
- Loan to value ratio* of maximum 50%; and
- Maintaining positive equity balance.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Grup juga harus mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut: (lanjutan)

CIMB (lanjutan)

Khusus untuk KBT, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt service coverage ratio* minimal 1 kali
- Gearing ratio* maksimal 2,5 kali
- Loan to value ratio* maksimal 60%
- Menjaga *equity* agar tetap positif.

Khusus untuk CEL, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt service coverage ratio* minimal 1 kali
- Gearing ratio* maksimal 2,5 kali
- Menjaga *equity* agar tetap positif
- Loan to value ratio* maksimal 60%.

OCBC

Khusus untuk BHM, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali
- Current ratio* minimal 1 kali
- Leverage ratio* maksimal 2 kali
- Loan to Value ratio* maksimal 52%.

Khusus untuk CAL, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali
- Debt to equity ratio* maksimal 2 kali
- Loan to value ratio* maksimal 75%.

Khusus untuk CCL, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali
- Debt to equity ratio* maksimal 2 kali
- Loan to value ratio* maksimal 67%.

Khusus untuk CGL, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali
- Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali
- Loan to value ratio* maksimal 80%.

13. BANK LOANS (continued)

The Group is also required to maintain the following financial ratios: (continued)

CIMB (continued)

Specifically, for KBT, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt service coverage ratio* of minimum 1 time
- Gearing ratio* of maximum 2.5 times
- Loan to value ratio* of maximum 60%
- Maintaining positive equity balance.

Specifically, for CEL, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt service coverage ratio* of minimum 1 time
- Gearing ratio* of maximum 2.5 times
- Maintaining positive equity balance
- Loan to value ratio* of maximum 60%.

OCBC

Specifically, for BHM the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times
- Current ratio* of minimum 1 time
- Leverage ratio* of maximum 2 times
- Loan to Value ratio* of maximum 52%.

Specifically, for CAL, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times
- Debt to equity ratio* of maximum 2 times
- Loan to value ratio* of maximum 75%.

Specifically, for CCL, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times
- Debt to equity ratio* of maximum 2 times
- Loan to value ratio* of maximum 67%.

Specifically, for CGL, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times
- Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times
- Loan to value ratio* of maximum 80%.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

OCBC (lanjutan)

Grup juga harus mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut: (lanjutan)

Khusus untuk BIL, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali
- Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali
- Loan to value ratio* maksimal 70%.

BNI

- Current ratio* minimal 1 kali
- Debt to equity ratio* maksimal 2,7 kali
- Debt service coverage ratio* minimal 1 kali
- Loan to value ratio* maksimal 65%.

Khusus untuk NWSB, entitas harus mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- Current ratio* minimal 1 kali
- Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali
- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali
- Loan to value ratio* maksimal 50%.

Khusus untuk SBS, entitas harus mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- Current ratio* minimal 1 kali
- Debt to equity ratio* maksimal 2,7 kali
- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali
- Loan to value ratio* maksimal 65%.

IFC

- Loan to value ratio* maksimal 55%
- Financial Debt to EBITDA ratio* maksimal 5 kali
- Historical debt service coverage ratio* minimum 1,1 kali untuk tahun pertama; 1,15 kali untuk tahun kedua; dan 1,2 kali untuk tahun ketiga
- Current ratio* minimum 1.1 kali
- Financial Debt to tangible net worth ratio* maksimal 2 kali
- Security coverage ratio* minimum 1,8 kali.

Woori

Khusus untuk NWU, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali
- Debt service coverage ratio* minimal 1 kali
- Loan to Value ratio* maksimal 60%
- Menjaga ekuitas agar tetap positif.

13. BANK LOANS (continued)

OCBC (continued)

The Group also required to maintain the following financial ratios: (continued)

Specifically, for BIL, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times
- Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times
- Loan to value ratio* of maximum 70%.

BNI

- Current ratio* of minimum 1 time
- Debt to equity ratio* of maximum 2.7 times
- Debt service coverage ratio* of minimum 1 time
- Loan to value ratio* of maximum 65%.

Specifically, for NWSB, the entities should maintain the following financial ratio as follow:

- Current ratio* of minimum 1 time
- Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times
- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times
- Loan to value ratio* of maximum 50%.

Specifically, for SBS, the entities should maintain the following financial ratio as follow:

- Current ratio* of minimum 1 time
- Debt to equity ratio* of maximum 2.7 times
- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times
- Loan to value ratio* of maximum 65%.

IFC

- Loan to value ratio* of maximum 55%
- Financial Debt to EBITDA ratio* maximum 5 times
- Historical debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times for the first year; 1.15 times for the second year; and 1.2 times for the third year
- Current ratio* of minimum 1.1 times
- Financial Debt to tangible net worth ratio* of maximum 2 times
- Security coverage ratio* of minimum 1.8 times.

Woori

Specifically, for NWU, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times
- Debt service coverage ratio* of minimum 1 time
- Loan to Value ratio* of maximum 60%
- Maintaining positive equity balance.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Grup juga harus mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut: (lanjutan)

Woori (lanjutan)

Khusus untuk PGS, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- a. *Debt to equity ratio* maksimal 2 kali (efektif mulai tahun 2029)
- b. *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali
- c. *Loan to Value ratio* maksimal 70%
- d. Menjaga ekuitas agar tetap positif.

CCB

- a. *Debt to equity ratio* maksimal 2 kali
- b. *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali
- c. *Current ratio* minimal 1 kali.

Mandiri

Khusus untuk KM, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- a. *Debt to equity ratio* maksimal 1,5 kali
- b. *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali
- c. *Current ratio* minimum 1 kali
- d. Ekuitas positif
- e. *Dividend payout ratio* maksimal 1 kali.

Permata

- a. *Debt to equity ratio* maksimal 4 kali
- b. *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali

KEB Hana

- a. *Debt to equity ratio* maksimal 3 kali
- b. *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali
- c. *Current ratio* minimal 1 kali.

INA

Khusus untuk TL, entitas harus mempertahankan rasio keuangan *debt to equity ratio* maksimal 4 kali.

13. BANK LOANS (continued)

The Group also required to maintain the following financial ratios: (continued)

Woori (continued)

Specifically, for PGS, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- a. *Debt to equity ratio* of maximum 2 times (effective starting in 2029)
- b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time
- c. *Loan to Value ratio* of maximum 70%
- d. Maintaining positive equity balance.

CCB

- a. *Debt to equity ratio* of maximum 2 times
- b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times
- c. *Current ratio* of minimum 1 time.

Mandiri

Specifically, for KM, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- a. *Debt to equity ratio* of maximum 1.5 times
- b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times
- c. *Current ratio* of minimum 1 time
- d. Positive equity
- e. *Dividend payout ratio* of maximum 1 time.

Permata

- a. *Debt to equity ratio* of 4 times
- b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times

KEB Hana

- a. *Debt to equity ratio* of 3 times
- b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times
- c. *Current ratio* of minimum 1 time.

INA

Specifically for TL, the entity should maintain debt to equity ratio of maximum 4 times.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Pemenuhan Rasio Keuangan

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup telah memenuhi ketentuan mengenai rasio keuangan, kecuali untuk:

- Debt Service Coverage Ratio* di NWPR, NWJP, dan CEL untuk pinjaman dari CIMB; di PSR untuk pinjaman dari BNI; di BIL untuk pinjaman dari OCBC; di PRJ, TAB, dan NWPRdk untuk pinjaman dari CCB; di ASE untuk pinjaman dari KEB Hana;
- Current Ratio* di NWA untuk pinjaman dari BNI; di PRJ untuk pinjaman dari CCB; di DSM untuk pinjaman dari KEB Hana.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup telah memenuhi ketentuan mengenai rasio keuangan, kecuali untuk *Debt Service Coverage Ratio* di NWPR untuk pinjaman dari CIMB; di NWSB untuk pinjaman dari BNI; di PRJ, AJUMT, TAB dan NWPRdk untuk pinjaman dari CCB; di BHM, CGL dan BIL untuk pinjaman dari OCBC; di ASE untuk pinjaman dari KEB Hana.

Namun, pada tahun 2025 dan 2024, Grup telah menerima surat dari setiap bank untuk mengecualikan tidak terpenuhinya rasio keuangan diatas.

Jaminan Pinjaman

Pinjaman Sindikasi

Fasilitas pinjaman sindikasi dijamin dengan kepemilikan saham, pinjaman afiliasi, gadai rekening - rekening *onshore* dan *offshore*, kepemilikan saham atas logistik, perjanjian atas saham, jaminan fidusia dan jaminan perusahaan yang diberikan oleh pihak ketiga.

CIMB

Fasilitas pinjaman dengan CIMB dijamin dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik AL, PK, NWPR, NWJP, KBT dan CEL, entitas anak.

13. BANK LOANS (continued)

Compliance with Loan Covenants

As of December 31, 2025, the Group has met all financial ratio, except for:

- Debt Service Coverage Ratio* in NWPR, NWJP, and CEL of loan from CIMB; in PSR of loan from BNI; in BIL of loan from OCBC; in PRJ, TAB, and NWPRdk of loan from CCB; in ASE of loan from KEB Hana;
- Current Ratio* in NWA of loan from BNI; in PRJ of loan from CCB; in DSM of loan from KEB Hana.

As of December 31, 2024, the Group has met all financial ratio, except for *Debt Service Coverage Ratio* in NWPR of loan from CIMB; in NWSB of loan from BNI; in PRJ, AJUMT, TAB and NWPRdk of loan from CCB; in BHM, CGL and BIL of loan from OCBC; in ASE of loan from KEB Hana.

However, for the years 2025 and 2024, the Group have received letters form each bank to waive the breached financial covenants above.

Loan Securities

Syndicated Loan

The syndicated loan facilities is pledged with company share charge, company intercompany loans, onshore and offshore accounts, logistics JVCo share charge, agreement over shares, fiducia security and corporate guarantee given by third party.

CIMB

The loan facilities with CIMB are secured by land and shopping mall building of AL, PK, NWPR, NWJP, KBT and CEL, the subsidiaries.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Jaminan Pinjaman (lanjutan)

OCBC

Fasilitas pinjaman dengan OCBC dijaminan dengan:

- Tanah dan bangunan milik CCL, CGL, BIL, CAL, CEL, dan BHM, entitas anak;
- Fidusia atas piutang milik CCL, CGL, CAL dan BHM, entitas anak;
- Fidusia atas klaim asuransi milik CCL, CGL, CAL, dan BHM, entitas anak;
- Fidusia atas mesin-mesin dan peralatan milik BIL, entitas anak.

BNI

Fasilitas pinjaman dengan BNI dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik NWA, NWSB, SBS dan PSR, entitas anak.

IFC

Fasilitas pinjaman dengan IFC dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik BBP, DA, TH, KMP, PRC, DMS dan LBE, entitas anak.

Woori

Fasilitas pinjaman dengan Woori dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik NWU dan PGS, entitas anak.

CCB

Fasilitas pinjaman dengan CCB dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik PRJ, AL, TAB, AJUMT, NWPRdk, dan NWUK, entitas anak.

Mandiri

Fasilitas pinjaman dengan Mandiri dijaminan dengan:

PT Kalingga Murda ("KM")

Tanah dan bangunan Citimall Baturaja, Citimall Lahat dan Citimall Prabumulih.

Permata

Fasilitas pinjaman dengan Permata dijaminan dengan tanah dan bangunan TLD, GNM, SDU (pihak ketiga), *Corporate Guarantee* atas nama NI, serta Gadai seluruh rekening TL.

13. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Loan Securities (continued)

OCBC

The loan facility with OCBC is secured by:

- Land and building owned by CCL, CGL, BIL, CAL, CEL, and BHM, the subsidiaries;
- Fiduciary on trade receivables of CCL, CGL, CAL, and BHM, the subsidiaries;
- Fiduciary on claim insurances of CCL, CGL, CAL, and BHM, the subsidiaries;
- Fiduciary on machinery and equipment of BIL, subsidiary.

BNI

The loan facilities with BNI are secured by land and shopping mall building of NWA, NWSB, SBS and PSR, the subsidiaries.

IFC

The loan facilities with IFC are secured by land and shopping mall building of BBP, DA, TH, KMP, PRC, DMS and LBE, the subsidiaries.

Woori

The loan facilities with Woori are secured by land and shopping mall building of NWU and PGS, the subsidiaries.

CCB

The loan facilities with CCB are secured by land and shopping mall building of PRJ, AL, TAB, AJUMT, NWPRdk, and NWUK, the subsidiaries.

Mandiri

The loan facilities with Mandiri are secured by:

PT Kalingga Murda ("KM")

Land and building of Citimall Baturaja, Citimall Lahat and Citimall Prabumulih.

Permata

The loan facilities with Permata are secured by land and buildings of TLD, GNM, SDU (third parties), *Corporate Guarantee* of NI, as well as TL's accounts.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Jaminan Pinjaman (lanjutan)

KEB Hana

Fasilitas pinjaman dengan KEB Hana dijamin dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik DSM dan ASE, entitas anak.

INA

Fasilitas pinjaman dengan Bank Ina Perdana Tbk dijamin dengan tanah SDU, GNM dan TLD (pihak ketiga), serta Corporate Guarantee atas nama NI.

14. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Pada tanggal 20 Desember 2021, Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah ("MTN") sebesar Rp750.000.000.000 melalui penawaran terbatas dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia yang bertindak selaku agen pembayaran, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk selaku agen pemantau dan PT Shinhan Sekuritas Indonesia selaku penata pelaksana. MTN digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan entitas anak. MTN berjangka waktu lima tahun dan jatuh tempo pada 22 Desember 2026. Pembayaran pokok MTN dilakukan dengan metode sekaligus pada tanggal jatuh tempo. Pembayaran bunga dilakukan setiap tiga bulan sekali pada tanggal 22 dimulai pada tanggal 22 Maret 2022 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,5% per tahun. MTN tersebut mendapat penilaian peringkat BBB+ dari PT Kredit Rating Indonesia. MTN tersebut tidak dijamin dengan jaminan khusus namun dijamin dengan seluruh aset Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian penerbitan MTN, Perusahaan diharuskan untuk memenuhi beberapa persyaratan tertentu, yaitu memelihara *debt-to-equity ratio* (DER) dibawah 10. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua rasio keuangan tersebut telah terpenuhi.

13. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Loan Securities (continued)

KEB Hana

The loan facilities with KEB Hana are secured by land and shopping mall building of DSM and ASE, the subsidiaries.

INA

The loan facilities with Bank Ina Perdana Tbk are secured by land of SDU, GNM and TLD (third parties), as well as Corporate Guarantee of NI.

14. MEDIUM TERM NOTES

On December 20, 2021, the Company issued Medium Term Notes ("MTN") amounting to Rp750,000,000,000 through a private placement with PT Kustodian Sentral Efek Indonesia as payment agent, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk as monitoring agent and PT Shinhan Sekuritas Indonesia as executive administrator. The MTN is used for working capital of the Company and its subsidiaries. The MTN has a term of five years and matures on December 22, 2026. Principal payments of the MTN are made using the lump-sum method on the maturity date. Interest payments are made every three months on the 22th starting on March 22, 2022 with an interest rate of 9.5% per annum. The MTN received credit rating of BBB+ from PT Kredit Rating Indonesia. The MTN is not guaranteed by specific guarantees but is guaranteed by all of the Company's assets.

Under the terms of the MTN issuance agreement, the Company are required to comply with certain conditions, to comply with a certain condition which *debt-to-equity ratio* (DER) below 10. As of December 31, 2025 and 2024, all of these financial ratios have been met.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**15. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(lanjutan)**

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal tahun	2.554.939.081	8.413.780.578	<i>Beginning balance</i>
Penambahan tahun berjalan	6.175.355.721	3.159.167.382	<i>Additions during the year</i>
Penambahan bunga	343.299.799	331.315.586	<i>Accretion of interest</i>
Sewa yang jatuh tempo	(4.644.669.080)	(9.280.256.916)	<i>Matured lease</i>
Pengurangan tahun berjalan	-	(69.025.390)	<i>Deductions during the period</i>
Penyesuaian tahun berjalan	-	(42.159)	<i>Adjustments during the period</i>
Saldo akhir	4.428.925.521	2.554.939.081	<i>Ending balance</i>
Bagian lancar	2.776.221.454	2.090.327.169	<i>Current portion</i>
Bagian tidak lancar	1.652.704.067	464.611.912	<i>Non-current portion</i>
Total	4.428.925.521	2.554.939.081	Total

The details of lease liabilities are as follows:

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss are as follows:

	Tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2025	2024	
Bunga atas liabilitas sewa	343.299.799	331.315.586	<i>Interest on lease liabilities</i>
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	4.253.276.149	4.148.722.590	<i>General and administrative expenses (Note 29)</i>
Total	4.596.575.948	4.480.038.176	Total

16. UANG JAMINAN SEWA

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, uang jaminan sewa merupakan uang jaminan dari penyewa atas sewa, *service charge*, telepon, listrik, air dan *fit-out*.

Uang jaminan sewa diukur pada nilai wajarnya yang merupakan nilai kini dari pembayaran kas masa depannya. Selisih antara nilai wajar dengan jumlah pokok uang jaminannya dicatat sebagai "Liabilitas lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

16. SECURITY DEPOSITS

As of December 31, 2025 and 2024, security deposits represent tenant deposits for rental, service charges, telephone, electricity, water and fit-out.

Security deposits are measured at fair value which is the present value of the future cash payments. The difference between the fair value and principal amount of the deposit is recorded as "Other liabilities" in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

17. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian dari utang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Rupiah		
Kontraktor dan konsultan	40.116.303.952	43.041.145.139
Pemasok	19.246.078.694	24.662.413.068
Dolar Amerika Serikat		
Pemasok (US\$72.868 pada tahun 2025 dan US\$31.743 pada tahun 2024)	1.222.872.286	513.032.629
Total	60.585.254.932	68.216.590.836
Dikurangi bagian lancar utang usaha - pihak ketiga	51.560.874.811	68.216.590.836
Utang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi bagian lancar	9.024.380.121	-

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak ada jaminan yang diberikan Grup atas utang usaha di atas.

18. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Pada tahun 2023, entitas anak menandatangani perjanjian utang dengan PT Kilau Indah Persada, PT Kridha Sakti Mandiri, PT Pusaka Darma Raya, dan PT Damar Jayastu Putra yang digunakan untuk pelunasan fasilitas kredit pinjaman kepada OCM Asia Credit I Pte. Ltd. Pinjaman ini memiliki bunga per tahun sebesar 5% dan akan jatuh tempo pada tahun 2026 dan telah diperpanjang kembali hingga 2027 sehingga Grup harus melakukan pelunasan secara menyeluruh pada saat jatuh tempo. Pada tahun 2025, entitas anak menandatangani perjanjian utang dengan PT Daksa Semesta Lestari dengan bunga per tahun sebesar 5% dan jatuh tempo pada tahun 2027. Pada tanggal 31 Desember 2025, utang tercatat sebagai bagian dari liabilitas tidak lancar sebesar Rp482.139.978.942 (2024: Rp383.835.308.461) termasuk bunga sebesar Rp32.362.063.208 (2024: Rp18.831.092.728) pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2025, utang lain-lain - pihak ketiga sebagian besar merupakan utang lain-lain kepada PT Usaha Karya Majubersama, PT Kilau Indah Persada, PT Kridha Sakti Mandiri, PT Pusaka Darma Raya, PT Damar Jayastu Putra, PT Daksa Semesta Lestari, utang pinjaman CM (Catatan 40e), utang biaya manajemen MHC dan TMHC (Catatan 40f dan 40i).

17. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

The details of trade payables - third parties are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Rupiah		
Kontraktor dan konsultan	40.116.303.952	43.041.145.139
Pemasok	19.246.078.694	24.662.413.068
Dolar Amerika Serikat		
Pemasok (US\$72.868 in 2025 and US\$31,743 in 2024)	1.222.872.286	513.032.629
Total	60.585.254.932	68.216.590.836
Dikurangi bagian lancar utang usaha - pihak ketiga	51.560.874.811	68.216.590.836
Trade payables - third parties - net of current portion	9.024.380.121	-

As of December 31, 2025 and 2024, there was no collateral provided by the Group for the above trade payables.

18. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

In 2023, the subsidiaries signed debt agreements with PT Kilau Indah Persada, PT Kridha Sakti Mandiri, PT Pusaka Darma Raya, and PT Damar Jayastu Putra to settle the loan credit facility to OCM Asia Credit I Pte.Ltd. The debts have an annual interest rate of 5% and matures in 2026, and has been extended until 2027, therefore the Group must make a full repayment at maturity date. In 2025, subsidiaries signed debt agreements with PT Daksa Semesta Lestari at an annual interest rate of 5% and matures in 2027. As of December 31, 2025 payables recorded under non-current liabilities amounting to Rp482,139,978,942 (2024: Rp383,835,308,461) including interest of Rp32,362,063,208 (2024: Rp18,831,092,728) in the consolidated statement of financial position.

As of December 31, 2025, other payables - third parties mainly consist of other payables to PT Usaha Karya Majubersama, PT Kilau Indah Persada, PT Kridha Sakti Mandiri, PT Pusaka Darma Raya, PT Damar Jayastu Putra, PT Daksa Semesta Lestari, CM's loan payable (Note 40e), MHC and TMHC's management fee payable (Notes 40f and 40i).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024, utang lain - lain - pihak ketiga sebagian besar merupakan utang lain-lain kepada PT Usaha Karya Majubersama, PT Kilau Indah Persada, PT Kridha Sakti Mandiri, PT Pusaka Darma Raya, PT Damar Jayastu Putra, utang pinjaman CM (Catatan 40e), utang biaya manajemen MHC dan TMHC (Catatan 40f dan 40i).

Pada bulan Mei 2024, NWP telah melakukan pembayaran atas sebagian besar utang penyelesaian, retensi dan biaya operasional untuk pembelian bisnis pusat perbelanjaan.

19. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Rupiah		
Kontraktor	77.766.050.484	104.239.403.320
Bunga	33.779.836.624	30.349.094.394
Listrik dan air	20.182.847.199	20.984.904.093
Jasa profesional	11.310.859.183	12.204.884.780
Jasa kebersihan	9.701.677.697	9.081.979.850
Loss and breakage dan reserved replacement	7.205.016.298	6.348.793.339
Jasa keamanan	7.005.968.510	6.927.703.314
Pemeliharaan dan perbaikan	4.425.527.789	3.939.613.243
Pengelolaan parkir	4.230.733.682	12.237.383.193
Pajak, perizinan dan lisensi	2.057.270.023	3.803.587.650
Biaya pemasaran	1.996.985.755	3.063.083.741
Jasa alih daya	774.378.423	1.057.384.964
Biaya komitmen pinjaman bank	743.917.223	1.016.030.001
Biaya transaksi pinjaman bank	3.500.000	11.392.726.406
Lain-lain (masing-masing Rp1 miliar)	5.869.254.894	6.514.053.999
Dolar Amerika Serikat		
Jasa profesional (US\$173.033 pada tahun 2025 dan US\$194.229 pada tahun 2024)	2.903.845.478	3.139.121.028
Biaya transaksi pinjaman bank (US\$115.078 pada tahun 2025 dan US\$275.000 pada tahun 2024)	1.931.231.276	4.444.550.000
Biaya komitmen pinjaman bank (US\$55.308 pada tahun 2025 dan US\$27.071 pada tahun 2024)	928.177.749	437.521.895
Asuransi (US\$50.907)	854.321.274	-
Lain-lain (US\$89.209 pada tahun 2025 dan US\$87.033 pada tahun 2024)	1.497.101.934	1.406.626.813
Total	195.168.501.495	242.588.446.023

18. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES (continued)

As of December 31, 2024, other payables - third parties mainly consist of other payables to PT Usaha Karya Majubersama, PT Kilau Indah Persada, PT Kridha Sakti Mandiri, PT Pusaka Darma Raya, PT Damar Jayastu Putra, CM's loan payable (Note 40e), MHC and TMHC's management fee payable (Note 40f and 40i).

On May 2024, NWP has made payment for payable for settlement, retention and operating expenses for purchase of shopping center business.

19. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Rupiah		
Kontraktor	77.766.050.484	104.239.403.320
Bunga	33.779.836.624	30.349.094.394
Listrik dan air	20.182.847.199	20.984.904.093
Jasa profesional	11.310.859.183	12.204.884.780
Jasa kebersihan	9.701.677.697	9.081.979.850
Loss and breakage dan reserved replacement	7.205.016.298	6.348.793.339
Jasa keamanan	7.005.968.510	6.927.703.314
Pemeliharaan dan perbaikan	4.425.527.789	3.939.613.243
Pengelolaan parkir	4.230.733.682	12.237.383.193
Pajak, perizinan dan lisensi	2.057.270.023	3.803.587.650
Biaya pemasaran	1.996.985.755	3.063.083.741
Jasa alih daya	774.378.423	1.057.384.964
Biaya komitmen pinjaman bank	743.917.223	1.016.030.001
Biaya transaksi pinjaman bank	3.500.000	11.392.726.406
Lain-lain (masing-masing Rp1 miliar)	5.869.254.894	6.514.053.999
Dolar Amerika Serikat		
Jasa profesional (US\$173,033 in 2025 and US\$194,229 in 2024)	2.903.845.478	3.139.121.028
Transaction costs of bank loan (US\$115,078 in 2025 and US\$275,000 in 2024)	1.931.231.276	4.444.550.000
Bank loan's commitment fee (US\$55,308 in 2025 and US\$27,071 in 2024)	928.177.749	437.521.895
Insurance (US\$50,907)	854.321.274	-
Others (US\$89,209 in 2025 and US\$87,033 in 2024)	1.497.101.934	1.406.626.813
Total	195.168.501.495	242.588.446.023

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Aset Lancar		
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	389.287.720.202	423.404.774.459
Pajak penghasilan:		
Pasal 4(2)	16.685.826.277	13.757.704.834
Pasal 28A	12.292.183.209	5.731.327.393
Pasal 21	12.717.040	22.529.970
Total	418.278.446.728	442.916.336.656

b. Taksiran tagihan pajak penghasilan

Pada tanggal 18 Januari 2024, berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") No. 00003/407/22/413/24, Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") mengabulkan pengembalian Pajak Pertambahan Nilai milik PT Cella Argya Logistik ("CAL"), entitas anak NWP sebesar Rp20.111.710.503 dan CAL mencatat selisihnya sebesar Rp139.466.607 sebagai bagian dari akun "Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 7 Februari 2024, CAL telah menerima pengembalian dana atas Putusan diatas.

c. Utang pajak

Rincian dari utang pajak adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	475.414.330	696.549.302
Pasal 23	12.584.401.150	11.220.369.781
Pasal 25	777.211.727	504.498.412
Pasal 26	17.485.579.805	13.616.304.764
Pasal 29	5.776.658.997	6.980.095.051
PB1	1.248.481.809	1.281.798.032
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	5.653.034.542	3.440.671.91
Pajak penghasilan final - pasal 4(2)	4.366.833.639	4.435.076.882
Lain-lain	7.820.980.910	-
Total	56.188.596.909	42.175.364.136

20. TAXATION

a. Prepaid taxes

Prepaid taxes consist of:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Current Assets		
Value Added Tax - Input	389.287.720.202	423.404.774.459
Income tax:		
Article 4(2)	16.685.826.277	13.757.704.834
Article 28A	12.292.183.209	5.731.327.393
Article 21	12.717.040	22.529.970
Total	418.278.446.728	442.916.336.656

b. Estimated claim for tax refund

As of January 18, 2024, based on Notice of Overpayment Assessment ("SKPLB") No. 00003/407/22/413/24, Directorate General of Taxes ("DGT") has fully granted of claim for Value Added Tax owned by by PT Cella Argya Logistik ("CAL"), NWP's subsidiary amounted to Rp20,111,710,503 and recorded the difference amounting to Rp139,466,607 as part of "Other operating income (expense) - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss.

As of February 7, 2024. CAL has received claim regarding above decision.

c. Taxes payable

The details of taxes payables are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Income taxes:		
Article 21	475.414.330	696.549.302
Article 23	12.584.401.150	11.220.369.781
Article 25	777.211.727	504.498.412
Article 26	17.485.579.805	13.616.304.764
Article 29	5.776.658.997	6.980.095.051
PB1	1.248.481.809	1.281.798.032
Value Added Tax - Output	5.653.034.542	3.440.671.91
Final income tax - article 4(2)	4.366.833.639	4.435.076.882
Other	7.820.980.910	-
Total	56.188.596.909	42.175.364.136

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

20. TAXATION (continued)

d. Beban pajak

d. Tax expenses

Rincian beban pajak final dan beban pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

The details of final tax expenses and income tax expenses are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Beban pajak final	134.135.947.614	110.990.377.572	<i>Final tax expense</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Beban pajak penghasilan - kini	41.864.783.727	17.156.326.529	<i>Income tax expense - current</i>
Beban pajak penghasilan - tangguhan			<i>Income tax expense - deferred</i>
Bunga dari surat sanggup bayar:			<i>Interest from promissory notes:</i>
Perusahaan	9.077.165.969	-	<i>Company</i>
Entitas anak	7.009.597.222	15.202.117.473	<i>Subsidiaries</i>
Penyusutan	1.208.618.545	1.170.796.852	<i>Depreciation</i>
Aset hak-guna	(16.462.956)	12.531.569	<i>Right-of-use assets</i>
Rugi fiskal	1.171.410.976	3.080.009	<i>Fiscal loss</i>
Amortisasi	266.199	(640.291)	<i>Amortization</i>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	(821.201.129)	(501.016.108)	<i>Employee benefit liabilities</i>
Total	17.629.394.826	15.886.869.504	<i>Total</i>
Beban pajak penghasilan konsolidasian - neto	59.494.178.553	33.043.196.033	<i>Consolidated income tax expense - net</i>
Manfaat (beban) pajak penghasilan tangguhan yang dicatat pada penghasilan komprehensif lain	898.149.185	(53.665.125)	<i>Deferred income tax (expense) income recorded in other comprehensive income</i>

Pajak penghasilan atas pendapatan Grup dihitung berdasarkan tarif pajak final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku (Catatan 2o).

Income tax for the Group's revenue is computed based on final tax rate based on the applicable tax regulation (Note 2o).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Rekonsiliasi antara beban/manfaat pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas rugi sebelum manfaat/beban pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2025	2024
Rugi sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian	(460.629.689.304)	(471.541.228.725)
Manfaat pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	101.338.531.647	103.739.070.320
Dampak pengurangan tarif pajak - entitas anak	317.125.124	2.300.945.734
Utilisasi atas kerugian fiskal	816.930.847	177.361.689
Penyesuaian atas pajak tangguhan tahun sebelumnya - entitas anak	39.906.207	(6.607.784)
Penyesuaian atas eliminasi konsolidasi	(1.248.456.688)	(1.282.214.484)
SP2DK, Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak	(16.284.579.636)	(2.476.482.193)
Pajak tangguhan yang tidak dicatat	(7.917.272.254)	(3.810.006.307)
Rugi neto entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan final	(136.084.764.449)	(128.540.931.554)
Efek pajak atas beda tetap: Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final - bunga	12.670.937.875	12.424.123.589
Tunjangan dan kesejahteraan karyawan	(1.429.894.090)	(1.241.661.243)
Lain-lain	(11.712.643.136)	(14.326.793.800)
Beban pajak penghasilan konsolidasian - neto	(59.494.178.553)	(33.043.196.033)

20. TAXATION (continued)

- e. The reconciliation between income tax benefit/expense, calculated by applying the applicable tax rate to the loss before income tax benefit/expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss is as follows:

Loss before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss
Income tax benefit at applicable tax rate
Effect on tax reduction - subsidiaries
Utilisation fiscal loss
Adjustments in respect of deferred income tax of the previous years - subsidiaries
Adjustment for elimination at consolidation
SP2DK, Tax Assessment Letter, and Tax Collection Letter
Unrecognized deferred tax
Net loss of subsidiaries that are subjected to final tax
Tax effect of permanent difference:
Income subject to final tax - interest
Employees' benefit in kind
Others
Consolidated income tax expense - net

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset dan liabilitas pajak tangguhan - neto

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dari entitas anak adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Aset pajak tangguhan - neto		
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2.794.499.986	1.075.149.672
Penyusutan	421.819.027	(246.936.791)
Aset hak-guna	(8.755.531)	(15.251.131)
Rugi fiskal	-	1.171.410.976
Neto	3.207.563.482	1.984.372.726
Liabilitas pajak tangguhan - neto		
Aset hak-guna	17.144.974	7.177.618
Bunga dari surat sanggup bayar:		
Perusahaan	(9.077.165.969)	-
Entitas anak	(22.211.714.695)	(15.202.117.473)
Penyusutan	(11.963.128.210)	(10.085.753.847)
Amortisasi	(1.064.799)	(798.600)
Neto	(43.235.928.699)	(25.281.492.302)

g. Lainnya

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025, Grup menerima berbagai Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan ("SP2DK"), Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak sebagai berikut:

Entitas/ Entity	Tahun Pajak/ Fiscal Year	Jenis Pajak/ Tax Type	Jumlah/ Amount
Perusahaan/Company			
PT City Retail Developments Tbk	2022	PPH 4(2)	379.943.200
PT City Retail Developments Tbk	2022	PPH 23	84.784.918
Entitas anak/Subsidiaries			
PT Nirvana Wastu Pratama	2020	PPH Badan	13.819.378.174
PT Nirvana Wastu Pratama	2020	PPH 23	5.237.203.421
PT Nirvana Wastu Pratama	2021 - 2024	PPH 21	1.541.083.760
PT Nirvana Wastu Pratama	2019	PPN	1.847.577
PT Grahita Dana	2022 - 2023	PPH 29	2.025.158.469
PT Sekala Braha Semesta	2020	PPH 4(2)	1.411.542.967
PT Karya Bersama Takarob	2018	PPH Badan	438.876.511
PT Nirvana Wastu Amerta	2023	PPH 4(2)	400.753.629
PT Nirvana Infrastructure	2020	PPH 23	1.073.580.184
PT Tristar Land	2022	PPN	16.634.421
PT Tristar Land	2023	PPN	134.533.334
PT City Malls Indonesia	2019	PPH 23	14.107
PT City Malls Indonesia	2021	PPH 23	154.482
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2019 - 2023	PPH 23	1.057.238.819
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2020 - 2023	PPH 4(2)	1.010.665.433
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2022 - 2023	PPH 25	383.403.494
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2019 - 2025	PPN	342.278.761
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2017 - 2025	PPH 21	33.898.430
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2020	PPH Badan	1.166.482
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2023	PPH 26	1.000.000
Total			29.395.140.573

20. TAXATION (continued)

f. Deferred tax asset and liabilities - net

The details of deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2025 and 2024, from subsidiaries are as follows:

Deferred tax assets - net
Employee benefit liabilities
Depreciation
Right-of-use assets
Fiscal loss
Net
Deferred tax liabilities - net
Right-of-use assets
Interest from promissory notes:
Company
Subsidiaries
Depreciation
Amortization
Net

g. Others

For the year ended December 31, 2025, the Group has received various Request for Explanation of Data and/or Information ("SP2DK"), Tax Assessment Letter, and Tax Collection Letter as follow:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Lainnya (lanjutan)

Jumlah dari Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan ("SP2DK"), Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak tersebut dicatat sebagai "Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto" (Catatan 30) sebesar Rp13.110.560.937 dan sebagai "Beban pajak penghasilan - neto" (Catatan 20e) sebesar Rp16.284.579.636 pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, Grup menerima berbagai Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan ("SP2DK"), Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak sebagai berikut:

Entitas/ Entity	Tahun Pajak/ Fiscal Year	Jenis Pajak/ Tax Type	Jumlah/ Amount
Perusahaan/Company			
PT City Retail Developments Tbk	2024	PPh 21	100.000
Entitas anak/Subsidiaries			
PT Nirvana Wastu Pratama	2019 - 2024	PPh 21	118.832.930
PT Nirvana Wastu Pratama	2024	PPh Badan	1.538.528
PT Nirvana Wastu Amerta	2020 - 2021	PPh 4(2)	3.058.914.437
PT Nirvana Wastu Amerta	2020 - 2021	PPh 23	2.730.584.884
PT Karya Bersama Takarob	2019	PPh 29	1.120.007.152
PT Grahita Dana	2020 - 2021	PPh Badan	983.320.582
PT Nirvana Wastu Pradana	2020 - 2021	PPh 23	527.432.597
PT Polonia Anugerah Jaya	2018 - 2019	PPh 23	409.433.357
PT Nuansa Citra Pesona	2020 - 2021	PPh 23	919.917
PT Tristar Land	2021-2022	PPN	4.657.459.562
PT Tristar Land	2021-2022	PPh 4(2)	1.514.547.092
PT Tristar Land	2022	PPN	135.033.334
PT Tristar Land	2023 - 2024	PPh 21	513.103
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2015 - 2024	PPh 4(2)	800.106.201
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2017 - 2024	PPN	675.554.218
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2019 - 2021	PPh 29	370.463.624
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2019 - 2024	PPh 21	56.412.306
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2019 - 2024	PPh 23	52.591.896
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2022 - 2023	PPh 14(4)	15.495.741
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2020	PPh 26	3.086.072
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2019 & 2021	PPh Badan	1.152.046
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2023	PPh 25	102.580
Total			17.233.602.159

Jumlah dari Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan ("SP2DK"), Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak tersebut dicatat sebagai "Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto" (Catatan 30) sebesar Rp14.757.119.966 dan sebagai "Beban pajak penghasilan - neto" (Catatan 20d) sebesar Rp2.476.482.193 pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

20. TAXATION (continued)

g. Others (continued)

Amount from the Request for Explanation of Data and/or Information ("SP2DK"), Tax Assessment Letter, and Tax Collection Letter is recorded as "Other operating income (expenses) - net" (Note 30) amounting to Rp13,110,560,937 and as "Income tax expense - net" (Note 20e) amounting to Rp16,284,579,636 in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2025.

For the year ended December 31, 2024, the Group has received various Request for Explanation of Data and/or Information ("SP2DK"), Tax Assessment Letter, and Tax Collection Letter as follow:

Amount from the Request for Explanation of Data and/or Information ("SP2DK"), Tax Assessment Letter, and Tax Collection Letter is recorded as "Other operating income (expenses) - net" (Note 30) amounting to Rp14,757,119,966 and as "Income tax expense - net" (Note 20d) amounting to Rp2,476,482,193 in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2024.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**21. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN
DITERIMA DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Pendapatan diterima di muka	300.107.117.560	252.238.262.631
Uang muka penjualan ruko	1.465.058.003	2.766.367.186
Uang muka dari pelanggan hotel	911.739.196	580.623.328
Total	<u>302.483.914.759</u>	<u>255.585.253.145</u>
Dikurangi bagian jangka pendek uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	(253.250.080.756)	(206.447.814.009)
Bagian jangka panjang uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	<u>49.233.834.003</u>	<u>49.137.439.137</u>

Pendapatan diterima di muka merupakan pembayaran sewa di muka oleh *tenant* pusat perbelanjaan yang dikelola oleh Grup.

**21. SALES ADVANCES AND UNEARNED
REVENUES**

This account consists of:

Unearned revenues
Advance on sale of shophouse
Advance from hotel customers

Total

Less current portion of
sales advances and
unearned revenues

**Long-term portion of
sales advances and
unearned revenues**

Unearned revenues represent rental payment paid in advance by the tenants of the shopping mall operated by the Group.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Rincian liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek gaji dan imbalan lainnya	34.463.215.350	37.229.193.494
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	33.680.425.790	23.871.015.669
Total	<u>68.143.641.140</u>	<u>61.100.209.163</u>

Grup telah mencatat penyisihan atas imbalan kerja karyawan berdasarkan Peraturan Perusahaan, Perjanjian Kerja Bersama, dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang tentang Cipta Kerja ("UU Cipta Kerja", (UUCK)) yang berkaitan dengan penyisihan atas imbalan kerja karyawan dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" yang dilakukan oleh KKA Steven & Mourits, aktuaris independen, untuk 31 Desember 2025 dalam laporannya tertanggal 20 Januari dan 11 Februari 2026 (2024: 3 Februari 2025 dan 13 Februari 2025) dan KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, untuk 31 Desember 2025 dalam laporannya tertanggal 18 Februari 2026 (2024: 7 Maret 2025).

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The details of employee benefits liabilities are as follows:

Short-term employee
benefits liabilities
salaries and other benefits

Long-term employee benefits
liabilities

Total

The Group has recorded the provision for employee benefits based on the Company Regulation, Collective Labor Agreement, and Government Regulation (the "Cipta Kerja Law", (UUCK)) regarding employee benefits using the "Projected Unit Credit" method as performed by KKA Steven & Mourits, an independent actuary, for December 31, 2025 based on their reports dated January 20, 2026 and February 11, 2026 (2024: February 3, 2025 and February 13, 2025) and KKA Riana & Rekan, an independent actuary, for December 31, 2025 based on their reports dated February 18, 2026 (2024: March 7, 2025).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Tingkat diskonto	5,00% - 6,85%	7,00% - 7,14%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji masa mendatang per tahun	5,00% - 7,00%	5,00% - 7,00%	Future salary increment rate per annum
Tingkat kematian	TMI-IV	TMI-IV	Mortality rate
Tingkat cacat	5,00% TMI-IV	5,00% TMI-IV	Disability rate
Umur pensiun	56 tahun/years		Retirement age

The primary assumptions that were used to compute the employee benefits liabilities are as follows:

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

The related expenses recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Biaya jasa kini	6.662.671.628	4.946.670.762	Current service cost
Beban bunga	1.666.193.153	1.437.550.541	Interest cost
Beban jasa lalu	(5.755.744)	(39.978.054)	Past service cost
Kelebihan pembayaran imbalan oleh entitas anak	2.354.955.808	1.803.072.043	Excess benefits payment by subsidiaries
Total	10.678.064.845	8.147.315.292	Total

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The movements in the present value of defined benefit obligation are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal 1 Januari	23.871.015.669	21.538.621.721	Present value of defined benefit obligation on January 1
Beban imbalan kerja yang diakui pada laba rugi:			Employee benefits expenses recognized in profit or loss:
Biaya jasa kini	6.662.671.628	4.946.670.762	Current service cost
Beban bunga	1.666.193.153	1.437.550.541	Interest expense
Beban jasa lalu	(5.755.744)	(39.978.054)	Past service cost
Beban kelebihan pembayaran imbalan oleh entitas anak	2.354.955.808	1.803.072.043	Excess benefit payment expense by subsidiaries
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto yang diakui pada penghasilan komprehensif lain:			Remeasurement of net defined benefit obligation recognized in other comprehensive income:
Kerugian (keuntungan) yang timbul dari perubahan:			Loss (gain) arising from changes on:
Asumsi keuangan	2.002.132.385	(805.324.975)	Financial assumption
Penyesuaian	339.995.726	(474.620.561)	Adjustment
Pembayaran manfaat	(855.827.027)	(2.731.883.765)	Benefits paid
Kelebihan pembayaran imbalan oleh Perusahaan	(2.354.955.808)	(1.803.092.043)	Excess benefit payment by Company
Saldo akhir	33.680.425.790	23.871.015.669	Ending balance

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai liabilitas imbalan kerja karyawan sama dengan nilai kini kewajiban imbalan pasti.

Analisa sensitivitas kuantitatif atas asumsi aktuarial signifikan yang menunjukkan pengaruhnya terhadap nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2025/December 31, 2025

	Kenaikan 1%/ 1% increase	Penurunan 1%/ 1% decrease	
Tingkat diskonto	(2.427.580.561)	2.685.673.704	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji masa depan	2.704.878.507	(1.942.481.589)	<i>Future salary increase rate</i>

Perkiraan profil jatuh tempo kewajiban imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2025/
December 31, 2025**

Dalam waktu 12 bulan ke depan	1.425.503.275	<i>Within the next 12 months</i>
Antara 1 sampai 2 tahun	5.901.064.703	<i>Between 1 to 2 years</i>
Antara 2 sampai 5 tahun	8.267.942.942	<i>Between 2 to 5 years</i>
Di atas 5 tahun	194.593.357.979	<i>Beyond 5 years</i>
Total	210.187.868.899	Total

Rata-rata tertimbang durasi dari kewajiban imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah 1,99 sampai 19,93 tahun dan 8,73 sampai 19,03 tahun.

As of December 31, 2025 and 2024, the employee benefit liabilities are equal to its present value of defined benefit obligation.

A quantitative sensitivity analysis for significant actuarial assumptions showing its impact to the present value of defined benefit obligation as of December 31, 2025 is as follows:

The estimated maturity profile of the defined benefit obligation as of December 31, 2025 is as follows:

The weighted average duration of defined benefit obligation as of December 31, 2025 and 2024 are 1.99 until 19.93 years and 8.73 until 19.03 years, respectively.

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian dari akun ini adalah sebagai berikut:

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of this account are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Saldo awal	3.397.149.117.099	3.709.890.106.354	<i>Beginning balance</i>
Rugi komprehensif tahun berjalan	(313.972.005.961)	(312.749.185.586)	<i>Comprehensive loss for the year</i>
Penerbitan saham baru dan uang muka setoran modal - entitas anak NWP	-	8.196.331	<i>Issuance of new shares and advance for future shares subscription - subsidiaries of NWP</i>
Total	3.083.177.111.138	3.397.149.117.099	Total

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Rincian total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Entitas anak	31 Desember/ December 31, 2025	KNP/ NCI %	31 Desember/ December 31, 2024	Subsidiaries
PT Nirvana Wastu Pratama	3.082.800.255.124	67,5172%	3.396.855.694.617	PT Nirvana Wastu Pratama
PT Nuansa Citra Pesona	316.497.363	0,2000%	229.575.477	PT Nuansa Citra Pesona
PT Tristar Land	43.160.671	0,1786%	46.934.856	PT Tristar Land
PT Genta Nirvana Mahaputera	17.003.420	0,5556%	16.726.778	PT Genta Nirvana Mahaputera
PT Nirvana Infrastructure	194.560	0,0200%	185.371	PT Nirvana Infrastructure
Total	3.083.177.111.138		3.397.149.117.099	Total

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated Subsidiaries are as follows:

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali pada NWP sebesar 67,5172% (Catatan 1d).

As of December 31, 2025 and 2024, the proportion of ownership interests of NWP held by the non-controlling interests are 67.5172% (Note 1d).

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan NWP, entitas anak, yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material terhadap Grup.

The following is the summarized financial information of NWP, a subsidiary that has non-controlling interest that is material to the Group.

Ringkasan laporan posisi keuangan konsolidasian:

The summarized of consolidated statement of financial position:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Aset lancar	1.335.012.114.906	1.540.115.079.167	Current assets
Aset tidak lancar	11.127.525.441.736	11.117.807.213.976	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(1.369.648.082.802)	(1.265.886.962.401)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(6.557.733.251.848)	(6.407.336.278.338)	Non-current liabilities
Total ekuitas	4.535.156.221.992	4.984.699.052.404	Total equity
Diatribusikan kepada:			Attributable to:
Pemilik entitas induk	4.476.640.860.171	4.893.750.630.738	Owners of the parent entity
Keperentingan nonpengendali	58.515.361.821	90.948.421.666	Non-controlling interest

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan NWP, entitas anak, yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material terhadap Grup. (lanjutan)

Ringkasan laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Penjualan dan pendapatan jasa	1.448.849.048.655	1.232.623.603.107	Sales and services revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(721.121.642.668)	(653.151.212.907)	Cost of sales and services revenue
Beban operasi	(310.136.908.334)	(274.747.431.937)	Operating expenses
Beban lain-lain - neto	(721.706.545.675)	(629.141.339.952)	Other expenses - net
Rugi sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan badan	(304.116.048.022)	(324.416.381.689)	Loss before final tax expenses and corporate income tax expenses
Beban pajak final	(127.546.380.860)	(104.160.589.466)	Final tax expenses
Beban pajak penghasilan - neto	(27.122.797.934)	(15.364.596.367)	Income tax expense - net
Rugi tahun berjalan	(458.785.226.816)	(443.941.567.522)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto	9.242.396.404	(4.130.526.481)	Other comprehensive income - net
Total rugi komprehensif lain tahun berjalan	(449.542.830.412)	(448.072.094.003)	Total other comprehensive loss for the year

Ringkasan laporan arus kas konsolidasian:

The summarized of consolidated statement of cash flows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Aktivitas operasi	5.694.461.109	(55.764.803.979)	Operating activities
Aktivitas investasi	(432.861.795.522)	(1.032.785.586.349)	Investing activities
Aktivitas pendanaan	286.262.348.532	1.124.722.534.277	Financing activities

Opsi pembelian saham kepada manajemen dan pegawai

Management and employee stock option plan

NWP, entitas anak, membuat program Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan ("Program MESOP"), di mana NWP akan memberikan opsi pembelian saham kepada karyawan yang memenuhi syarat sebagai bagian dari paket kompensasi mereka. Jumlah total saham yang dapat diterbitkan dalam Program MESOP sebanyak-banyaknya sejumlah 141.000.000 saham.

NWP, a subsidiary, created a Management and Employees Stock Option Program (the "MESOP Program"), pursuant to which NWP will grant share purchase options to management and qualifying employees as part of their compensation package. The total number of shares that may be issued under the MESOP Program will be up to 141,000,000 shares.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Opsi pembelian saham kepada manajemen dan pegawai (lanjutan)

Alokasi dari implementasi MESOP di atas adalah sebagai berikut:

Jumlah MESOP yang diberikan Tahun Pemberian	118.646.317 saham/shares Sebelum Oktober 2023/ Prior to October, 2023
Tanggal vesting	Sampai dengan Juni 2028/ Up to June, 2028
Harga eksekusi Periode eksekusi	Rp1.002 - 2.128 per saham/shares Akan dilaksanakan yang terlebih dahulu antara suatu exit event dan/atau tahun kelima dari tanggal pemberian/shall be exercisable upon the earlier of an exit event and/or the fifth anniversary of the grant date

Nilai wajar opsi dihitung menggunakan model *Black Scholes*, dimana volatilitas yang diperkirakan mencerminkan asumsi bahwa volatilitas historis dengan jangka waktu opsi yang serupa merupakan indikasi tren masa depan, yang mungkin tidak sesuai dengan hasil aktual.

Selama tahun 2025 dan 2024, belum terdapat MESOP yang dieksekusi. Pada tahun 2025 dan 2024, NWP telah mencatat provisi terkait program tersebut dan masing-masing dicatat sebagai bagian dari "Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek" sebesar Rp13.435.831.978 dan "Kepentingan nonpengendali" sebesar Rp5.808.207.670 pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Amount	Shareholders
PT Orion Global Development Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%)	16.703.543.680 5.495.328.124	75,25% 24,75%	1.670.354.368.000 549.532.812.400	PT Orion Global Development Public (each below 5% ownership)
Total	22.198.871.804	100,00%	2.219.887.180.400	Total

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Management and employee stock option plan (continued)

Allocation of MESOP implementation is as follows:

Number of MESOP granted Grant date	
Vesting date	
Exercise price Exercise period	

Fair value of the options is calculated using the *Black Scholes* model, wherein volatility reflects the assumption that the historical volatility over a period similar to the life of the options is indicative of future trends, which may not necessarily be the actual outcome.

During 2025 and 2024, there are no MESOP which have been exercised. In 2025 and 2024, NWP recognized the provision related to the program which was recorded as part of "Short-term employee benefits liabilities" amounting to Rp13,435,831,978 and "Non-controlling interests" amounting to Rp5,808,207,670 respectively, in the consolidated statement of financial position.

24. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Tambahan modal disetor dari pelaksanaan waran	41.988.718.040	41.988.718.040
Agio saham		
Selisih lebih setoran modal atas nilai nominal	30.000.000.000	30.000.000.000
Biaya sehubungan penawaran umum perdana saham	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
Pengampunan pajak	252.249.524	252.249.524
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(2.789.206.018)	(2.789.206.018)
Total	51.451.761.546	51.451.761.546

Selisih nilai transaksi ekuitas dengan entitas sepengendali merupakan selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan nilai buku aset neto yang diperoleh dari transaksi restrukturisasi entitas anak.

Agio saham merupakan selisih lebih jumlah setoran modal atas jumlah nilai nominal saham yang diterbitkan.

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

This account consists of:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Tambahan modal disetor dari pelaksanaan waran	41.988.718.040	41.988.718.040
Agio saham		
Selisih lebih setoran modal atas nilai nominal	30.000.000.000	30.000.000.000
Biaya sehubungan penawaran umum perdana saham	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
Pengampunan pajak	252.249.524	252.249.524
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(2.789.206.018)	(2.789.206.018)
Total	51.451.761.546	51.451.761.546

*Additional paid-in capital from exercise of warrants
Share premium
Excess of paid-in capital over par value
Costs related to the initial public offering
Tax amnesty
Difference in value from restructuring transactions with entities under common control*

*Difference in value of equity transaction with entities under common control represents the difference between the consideration paid and book value of net assets acquired from restructuring of subsidiaries.
Share premium represents the excess of total paid-in capital over the nominal amount of issued shares.*

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2025	2024
Sewa dan jasa pemeliharaan:		
Sewa	791.662.052.460	608.159.966.746
Jasa pemeliharaan	261.456.776.463	241.439.147.720
Penagihan utilitas	241.342.168.595	219.651.359.455
Pengelolaan parkir	84.658.483.697	82.038.262.996
Lain-lain	21.167.581.119	17.841.634.235
Sub-total	1.400.287.062.334	1.169.130.371.152
Pendapatan hotel:		
Kamar	70.780.081.861	71.886.484.366
Makanan dan minuman	34.270.450.740	50.855.364.199
Lain-lain	11.846.965.013	13.146.685.934
Sub-total	116.897.497.614	135.888.534.499
Total	1.517.184.559.948	1.305.018.905.651

26. SALES AND SERVICE REVENUES

This account consists of:

Sewa dan jasa pemeliharaan:	
Sewa	608.159.966.746
Jasa pemeliharaan	241.439.147.720
Penagihan utilitas	219.651.359.455
Pengelolaan parkir	82.038.262.996
Lain-lain	17.841.634.235
Sub-total	1.169.130.371.152
Pendapatan hotel:	
Kamar	71.886.484.366
Makanan dan minuman	50.855.364.199
Lain-lain	13.146.685.934
Sub-total	135.888.534.499
Total	1.305.018.905.651

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA
(lanjutan)**

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki total penjualan dan pendapatan jasa individual kumulatif dibawah 10% (2024: melebihi 10%) dari penjualan dan pendapatan jasa kepada PT Matahari Department Store Tbk masing-masing sebesar Rp150.598.180.601 dan Rp156.239.468.044 atau sebesar 9,92% dan 11,97% dari nilai penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian.

26. SALES AND SERVICE REVENUES (continued)

For the years ended ended December 31, 2025 and 2024, the Group has annual cumulative individual amounts of sales and services revenue below 10% (2024: exceeding 10%) of sales and services revenues to PT Matahari Department Store Tbk of Rp150,598,180,601 and Rp156,239,468,044, respectively, or 9.92% and 11.97% of consolidated sales and service revenues.

**27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN
PENDAPATAN JASA**

Akun ini terdiri dari:

27. COST OF SALES AND SERVICE REVENUES

This account consists of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Beban langsung			Direct costs
Beban gedung:			Building expenses:
Utilitas	266.669.711.759	249.755.515.644	Utilities
Penyusutan properti investasi (Catatan 11)	226.094.901.706	187.252.416.851	Depreciation of investment properties (Note 11)
Jasa kebersihan	50.195.399.724	46.369.106.043	Cleaning service
Pemeliharaan dan perbaikan	19.968.028.552	15.018.282.590	Repair and maintenance
Keamanan	46.964.600.952	42.489.677.754	Security
Parkir	19.483.852.925	18.471.575.512	Parking
Asuransi	19.062.963.986	15.781.957.045	Insurance
Fit-out	9.934.300.285	7.586.224.253	Fit-out
Lain-lain	1.067.654.018	1.134.699.310	Others
Sub-total	659.441.413.907	583.859.455.002	Sub-total
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	14.723.011.775	14.843.115.620	Depreciation of fixed assets (Note 10)
Makanan dan minuman	14.017.495.641	19.243.959.689	Food and beverages
Kamar	13.730.735.073	13.043.251.796	Room
Gaji dan tunjangan	9.798.408.471	9.925.805.839	Salary and allowances
Jasa pelayanan	8.420.069.437	10.189.138.189	Service charge
Utilitas	2.028.434.267	1.973.409.755	Utilities
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 juta)	653.002.398	625.911.213	Others (each below Rp500 million)
Sub-total	63.371.157.062	69.844.592.101	Sub-total
Beban pegawai	36.463.122.176	36.209.849.768	Personnel expenses
Total	759.275.693.145	689.913.896.871	Total

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup melakukan total pembelian individual kumulatif melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan jasa kepada PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) masing-masing sebesar Rp223.770.543.967 dan Rp220.410.352.992 atau sebesar 14,75% dan 16,89% dari nilai penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, the Group has annual cumulative individual amounts of purchases exceeding 10% of sales and services revenues to PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) of Rp223,770,543,967 and Rp220,410,352,992, respectively, or 14.75% and 16.89% of consolidated sales and service revenues.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

28. BEBAN PEMASARAN

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Acara dan <i>sponsorship</i>	29.012.459.038	21.012.372.777	<i>Events and sponsorship</i>
Iklan dan brosur	1.724.611.425	1.747.759.475	<i>Advertising and brochure</i>
Gaji	1.055.524.800	1.048.405.104	<i>Salaries</i>
Komisi	563.618.831	433.112.851	<i>Commissions</i>
Lain-lain	400.560.807	364.687.203	<i>Others</i>
Total	32.756.774.901	24.606.337.410	Total

28. MARKETING EXPENSES

This account consists of:

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	147.456.361.828	141.271.108.300	<i>Salaries and employee benefits</i>
Jasa profesional	57.073.880.393	40.818.973.929	<i>Professional fees</i>
Pajak dan perizinan	31.276.157.505	27.156.141.085	<i>Tax and permits</i>
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	9.985.465.406	9.359.199.497	<i>Depreciation of fixed assets (Note 10)</i>
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 12)	8.367.382.331	6.969.247.439	<i>Amortization of intangible assets (Note 12)</i>
Biaya manajemen hotel	5.773.407.977	7.135.926.080	<i>Hotel management fee</i>
Asuransi	5.535.188.023	4.509.159.146	<i>Insurance</i>
Teknologi dan sistem	5.404.892.714	5.168.743.914	<i>Technology and system</i>
Perjalanan dinas dan transportasi	4.692.661.774	4.687.255.810	<i>Travel and transportation</i>
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	4.253.276.149	4.148.722.590	<i>Depreciation of right-of-use assets (Note 15)</i>
Sewa	3.064.925.573	3.177.946.709	<i>Rent</i>
Biaya manajemen	1.795.753.626	1.330.466.524	<i>Management fee</i>
Perbaikan dan perawatan	1.791.541.111	1.805.891.535	<i>Repair and maintenance</i>
Jasa keamanan	1.392.442.609	1.392.297.028	<i>Security services</i>
Biaya rumah tangga	1.079.018.253	1.041.087.622	<i>Household</i>
Donasi	733.108.262	1.142.213.161	<i>Donation</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	3.885.269.549	2.910.507.539	<i>Others (each below Rp1 billion)</i>
Total	293.560.733.083	264.024.887.908	Total

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

30. PENDAPATAN (BEBAN) OPERASI LAINNYA - NETO

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2025	2024
Keuntungan atas <i>hedging</i>	29.034.627.752	23.147.432.881
Klaim asuransi	7.013.164.604	4.272.585.758
Pendapatan dari penjualan aset tetap (Catatan 40l)	41.000.000	103.603.604
Pembalikan atas utang pajak lainnya dan kelebihan biaya yang masih harus dibayar	-	3.239.497.246
Kredit pajak yang belum digunakan	(26.107.249.767)	(17.478.897.608)
Kerugian dari penghapusan properti investasi dan aset tetap (Catatan 10 dan 11)	(19.720.234.244)	(30.593.795.470)
SP2DK, Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak (Catatan 20g)	(13.110.560.937)	(14.757.119.966)
Pembalikan (penyisihan) kerugian kredit ekspektasian (Catatan 5)	(4.693.436.366)	(4.931.644.131)
Keuntungan dari pengakhiran sewa lebih awal	(2.055.076.385)	258.091.252
Lain-lain - neto (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	4.098.113.698	2.561.139.636
Total	(25.499.651.645)	(34.179.106.798)

30. OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES) - NET

This account consists of:

Gain on <i>hedging</i>
Insurance claim
Gain on sale of fixed assets (Note 40l)
Reversal of other tax payables and over-accrual
Unutilized tax credit
Loss on disposal of investment properties and fixed assets (Notes 10 and 11)
SP2DK, Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter (Note 20g)
Reversal of (allowance for) expected credit loss (Note 5)
Gain on early lease termination
Others - net (each below Rp1 billion)

31. PENDAPATAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2025	2024
Bunga deposito	37.156.171.540	31.195.323.609
Bunga surat sanggup bayar	31.506.026.929	32.218.597.165
Bunga bank	4.559.930.454	6.449.233.366
Lain-lain	7.052.149.176	1.813.065.548
Total	80.274.278.099	71.676.219.688

31. FINANCE INCOME

This account consists of:

Time deposits' interest
Promissory notes' interest
Bank account's interest
Others

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. BIAYA KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Beban bunga	617.380.233.305	545.987.257.947	Interest expense
Provisi	45.550.420.103	33.387.772.280	Provisions
Biaya komitmen pinjaman bank	41.162.959.827	28.574.337.993	Bank loan commitment fee
Lain-lain	20.343.529.471	22.534.720.561	Others
Total	724.437.142.706	630.484.088.781	Total

32. FINANCE COSTS

This account consists of:

33. RUGI PER SAHAM

Rugi per saham dihitung dengan membagi rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2025	2024	
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(200.110.054.891)	(194.702.814.023)	Loss for the year attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	22.198.871.804	22.198.871.804	Weighted average number of outstanding shares
Rugi per saham dasar	(9,01)	(8,77)	Loss per share

33. LOSS PER SHARE

Loss per share is computed by dividing the loss for the year attributable to owners of the Parent Entity by the weighted-average number of shares outstanding during the year:

34. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha yang normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada tingkat harga dan persyaratan yang disetujui kedua belah pihak.

Sifat hubungan dengan pihak berelasi

PT Orion Global Development (dahulu PT Mega Inti Perdana Utama) merupakan pemegang saham Perusahaan.

34. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the normal course of business, the Group has engaged in transactions with related parties, which are conducted based on the agreed terms and conditions.

Nature of relationship with related party

PT Orion Global Development (formerly PT Mega Inti Perdana Utama) is a shareholder of the Company.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**34. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**34. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi

Details of balances with related parties

31 Desember/December 31,				
2025		2024		
Total/ Total	Persentase (%) ^{*)} / Percentage (%) ^{*)}	Total/ Total	Persentase (%) ^{*)} / Percentage (%) ^{*)}	
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
<u>Utang lain-lain - pihak-pihak berelasi</u>				
PT Orion Global Development (dahulu PT Mega Inti Perdana Utama)	28.700.000.000	0,299%	28.700.000.000	0,311%
Lain-lain	19.000.413.251	0,198%	17.770.716.879	0,193%
Total	47.700.413.251	0,497%	46.470.716.879	0,504%
CURRENT LIABILITIES				
<u>Other payables - related parties</u>				
PT Orion Global Development (formerly PT Mega Inti Perdana Utama)				
Others				
Total				

*) persentase terhadap total liabilitas

*) percentage to total liabilities

Rincian transaksi dengan pihak berelasi

Details of transaction with related party:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,				
2025		2024		
Total/ Total	Persentase (%) ^{**)} / Percentage (%) ^{**)}	Total/ Total	Persentase (%) ^{**)} / Percentage (%) ^{**)}	
<u>Beban umum dan administrasi</u>				
<u>- biaya manajemen dan profesional</u>				
Lain-lain	9.379.638.380	3,195%	8.769.699.518	3,322%
<u>Biaya keuangan - lain-lain</u>				
Lain-lain	886.061.890	0,122%	175.037.923	0,028%
<u>General and administrative expenses - management and professional fees</u>				
<u>Others</u>				
<u>Finance costs - others</u>				
<u>Others</u>				

**) persentase terhadap total beban yang bersangkutan

**) percentage to total related expenses

Pada tanggal 31 Desember 2025, Utang lain-lain - pihak-pihak berelasi - Lain-lain merupakan utang terkait dengan biaya manajemen dan jasa profesional (Catatan 29) dan utang atas pinjaman dan bunga yang diberikan (Catatan 32).

As of December 31, 2025, Other payables - related parties - Others represent payable related to management and professional fees (Note 29) and payable for loan and its interest (Note 32).

35. INFORMASI SEGMENT

35. SEGMENT INFORMATION

Informasi yang dilaporkan kepada Direksi untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerja segmen memfokuskan pada jenis produk dan jasa yang diberikan atau disediakan. Segmen yang dilaporkan Grup merupakan kegiatan sebagai berikut:

Information as reported to the Directors for the purposes of resource allocation and assessment of segment performance focuses on types of products and services which are provided or made available. The Group segment reported activities are as follows:

1. Pusat perbelanjaan
2. Hotel
3. Ruko
4. Lainnya

1. Shopping mall
2. Hotel
3. Shophouse
4. Others

Real estat mencakup penjualan tanah kavling, kondotel dan bangunan rumah toko ("Ruko"). Lainnya terutama dari investasi diluar aktivitas real estat.

Real estate includes land plots, condotel and shophouse building ("Ruko") sales. Others mainly come from investments outside of real estate activity.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Segmen Operasi

Sesuai dengan PSAK 108 (Revisi 2009), "Segmen Operasi", informasi segmen berikut ini disusun berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025/
Year Ended December 31, 2025

	Pusat perbelanjaan/ Shopping Mall	Hotel/ Hotel	Ruko/ Shophouse	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan jasa	1.232.528.513.897	116.897.497.614	-	188.157.908.162	(20.399.359.725)	1.517.184.559.948	Sales and service revenues
Laba bruto per segmen	587.729.925.060	45.316.726.330	-	141.525.888.364	(16.663.672.951)	757.908.866.803	Gross profit per segment
Aset segmen						14.385.027.992.034	Segment assets
Liabilitas segmen						9.597.740.545.137	Segment liabilities
Penyusutan dan amortisasi						263.424.037.367	Depreciation and amortization
Pengeluaran modal						458.401.224.773	Capital expenditures

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024/
Year Ended December 31, 2024

	Pusat perbelanjaan/ Shopping Mall	Hotel/ Hotel	Ruko/ Shophouse	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan jasa	1.087.067.934.418	135.888.534.499	-	101.608.677.542	(19.546.240.808)	1.305.018.905.651	Sales and service revenues
Laba bruto per segmen	449.799.195.345	57.927.266.519	-	123.238.487.107	(15.859.930.184)	615.105.008.787	Gross profit per segment
Aset segmen						14.519.184.207.376	Segment assets
Liabilitas segmen						9.221.015.465.040	Segment liabilities
Penyusutan dan amortisasi						222.572.701.997	Depreciation and amortization
Pengeluaran modal						1.072.357.027.529	Capital expenditures

36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan usaha, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kepentingan nonpengendali dan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Direksi Grup secara berkala melakukan rewiu struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari rewiu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Utang bank	6.843.653.046.231	6.600.635.277.270	Bank loans
Total ekuitas	4.787.287.446.897	5.298.168.742.336	Total equity
Gearing ratio	1,43	1,24	Gearing ratio

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

Operating Segment

In accordance with PSAK 108 (Revised 2009), "Operating Segments", the following segment information is prepared based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources.

36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK MANAGEMENT AND CAPITAL RISK

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as a going concern, in addition to maximize the profit of the shareholders through the optimization of the debt and equity balance. The Group's capital structure consists of non-controlling interest and equity attributable to owners of the parent entity.

The Group's Directors regularly conducts review of the Company's capital structure. As part of this review, Directors consider the cost of capital and the associated risks.

Gearing ratio as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

i. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana pihak lawan transaksi gagal memenuhi kewajibannya berdasarkan instrumen keuangan dan menyebabkan kerugian keuangan. Grup terkena risiko ini dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Grup hanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang diakui dan dapat dipercaya. Hal ini merupakan kebijakan Grup dimana semua pelanggan yang akan melakukan pembelian secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, posisi piutang pelanggan dipantau secara terus-menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Grup tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

Kas dan setara kas

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Grup. Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut diterapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

**b. Financial Risk Management Policies and
Objectives**

The Group's financial risk management policies and objectives is to ensure that adequate financial resources are available for operations and business development, as well as to manage foreign currency risk, interest rate, credit and liquidity risk. The Group operates with the guidelines set by the Board of Directors.

i. Management of credit risk

Credit risk is the risk that a counterparty to a financial instrument fails to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers. The Group only trades with recognized and creditworthy parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.

Cash and cash equivalents

Credit risk arising from placements of current accounts and deposits are managed in accordance with the Group's policy. Investments of surplus fund are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

i. Manajemen risiko kredit (lanjutan)

Piutang

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Grup menerapkan peninjauan secara berkala pada umur piutang dan penagihan untuk membatasi risiko kredit.

Tabel dibawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit atas piutang dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	208.552.438.464	210.822.604.500	<i>Neither past due nor impaired</i>
Telah jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	55.215.722.728	52.027.546.632	<i>Past due but not impaired</i>
Mengalami penurunan nilai	63.473.440.147	61.711.721.735	<i>Impaired</i>
Total	327.241.601.339	324.561.872.867	Total

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

**b. Financial Risk Management Policies and
Objectives (continued)**

i. Management of credit risk (continued)

Accounts receivable

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from its customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls this credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Group periodically review trade receivables aging and collection to limit its credit risk.

The table below summarizes the maximum exposure to credit risk of the receivables in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga atas nilai wajar dan arus kas adalah risiko dimana nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Grup terpengaruh risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang. Grup mengelola risiko ini dengan melakukan pinjaman dari bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang lebih rendah dari bank lain.

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum pajak penghasilan dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

	Kenaikan/ penurunan dalam satu poin/ Increase/ decrease in basis point	Dampak terhadap laba sebelum beban pajak/ Effect on income before tax expenses	
31 Desember 2025			December 31, 2025
Rupiah	1%	(49.644.957.999)	Rupiah
Rupiah	-1%	49.644.957.999	Rupiah

iii. Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan dan entitas anaknya menunjukkan bahwa pendapatan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, Grup mengawasi dan mempertahankan tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasi Grup dan untuk mengurangi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara teratur mengevaluasi arus kas proyeksi dan aktual, termasuk profil jatuh tempo pinjaman jangka panjang, dan terus-menerus memantau kondisi pasar keuangan untuk mempertahankan fleksibilitas dalam penggalangan dana dengan berkomitmen dengan fasilitas kredit tersedia.

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

**b. Financial Risk Management Policies and
Objectives (continued)**

ii. Interest rate risk management

Fair value and cash flow interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its long-term banks. The Group manages this risk by entering into loan agreement with bank which gives lower interest rate than other banks.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably change in interest rates on that portion of loans. With all other variables held constant, the income before corporate income tax expense is affected through the impact on floating rate loans are as follows:

iii. Liquidity risk management

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Company and its subsidiaries indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

**b. Financial Risk Management Policies and
Objectives (continued)**

iii. Manajemen risiko likuiditas (lanjutan)

iii. Liquidity risk management (continued)

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontrak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual payments as of December 31, 2025 and 2024:

	< 1 tahun/ < 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Total/ Total	
Utang usaha - pihak ketiga	51.560.874.811	9.024.380.121	-	60.585.254.932	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	508.934.141.941	484.054.216.178	-	992.988.358.119	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	47.700.413.251	-	-	47.700.413.251	Other payables - related parties
Beban akrual	195.168.501.495	-	-	195.168.501.495	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja karyawan - jangka pendek gaji dan imbalan lainnya	34.463.215.350	-	-	34.463.215.350	Short-term employee -benefits liabilities salaries and other benefits
Utang bank	994.926.809.580	6.145.670.618.176	1.726.276.755.630	8.866.874.183.386	Bank Loans
Surat utang jangka menengah	821.250.000.000	-	-	821.250.000.000	Medium term notes
Liabilitas sewa	3.055.556.417	1.768.039.426	-	4.823.595.843	Lease liabilities
Uang jaminan sewa	9.292.280.722	230.073.499.821	-	239.365.780.543	Security deposits
Total	2.666.351.793.567	6.870.590.753.722	1.726.276.755.630	11.263.219.302.919	Total
	< 1 tahun/ < 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Total/ Total	
Utang usaha - pihak ketiga	68.216.590.836	-	-	68.216.590.836	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	515.546.836.488	392.945.408.389	-	908.492.244.877	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	46.470.716.879	-	-	46.470.716.879	Other payables - related parties
Beban akrual	242.588.446.023	-	-	242.588.446.023	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja karyawan - jangka pendek gaji dan imbalan lainnya	37.229.193.494	-	-	37.229.193.494	Short-term employee -benefits liabilities salaries and other benefits
Utang bank	940.545.824.870	6.035.018.209.982	2.267.470.298.258	9.243.034.333.110	Bank loans
Surat utang jangka menengah	71.662.383.537	963.750.000.000	-	1.035.412.383.537	Medium term notes
Liabilitas sewa	2.116.647.962	491.242.628	-	2.607.890.590	Lease liabilities
Uang jaminan sewa	10.125.127.148	217.793.346.745	-	227.918.473.893	Security deposits
Total	1.934.501.767.237	7.609.998.207.744	2.267.470.298.258	11.811.970.273.239	Total

**iv. Manajemen risiko nilai tukar mata uang
asing**

iv. Foreign exchange risk management

Mata uang pelaporan Grup adalah Rupiah. Grup dapat menghadapi risiko mata uang asing karena biaya beberapa pembelian utamanya dalam mata uang asing - Dolar Amerika Serikat. Apabila pembelian Grup di dalam mata uang selain Rupiah, dan tidak seimbang dalam hal kuantitas/jumlah dan/atau pemilihan waktu, Grup harus menghadapi risiko mata uang asing.

The Group's reporting currency is the Rupiah. The Group faces foreign currency risk as the costs of certain key purchases are denominated in foreign currencies - United States Dollar. To the extent that the purchases of the Group are denominated in currencies other than the Rupiah and are not evenly matched in terms of quantity/volume and/or timing, the Group has exposure to foreign currency risk.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

**iv. Manajemen risiko nilai tukar mata uang
asing (lanjutan)**

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

**b. Financial Risk Management Policies and
Objectives (continued)**

**iv. Foreign exchange risk management
(continued)**

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	31 Desember 2025 (Tanggal Pelaporan)/ December 31, 2025 (Reporting Date)	
Aset			Assets
Kas dan setara kas	US\$7.534.071	126.447.777.537	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya - piutang atas hedging	US\$44.939	754.169.487	Other current financial assets - hedging receivables
Aset keuangan tidak lancar lainnya - piutang atas hedging	US\$2.683.627	45.036.634.020	Other non current financial assets - hedging receivables
Aset keuangan tidak lancar lainnya - Bank yang dibatasi penggunaannya	US\$2.384.995	40.024.983.573	Other non-current financial assets - Restricted cash in banks
Total aset		212.263.564.617	Total assets
Liabilitas			Liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	US\$72.868	1.222.872.286	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	US\$20.249.004	339.818.790.179	Other payables - third parties
Beban akrual	US\$483.535	8.114.677.711	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	US\$112.381.250	1.885.982.137.500	Long-term bank loans
Total liabilitas		2.235.138.477.676	Total liabilities
Liabilitas neto		2.022.874.913.059	Net liabilities

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

**iv. Manajemen risiko nilai tukar mata uang
asing (lanjutan)**

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi karena perubahan kurs pertukaran mata uang asing. Grup terpengaruh risiko perubahan mata uang asing terutama berkaitan dengan kas dan setara kas, piutang atas *hedging* porsi lancar dan tidak lancar, bank yang dibatasi penggunaannya, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang bank jangka panjang dalam mata uang dolar Amerika Serikat.

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat perubahan Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat, dengan asumsi variabel lain konstan, dampak terhadap laba sebelum beban pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	Perubahan tingkat Rp/ Change in Rp rate	Dampak terhadap laba sebelum beban pajak/ Effect on income before tax expense	Foreign Currency
31 Desember 2025			
Dolar Amerika Serikat	+10%	(202.264.483.950)	December 31, 2025 United States Dollar
Dolar Amerika Serikat	-10%	202.264.483.950	United States Dollar
Mata Uang Asing	Perubahan tingkat Rp/ Change in Rp rate	Dampak terhadap laba sebelum beban pajak/ Effect on income before tax expense	Foreign Currency
31 Desember 2024			
Dolar Amerika Serikat	+10%	(201.952.893.600)	December 31, 2024 United States Dollar
Dolar Amerika Serikat	-10%	201.952.893.600	United States Dollar

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

**b. Financial Risk Management Policies and
Objectives (continued)**

**iv. Foreign exchange risk management
(continued)**

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from cash and cash equivalents, hedging receivables both current and non current portion, restricted cash in banks, trade payables, other payables, accrued expenses and long-term bank loans denominated in United States Dollar.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in the Rupiah exchange rate against United States Dollar, with all other variables held constant, the effect to the income before corporate income tax expense is as follows:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai tercatat instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan, beserta nilai tercatatnya pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

c. Fair value of financial instruments

The carrying values of financial instruments presented in the consolidated statement of financial position approximate their fair values.

The fair value of financial assets and liabilities, and their carrying values as of December 31, 2025 are as follows:

	Nilai buku/ Book value	Nilai wajar/ Fair value	
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	684.419.208.639	684.419.208.639	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	154.220.017.984	154.220.017.984	Trade receivables - third parties - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	109.548.143.208	109.548.143.208	Other receivables - third parties - net
Aset keuangan lancar lainnya	1.040.190.733.911	1.040.190.733.911	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	654.304.540.434	654.304.540.434	Other non-current financial assets
Total	2.642.682.644.176	2.642.682.644.176	Total
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	60.585.254.932	60.585.254.932	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	991.074.120.883	991.074.120.883	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	47.700.413.251	47.700.413.251	Other payables - related parties
Beban akrual	195.168.501.495	195.168.501.495	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek	34.463.215.350	34.463.215.350	Short-term employee benefits liabilities
Utang bank	6.843.653.046.231	6.843.653.046.231	Bank loans
Surat utang jangka menengah	749.501.746.510	750.000.000.000	Medium term notes
Liabilitas sewa	4.428.925.521	4.428.925.521	Lease liabilities
Uang jaminan sewa	192.772.307.082	192.772.307.082	Security deposits
Total	9.119.347.531.255	9.119.845.784.745	Total

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

c. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

**c. Fair value of financial instruments
(continued)**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan, beserta nilai tercatatnya pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities, and their carrying values as of December 31, 2024 are as follows:

	Nilai buku/ Book value	Nilai wajar/ Fair value	
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	824.900.153.782	824.900.153.782	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	176.085.895.479	176.085.895.479	Trade receivables - third parties - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	86.764.255.653	86.764.255.653	Other receivables - third parties - net
Aset keuangan lancar lainnya	1.350.279.136.903	1.350.279.136.903	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	427.444.408.288	427.444.408.288	Other non-current financial assets
Total	2.865.473.850.105	2.865.473.850.105	Total
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	68.216.590.836	68.216.590.836	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	899.382.144.949	899.382.144.949	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	46.470.716.879	46.470.716.879	Other payables - related parties
Beban akrual	242.588.446.023	242.588.446.023	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja			Short-term employee benefits liabilities
karyawan jangka pendek	37.229.193.494	37.229.193.494	Bank loans
Utang bank	6.600.635.277.270	6.600.635.277.270	Medium term notes
Surat utang jangka menengah	749.048.456.827	750.000.000.000	Lease liabilities
Liabilitas sewa	2.554.939.081	2.554.939.081	Security deposits
Uang jaminan sewa	183.473.016.841	183.473.016.841	
Total	8.829.598.782.200	8.830.550.325.373	Total

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan didefinisikan dan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*), bukanlah dalam penjualan yang dipaksakan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi.

The fair values of the financial assets and liabilities are defined and presented at the amounts at which the instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, nilai tercatat dari instrumen keuangan Grup telah mendekati nilai wajarnya.

As of December 31, 2025 and 2024, the carrying values of the Group's financial instruments approximate their fair values.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

c. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

1. Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga - neto, piutang lain-lain - pihak ketiga - neto, aset keuangan lancar lainnya, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek, utang bank, surat utang jangka menengah, liabilitas sewa dan uang jaminan sewa (2024: kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga - neto, piutang lain-lain - pihak ketiga - neto, aset keuangan lancar lainnya, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek, utang bank, liabilitas sewa dan uang jaminan sewa)) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek

2. Aset dan liabilitas keuangan jangka panjang

Instrumen keuangan jangka panjang terdiri dari piutang lain-lain - pihak ketiga - neto, aset keuangan tidak lancar lainnya, utang usaha - pihak ketiga, utang bank, liabilitas sewa, dan uang jaminan sewa (2024: piutang lain-lain - pihak ketiga - neto, aset keuangan tidak lancar lainnya, utang bank jangka panjang - neto, surat utang jangka menengah - neto, liabilitas sewa, dan uang jaminan sewa).

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

**c. Fair value of financial instruments
(continued)**

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

1. Short-term financial assets and liabilities

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables - third parties - net, other receivables - third parties - net, other current financial assets, trade payables - third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liabilities, bank loans, medium term notes, lease liabilities and security deposits (2024: cash and cash equivalents, trade receivables - third parties - net, other receivables - third parties - net, other current financial assets, trade payables - third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liabilities, bank loans, lease liabilities, and security deposits)) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

2. Long-term financial assets and liabilities

Long-term financial instruments consist of other receivables - third parties - net, other non-current financial assets, trade payable - third parties, bank loans, medium term notes, lease liabilities, and security deposits (2024: other receivables - third parties - net, other non-current financial assets, bank loans, medium term notes, lease liabilities, and security deposits).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

c. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan (lanjutan):

2. Aset dan liabilitas keuangan jangka panjang (lanjutan)

Nilai wajar dari aset keuangan tidak lancar dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari aset tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Nilai wajar dari liabilitas jangka panjang ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

37. LITIGASI

- a. Pada tanggal 2 Desember 2022, DSM dan NWP juga melakukan gugatan terhadap kawasan pusat perbelanjaan terkait sebagai tergugat dengan kerugian yang dialami oleh DSM dan NWP. Pada tanggal 23 Agustus 2023, putusan di tingkat Pengadilan Negeri Denpasar telah dibacakan oleh Majelis Hakim dimana tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk membayar kerugian immateriil kepada NWP sejumlah Rp150.000.000. Atas putusan ini, tergugat telah mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Denpasar pada tanggal 6 September 2023 dan pada tanggal 19 Oktober 2023, Pengadilan Tinggi Denpasar telah menolak permohonan banding tersebut. Pada tanggal 30 Oktober 2023, tergugat mengajukan kasasi di tingkat Mahkamah.

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

**c. Fair value of financial instruments
(continued)**

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instruments (continued):

**2. Long-term financial assets and liabilities
(continued)**

Fair value of non-current financial assets is carried at historical cost because their fair values cannot be reliably measured. It is not practical to estimate the fair values of such assets because there are no fixed repayment terms although these are not expected to be settled within 12 months after the consolidated statement of financial position date.

The fair value of long-term debts is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities.

37. LITIGATION

- a. On December 2, 2022, DSM and NWP also have submitted lawsuit to the mall's neighbour for the losses incurred to the DSM and NWP. On August 23, 2023, the court decision in the Denpasar District Court has been pronounced by the Tribunal in which the defendant is proven to perform tort and be penalized to pay the immaterial loss to NWP in the amount of Rp150,000,000. On this court decision, the defendant has submitted appeal on September 6, 2023 to the Denpasar High Court and on October 19, 2023, Denpasar High Court has rejected the appeal. On October 30, 2023, the defendant filing for cassation at Supreme Court.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. LITIGASI (lanjutan)

- a. Pada tanggal 31 Desember 2024, DSM dan NWP menerima pemberitahuan putusan atas pengajuan kasasi dimana Mahkamah Agung menolak kasasi tersebut namun juga mencabut kompensasi kerugian immateriil kepada DSM dan Perusahaan sebesar Rp150.000.000.

37. LITIGATION (continued)

- a. On December 31, 2024, DSM and NWP received cassation appeal decision notification where the Supreme Court rejected the appeal but also removing the immaterial loss compensation to DSM and the Company of Rp150,000,000.

38. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Supporting information of consolidated statements of cash flows with respect to activities that do not affect cash flows are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2025	2024	
Perolehan properti investasi melalui penurunan uang muka konstruksi properti investasi	47.986.223.405	115.390.354.093	Acquisition of investment properties through decrease of advance for constructions of investment property
Penambahan biaya transaksi melalui biaya dibayar di muka	20.519.989.410	312.555.422	Addition of deferred transaction cost through prepaid expenses
Perolehan aset tetap melalui kenaikan (penurunan) utang usaha, beban akrual, utang lain-lain, dan Pajak Pertambahan Nilai	229.920.306	(524.483.107)	Acquisition fixed asset through increase (decrease) of trade payables, accrued expenses and other payables and Value Added Tax
Perolehan properti investasi melalui kenaikan (penurunan) utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan Pajak Pertambahan Nilai	(20.222.976.427)	(54.020.698.440)	Acquisition of investment properties through increase (decrease) of trade payables, other payables accrued expenses, and Value Added Tax
Penambahan biaya transaksi utang bank melalui kenaikan (penurunan) beban akrual	(13.815.684.570)	9.182.126.944	Addition of transaction costs of bank loan through increase (decrease) of accrued expenses
Perolehan properti investasi melalui beban bunga yang masih harus dibayar	(5.629.711.066)	(5.313.599.986)	Acquisition of investment properties through accrued interest expense
Pengaruh perubahan selisih kurs mata uang asing terhadap bank yang dibatasi penggunaannya	(1.696.981.861)	(1.947.157.038)	Effect of changes in foreign exchange rate on restricted cash in banks
Perolehan aset takberwujud melalui penurunan utang usaha, beban akrual dan utang lain-lain	(222.487.711)	(556.279.890)	Acquisition of intangible assets through decrease of trade payables, accrued expenses and other payables

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

38. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

**38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS
INFORMATION (continued)**

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Supporting information of consolidated statements of cash flows with respect to activities that do not affect cash flows are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2025	2024	
Perolehan properti investasi melalui penurunan uang muka pembelian tanah dan uang muka proyek	-	324.798.750	Acquisition of investment properties through decrease of advances for purchase of land and advance project cost
Penambahan aset tetap melalui kenaikan uang muka pembelian aset tetap	-	25.059.750	Addition of fixed assets through increase advance for purchase of fixed assets
Penambahan uang muka pembelian tanah dan proyek melalui kenaikan (penurunan) utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, dan Pajak Pertambahan Nilai	-	(155.350.000)	Increase in advance for purchase of land and project through increase (decrease) of trade payables, other payables, accrued expenses, and Value Added Tax
Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:			Changes in liabilities arising from financing activities in the consolidated statement of cash flows are as follows:

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025/
For the year ended December 31, 2025**

	Utang bank/ Bank loans	Surat utang jangka menengah/ Medium term notes	Liabilitas sewa/ Lease Liabilities	
Saldo awal	6.600.635.277.270	749.048.456.827	2.554.939.081	Beginning balance
Arus kas - neto	138.126.353.211	-	(4.644.669.080)	Cash flows - net
Penambahan (pengurangan) melalui transaksi non kas dan reklasifikasi	(6.704.304.840)	-	-	Addition (deduction) through non-cash transactions and reclassification
Penambahan tahun berjalan	-	-	6.175.355.721	Addition during the year
Pengurangan tahun berjalan	-	-	-	Deduction during the year
Penyesuaian tahun berjalan	-	-	-	Adjustment during the year
Efek kurs	66.498.590.170	-	-	Forex effect
Perubahan pada nilai wajar	45.097.130.420	453.289.683	343.299.799	Change in fair value
Saldo akhir	6.843.653.046.231	749.501.746.510	4.428.925.521	Ending balance

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024/
For the year ended December 31, 2024**

	Utang bank/ Bank loans	Surat utang jangka menengah/ Medium term notes	Liabilitas sewa/ Lease Liabilities	Utang pembiayaan konsumen/ Consumer financing payables	
Saldo awal	5.167.613.901.385	748.636.073.290	8.413.780.578	2.650.000	Beginning balance
Arus kas - neto	1.312.725.942.273	-	(9.280.256.916)	-	Cash flows - net
Penambahan (pengurangan) melalui transaksi non kas dan reklasifikasi	9.494.682.366	-	-	(2.650.000)	Addition (deduction) through non-cash transactions and reclassification
Penambahan tahun berjalan	-	-	3.159.167.382	-	Addition during the year
Pengurangan tahun berjalan	-	-	(69.025.390)	-	Deduction during the year
Penyesuaian tahun berjalan	-	-	(42.159)	-	Adjustment during the year
Efek kurs	77.825.362.499	-	-	-	Forex effect
Perubahan pada nilai wajar	32.975.388.747	412.383.537	331.315.586	-	Change in fair value
Saldo akhir	6.600.635.277.270	749.048.456.827	2.554.939.081	-	Ending balance

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**39. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 30 Maret 2026:

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2026**

*Amandemen PSAK 109 dan 107: Klasifikasi dan
Pengukuran Instrumen Keuangan*

Amandemen tersebut mencakup klarifikasi atas suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada "tanggal penyelesaian" serta memperkenalkan pilihan kebijakan akuntansi (apabila kondisi tertentu terpenuhi) untuk menghentikan pengakuan liabilitas keuangan yang diselesaikan melalui sistem pembayaran elektronik sebelum tanggal penyelesaian.

Selain itu, panduan tambahan ditambahkan mengenai bagaimana arus kas kontraktual untuk aset keuangan dengan fitur lingkungan, sosial, dan tata kelola perusahaan (ESG) serta fitur serupa harus dinilai. Amandemen tersebut juga mengklarifikasi apa saja yang merupakan fitur *non-recourse* dan karakteristik instrumen yang terkait secara kontraktual. Selain itu, amandemen tersebut memperkenalkan persyaratan pengungkapan untuk instrumen keuangan dengan fitur kontinjensi serta persyaratan pengungkapan tambahan untuk instrumen ekuitas yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (OCI).

**39. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT
NOT YET EFFECTIVE**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on March 30, 2026:

**Effective beginning on or after January 1,
2026**

*Amendments to PSAK 109 and 107:
Classification and Measurement of Financial
Instruments*

The amendments includes a clarification that a financial liability is derecognized on the "settlement date" and the introduction of an accounting policy choice (if specific conditions are met) to derecognise financial liabilities settled using an electronic payment system before the settlement date.

Further, additional guidance is added on how the contractual cash flows for financial assets with environmental, social, and corporate governance (ESG) and similar features should be assessed. The amendments also clarifies what constitute "non-recourse features" and what are the characteristics of contractually linked instruments. The amendments also introduces of disclosures for financial instruments with contingent features and additional disclosure requirements for equity instruments classified at fair value through other comprehensive income (OCI).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**39. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF
(lanjutan)**

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2026 (lanjutan)**

*Amandemen PSAK 109 dan 107: Klasifikasi dan
Pengukuran Instrumen Keuangan (lanjutan)*

Amandemen tersebut mengklarifikasi penerapan persyaratan own-use untuk kontrak yang berada dalam ruang lingkup, mengubah persyaratan penetapan (*designation*) atas item yang dilindungi dalam hubungan lindung nilai arus kas untuk kontrak-kontrak tersebut, serta menambahkan persyaratan pengungkapan baru untuk memungkinkan investor memahami dampak kontrak tersebut terhadap kinerja keuangan dan arus kas perusahaan.

Amandemen tersebut akan berlaku efektif untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan hanya untuk klasifikasi aset keuangan dan pengungkapan terkait. Grup tidak memperkirakan bahwa amandemen tersebut akan memberikan dampak material terhadap laporan keuangan Grup.

*PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali
(Revisi 2025)*

Pada Oktober 2025, DSAK IAI mengesahkan revisi atas PSAK 338: *Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali*. Revisi ini mencakup ruang lingkup dan penerapan dari metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*) dan pelepasan di ekuitas (*disposal in equity*) sebagai konsep akuntansi yang digunakan dalam PSAK 338. Perubahan utama mencakup pengecualian entitas investasi dari ruang lingkup PSAK 338, serta tambahan definisi bisnis alihan entitas penerima, dan entitas pengalih. Revisi ini juga mencakup rujukan jumlah tercatat bisnis alihan dan penyajian informasi prakombinasi bisnis ketika terjadi ketidakpraktisan dalam penerapan metode penyatuan kepemilikan. Revisi ini berlaku efektif 1 Januari 2026 dengan opsi penerapan diri.

Grup tidak memperkirakan bahwa amandemen tersebut akan memberikan dampak material terhadap laporan keuangan Grup.

**39. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT
NOT YET EFFECTIVE (continued)**

**Effective beginning on or after January 1,
2026 (continued)**

*Amendments to PSAK 109 and 107:
Classification and Measurement of Financial
Instruments (continued)*

The amendments clarify the application of the 'own-use' requirements for in-scope contracts, amend the designation requirements for a hedged item in a cash flow hedging relationship for in-scope contracts, and add new disclosure requirements to enable investors to understand the effect of these contracts on a company's financial performance and cash flows.

The amendments will take effect for annual reporting periods starting on or after January 1, 2026 with early adoption permitted for classification of financial assets and related disclosures only. The Group does not anticipate that the amendments will have a material effect on the Group's financial statements.

*PSAK 338: Business Combination under
Common Control (2025 Revision)*

On October 2025, DSAK IAI issued revisions to PSAK 338: *Business Combinations of Entities Under Common Control*. The revisions cover the scope and application of the pooling of interest method and disposal in equity as the accounting concepts used in PSAK 338. The key changes include the exclusion of investment entities from the scope of PSAK 338, as well as the addition of definitions for transferred business, receiving entity, and transferring entity. The revision also includes references to the carrying amount of the transferred business and the presentation of pre-combination information when applying the pooling of interest method is impracticable. The revision is effective on January 1, 2026 with early adoption permitted.

The Group does not anticipate that the amendments will have a material effect on the Group's financial statements.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**39. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF
(lanjutan)**

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2026 (lanjutan)**

Penyesuaian tahunan 2024

DSAK IAI menerbitkan Penyesuaian Tahunan 2024 SAK Indonesia, yang mencakup klarifikasi, penyederhanaan, koreksi, atau perubahan untuk meningkatkan konsistensi dalam PSAK 107: *Instrumen Keuangan: Pengungkapan*, PSAK 109 *Instrumen Keuangan*, PSAK 10 *Laporan Keuangan Konsolidasian*, dan PSAK 207 *Laporan Arus Kas*. Amandemen tersebut akan berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026. Penerapan lebih awal diperkenankan dan harus diungkapkan. Amandemen tersebut tidak diharapkan menimbulkan dampak material terhadap laporan keuangan Grup.

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2027**

PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam
Laporan Keuangan

PSAK 118 akan menggantikan PSAK 201. Standar baru ini memperkenalkan persyaratan baru terkait penyajian dalam laporan laba rugi, termasuk total dan sub-total tertentu. Selain itu, entitas diwajibkan untuk mengklasifikasikan seluruh pendapatan dan beban dalam laporan laba rugi ke dalam salah satu dari lima kategori: operasi, investasi, pendanaan, pajak penghasilan, dan operasi yang dihentikan.

Standar ini juga mensyaratkan pengungkapan ukuran kinerja yang di definisikan manajemen, sub-total pendapatan dan beban, serta mencakup persyaratan baru terkait agregasi dan disagregasi informasi keuangan.

**39. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT
NOT YET EFFECTIVE (continued)**

**Effective beginning on or after January 1,
2026 (continued)**

Annual improvements 2024

The DSAK IAI issued Annual Improvements 2024 to SAK Indonesia, which include clarifications, simplifications, corrections or changes to improve consistency in PSAK 107 *Financial Instruments: Disclosure*, PSAK 109 *Financial Instruments*, PSAK 110 *Consolidated Financial Statements*, and PSAK 207 *Statement of Cash Flows*. The amendments will be effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2026. Earlier application is permitted and must be disclosed. The amendments are not expected to have a material impact on the Group's financial statements.

**Effective beginning on or after January 1,
2027**

PSAK 118: Presentation and Disclosure in
Financial Statements

PSAK 118 will replace PSAK 201. The new standard introduces new requirements for presentation within the statement of profit or loss, including specified totals and sub-totals. Furthermore, entities are required to classify all income and expenses within the statement of profit or loss into one of five categories: operating, investing, financing, income taxes, and discontinued operations.

The standard requires disclosure of newly defined management-defined performance measures, sub-totals of income and expenses, and it also includes new requirements for aggregation and disaggregation of financial information.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**39. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF
(lanjutan)**

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2027 (lanjutan)**

PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam
Laporan Keuangan (lanjutan)

PSAK 118 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan dan harus diungkapkan. PSAK 118 akan diterapkan secara retrospektif.

Grup saat ini sedang mengidentifikasi seluruh dampak yang akan timbul atas laporan keuangan utama dan catatan atas laporan keuangan terkait implementasi amandemen tersebut.

PSAK 119: Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas
Publik - Pengungkapan

Standar baru tersebut memungkinkan entitas yang memenuhi syarat untuk memilih menerapkan pengungkapan yang lebih singkat dan tetap menerapkan persyaratan pengakuan, pengukuran, dan penyajian dalam standar akuntansi lainnya. Untuk memenuhi syarat, pada akhir periode pelaporan, entitas harus merupakan entitas anak sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 110, tidak memiliki akuntabilitas publik, dan memiliki entitas induk (baik entitas induk akhir atau entitas induk perantara) yang menyusun laporan keuangan konsolidasian yang tersedia untuk penggunaan publik dan sesuai dengan standar akuntansi keuangan SAK Indonesia, SAK Internasional atau IFRS accounting standards.

PSAK 119 akan berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan. Grup memperkirakan bahwa standar baru tersebut tidak akan memberikan dampak material terhadap laporan keuangan Grup.

**39. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT
NOT YET EFFECTIVE (continued)**

**Effective beginning on or after January 1,
2027 (continued)**

PSAK 118: Presentation and Disclosure in
Financial Statements (continued)

PSAK 118 are effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2027, but earlier application is permitted and must be disclosed. PSAK 118 will apply retrospectively.

The Group is currently working to identify all impacts the amendments will have on the primary financial statements and notes to the financial statements.

PSAK 119: Subsidiaries without Public
Accountability - Disclosures

The new standard allows eligible entities to elect to apply its reduced disclosure requirements and still applying the recognition, measurement and presentation requirements in other accounting standards. To be eligible, at the end of the reporting period, an entity must be a subsidiary as defined in PSAK 110, cannot have public accountability and must have a parent (ultimate or intermediate) that prepares consolidated financial statements, available for public use, which comply with SAK Indonesia, SAK Internasional or IFRS accounting standards.

PSAK 119 will become effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2027, with early application permitted. The Group anticipates that the new standard will have no material effect on the Group's financial statements.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

- a. Pada tanggal 20 Desember 2011, PT Grahita Dana ("GD") dan PT Karya Bersama Takarob ("KBT"), keduanya entitas anak NWP, dengan Swiss-belhotel International Trademarks Limited dan Swiss-Pacific Limited menandatangani perjanjian manajemen dan perjanjian jasa teknis pra-operasi untuk mengalihkan penerima jasa manajemen hotel yang diberikan oleh Swiss-Pacific Limited dan Swiss-belhotel International Trademarks Limited dari KBT ke GD. Sebelumnya, perjanjian-perjanjian tersebut ditandatangani oleh KBT dengan Swiss-belhotel International Trademarks Limited dan Swiss-Pacific Limited pada tanggal 20 Desember 2010. Jangka waktu perjanjian ini berakhir dalam waktu 10 tahun dari tanggal *soft-opening* hotel.

Pada tanggal 18 November 2023, GD dan KBT, keduanya entitas anak NWP, dengan Swiss-belhotel International Limited dan Swiss-Pacific Limited menandatangani perpanjangan perjanjian manajemen dan perjanjian jasa teknis pra-operasi. Jangka waktu perjanjian ini akan berakhir dalam waktu 10 (sepuluh) tahun dari tanggal berakhir masa berlaku perjanjian sebelumnya.

- b. Pada tanggal 1 Februari 2019, AHP, entitas anak NWP, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Ketapang, Kalimantan Barat dengan PT Archipelago International Indonesia, dimana AHP akan menggunakan merek Fave Hotel. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang selama 10 (sepuluh) tahun kemudian sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- c. Pada tanggal 28 Februari 2019, KKD, entitas anak NWP, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Prabumulih, Sumatera Selatan dengan PT Archipelago International Indonesia, dimana KKD akan menggunakan merek Fave Hotel. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang selama 10 (sepuluh) tahun kemudian sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On December 20, 2011, PT Grahita Dana ("GD") and PT Karya Bersama Takarob ("KBT"), both subsidiaries of NWP, with Swiss-belhotel International Trademarks Limited and Swiss-Pacific Limited signed management agreement and pre-operations technical services agreement to amend the recipient of the hotel management services provided by Swiss-Pacific Limited and Swiss-belhotel International Trademarks Limited from KBT to GD. Previously, the related agreements were entered by KBT with Swissbelhotel International Trademarks Limited and Swiss-Pacific Limited on December 20, 2010. This agreement will be expired within 10 years from the soft-opening date of the hotel.

On On November 18, 2023, GD and KBT, both subsidiaries of NWP, with Swiss-belhotel International Trademarks Limited and Swiss-Pacific Limited signed renewal management agreement and pre-operations technical services agreement. This agreement will expire within 10 (ten) years from expiry of term from previous agreement.

- b. On February 1, 2019, AHP, NWP's subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Ketapang, West Kalimantan with PT Archipelago International Indonesia, on which AHP will use Fave Hotel brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended for another 10 (ten) years in accordance with the requirement stated in the agreement.
- c. On February 28, 2019, KKD, NWP's subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Prabumulih, South Sumatra with PT Archipelago International Indonesia, on which KKD will use Fave Hotel brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended for another 10 (ten) years in accordance with the requirement stated in the agreement.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**40. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- d. Pada tanggal 22 September 2022, BNWP Cella Holding Pte. Ltd (“BNWP”) memasuki Perubahan dan Pernyataan Kembali perjanjian *framework subscription* dimana BNWP akan menerima kontribusi modal dan pinjaman dari PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja (“NWPRas”) dan Doublegrove Commercial Ltd (“Doublegrove”). Pokok pinjaman akan dibayarkan secara keseluruhan 1 tahun semenjak tanggal perjanjian. Bunga terkait pinjaman sebesar 1,15% per tahun akan diakumulasikan per hari dan dibayarkan tiap bulan. Seluruh pembayaran atas pokok dan bunga akan dilakukan dalam mata uang US\$.

Pada tanggal 29 Desember 2025, BNWP menandatangani Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian *frameworks subscription* dimana bunga terkait kontribusi pinjaman dari NWPRas dan Doublegrove menjadi 5,75% per tahun. Perubahan ini berlaku efektif sejak 1 Januari 2025.

- e. Pada tanggal 18 Maret 2022, Cella Management Pte. Ltd. (“CM”) memasuki perjanjian *framework subscription* dimana CM akan menerima kontribusi modal dan pinjaman dari BNWP dan CRE Asia Pte. Ltd. (“CRE”). Pokok pinjaman akan dibayarkan secara keseluruhan pada tanggal sesuai permintaan CRE. Tidak ada bunga yang harus diakumulasikan untuk pinjaman ini. Seluruh pembayaran atas pokok dan bunga akan dilakukan dalam mata uang US\$.
- f. Pada tanggal 28 September 2022, Master Holding Cella Pte. Ltd. (“MHC”), BNWP Cella Holding Pte. Ltd. (“BNWP”), Doublegrove Commercial Ltd. (“Doublegrove”), CRE Asia Pte. Ltd. (“CRE”) dan NWP menandatangani Perjanjian Biaya dimana NWP, Doublegrove dan CRE memberikan layanan manajemen dan konsultasi kepada MHC. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian dan akan terus berlaku sampai diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan tertulis satu bulan sebelumnya. (Catatan 29)
- g. Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., No. 72 tanggal 9 Desember 2022, pemegang saham NWP menyetujui antara lain:
1. Pelaksanaan program MESOP dan penandatanganan perjanjian-perjanjian opsi saham antara NWP dan karyawan-karyawan yang memenuhi syarat kepada siapa opsi saham akan diberikan.

**40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- d. On September 22, 2022, BNWP Cella Holding Pte. Ltd (“BNWP”) enters a Deed of Amendment and Restatement for framework subscription agreement where BNWP will receive capital and loan contribution from PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja (“NWPRas”) and Doublegrove Commercial Ltd (“Doublegrove”). Loan principal will be paid in full on the date falling one year from the date of this agreement. Interest related to the loan amounted 1.15% per annum shall accrued daily and will be paid monthly. All principal and interest payment will be paid in US\$.

On December 29, 2025, BNWP enters an Amendment and Restatement for framework subscription agreement where the interest rate of related loan from NWPRas and Doublegrove has changed to 5.75% per annum. This agreement is effectively applied since 1 January 2025.

- e. On March 18, 2022, Cella Management Pte. Ltd. (“CM”) enters a framework subscription agreement where CM will receive capital and loan contribution from BNWP and CRE Asia Pte. Ltd. (“CRE”). Loan principal will be paid in full on demand by CRE. There is no interest that shall be accrued for this loan. All principal and interest payment will be paid in US\$.
- f. On September 28, 2022, Master Holding Cella Pte. Ltd. (“MHC”), BNWP Cella Holding Pte. Ltd. (“BNWP”), Doublegrove Commercial Ltd. (“Doublegrove”), CRE Asia Pte. Ltd. (“CRE”) and NWP entered into Fee Agreement where NWP, Doublegrove and CRE gives management and advisory services to MHC. This agreement is effective on the agreement’s date and will continue until terminated by either party on one month’s written notice. (Notes 29)
- g. Based on Notarial Deed No. 72 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., dated December 9, 2022, shareholder of NWP approve, among others:
1. The implementation of the MESOP program and the signing of stock option agreements between NWP and eligible employees to whom stock options will be granted

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**40. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- g. Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., No. 72 tanggal 9 Desember 2022, pemegang saham NWP menyetujui antara lain: (lanjutan)
2. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menerbitkan sebanyak-banyaknya 141.000.000 opsi atas saham.
- h. Pada tanggal 20 Januari 2023, PK, entitas anak NWP, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gorontalo, Sulawesi Utara dengan PT Tazua International Management, dimana PK akan menggunakan merek Fox Hotel. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal efektif dan dapat diperpanjang selama 5 (lima) tahun kemudian sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- i. Pada tanggal 3 Agustus 2023, Two Master Holding Cella Pte. Ltd. ("TMHC"), BNWP, Doublegrove, CRE dan NWP menandatangani Perjanjian Biaya dimana NWP, Doublegrove dan CRE memberikan layanan manajemen dan konsultasi kepada TMHC. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian dan akan terus berlaku sampai diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan tertulis satu bulan sebelumnya.
- j. Pada tanggal 31 Desember 2024, MHC, BNWP, Doublegrove, CRE dan NWP menandatangani Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Biaya di mana untuk biaya yang harus dibayar oleh MHC kepada Perusahaan akan diatur dalam perjanjian terpisah antara Perusahaan dan masing-masing entitas anak MHC yang memegang aset. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian dan akan terus berlaku sampai diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan tertulis satu bulan sebelumnya.
- k. Pada tanggal 31 Desember 2024, TMHC, BNWP, Doublegrove, CRE menandatangani Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Biaya dimana biaya yang harus dibayar oleh TMHC kepada NWP akan diatur dalam perjanjian terpisah antara NWP dan masing-masing entitas anak TMHC yang memegang aset. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian dan akan terus berlaku sampai diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan tertulis satu bulan sebelumnya.

**40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- g. Based on Notarial Deed No. 72 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., dated December 9, 2022, shareholder of NWP approve, among others: (continued)
2. Giving authority to the Board of Commissioners to issue up to 141,000,000 stock options.
- h. On January 20, 2023, PK, NWP's subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Gorontalo, North Sulawesi with PT Tazua International Management, on which PK will use Fox Hotel brand. This agreement is valid for 10 (ten) years since the effective date and can be extended up to 5 (five) years in accordance with the requirement stated in the agreement.
- i. On August 3, 2023, Two Master Holding Cella Pte. Ltd. ("TMHC"), BNWP, Doublegrove, CRE and the NWP entered into Fee Agreement where NWP, Doublegrove and CRE gives management and advisory services to TMHC. This agreement is effective on the agreement's date and will continue until terminated by either party on one month's written notice.
- j. On December 31, 2024, MHC, BNWP, Doublegrove, CRE and the Company entered Amendmend and Restatement of Fee Agreement where for fee payment to the Company by MHC will be governed under separate agreement between the Company and each subsidiary of MHC which owned assets. This agreement is effective on the agreement's date and will continue until terminated by either party on one month's written notice.
- k. On December 31, 2024, TMHC, BNWP, Doublegrove, CRE entered into Amendment and Restatement of Fee Agreement where fee payment to the NWP by TMHC will be governed under separate agreement between NWP and each subsidiary of TMHC which owned assets. This agreement is effective on the agreement's date and will continue until terminated by either party on one month's written notice.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**40. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- i. Pada tanggal 31 Desember 2025, NWP Retail Pte. Ltd. ("NWPret") memiliki beberapa perjanjian transaksi valuta asing dengan CIMB Berhad cabang Singapura dan Standard Chartered cabang Singapura yang memiliki tanggal jatuh tempo dalam jangka waktu 3 bulan dan lebih dari 1 tahun. Piutang dari transaksi ini dicatat sebagai "Aset Keuangan Lancar Lainnya - Piutang atas Hedging" dan "Aset Tidak Lancar Lainnya - Piutang atas Hedging" masing-masing Rp754.169.487 dan Rp45.036.634.020 dalam laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2025, sebesar Rp410.262.512 dan Rp18.646.166.472 dalam laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2024 (Catatan 6). Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat keuntungan atas Hedging masing-masing sebesar Rp29.034.627.752 dan Rp23.147.432.881, yang dicatat dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).
- m. Entitas anak Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek pusat perbelanjaan dan gudang di beberapa lokasi. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut:

**Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier**

Cakung

PT Sriwijaya Kusuma
PT Tripondasi Manunggal, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Bangun Beton Pratama, PT Rekagunatek Persada, PT Agra Karya Pratama
PT Pulauintan Bajaperkasa Konstruksi

PT Metakom Inti Perkasa, PT Jaya Kencana

PT Dacrea Design and Engineering Consultant

Narogong

PT Lia Pijer Energi
PT Rekagunatek Persada, PT Bangun Beton Pratama, PT Saeti Concretindo Wahana

**40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- i. On December 31, 2025, NWP Retail Pte. Ltd. ("NWPret") has entered into some foreign exchange transaction agreements with CIMB Berhad Singapore branch and Standard Chartered Singapore branch which will be matured in 3 months period and in more than 1 year. The receivable resulting from this transactions presented as "Other Current Financial Assets - Hedging Receivables" and "Other Non-current Financial Assets - Hedging Receivables" amounting to Rp754,169,487 and Rp45,036,634,020 respectively, in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2025, and Rp410,262,512 and Rp18,646,166,472 in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2024 (Note 6). For the years ended December 31, 2025 and 2024, there were gains on hedging amounting to Rp29,034,627,752 and Rp23,147,432,881 respectively, which were recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss (Note 30)."
- m. The subsidiaries of The Company entered into work agreement with several parties for the construction of various shopping malls and warehouses located in some locations. The significant work agreements are as follows:

**Sifat Pekerjaan/
Nature of Works:**

Cakung

Pekerjaan land clearing/ Land clearing works
Tiang pancang/ Core pile

Pekerjaan struktur, arsitektur dan infrastruktur/ Structure, architecture and infrastructure work

Mekanikal dan elektrik/ Mechanical and electrical

Manajemen Konstruksi/ Construction Management

Narogong

Pekerjaan land clearing/ Land clearing works
Tiang pancang/ Core pile

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**40. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- m. Entitas anak Perusahaan mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek pusat perbelanjaan dan gudang di beberapa lokasi. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier (lanjutan)**

Narogong (lanjutan)
PT Glitterindo Pratama

PT Gerbang Saranabaja
PT Jaya Kencana, PT Intinusa Teknik
Sejahtera
PT Intramega Global
PT Indokoei International

Tuban
PT Majumapan Bangunindo

PT Unicorn Tosan Perkasa

PT Bukaka Inti Aircon
PT Berca Schindler

Solo
PT Raja Nusa Karya

PT Unicorn Tosan Perkasa

PT Berca Schindler

PT Skylight Surya Internusa

**40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- m. The subsidiaries of The Company entered into work agreement with several parties for the construction of various shopping malls and warehouses located in some locations. The significant work agreements are as follows: (continued)

**Sifat Pekerjaan/
Nature of Works: (continued)**

Narogong (continued)
Pekerjaan struktur, arsitektur dan infrastruktur/ Structure, architecture and infrastructure works
Pekerjaan rangka baja/ Steel frame work
Mekanikal dan Elektrikal/ Mechanical and Electrical
Rak/Racking
Manajemen Konstruksi/ Construction Management

Tuban
Pekerjaan struktur dan arsitektur/ Structure and architecture
Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing (MEP) dan Ventilation and Air Conditioning System - Air Handling Unit (VAC-AHU)/ Mechanical, Electrical, and Plumbing (MEP) and Ventilation and Air Conditioning System - Air Handling Unit (VAC-AHU)
Sistem Chiller Plant/ Chiller Plant System
Elevator dan Eskalator/ Elevator and Escalator

Solo
Pekerjaan Struktur dan Arsitektur Proyek Renovasi The Park Mall/ Structural and Architectural Work of The Park Mall Renovation Project
Pekerjaan Mekanikal, Electrical, dan Plumbing (MEP) dan Proyek Renovasi The Park Mall/ Mechanical, Electrical, and Plumbing (MEP) Work and The Park Mall Renovation Project
Pengadaan dan Pemasangan Escalator/Escalator Installation
Pengadaan Special Lighting The Park Mall/ Special Lighting The Park Mall Installation

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**41. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN
KEUANGAN**

- a. Pada tanggal 12 Februari 2026, PT Nirvana Wastu Pratama, entitas anak, sepenuhnya menghentikan perjanjian *cancellable call spread* USD/IDR dengan CIMB Bank Berhad, cabang Singapura, dan kemudian menandatangani perjanjian hedging berupa USD/IDR *Cancellable Call Spread* dengan Standard Chartered Bank untuk mengelola risiko nilai tukar yang berlangsung.
- b. Pada tanggal 11 Maret 2026, PT Aneka Jayausaha Maju Terus, entitas anak, menandatangani pinjaman dengan PT Bank Oke Indonesia Tbk dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp12.800.000.000.
- c. Perkembangan geopolitik di Timur Tengah

Setelah tanggal pelaporan, ketegangan geopolitik di Timur Tengah meningkat menyusul tindakan militer di kawasan tersebut pada akhir Februari 2026. Perkembangan ini menyebabkan meningkatnya ketidakpastian geopolitik dan volatilitas di pasar keuangan dan energi global.

Grup menilai potensi dampak terhadap operasi, posisi keuangan, dan kinerja keuangan Grup yang dapat timbul melalui beberapa faktor, termasuk:

- volatilitas harga komoditas dan energi global
- gangguan pada rantai pasokan dan logistik global
- ketidakpastian makroekonomi yang lebih luas yang memengaruhi permintaan pelanggan volatilitas di pasar valuta asing dan pasar keuangan

Saat ini Grup tidak memiliki operasi langsung yang signifikan di negara-negara yang terlibat langsung dalam konflik tersebut. Namun, dampak ekonomi yang lebih luas akibat situasi geopolitik tersebut dapat memengaruhi operasi dan kinerja keuangan Grup secara tidak langsung.

Pada tanggal otorisasi atas laporan keuangan ini, tidak memungkinkan untuk mengestimasi secara andal dampak keuangan yang mungkin timbul akibat potensi eskalasi lebih lanjut dari konflik tersebut pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

Manajemen akan terus memonitor perkembangan terkait konflik ini dan menilai potensi dampaknya pada periode pelaporan berikutnya.

**41. SUBSEQUENT EVENTS AFTER REPORTING
PERIOD**

- a. On 12 February 2026, PT Nirvana Wastu Pratama, a subsidiary, fully unwound its existing USD/IDR cancellable call spread agreements with CIMB Bank Berhad, Singapore Branch, and subsequently entered into a new USD/IDR cancellable call spread hedging agreement with Standard Chartered Bank to manage its ongoing foreign exchange risk.
- b. On March 11, 2026, PT Aneka Jayausaha Maju Terus, a subsidiary, sign loan with PT Bank Oke Indonesia Tbk with loan facility of Rp12,800,000,000.
- c. Geopolitical developments in the Middle East

Subsequent to the reporting date, geopolitical tensions in the Middle East escalated following military actions in the region at the end of February 2026. These developments have resulted in heightened geopolitical uncertainty and increased volatility in global financial and energy markets.

The Group assesses the potential implications on the results of the Group's operations, financial position and financial performance which may arise through several factors, including:

- volatility in global commodity and energy prices
- disruptions in global supply chains and logistics
- broader macroeconomic uncertainty affecting customer demand volatility in foreign exchange and financial markets.

The Group does not currently have significant direct operations in the countries directly involved in the conflict. However, the broader economic effects resulting from the geopolitical situation may indirectly affect the Group's operations and financial performance.

At the date of authorization of these financial statements, it is not possible to reliably estimate the financial impact that further escalation of the conflict may have on the Group's consolidated financial statements.

Management will continue to monitor developments relating to the conflict and assess potential implications in future reporting periods.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2025
and for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

42. REKLASIFIKASI AKUN

Berikut adalah akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 yang direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian akun pada laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025:

**Laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal
31 Desember 2025**

	31 Desember 2024 Dilaporkan sebelumnya/ December 31, 2024 As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2024 Diklasifikasikan kembali/ December 31, 2024 As reclassified	
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Aset keuangan lancar lainnya	1.353.179.553.570	(2.900.416.667)	1.350.279.136.903	<i>Other current financial assets</i>
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset keuangan tidak lancar lainnya	424.543.991.621	2.900.416.667	427.444.408.288	<i>Other non-current financial assets</i>

42. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The following are the accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2024 that have been reclassified to conform to the presentation of accounts in the consolidated financial statements as of December 31, 2025:

**Consolidated statement of financial position
as of December 31, 2025**


Laporan Tahunan
Annual Report


2025

City Retail Developments


PT City Retail Developments Tbk

Jl. Jend. Gatot Subroto No. 38
Kuningan Barat, Mampang Prapatan
Jakarta Selatan 12710

 (+6221) 5084 2878

 (+6221) 5084 2879

 corpsec@cityretaildevelopments.com

 www.cityretaildevelopments.com