

PT City Retail Developments Tbk
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian interim yang tidak diaudit
tanggal 30 Juni 2026
dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan atas reviu informasi keuangan interim/
Unaudited interim consolidated financial statements
as of June 30, 2026
and for the six-month period then ended
with report on review of interim financial information

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
YANG TIDAK DIAUDIT
TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN ATAS REVIU
INFORMASI KEUANGAN INTERIM**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
UNAUDITED INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2026 AND
FOR THE SIX-MONTH
PERIOD THEN ENDED
WITH REPORT ON REVIEW OF
INTERIM FINANCIAL INFORMATION**

DAFTAR ISI	Halaman/ Page	TABLE OF CONTENTS
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement Letter of the Board of Directors</i>
Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim		<i>Report on Review of Interim Financial Information</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 3	<i>Interim Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Rugi Komprehensif Lain Konsolidasian Interim.....	4 - 5	<i>Interim Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Loss</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	6	<i>Interim Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	7 - 8	<i>Interim Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim.....	9 - 135	<i>Notes to Interim Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
TANGGAL 30 JUNI 2026
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2026 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS THEN ENDED
PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned below:

- | | | |
|------------------------------------|--|--|
| 1. Nama | Iwan Sanyoto | Name |
| Alamat kantor | Menara Utara Lantai 8,
GD Menara Jamsostek,
Jl. Jend. Gatot Subroto No 38,
Jakarta Selatan, 12710 | 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 / President Director | Telephone number
Title |
| 2. Nama | Hasan | Name |
| Alamat kantor | Menara Utara Lantai 8,
GD Menara Jamsostek,
Jl. Jend. Gatot Subroto No 38,
Jakarta Selatan, 12710 | 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 / Director | Telephone number
Title |

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian interim PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The interim 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 interim PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar; dan | 3. a. <i>All information in the interim 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 interim 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 interim 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, 18 September/ September 18, 2026



Iwan Sanyoto

Direktur Utama / President Director

Hasan

Direktur / Director

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim

Laporan No. 00462/2.1505/JL.0/03/1963-2/1/IX/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT City Retail Developments Tbk

Pendahuluan

Kami telah mereviu laporan keuangan konsolidasian interim PT City Retail Developments Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian interim tanggal 30 Juni 2026, serta laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian interim, laporan perubahan ekuitas konsolidasian interim, dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim, termasuk informasi kebijakan akuntansi material. Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu kesimpulan atas laporan keuangan konsolidasian interim ini berdasarkan reviu kami.

Ruang lingkup reviu

Kami melaksanakan reviu kami sesuai dengan Standar Perikatan Reviu 2410 (Revisi 2023), "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas", yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Suatu reviu atas informasi keuangan interim terdiri dari permintaan keterangan, terutama kepada pihak yang bertanggung jawab atas bidang keuangan dan akuntansi, serta penerapan prosedur analitis dan prosedur reviu lainnya. Suatu reviu memiliki ruang lingkup yang secara substansial kurang dari prosedur yang dilaksanakan dalam audit yang dilaksanakan sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan sebagai konsekuensinya, tidak memungkinkan kami untuk memperoleh keyakinan bahwa kami akan mengetahui seluruh hal yang signifikan yang mungkin dapat teridentifikasi dalam suatu audit. Oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini audit.

Report on Review of Interim Financial Statements

Report No. 00462/2.1505/JL.0/03/1963-2/1/IX/2026

The Shareholders and the Boards of
Commissioners and Directors
PT City Retail Developments Tbk

Introduction

We have reviewed the accompanying interim consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk ("Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the interim consolidated statement of financial position as of June 30, 2026, and the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity, and interim consolidated statement of cash flows for the six-month period then ended, and notes to the interim consolidated financial statements, including material accounting policy information. Management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. Our responsibility is to express a conclusion on these interim consolidated financial statements based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with Standard on Review Engagements 2410 (Revised 2023), "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants and consequently, does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim
(lanjutan)

Laporan No. 00462/2.1505/JL.0/03/1963-
2/1/IX/2026 (lanjutan)

Kesimpulan

Berdasarkan reviu kami, tidak terdapat hal yang menjadi perhatian kami yang menyebabkan kami yakin bahwa informasi keuangan konsolidasian interim terlampir tidak menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian interim Grup tanggal 30 Juni 2026, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian interimnya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Informasi keuangan konsolidasian interim Grup untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 ("Informasi Keuangan Interim 2025") terlampir, yang terdiri dari laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, laporan perubahan ekuitas konsolidasian interim, dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim terkait, yang disajikan sebagai informasi keuangan konsolidasian koresponding terhadap informasi keuangan konsolidasian interim Grup tanggal 30 Juni 2026 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut yang tidak diaudit, tidak diaudit dan tidak direviu, dan oleh karenanya, kami tidak menyatakan suatu opini audit, suatu kesimpulan reviu, maupun bentuk keyakinan lain apapun atas Informasi Keuangan Interim 2025.

*Report on Review of Interim Financial Information
(continued)*

*Report No. 00462/2.1505/JL.0/03/1963-
2/1/IX/2026 (continued)*

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim consolidated financial information does not present fairly, in all material respects, the interim consolidated financial position of the Group as of June 30, 2026, and its interim consolidated financial performance and cash flows for the six-month period then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

The accompanying interim consolidated financial information of the Group for the six-month period ended June 30, 2025 (the "2025 Interim Financial Information"), which comprises the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, interim consolidated changes in equity, and interim consolidated cash flows for the six-month period ended June 30, 2025, and the related notes to the interim consolidated financial statements, which is presented as corresponding consolidated financial information to the accompanying unaudited interim consolidated financial information of the Group as of June 30, 2026 and for the six-month period then ended, was neither audited nor reviewed, and accordingly, we do not express an audit opinion, a review conclusion, or any other forms of assurance on the 2025 Interim Financial Information.

KAP Purwanto Susanti dan Surja



Edward Dharmadi, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1963/Public Accountant Registration No. AP.1963

18 September 2026/September 18, 2026

The original interim consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of June 30, 2026
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.228.358.719.986	4,36	684.419.208.639	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	155.828.657.583	5,13,36	154.220.017.984	Trade receivables - third parties - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	2.782.692.999	5,36	32.006.251.307	Other receivables - third parties - net
Persediaan - neto	61.570.736.346	7	62.065.195.407	Inventories - net
Uang muka	1.067.031.604	8	721.965.596	Advances
Bagian lancar biaya dibayar di muka	50.803.130.880	9	28.798.539.609	Current portion of prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	387.744.236.478	20a	418.278.446.728	Prepaid taxes
Aset keuangan lancar lainnya	420.018.503.150	6a,36,39	1.040.190.733.911	Other current financial assets
TOTAL ASET LANCAR	2.308.173.709.026		2.420.700.359.181	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	111.833.692.322	5,36	77.541.891.901	Other receivables - third parties - net
Uang muka - neto	67.559.359.119	8	68.659.110.731	Advances - net
Aset tetap - neto	287.439.745.777	10	296.564.146.342	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	10.722.346.182.470	11,13	10.783.132.597.300	Investment properties - net
Aset hak-guna - neto	4.094.495.843	15	4.704.961.572	Right-of-use assets - net
Aset pajak tangguhan - neto	3.701.534.205	20e	3.207.563.482	Deferred tax assets - net
Aset takberwujud - neto	11.682.095.163	12	14.958.557.112	Intangible assets - net
Biaya dibayar di muka - setelah dikurangi bagian lancar	54.270.664.299	9	56.402.209.208	Prepaid expenses - net of current portion
Aset keuangan tidak lancar lainnya	754.775.242.780	6b,13,36,39	654.304.540.434	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lainnya	8.296.392.407		4.852.054.771	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	12.025.999.404.385		11.964.327.632.853	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	14.334.173.113.411		14.385.027.992.034	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian interim ini.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

The original interim consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of June 30, 2026
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	42.093.008.872	17,36	51.560.874.811	Trade payable - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	531.716.008.217	18,36	508.934.141.941	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	47.474.142.307	34,36	47.700.413.251	Other payables - related parties
Utang pajak	21.519.554.003	20b	56.188.596.909	Taxes payables
Beban akrual	199.675.039.009	19,36	195.168.501.495	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja				Short-term employee
karyawan jangka pendek	23.623.462.942	22,36	34.463.215.350	benefits liabilities
Bagian jangka pendek				
uang muka penjualan dan				Current portion of sales advances
pendapatan diterima di muka	283.765.760.432	21	253.250.080.756	and unearned revenues
Utang jangka panjang yang jatuh		36		Current portion of long-term debts:
tempo dalam waktu satu tahun:				Bank loans
Utang bank	1.387.895.561.917	13	446.266.877.694	Medium term notes
Surat utang jangka menengah	749.744.983.902	14	749.501.746.510	Lease liabilities
Liabilitas sewa	2.262.763.660	15	2.776.221.454	
Bagian jangka pendek				Current portion of other liabilities
liabilitas lainnya	18.126.728.471	16	18.905.543.086	
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	3.307.897.013.732		2.364.716.213.257	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	3.024.380.121	17,36	9.024.380.121	Trade payable - third parties
Utang jangka panjang - setelah				Long-term debts -
dikurangi bagian yang jatuh		36		net of current portion:
tempo dalam waktu satu tahun:				Bank loans
Utang bank	5.623.745.249.760	13	6.397.386.168.537	Lease liabilities
Liabilitas sewa	1.807.957.579	15,36	1.652.704.067	
Uang muka penjualan dan				Sales advances and
pendapatan diterima di muka -				unearned revenues -
setelah dikurangi bagian				net of current portion
jangka pendek	34.699.002.382	21	49.233.834.003	Security deposits
Uang jaminan sewa	207.728.354.160	16,36	192.772.307.082	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas pajak tangguhan - neto	47.316.763.018	20e	43.235.928.699	Long-term employee
Liabilitas imbalan kerja				benefits liabilities
karyawan jangka panjang	37.385.057.521	22,36	33.680.425.790	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	520.077.081.014	18,36	482.139.978.942	
Liabilitas lainnya -				Other liabilities -
setelah dikurangi bagian				net of current portion
jangka pendek	20.272.381.955	16	23.898.604.639	
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	6.496.056.227.510		7.233.024.331.880	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	9.803.953.241.242		9.597.740.545.137	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian interim ini.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

The original interim consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of June 30, 2026
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
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 non-pengendali	292.421.995.565	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	(957.404.864.478)		(863.543.507.124)	Deficits
Penghasilan komprehensif lain	(2.091.868.516)		2.865.297.069	Other comprehensive income
TOTAL	1.605.264.204.517		1.704.110.335.759	TOTAL
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	2.924.955.667.652	23	3.083.177.111.138	NON-CONTROLLING INTERESTS
TOTAL EKUITAS	4.530.219.872.169		4.787.287.446.897	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	14.334.173.113.411		14.385.027.992.034	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian interim ini.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

The original interim 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 INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE LOSS
For the Six-month Period Ended June 30, 2026
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni/
For the Six-month Period Ended June 30,

	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	Catatan/ Notes	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	817.770.696.013	26	728.791.213.514	SALES AND SERVICE REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	(398.801.579.661)	27	(369.486.294.287)	COST OF SALES AND SERVICE REVENUES
LABA BRUTO	418.969.116.352		359.304.919.227	GROSS PROFIT
Beban pemasaran	(22.980.738.431)	28	(19.855.803.599)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(141.054.351.128)	29,34	(140.894.488.609)	General and administrative expenses
Kerugian selisih kurs - neto	(112.181.416.692)		(23.024.597.201)	Loss on forex - net
Pendapatan operasi lainnya - neto	40.198.445.263	30	9.355.315.365	Other operating income - net
LABA USAHA	182.951.055.364		184.885.345.183	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan - neto	23.162.787.597	31	47.683.315.120	Finance income - net
Biaya keuangan	(352.744.558.632)	32	(369.129.296.915)	Finance costs
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(146.630.715.671)		(136.560.636.612)	LOSS BEFORE FINAL TAX EXPENSES AND INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak final	(73.165.353.291)	20c	(64.999.888.925)	Final tax expenses
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(219.796.068.962)		(201.560.525.537)	LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak penghasilan - neto	(17.790.348.702)	20c,20d	(13.514.969.904)	Income tax expenses - net
RUGI PERIODE BERJALAN	(237.586.417.664)		(215.075.495.441)	LOSS FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME Item that will be reclassified to profit or loss:
Penyesuaian translasi mata uang asing	(19.481.157.064)		10.892.357.292	Foreign currency translation adjustment
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PERIODE BERJALAN SETELAH PAJAK	(19.481.157.064)		10.892.357.292	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD AFTER TAX
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	(257.067.574.728)		(204.183.138.149)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE PERIOD

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian interim ini.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

The original interim 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 INTERIM (lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE
LOSS (continued)
For the Six-month Period Ended June 30, 2026
(Expressed in Indonesian Rupiah, Unless
Otherwise Stated)**

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	Catatan/ Notes	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
Rugi periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali	(93.861.357.354) (143.725.060.310)		(84.271.101.314) (130.804.394.127)
TOTAL	(237.586.417.664)		(215.075.495.441)
Total rugi komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali	(98.818.522.939) (158.249.051.789)		(80.903.879.768) (123.279.258.381)
TOTAL	(257.067.574.728)		(204.183.138.149)
Rugi per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(4,23)	33	(3,80)

Loss for the period attributable to:
Owners of the parent entity
Non-controlling interests

TOTAL

Total comprehensive loss
for the period 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 interim
terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan
konsolidasian interim ini.

The accompanying notes to the interim consolidated financial
statements form an integral part of these interim consolidated
financial statements.

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Six-month Period Ended June 30, 2026
(Expressed in Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity attributable to Owners of the Parent Entity</i>												
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor - Neto/ <i>Additional Paid-in Capital - Net</i>	Selisih Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali/ <i>Difference in Value of Equity Transactions with Non-controlling Interests</i>	Saldo Laba (Defisit)/ <i>Retained Earnings (Deficit)</i>		Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>		Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-controlling Interests</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>		
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Defisit/Deficit	Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti/ <i>Remeasurements of Defined Benefit Plans</i>	Penyesuaian Translasi Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency Translation Adjustment</i>					
Saldo, 1 Januari 2025 (diaudit)	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, January 1, 2025 (audited)	
Total rugi komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	(84.271.101.314)	-	3.367.221.546	(80.903.879.768)	(123.279.258.381)	(204.183.138.149)	Total comprehensive loss for the period	
Saldo, 30 Juni 2025 (tidak direviu dan tidak diaudit)	2.219.887.180.400	51.451.761.546	292.449.603.868	1.000.000.000	(747.704.553.547)	1.365.187.989	1.666.565.213	1.820.115.745.469	3.273.869.858.718	5.093.985.604.187	Balance as of June 30, 2025 (unreviewed and unaudited)	
Saldo, 1 Januari 2026 (diaudit)	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, January 1, 2026 (audited)	
Penerbitan saham baru – entitas anak	23	-	(27.608.303)	-	-	-	(27.608.303)	27.608.303	-	-	Issuance of share - subsidiaries	
Total rugi komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	(93.861.357.354)	-	(4.957.165.585)	(98.818.522.939)	(158.249.051.789)	(257.067.574.728)	Total comprehensive loss for the period	
Saldo, 30 Juni 2026 (direviu)	2.219.887.180.400	51.451.761.546	292.421.995.565	1.000.000.000	(957.404.864.478)	36.727.486	(2.128.596.002)	1.605.264.204.517	2.924.955.667.652	4.530.219.872.169	Balance, June 30, 2026 (reviewed)	

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian interim ini.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

The original interim consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS
For the Six-month Period Ended June 30, 2026
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni/
For the Six-month Period Ended June 30,

	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	Catatan/ Notes	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	831.743.713.030		765.259.243.898	Cash receipts from customers
Pembayaran untuk:				Payments for:
Pemasok dan beban usaha	(334.692.919.347)		(365.580.262.712)	Suppliers and
Gaji dan tunjangan karyawan	(113.096.823.857)		(107.056.063.578)	operating expenses
Penerimaan dari pendapatan keuangan dan <i>hedging</i>	45.525.160.667		22.938.760.910	Salaries and employee benefits
Penerimaan atas uang klaim asuransi	4.062.500		4.879.379.046	Receipts from finance income and hedging
Pembayaran beban bunga	(290.726.355.318)		(302.933.950.494)	Cash receipt from insurance claim
Pembayaran pajak final	(73.018.947.385)		(64.853.437.402)	Payments of interest expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(13.192.883.153)		(26.305.080.611)	Payments of final tax
Penurunan utang lain-lain pihak ketiga	(5.100.000.000)		-	Payments of income taxes
				Decreasing of other payable from third parties
Kas Neto yang Diperoleh dari/ (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	47.445.007.137		(73.651.410.943)	Net Cash Provided by/ (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari pencairan deposito berjangka	550.000.000.000	6a	-	Proceeds from withdrawal of time deposits
Perolehan properti investasi	(119.340.251.919)	11,37	(244.471.086.694)	Acquisitions of investment properties
Penambahan piutang lain-lain - pihak ketiga	(6.810.000.000)	5	(11.900.000.000)	Increase in other receivables - third parties
Perolehan aset tetap	(3.741.502.263)	10,37	(4.141.093.423)	Acquisitions of fixed assets
Penambahan uang muka pembelian tanah, proyek, dan aset tetap	(2.637.801.002)	8	(2.220.256.440)	Increase in advance for purchase of land, project, and fixed asset
Perolehan aset takberwujud	(137.318.600)	12,37	(208.369.709)	Acquisitions of intangible assets
Penambahan uang muka untuk konstruksi properti investasi	(115.862.729)	8,37	(2.479.860.400)	Increase in advance for constructions of investment properties
Kas Neto yang Diperoleh dari/ (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	417.217.263.487		(265.420.666.666)	Net Cash Provided by/ (Used in) Investing Activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim
terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan
konsolidasian interim ini.

The accompanying notes to the interim consolidated financial
statements form an integral part of these interim consolidated
financial statements.

The original interim consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
(lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2026
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS (continued)
For the Six-month Period Ended
June 30, 2026
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni/
For the Six-month Period Ended June 30,

	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	Catatan/ Notes	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	438.030.148.640	13,37	771.494.075.992	Proceeds from bank loans
Penerimaan atas pinjaman kepada pihak ketiga	42.083.312.469		84.498.700.000	Receipts of loan from third party
Pembayaran utang bank	(404.207.245.130)	13	(652.106.927.841)	Payments of bank loans
Penerimaan (penempatan) bank yang dibatasi penggunaannya	(4.974.701.954)	6,37	(7.035.707.453)	Receipt (placement) of restricted cash in bank
Pembayaran liabilitas sewa	(2.019.033.278)	15,37	(2.241.062.574)	Payments of lease liabilities
Pembayaran biaya transaksi	(1.436.836.096)	37	(23.420.571.047)	Payments of transaction costs
Kas Neto yang Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	67.475.644.651		171.188.507.077	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	532.137.915.275		(167.883.570.532)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	11.801.596.072		(4.837.119.734)	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	684.419.208.639		824.900.153.782	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	1.228.358.719.986	4	652.179.463.516	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

Tambahan informasi arus kas diungkapkan dalam Catatan 37.

Supplemental cash flows information is presented in Note 37.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian interim ini.

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 Humbert 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. 81 tanggal 22 Juni 2026, yang ditegaskan kembali dalam Akta Notaris Yulia, S.H., No. 69 tanggal 13 Juli 2026 terkait perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0377614 tanggal 20 Juli 2026 (Catatan 40b).

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 Humbert 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 No. 81 of Yulia, S.H., dated June 22, 2026, as reaffirmed by Notarial Deed No. 69 of Yulia, S.H., dated July 13, 2026, concerning the amendment of the Company's composition of Boards of Commissioners and Directors. This amendment has been approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0377614 dated July 20, 2026 (Note 40b).

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 Interim

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 18 September 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 Interim Consolidated Financial Statements

The management is responsible for the preparation and fair presentation of the interim consolidated financial statements in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on September 18, 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup

Laporan keuangan konsolidasian interim mencakup akun-akun entitas anak, dimana Perusahaan mempunyai pengendalian, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure

The interim consolidated financial statements include the accounts of subsidiaries, for which the Company has control either directly or indirectly as follows:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Mulai Beroperasi/ Start of Commercial Operations	Persentase (%) Kepemilikan/ Percentage (%) of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Des 2025/ Dec 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Des 2025/ Dec 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Kepemilikan saham secara langsung/Direct ownership							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
PT City Malls Indonesia ("CMI")	Jakarta	a	-	99,99	99,99	13.092.857.710.196	13.160.225.446.494
PT Nuansa Citra Pesona ("NCP")	Jakarta	d	-	99,80	99,80	1.206.632.219.257	1.187.554.550.938
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	692.777.377.698	668.566.542.088
<u>Beroperasi/Operating</u>							
PT Nirvana Wastu Pratama ("NWP")	Jakarta	c	2014	32,48	32,48	12.370.970.080.730	12.462.537.556.642
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	780.485.089.219	772.482.344.610
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	60.217.185.843	60.192.448.038
<u>Beroperasi/Operating</u>							
PT Tristar Land ("TL")	Sukoharjo	c	2013	99,82	99,82	329.638.475.676	305.672.034.148
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	2.658.272.856.959	2.704.781.805.158
NWP Retail Pte., Ltd. ("NWPret")	Singapura	n	-	100,00	100,00	862.978.370.176	926.707.160.879
PT Bimantara Danar Dipta ("BDD")	Cilacap	l	-	100,00	100,00	63.370.448.783	61.652.117.981
PT Nirvana Wastu Kastara							
Kasyapi ("NWKK")	Purwakarta	d	-	100,00	100,00	49.331.119.260	49.361.737.277
PT Nirvana Wastu Gunaadhya							
Jayendra ("NWGJ")	Bojonegoro	d	-	100,00	100,00	27.877.757.169	27.912.333.861
PT Tunas Mitra Usaha ("TMU")	Cirebon	d	-	100,00	100,00	11.911.414.269	11.700.370.190
PT Nirvana Wastu Anargya							
Kastara ("NWAK")	Bandung	d	-	100,00	100,00	10.099.470.579	10.099.821.315
PT Nirvana Wastu Kencana ("NWK")	Jakarta	g	-	99,90	99,90	10.960.137.894	10.551.734.109
PT Nirvana Wastu Karya							
Pratama ("NWKPr")	Gorontalo	d	-	100,00	100,00	11.502.083.290	11.395.130.458
PT Mahitala Wilis 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	-	-	-	-	-
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	2.312.572.436	2.312.828.782
PT Abhinaya Badasa Badi ("ABB")	Pangkal Pinang	l	-	100,00	100,00	296.174.034	296.527.927
PT Nirvana Wastu Narthana ("NWN")	Jakarta	d	-	100,00	100,00	48.151.086	48.451.086
PT Nirvana Wastu Manggala							
Laksita ("NWML")	Cilegon	d	-	100,00	100,00	14.659.813	14.959.813
PT Adhinata Sangkara							
Pratama ("ASP")	Kapuas	e	-	-	-	-	-
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	14.753.891	15.053.891
PT Nirvana Wastu Pastika							
Prabadwipa ("NWPP")	Jakarta	d	-	100,00	100,00	48.099.260	48.399.260

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim 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/ Percentage (%) of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Des 2025/ Dec 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Des 2025/ Dec 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Pratama (lanjutan)/Indirect ownership through PT Nirvana Wastu Pratama (continued)							
Beroperasi/Operating							
PT Pejaten Semesta Raya ("PSR")	Jakarta	l	2020	100,00	100,00	1.132.794.539.496	1.148.186.824.696
PT Karya Bersama Takarob ("KBT")	Cirebon	f	2008	100,00	100,00	1.016.628.202.902	988.173.940.090
PT Nirvana Wastu Jaya Pratama ("NWJP")	Semarang	d	2023	86,38	86,16	709.778.028.976	722.500.015.411
PT Nirvana Wastu Amerta ("NWA")	Depok	g	2020	100,00	100,00	539.403.667.079	546.517.089.642
PT Kalingga Murda ("KM")	Prabumulih						
PT Kalingga Murda Pratama ("KMP")	Baturaja, Lahat	g	2016	100,00	100,00	554.112.372.167	792.000.594.627
PT Prawara Ranajaya Catra ("PRC")	Kendari	g	2022	100,00	100,00	635.277.771.997	580.238.929.364
PT Primerindo Kencana ("PK")	Jakarta	l	2021	100,00	100,00	545.996.819.479	498.481.672.023
PT Dwimegah Miri Sentosa ("DMS")	Gorontalo	g	2011	100,00	100,00	401.067.515.437	391.605.077.051
PT Danadipa Aluwung ("DA")	Depok	l	2022	100,00	100,00	414.418.715.666	382.485.770.240
PT Nirvana Wastu Sagara Bhadrika ("NWSB")	Sampit	g	2014	100,00	100,00	394.673.026.643	381.434.318.744
PT Binjai Hatua Makmur ("BHM")	Cilegon	d	2019	100,00	100,00	320.267.569.024	322.165.465.474
PT Polonia Anugerah Jaya ("PAJ")	Binjai	l	2020	100,00	100,00	333.733.566.166	330.458.867.010
PT Nirvana Wastu Prawara Radika ("NWPRdk")	Medan	k	2018	100,00	100,00	299.248.204.989	298.953.349.844
PT Sekala Braha Semesta ("SBS")	Garut	d	2024	100,00	100,00	305.981.515.301	305.569.476.894
PT Paramarta Rolas Jaya ("PRJ")	Bandar Lampung	l	2020	100,00	100,00	227.665.409.040	231.229.630.984
PT Dhanika Sejahtera Makmur ("DSM")	Dumai	j	2019	100,00	100,00	219.063.161.618	221.693.460.717
PT Grahita Dana ("GD")	Denpasar	l	2020	100,00	100,00	208.096.213.134	206.838.685.731
PT Nirvana Wastu Utama ("NWU")	Cirebon	g	2014	100,00	100,00	238.964.107.411	231.491.423.899
PT Nirvana Wastu Pradana ("NWPR")	Sukabumi	d	2016	100,00	100,00	209.847.651.164	208.800.386.458
PT Adhiwangsa Satata Ekatra ("ASE")	Cianjur	d	2016	100,00	100,00	208.356.826.649	207.757.846.830
PT Tarangga Hanasta ("TH")	Depok	l	2020	100,00	100,00	197.832.250.519	200.366.174.483
PT Palu Graha Sejahtera ("PGS")	Ketapang	g	2015	100,00	100,00	196.842.186.586	190.838.573.426
PT Anggaraksa Lokeswara ("AL")	Palu	b	2014	68,00	68,00	177.872.265.767	181.668.690.800
PT Nirvana Wastu Usaha Karya ("NWUK")	Bontang	g	2022	100,00	100,00	264.588.518.374	269.189.597.379
PT Tirta Anugrah Buana ("TAB")	Tuban	g	2025	100,00	100,00	233.104.911.474	239.762.686.106
PT Buana Baru Prima ("BBP")	Bondowoso	g	2022	100,00	100,00	123.560.032.717	126.191.032.044
PT Prabangkara Sangkara ("PS")	Pangkalan Bun	g	2013	100,00	100,00	130.566.497.929	122.712.972.947
PT Lintang Buwana Ekatra ("LBE")	Kapuas	g	2016	100,00	100,00	102.967.605.495	102.898.301.287
PT Aneka Jayausaha Maju Terus ("AJUMT")	Depok	o	2022	100,00	100,00	107.438.479.335	100.753.402.646
PT Melia Arjuna Bejana ("MAB")	Jakarta	h	2011	100,00	100,00	36.406.806.850	35.647.814.094
PT Kalingga Kara Daneswara ("KKD")	Bogor	d	2016	100,00	100,00	25.638.686.950	25.993.154.891
PT Adhirajasa Hanasta Pratama ("AHP")	Prabumulih	m	2020	100,00	100,00	13.355.803.700	13.021.879.671
	Ketapang	e	2019	100,00	100,00	8.261.290.465	8.795.455.630
Tahap pengembangan/Development stage							
PT Gardapati Sahardaya ("GS")	Tanjung Pinang	g	-	100,00	100,00	123.344.188.323	123.232.160.070
PT Nirvana Wastu Jaya ("NWJ")	Sorong	d	-	100,00	100,00	117.801.780.778	117.812.429.286
PT Nirvana Wastu Kusuma ("NWKus")	Cilegon	g	-	100,00	100,00	40.932.569.017	40.940.815.907
PT Nirvana Wastu Karya Utama ("NWKU")	Bengkulu	g	-	100,00	100,00	22.486.981.439	22.487.226.975
PT Kalingga Murda Raja ("KMR")	Indramayu	d	-	100,00	100,00	140.159.652	140.522.174

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim 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/ Percentage (%) of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Des 2025/ Dec 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Des 2025/ Dec 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
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	49.373.988.194	49.254.139.438
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	2.581.978.218.002	2.627.668.667.625
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui BNWP Cella Holding Pte. Ltd./Indirect ownership through BNWP Cella Holding Pte. Ltd.							
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
Cella Management Pte. Ltd. ("CM")	Singapura	n	-	71,40	71,40	2.579.815.310.894	2.627.360.732.480
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Cella Management Pte. Ltd./Indirect ownership through Cella Management Pte. Ltd.							
<u>Beroperasi/Operating</u>							
PT Cella Management Logistik ("CML")	Tangerang	p	2022	71,40	71,40	18.218.027.617	27.011.557.555
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>							
Two Master Holding Cella Pte. Ltd. ("TMHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	2.192.286.572.895	2.265.406.841.488
Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	379.418.738.491	386.176.214.928
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	376.691.437.029	383.981.787.871
Charlie Holding Cella Pte. Ltd. ("CHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	2.205.009.026	2.059.322.282
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Alpha Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Alpha Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Beroperasi/Operating</u>							
PT Cella Argya Logistik ("CAL")	Bekasi	l	2024	71,40	71,40	374.818.093.141	382.021.332.801
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	1.850.771.884	1.849.422.104
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	1.190.103.482.312	1.256.259.025.057
Epsilon Holding Cella Pte. Ltd. ("EHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	651.930.977.707	654.219.116.471
Beta Holding Cella Pte. Ltd. ("BHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	225.386.920.667	228.700.588.207
Gamma Holding Cella ("GHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	122.578.670.601	124.351.829.338
Dynasty Holding Cella Pte. Ltd. ("DHC")	Singapura	n	-	71,40	71,40	371.748.457	245.203.035

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim 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/ Percentage (%) of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Des 2025/ Dec 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Des 2025/ Dec 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
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	224.266.682.901	227.495.335.104
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Caesar Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Caesar Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Beroperasi/Operating</u> PT Cella Cakra Logistik ("CCL")	Jakarta	I	2025	71,40	71,40	1.188.624.623.787	1.197.644.769.337
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Epsilon Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Epsilon Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Beroperasi/Operating</u> PT Cella Emerald Logistik ("CEL")	Bogor	I	2024	71,40	71,40	648.949.729.507	651.141.623.715
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Gamma Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Gamma Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Beroperasi/Operating</u> PT Cella Gemilang Logistik ("CGL")	Bekasi	I	2024	71,40	71,40	121.396.458.764	123.067.018.001

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:/

Description on the principal activities of subsidiaries as of June 30, 2026 and December 31, 2025:

- 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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.

Likuidasi dan Perubahan Susunan Modal Saham

PT Nirvana Wastu Jaya Pratama ("NWJP")

Berdasarkan Akta Notaris Deska Legira, S.H., M.Kn. No. 194 tanggal 17 Maret 2026, para pemegang saham NWJP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh NWJP menjadi sebesar Rp423.677.000.000 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.01.03-0086928 tanggal 25 Maret 2026.

Dari transaksi penerbitan saham diatas, NWP mencatat selisih transaksi dengan pihak non-pengendali sebesar Rp84.993.671 pada tanggal 30 Juni 2026.

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)

In 2025, indirect subsidiaries through PT Nirvana Wastu Pratama and Caesar Holding Cella Pte. Ltd, NWUK and CCL, have commenced operation.

Liquidation and Changes in Capital Structure of Subsidiaries

PT Nirvana Wastu Jaya Pratama ("NWJP")

Based on Notarial Deed No. 194 of Deska Legira, S.H., M.Kn. dated March 17, 2026, the shareholders of NWJP increased capital issued and fully paid of NWJP to Rp423,677,000,000 through issuance of 7,000 new shares which are fully taken by the NWP 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.01.03-0086928 dated March 25, 2026.

From the issuance of shares above, the NWP recorded difference in transactions with non-controlling interest of Rp84,993,671 as of June 30, 2026.

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Likuidasi dan Perubahan Susunan Modal Saham (lanjutan)

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.

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Yulia, S.H., No. 81 tanggal 22 Juni 2026, yang ditegaskan kembali dalam Akta Notaris Yulia, S.H., No. 69 tanggal 13 Juli 2026, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut (Catatan 40b):

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (Independen)
Komisaris
Komisaris Independen

Pingki Elka Pangestu
Ir. Leander Nauli
Shienni Widjaja

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur

Iwan Sanyoto
Hasan
Musa Sinambela

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 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

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

Liquidation and Changes in Capital Structure of Subsidiaries (continued)

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.

e. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

Based on Notarial Deed No. 81 of Yulia, S.H., dated June 22, 2026, as reaffirmed by Notarial Deed No. 69 of Yulia, S.H., dated July 13, 2026, members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of June 30, 2026, are as follows (Note 40b):

Board of Commissioners

President Commissioner (Independent)
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2025, are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner (Independent)
Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Gaji dan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
Dewan Komisaris	1.277.732.810	1.385.000.000
Direksi	30.546.883.187	21.363.257.635

Board of Commissioners
Board of Directors

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Ketua	Pingki Elka Pangestu
Anggota	Agus R. Panjaitan
Anggota	Wito

Chairman
Member
Member

Grup mempunyai sekitar 137 dan 155 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

Salaries and remuneration for Boards of Commissioners and Directors as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follow:

The composition of the Company's Audit Committee as of June 30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

The Group has approximately 137 and 155 permanent employees as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively.

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian interim, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian interim yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Basis of Presentation of the Interim Consolidated Financial Statements

The interim 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 ("DSAK IAI") and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Services Authority ("OJK").

The interim consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the interim consolidated statement of cash flows, using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant Notes to the interim consolidated financial statements herein.

The interim 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim (lanjutan)**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian interim, kecuali untuk standar akuntansi baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b dibawah ini.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian interim dengan dasar kelangsungan usaha.

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 2026 (kecuali dinyatakan lain). Grup tidak melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi, atau amandemen lain yang telah diterbitkan namun belum efektif

Amendemen PSAK 109 dan PSAK 107:
Klasifikasi dan Pengukuran Instrument
Keuangan

Amendemen 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.

Amandemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**a. Basis of Presentation of the Interim
Consolidated Financial Statements
(continued)**

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated interim financial statements, except for new and revised accounting standards as disclosed in the following Note 2b.

The Group has prepared the interim consolidated financial statements on the going concern basis.

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, 2026 (unless otherwise stated). The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

Amendments to PSAK 109 and PSAK 107:
Classification and Measurement of Financial
Instruments

The amendments includes a clarification that a financial liability is derecognised 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.

This amendment had no impact on the Group's interim consolidated financial statements.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 2026 (kecuali dinyatakan lain). Grup tidak melakukan penerapan dini atas standar, interpretasi, atau amandemen lain yang telah diterbitkan namun belum efektif (lanjutan).

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 dini.

Amandemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian interim meliputi laporan keuangan interim 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, 2026 (unless otherwise stated). The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective (continued).

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.

This amendment had no impact on the Group's interim consolidated financial statements.

c. Principles of Consolidation

The interim consolidated financial statements comprise the interim 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim 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 interim 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 interim 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 interim 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 (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 and recognizes the resulting gain or loss.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 kotingensi 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
(lanjutan)**

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan interim 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
(lanjutan)**

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 interim consolidated statement of financial position.

In applying the said pooling-of-interest method, the components of the interim 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim 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 interim 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 interim 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 interim 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 dasarnya 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 (Catatan 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 pinalti 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 dan pergudangan 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 and warehouses 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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
Renovasi bangunan sewa	6 - 10
Kendaraan	4 - 8
Peralatan dan perabot	4
Peralatan dan perlengkapan kantor	4
Mesin dan peralatan	4
Peralatan operasional	2 - 8

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:

Building and infrastructure
Leasehold improvements
Vehicle
Furniture and fixtures
Office furniture and equipment
Machinery and equipment
Operating equipment

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 takberwujud yang diperoleh secara terpisah diukur pada pengakuan awal sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset takberwujud 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 takberwujud 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 takberwujud dengan umur yang terbatas diamortisasi selama masa manfaat ekonomi dan dinilai penurunan nilainya setiap kali terdapat indikasi bahwa aset takberwujud mungkin mengalami penurunan nilai. Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 takberwujud 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim 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 interim 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 biaya restrukturisasi 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 interim:

- 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 interim 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim. 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 ("Pilar 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.

**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 interim 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 tanggal 31 Desember 2025 dan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026, Grup telah menerapkan amandemen PSAK 212: *Pajak Penghasilan*, yang memberikan pengecualian wajib sementara dari pengakuan atau pengungkapan pajak tangguhan terkait Pilar Dua.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026, 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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

o. Taxation (continued)

Current Income Tax (continued)

For the year ended December 31, 2025 and the six-month period ended June 30, 2026, 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.

For the year ended December 31, 2025 and the six-month period ended June 30, 2026, 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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:

- 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
- 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.

**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:

- 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
- 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

o. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

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.

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 interim.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

o. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

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.

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 interim consolidated statement of financial position.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

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.

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 standalone 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)**

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.

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 perbelanjaan 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).

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**q. Revenues and Expenses Recognition
(continued)**

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.

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).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

r. Laba (Rugi) per Saham

Laba 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 30 Juni 2026.

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 ("NWLR").

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 ("NWLR"). 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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

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 June 30, 2026.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (lanjutan)

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.

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 pendauran laba dan rugi kumulatif (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL tanpa pendauran laba dan rugi kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas), dan
- Nilai wajar melalui laba rugi (NWLR).

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

Financial Assets (continued)

Initial recognition and measurement (continued)

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.

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 berkelanjutannya. 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 Expected Credit Loss ("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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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, 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, 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 akusisi 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim 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 interim 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**u. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing
(lanjutan)**

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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
Dolar Amerika Serikat	17.856	16.782	United States Dollar

Akun-akun dari entitas anak luar negeri dijabarkan dari mata uang pelaporannya menjadi Rupiah dengan dasar sebagai berikut:

- Aset dan liabilitas, baik moneter maupun non-moneter, dijabarkan dengan menggunakan kurs penutup.
- Pendapatan dan beban dijabarkan dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi atau, bila memenuhi syarat, kurs rata-rata periode tersebut.
- 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 penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian interim. Peristiwa setelah akhir periode/tahun yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim jika material.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**u. Foreign Currency Transactions and
Balances (continued)**

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 June 30, 2026 and December 31, 2025, 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:

- Assets and liabilities, both monetary and non-monetary, are translated using the closing rate of exchange.
- Revenues and expenses are translated using transactions date exchange rate or, if applicable, the average rate for the period.
- 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 interim consolidated financial statements. Post period/year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the interim consolidated financial statements when material.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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. The Group 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim 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 interim 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim 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 interim 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 interim 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 interim 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:

- i) 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim 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 interim 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 interim 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 interim 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim:

Penentuan pengendalian

Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengendalian atas NWP meskipun hanya memiliki 32,48% kepemilikan atas perusahaan tersebut pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 karena Grup memiliki (1) kekuasaan atas NWP, (2) hak atas imbal hasil variabel dari kepemilikannya, dan (3) memiliki kemampuan untuk memengaruhi 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 239: *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.

**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 interim 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 June 30, 2026 and December 31, 2025, 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 239: *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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim: (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 terbatalkan, 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)

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 interim consolidated financial statements: (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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim: (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 interim 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.

**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 interim 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 interim 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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

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.

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.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES, AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

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.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 pension, 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Kas	335.573.530	248.026.075
Bank		
Rupiah		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	302.435.738.320	9.659.608.088
PT Bank SMBC Indonesia Tbk	250.699.923.166	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	149.031.123.063	155.709.550.130
PT Bank CIMB Niaga Tbk	141.099.791.334	202.622.040.079
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.079.272.548	13.573.263.690
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.662.528.084	6.608.397.868
PT Bank Central Asia Tbk	6.199.503.688	12.692.104.424
PT Bank KEB Hana Indonesia	5.140.927.669	4.753.979.938
PT Bank Oke Indonesia Tbk	1.608.047.087	-
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	989.298.774	80.393.220
PT Bank Permata Tbk	164.120.726	129.295.670
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	151.816.851	122.872.926
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	111.876.917	3.259.641.255
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	100.780.000	101.080.000
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	13.896.771	1.413.010.606
PT Bank UOB Indonesia	9.634.216	9.933.369
PT Bank KB Bukopin Tbk	7.303.674	-
PT Bank Mega Tbk	6.928.910	7.217.873
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	4.986.985	5.136.985
PT Bank INA Perdana Tbk	119.756	43.544.075
Sub-total	879.517.618.539	410.791.070.196

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

Cash on hand
Cash in banks
Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Mega Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank INA Perdana Tbk
Sub-total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Bank (lanjutan)		
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$1.288.456 dan US\$243.449 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025)	23.006.672.300	4.085.567.663
CIMB Bank Berhad (US\$376.219 dan US\$1.101.501 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025)	6.717.759.679	18.485.383.237
PT Bank Standard Chartered (US\$53.174 dan US\$616.072 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025)	949.469.944	10.338.927.688
PT Bank JTrust Indonesia Tbk (US\$24.347 dan US\$24.906 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025)	434.741.110	417.969.136
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$10.130 dan US\$269.568 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025)	180.886.815	4.523.893.029
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$3.968 dan US\$6.715 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025)	70.849.394	123.679.076
PT Bank Capital Indonesia Tbk (US\$617 dan US\$652 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025)	11.013.224	10.938.172
PT Bank UOB Indonesia (US\$92 dan US\$98) pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025)	1.642.752	1.644.636
Sub-total	31.373.035.218	37.988.002.637
Total bank	910.890.653.757	448.779.072.833

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of: (continued)

Cash in banks (continued)
United States Dollar
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$1,288,456 and US\$243,449 as of June 30, 2026 and and December 31, 2025)
CIMB Bank Berhad (US\$376,219 and US\$1,101,501 as of June 30, 2026 and December 31, 2025)
PT Bank Standard Chartered (US\$53,174 and US\$616,072 as of June 30, 2026 and December 31, 2025)
PT Bank JTrust Indonesia Tbk (US\$24,347 and US\$24,906 as of June 30, 2026 and and December 31, 2025)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$10,130 and US\$269,568 as of June 30, 2026 and December 31, 2025)
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$3,968 and US\$6,715 as of June 30, 2026 and and December 31, 2025)
PT Bank Capital Indonesia Tbk (US\$617 and US\$652 as of June 30, 2026 and and December 31, 2025)
PT Bank UOB Indonesia (US\$92 and US\$98 as of June 30, 2026 and and December 31, 2025)
Sub-total
Total cash in banks

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank KB Bukopin Tbk	240.000.657.534	78.000.000.000	<i>PT Bank KB Bukopin Tbk</i>
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	14.100.000.000	68.100.000.000	<i>PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.740.000.000	-	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	848.612.790	832.334.831	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
Dolar Amerika Serikat			<i>United States Dollar</i>
PT Bank KB Bukopin Tbk (US\$3.049.016 dan US\$3.536.658 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025)	54.443.222.375	59.352.196.905	<i>PT Bank KB Bukopin Tbk (US\$3,049,016 dan US\$3,536,658 as of June 30, 2026 and December 31, 2025)</i>
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk (US\$1.734.452)	-	29.107.577.995	<i>PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk (US\$1,734,452)</i>
Total deposito berjangka	317.132.492.699	235.392.109.731	<i>Total time deposits</i>
Total	1.228.358.719.986	684.419.208.639	Total

Suku bunga deposito berjangka selama periode enam bulan/tahun berjalan berkisar antara:

The interest rates on time deposits during the six-month period/year ranged as follows:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
Rupiah	2,50% - 7,15%	2,00% - 6,50%	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	3,75% - 5,10%	4,45% - 5,10%	<i>United States Dollar</i>

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG - NETO

- a. Rincian piutang usaha - pihak ketiga - neto adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Pihak ketiga:		
Sewa pusat perbelanjaan	131.605.009.621	134.816.020.434
Pengelolaan gedung	67.842.256.553	64.345.847.501
Hotel	5.010.671.042	4.532.069.854
Sub-total	204.457.937.216	203.693.937.789
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(48.629.279.633)	(49.473.919.805)
Neto	155.828.657.583	154.220.017.984

*Third parties:
Rent of shopping mall
Building management
Hotel*

Sub-total

Allowance for expected credit loss

Net

- b. Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Lancar	102.376.006.653	108.260.085.393
Telah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	5.658.642.235	6.378.716.886
31 - 60 hari	2.921.078.701	2.701.237.544
61 - 90 hari	1.040.566.758	2.102.742.500
Lebih dari 90 hari	92.461.642.869	84.251.155.466
Sub-total	204.457.937.216	203.693.937.789
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(48.629.279.633)	(49.473.919.805)
Neto	155.828.657.583	154.220.017.984

*Current
Overdue:
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days*

Sub-total

Allowance for expected credit loss

Net

Seluruh piutang merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All receivables are denominated in Rupiah.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, sebagian piutang usaha digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 13).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, certain trade receivables are pledged as collateral for bank loans (Note 13).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

- c. Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Saldo awal	49.473.919.805	47.712.201.393
Penyisihan (Pembalikan) periode/ tahun berjalan (Catatan 30)	286.561.439	4.693.436.366
Penghapusan tahun berjalan	(1.131.201.611)	(2.931.717.954)
Saldo akhir	48.629.279.633	49.473.919.805

Di bawah ini adalah informasi tentang eksposur risiko kredit atas piutang usaha Grup untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026:

	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	(6.969.988.625)	Individual
Kolektif :				Collective:
Belum jatuh tempo	0,00% - 28,28%	101.937.298.269	(9.310.872.590)	Current
Telah jatuh tempo:				Over due:
1-30 hari	0,00% - 43,78%	5.609.397.913	(603.450.874)	1-30 days
31-60 hari	0,00% - 71,30%	2.921.078.701	(676.778.969)	31-60 days
61-90 hari	0,00% - 98,57%	1.040.566.758	(291.032.684)	61-90 days
Lebih dari 90 hari	0,00% - 100,00%	79.909.784.569	(30.777.155.891)	More than 90 days
Total		204.457.937.216	48.629.279.633	Total

Di bawah ini adalah informasi tentang eksposur risiko kredit atas piutang usaha Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 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

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET (continued)

- c. Movement of allowance for expected credit loss of trade receivables are as follows:

*Beginning balance
Allowance (Reversal)
for the period/year (Note 30)
Write off during the year
Ending balance*

Below are the information about the credit risk exposure on the Group's trade receivables for the six-month period ended June 30, 2026:

Below are the information about the credit risk exposure on the Group's trade receivables for the year ended December 31, 2025:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

- c. Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

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:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direview)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
PT Daksa Semesta Lestari beserta bunga	57.304.922.850	49.985.721.323
PT Griya Medika Internusa	42.187.889.830	42.750.480.700
PT Lizam Manunggal Abadi beserta bunga	8.749.371.299	9.261.602.411
PT Narendra Amerta	8.481.595.268	8.481.595.268
Pengembalian uang muka tanah	5.000.000.000	5.000.000.000
PT Samara Gelora Ciptaguna dan bunga	3.591.508.342	3.785.419.090
Bunga deposito	566.294.843	945.435.270
Lain-lain	2.734.323.231	3.337.409.488
Sub-total	128.615.905.663	123.547.663.550
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(13.999.520.342)	(13.999.520.342)
Total	114.616.385.321	109.548.143.208
Dikurangi bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga - neto:		
PT Narendra Amerta	(8.481.595.268)	(8.481.595.268)
Bunga deposito	(566.294.842)	(945.435.270)
PT Samara Gelora Ciptaguna beserta bunga	-	(3.785.419.090)
PT Daksa Semesta Lestari beserta bunga	-	(15.194.310.122)
PT Lizam Manunggal Abadi beserta bunga	-	(9.261.602.411)
Lain-lain	(2.734.323.231)	(3.337.409.488)
Sub-total	(11.782.213.341)	(41.005.771.649)
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	8.999.520.342	8.999.520.342
Bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	(2.782.692.999)	(32.006.251.307)
Bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	111.833.692.322	77.541.891.901

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET (continued)

- c. Movement of allowance for expected credit loss of trade receivables are as follows: (continued)

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 Daksa Semesta Lestari including interest
PT Griya Medika Internusa
PT Lizam Manunggal Abadi including interest
PT Narendra Amerta
Refund of advance of land
PT Samara Gelora Ciptaguna and interest
Time deposits' interest
Others
Sub-total
Allowance for expected credit loss
Total
Less current portion of other receivables - third parties - net:
PT Narendra Amerta
Time deposits' interest
PT Samara Gelora Ciptaguna including interest
PT Daksa Semesta Lestari including interest
PT Lizam Manunggal Abadi including interest
Others
Sub-total
Allowance for expected credit loss
Current portion of other receivables - third parties - net
Non-current portion of other receivables - third parties - net

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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)

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

Pada tahun 2025, 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.

Pada tahun 2026, WCP, NI, dan PT Daksa Semesta Lestari telah menandatangani perjanjian perubahan untuk meningkatkan fasilitas pinjaman menjadi sebesar Rp53.010.000.000 dan perpanjangan masa jatuh tempo perjanjian menjadi tahun 2027 hingga 2030.

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup telah mencatat piutang lain-lain - pihak ketiga kepada PT Daksa Semesta Lestari sebesar RpNihil (31 Desember 2025: Rp15.194.310.122), termasuk bunga sebesar RpNihil (31 Desember 2025: Rp1.594.310.122) yang dicatat sebagai bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga dan sebesar Rp57.304.922.850 (31 Desember 2025: Rp34.791.411.201) termasuk bunga sebesar Rp4.294.922.850 (31 Desember 2025: Rp2.191.411.201), yang dicatat sebagai bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

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.

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup mencatat piutang dari PT Griya Medika Internusa sebesar nilai wajarnya yaitu, Rp42.187.889.830 (31 Desember 2025: Rp42.750.480.700), sebagai bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET (continued)

- d. The details of other receivables - third parties - net are as follows: (continued)

Movement of allowance for expected credit loss of other receivables are as follows:

In 2025, 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.

In 2026, WCP, NI, and PT Daksa Semesta Lestari signed an amendment agreement to increase the loan facility to Rp53,010,000,000 and extend the repayment term, with maturities falling due from 2027 to 2030.

As of June 30, 2026, the Group has recorded other receivables - third parties to PT Daksa Semesta Lestari amounting to RpNil (December 31, 2025: Rp15,194,310,122) which includes interest amounting to RpNil (December 31, 2025: Rp1,594,310,122) which was recorded as current portion of other receivables - third parties and amounting to Rp57,304,922,850 (December 31, 2025: Rp34,791,411,201) which includes interest amounting to Rp4,294,922,850 (December 31, 2025: Rp2,191,411,201), which was recorded as non-current portion of other receivables - third parties in the interim 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

As of June 30, 2026, the Group recorded at its fair value from PT Griya Medika Internusa amounting to Rp42,187,889,830 (December 31, 2025: Rp42,750,480,700) as part of non-current other receivables - third parties in the interim consolidated financial statements.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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)

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 30 Juni 2026, NCP dan PT Lizam Manunggal Abadi menandatangani perjanjian perubahan untuk memperpanjang masa jatuh tempo perjanjian menjadi tahun 2029.

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup mencatat piutang lain-lain - pihak ketiga kepada PT Lizam Manunggal Abadi sebesar RpNihil (31 Desember 2025: Rp9.261.602.411), termasuk bunga sebesar RpNihil (31 Desember 2025: Rp1.511.602.411), yang dicatat sebagai bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga dan sebesar Rp8.749.371.299 (31 Desember 2025: RpNihil) termasuk bunga sebesar Rp999.371.299 (31 Desember 2025: RpNihil), yang dicatat sebagai bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan, NI, dan TL telah mencadangkan piutang lain-lain - pihak ketiga dari PT Narendra Amerta sebesar Rp8.481.595.268.

Pada tahun 2023, tanggal pelunasan piutang dari PT Samara Gelora Ciptaguna diperpanjang menjadi tanggal 18 Juli 2026 dengan bunga per tahun sebesar 5%. Pada tanggal 30 Juni 2026, Perusahaan dan PT Samara Gelora Ciptaguna menandatangani perjanjian perubahan untuk memperpanjang masa jatuh tempo perjanjian menjadi tanggal 18 Juli 2029.

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET (continued)

- d. The details of other receivables - third parties - net are as follows: (continued)

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. On June 30, 2026, NCP and PT Lizam Manunggal Abadi signed an amendment agreement to extend the repayment term, with maturities falling due in 2029.

As of June 30, 2026 the Group recorded other receivables - third parties to PT Lizam Manunggal Abadi amounting to RpNil (December 31, 2025: Rp9,261,602,411), which includes interest amounting to RpNil (December 31, 2025: Rp1,511,602,411), which was recorded as current portion of other receivables - third parties and amounting to Rp8,749,371,299 (December 31, 2025: RpNil), which includes interest amounting to Rp999,371,299 (December 31, 2025: RpNil), which was recorded as non-current portion of other receivables - third parties in the interim consolidated financial statements.

On June 30, 2026 and December 31, 2025, the Company, NI, and TL made a provision for other receivables from third parties from PT Narendra Amerta amounting to Rp8,481,595,268.

In 2023, the repayment date for receivables from PT Samara Gelora Ciptaguna was extended to July 18, 2026 with annual interest of 5%. On June 30, 2026, the Company and PT Samara Gelora Ciptaguna signed an amendment agreement to extend the repayment term, with maturities falling due on July 18, 2029.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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)

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup mencatat piutang lain-lain - pihak ketiga kepada PT Samara Gelora Ciptaguna sebesar RpNihil (31 Desember 2025: Rp3.785.419.090), termasuk bunga sebesar RpNihil (31 Desember 2025: Rp610.419.090), yang dicatat sebagai bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga dan sebesar Rp3.591.508.342 (31 Desember 2025: RpNihil) termasuk bunga sebesar Rp416.508.342 (31 Desember 2025: RpNihil), yang dicatat sebagai bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

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.

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

- a. Aset keuangan lancar lainnya

Rincian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Rupiah		
Deposito berjangka	420.000.000.000	970.000.000.000
Surat sanggup bayar	-	69.418.061.274
Lain-lain	18.503.150	18.503.150
Dolar Amerika Serikat		
Piutang atas <i>hedging</i> (US\$44.939 pada tanggal 31 Desember 2025) (Catatan 39m)	-	754.169.487
Total	420.018.503.150	1.040.190.733.911

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET (continued)

- d. The details of other receivables - third parties - net are as follows: (continued)

On June 30, 2026, the Group recorded other receivables - third parties to PT Samara Gelora Ciptaguna amounting to RpNil (December 31, 2025: Rp3,785,419,090) which includes interest amounting to RpNil (December 31, 2025: Rp610,419,090), which was recorded as current portion of other receivables - third parties and amounting to Rp3,591,508,342 (December 31, 2025: RpNil) which includes interest amounting to Rp416,508,342 (December 31, 2025: RpNil), which was recorded as non-current portion of other receivables - third parties in the interim 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.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

- a. Other current financial assets

The details of other current financial assets are as follow:

Rupiah	
Time deposits	
Promissory notes	
Others	
United States Dollar	
Hedging receivables (US\$44,939 as of December 31, 2025) (Note 39m)	
Total	

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

a. Aset keuangan lancar lainnya (lanjutan)

Deposito berjangka

Pada tanggal 30 Juni 2026, 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.

Pada tanggal 31 Desember 2025, deposito berjangka terdiri atas deposito pada PT Bank KEB Hana Indonesia sebesar Rp420.000.000.000 milik WCP, entitas anak NCP, serta deposito pada PT Bank JTrust Indonesia Tbk masing-masing sebesar Rp300.000.000.000 milik WCP, entitas anak NCP, dan Rp250.000.000.000 milik NI, entitas anak CMI. Seluruh deposito berjangka tersebut memiliki jangka waktu dua belas bulan dan tidak dibatasi penggunaannya. Pada tanggal 30 Juni 2026, deposito berjangka pada PT Bank JTrust Indonesia Tbk tersebut telah jatuh tempo dan tidak diperpanjang.

Suku bunga tahunan deposito berjangka tersebut untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah 3,00% dan 2,00%.

Surat sanggup bayar

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup memiliki bunga sebesar Rp37.182.845.773 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 dan kemudian diperpanjang kembali sampai tanggal 21 Desember 2028. Per 30 Juni 2026 surat sanggup bayar PN.00011, PN.00012, dan PN.00013 diperpanjang kembali sampai dengan 21 Desember 2028 dan seluruhnya telah diklasifikasikan sebagai porsi tidak lancar (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.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

a. Other current financial assets (continued)

Time deposits

As of June 30, 2026, 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.

As of December 31, 2025, time deposits consisted of a time deposit placed with PT Bank KEB Hana Indonesia amounting to Rp420,000,000,000 owned by WCP, a subsidiary of NCP, and time deposits placed with PT Bank JTrust Indonesia Tbk amounting to Rp300,000,000,000 owned by WCP, a subsidiary of NCP, and Rp250,000,000,000 owned by NI, a subsidiary of CMI. All such time deposits had a term of twelve months and were unrestricted. As of June 30, 2026, the time deposits placed with PT Bank JTrust Indonesia Tbk had matured and were not renewed.

The time deposit's annual interest rate for the six-month period then ended June 30, 2026 and December 31, 2025 were 3.00% and 2.00%, respectively.

Promissory notes

As of June 30, 2026, the Group has interest amounting to Rp37,182,845,773, 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, and was then further extended to December 21, 2028. As of June 30, 2026, promissory notes PN.00011, PN.00012, and PN.00013 were further extended until December 21, 2028, and all have been classified as non-current portion (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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya

Rincian aset keuangan tidak lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Rupiah		
Surat sanggup bayar	484.505.151.546	405.776.311.146
Bank yang dibatasi penggunaannya	154.514.089.784	149.810.862.369
Uang jaminan listrik dan sewa	13.699.249.036	13.655.749.326
Dolar Amerika Serikat		
Piutang atas <i>hedging</i> (US\$3.623.142 pada 30 Juni 2026 dan US\$2.683.627 pada 31 Desember 2025) (Catatan 39m)	64.694.823.552	45.036.634.020
Bank yang dibatasi penggunaannya (US\$2.092.402 pada 30 Juni 2026 dan US\$2.384.995 pada 31 Desember 2025)	37.361.928.862	40.024.983.573
Total	754.775.242.780	654.304.540.434

Surat sanggup bayar

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup memiliki bunga sebesar Rp37.182.845.773 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. 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 30 Juni 2026 surat sanggup bayar PN.00011, PN.00012, dan PN.00013 diperpanjang kembali sampai dengan 21 Desember 2028 dan seluruhnya telah diklasifikasikan sebagai porsi tidak lancar.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

b. Other non-current financial assets

The details of other non-current financial assets are as follow:

Rupiah	
Promissory notes	
Restricted cash in banks	
Electricity and rental security deposits	
United States Dollar	
Hedging receivable	
(US\$3,623,142 as of June 30, 2026 and US\$2,683,627 as of December 31, 2025) (Note 39m)	
Restricted cash in banks	
(US\$2,092,402 as of June 30, 2026 and US\$2,384,995 as of December 31, 2025)	
Total	

Promissory notes

As of June 30, 2026, the Group has interest amounting to Rp37,182,845,773, 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, and was then further extended to December 21, 2028 (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 June 30, 2026, promissory notes PN.00011, PN.00012, and PN.00013 were further extended until December 21, 2028, and all have been classified as non-current portion.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 30 Juni 2026, Grup memiliki bunga sebesar Rp102.622.305.773 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. Pada tanggal 30 Juni 2026 tidak terdapat perubahan ketentuan atas tanggal jatuh tempo surat sanggup bayar.

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, 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 June 30, 2026, the Group have interest amounting to Rp102,622,305,773 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. As of June 30, 2026, there were no changes to the terms and conditions relating to the maturity dates of the promissory notes.

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, 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN - NETO

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
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	46.786.654.524	46.786.654.524	Sub-total
Ruko dalam penyelesaian - Palu	17.708.000.000	17.708.000.000	<i>Shophouses under construction - Palu</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Cadangan atas penurunan nilai - ruko dalam penyelesaian	(9.293.371.023)	(9.293.371.023)	<i>Allowance for impairment - shophouses under construction</i>
Sub-total	8.414.628.977	8.414.628.977	Sub-total
Lain-lain	6.369.452.845	6.863.911.906	<i>Others</i>
Total	61.570.736.346	62.065.195.407	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:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Saldo awal	8.414.628.977	8.372.326.584
Pembalikan kerugian penurunan nilai:		
Ruko - Bayview - Palu	-	42.302.393
Saldo akhir	8.414.628.977	8.414.628.977

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:

<i>Beginning balance</i>
<i>Reversal of impairment losses: Shophouses - Bayview - Palu</i>
<i>Ending balance</i>

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN - NETO (lanjutan)

b. Ruko dalam penyelesaian

Pada tanggal 30 Juni 2026, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 12 Maret 2026, Grup mencatat pembalikan atas penurunan nilai masing-masing sebesar RpNihil (2025: Rp42.302.393) 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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, 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

As of June 30, 2026, based on the valuation performed by KJPP Willson dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 12, 2026, the Group recorded reversal of impairment amounted to RpNil (2025: Rp42,302,393) 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 June 30, 2026 and December 31, 2025, 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:

8. ADVANCES

This account consists of:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
Lancar			Current
Uang muka operasional	1.035.072.013	675.345.617	Advance for operation
Uang muka lainnya	31.959.591	46.619.979	Other advances
Total	1.067.031.604	721.965.596	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	18.225.091.084	15.300.884.106	Advance for projects
Uang muka konstruksi properti investasi	1.736.833.348	5.474.385.962	Advance for constructions of investment properties
Uang muka pembelian aset tetap	453.155.321	739.561.297	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	67.559.359.119	68.659.110.731	Net

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka yang dibayarkan oleh entitas-entitas anak NWP tertentu untuk pembelian tanah di Bengkulu, Indramayu, Bandung, dan Bojonegoro.

Sisa uang muka proyek merupakan uang muka terkait jasa legal dan konsultan sehubungan dengan proyek-proyek yang dimiliki Grup.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direview)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Biaya dibayar di muka:		
Relokasi dan fit-out tenant	58.875.718.496	61.296.727.786
Izin dan lisensi	24.654.143.010	14.390.341.493
Asuransi	14.106.916.713	4.014.355.989
Sewa	1.269.874.314	1.270.121.185
Biaya transaksi pinjaman bank	775.418.879	797.795.486
Lain-lain	5.391.723.767	3.431.406.878
Total	105.073.795.179	85.200.748.817
Dikurangi bagian lancar biaya dibayar di muka	(50.803.130.880)	(28.798.539.609)
Bagian tidak lancar biaya dibayar di muka	54.270.664.299	56.402.209.208

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 interim consolidated statements of financial position as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, advance for purchase of land represents the advances paid by certain subsidiaries of NWP to acquire land Bengkulu, Indramayu, Bandung, and Bojonegoro.

Remaining advance project represents advance for legal and advisory services relating to the Group's projects.

9. PREPAID EXPENSES

This account consists of:

Prepaid expenses:
Tenant relocation and fit-out
Permits and licenses
Insurance
Rent
Transaction costs of bank loan
Others
Total
Less current portion of prepaid expenses
Non-current portion of prepaid expenses

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA (lanjutan)

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.

9. PREPAID EXPENSES (continued)

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.

10. ASET TETAP - NETO

Akun ini terdiri dari:

10. FIXED ASSET - NET

This account consists of:

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026 (Direviu)/ Six-month Period Ended June 30, 2026 (Reviewed)					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions		Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Bangunan dan sarana penunjang	376.741.283.313	-		376.741.283.313	Building and infrastructure
Renovasi bangunan sewa	38.931.968.598	-		38.931.968.598	Leasehold improvements
Kendaraan	5.872.415.543	-		5.872.415.543	Vehicle
Peralatan dan perabot	30.054.738.083	1.173.247.975		31.227.986.058	Furniture and fixtures
Peralatan dan perlengkapan kantor	17.933.524.398	436.060.070		18.369.584.468	Office furniture and equipment
Mesin dan peralatan	39.878.426.360	1.481.885.728		41.360.312.088	Machinery and equipment
Peralatan operasional	17.754.435.941	49.405.000		17.803.840.941	Operating equipment
Total	527.166.792.236	3.140.598.773		530.307.391.009	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan dan sarana penunjang	116.763.729.089	6.106.391.997		122.870.121.086	Building and infrastructure
Renovasi bangunan sewa	26.781.582.282	1.473.898.395		28.255.480.677	Leasehold improvements
Kendaraan	5.485.699.922	24.494.056		5.510.193.978	Vehicle
Peralatan dan perabot	23.801.204.875	1.283.617.766		25.084.822.641	Furniture and fixtures
Peralatan dan perlengkapan kantor	15.984.926.519	483.007.665		16.467.934.184	Office furniture and equipment
Mesin dan peralatan	26.871.183.473	2.280.266.666		29.151.450.139	Machinery and equipment
Peralatan operasional	14.914.319.734	613.322.793		15.527.642.527	Operating equipment
Total	230.602.645.894	12.264.999.338		242.867.645.232	Total
Nilai Buku Neto	296.564.146.342			287.439.745.777	Net Book Value
Tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2025 (Diaudit)/ Year Ended December 31, 2025 (Audited)					
	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
Renovasi bangunan sewa	38.931.968.598	-	-	-	38.931.968.598
Kendaraan	5.992.515.543	-	(120.100.000)	-	5.872.415.543
Peralatan dan perabot	29.039.404.807	1.107.799.443	(94.046.169)	1.580.002	30.054.738.083
Peralatan dan perlengkapan kantor	16.824.294.649	1.098.730.211	-	10.499.538	17.933.524.398
Mesin dan peralatan	34.938.803.845	4.951.702.055	-	(12.079.540)	39.878.426.360
Peralatan operasional	17.340.803.568	413.632.373	-	-	17.754.435.941
Total	519.803.616.046	8.528.869.560	(1.165.693.370)	-	527.166.792.236
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan dan sarana penunjang	105.102.069.672	12.078.588.235	(416.928.818)	-	116.763.729.089
Renovasi bangunan sewa	22.802.880.503	3.978.701.779	-	-	26.781.582.282
Kendaraan	5.531.028.847	74.771.075	(120.100.000)	-	5.485.699.922
Peralatan dan perabot	21.521.148.109	2.338.595.910	(58.539.144)	-	23.801.204.875
Peralatan dan perlengkapan kantor	15.110.960.467	873.966.052	-	-	15.984.926.519
Mesin dan peralatan	22.953.718.196	3.917.465.277	-	-	26.871.183.473
Peralatan operasional	13.467.930.881	1.446.388.853	-	-	14.914.319.734
Total	206.489.736.675	24.708.477.181	(595.567.962)	-	230.602.645.894
Nilai Buku Neto	313.313.879.371				296.564.146.342

* merupakan penghapusan aset tetap/represents disposal of fixed assets

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, beban atas penghapusan aset tetap sebesar RpNihil dan Rp570.125.408 dicatat dengan penggunaan akun "Beban Akrua - Loss and Breakage dan Reserved Replacement".

Beban penyusutan yang dibebankan pada operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 adalah sebesar:

10. FIXED ASSET - NET (continued)

For the periods ended June 30, 2026 and December 31, 2025, loss on disposal of fixed assets amounting to RpNil and Rp570,125,408, respectively, were recorded under the accounts "Accrued Expenses - Loss and Breakage" and "Reserved Replacement".

Depreciation expenses charged to operations for the period ended June 30, 2026 and 2025 amounted to:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa (Catatan 27)	7.428.603.791	7.370.584.103	Cost of sales and service revenues (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	4.836.395.547	5.048.652.282	General and administrative expenses (Note 29)
Total	12.264.999.338	12.419.236.385	Total

Pada tanggal 30 Juni 2026, aset tetap dan properti investasi milik Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi, dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp12.229.947.081.659 (31 Desember 2025: Rp11.857.360.129.659) dengan beberapa perusahaan asuransi yang merupakan pihak ketiga, antara lain PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Asuransi Bintang Tbk, 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.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko-risiko tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan kondisi yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

As of June 30, 2026, fixed assets and investment properties of the Group are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with total coverage of Rp12,229,947,081,659 (December 31, 2025: Rp11,857,360,129,659), with several third party insurance companies such as PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Asuransi Bintang Tbk, 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.

The Group's management believe that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Group's management believes that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment in value of fixed assets.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO

Akun ini terdiri dari:

11. INVESTMENT PROPERTIES - NET

This account consists of:

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026 (Direviu/ Six-month Period Ended June 30, 2026 (Reviewed))							
	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	6.648.632.956.615	18.348.457	-	-	6.648.651.305.072	Building	
Prasarana bangunan	680.394.741.886	16.207.122.634	-	2.883.919.247	699.485.783.767	Building improvements	
Aset dalam penyelesaian	60.935.022.354	43.141.222.030	-	(2.883.919.247)	101.192.325.137	Construction in progress	
Total	12.114.380.098.602	59.366.693.121	-	-	12.173.746.791.723	Total	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
Bangunan	1.053.373.031.453	90.485.807.652	-	-	1.143.858.839.105	Building	
Prasarana bangunan	228.660.462.528	29.667.300.299	-	-	258.327.762.827	Building improvements	
Sub-total	1.282.033.493.981	120.153.107.951	-	-	1.402.186.601.932	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	1.331.247.501.302	120.153.107.951	-	-	1.451.400.609.253	Total Accumulated Depreciation and Impairment Losses	
Nilai Buku Neto	10.783.132.597.300				10.722.346.182.470	Net Book Value	

Tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2025 (Diaudit/ Year Ended December 31, 2025 (Audited))							
	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	

a. Kerugian dan Pembalikan atas Kerugian Penurunan Nilai

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan kondisi yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

b. Lain-lain

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026, terdapat reklasifikasi nilai buku neto properti investasi - aset dalam penyelesaian ke properti investasi - prasarana bangunan penunjang sebesar RpNihil.

a. Impairment and Reversal of Impairment Losses

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, 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 six-month period ended June 30, 2026, there was a reclassification of net book value of investment properties - construction in progress to investment properties - building improvements amounting to RpNil.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

b. Lain-lain (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, terdapat penghapusan dalam properti investasi dengan total nilai buku neto sebesar Rp19.720.234.244.

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).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 adalah masing-masing sebesar Rp583.277.137 dan Rp13.904.513.555.

Pada tanggal 30 Juni 2026, aset tetap dan properti investasi milik Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi, dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp12.229.947.081.659 (31 Desember 2025: Rp11.857.360.129.659) dengan beberapa perusahaan asuransi yang merupakan pihak ketiga, antara lain PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Asuransi Bintang Tbk, 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.

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:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
Renovasi The Park Solo - 2	48.808.170.791	15.260.397.391	Renovation of The Park Solo - 2
Lain-lain	52.384.154.346	45.674.624.963	Others
Total	101.192.325.137	60.935.022.354	Total

11. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

b. Others (continued)

For the year ended December 31, 2025, there was a deduction in investment properties with total net book value of Rp19,720,234,244.

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).

Borrowing costs which were capitalized to investment properties for the six-month period ended June 30, 2026 and 2025 amounted to Rp583,277,137 and Rp13,904,513,555, respectively.

As of June 30, 2026, fixed assets and investment properties of the Group are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with total coverage of Rp12,229,947,081,659 (December 31, 2025: Rp11,857,360,129,659), with several third party insurance companies such as PT Asuransi Central Asia (ACA), PT Asuransi Bintang Tbk, 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.

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:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

b. Lain-lain (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian - lain-lain merupakan pengerjaan atas prasarana bangunan di berbagai pusat perbelanjaan.

Persentase penyelesaian dari aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

**30 Juni 2026/
June 30, 2026
(Direviu)/
(Reviewed)**

**31 Desember 2025/
December 31, 2025
(Diaudit)/
(Audited)**

Renovasi The Park Solo - 2 53%

Beban penyusutan masing-masing sebesar Rp120.153.107.951 dan Rp109.181.729.644 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa - Penyusutan properti investasi" dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian interim (Catatan 27).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara periode 30 Juni 2026 sampai dengan tahun 2056 (tidak diaudit). Manajemen Grup berkeyakinan hak ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 13).

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, nilai wajar properti investasi, aset tetap, dan ruko adalah masing-masing sebesar Rp15.012.771.000.000 dan Rp14.987.794.000.000.

11. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

b. Others (continued)

Construction in progress - others represents construction of building improvement in various shopping malls.

The percentage of completion for construction in progress are as follows:

12% Renovation of The Park Solo - 2

Depreciation expenses amounted to Rp120,153,107,951 and Rp109,181,729,644 for the six-month period ended June 30, 2026 and 2025, respectively, are presented as part of "Cost of sales and service revenues - Depreciation of investment properties" in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss (Note 27).

The legal rights of investment properties are certificate of Right to Build which will expire on various dates ranging from June 30, 2026 to 2056 (unaudited). The Group's management believes that these rights can be renewed upon their expiration.

Certain portion of investment properties are pledged as collateral for long-term bank loans (Note 13).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, based on valuation performed by KJPP Willson dan Rekan and KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, independent appraisals, the fair value of investment properties, fixed asset, and shophouses are amounted to Rp15,012,771,000,000 and Rp14,987,794,000,000.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. ASET TAKBERWUJUD - NETO

Akun ini terdiri dari:

12. INTANGIBLE ASSETS - NET

This account consists of:

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026 (Direviu)/ Six-month Period Ended June 30, 2026 (Reviewed)					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Perangkat lunak	59.842.686.100	12.318.500	-	44.835.400	59.899.840.000
Perangkat lunak dalam pengerjaan	279.635.260	281.950.100	-	(44.835.400)	516.749.960
Total	60.122.321.360	294.268.600	-	-	60.416.589.960
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Perangkat lunak	45.163.764.248	3.570.730.549	-	-	48.734.494.797
Nilai Buku Neto	14.958.557.112				11.682.095.163

Tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2025 (Diaudit)/ Year Ended December 31, 2025 (Audited)					
	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
Perangkat lunak dalam pengerjaan	119.868.204	279.635.409	-	(119.868.353)	279.635.260
Total	59.439.139.510	625.426.287	-	57.755.563	60.122.321.360
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Perangkat lunak	36.796.381.917	8.367.382.331	-	-	45.163.764.248
Nilai Buku Neto	22.642.757.593				14.958.557.112

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".

Beban amortisasi masing-masing sebesar Rp3.570.730.549 dan Rp4.208.176.061 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi - Amortisasi aset takberwujud" dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai pada tanggal pelaporan.

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".

Amortization expenses of Rp3,570,730,549 and Rp4,208,176,061 for the six-month ended period June 30, 2026 and 2025, 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).

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK

Rincian dari utang bank adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
<u>Utang bank jangka panjang</u>		
Pinjaman sindikasi (US\$109.571.719 pada tanggal 30 Juni 2026 dan US\$112.381.250 pada tanggal 31 Desember 2025)	1.956.512.610.000	1.885.982.137.500
PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")	1.464.600.402.636	1.493.761.108.529
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")	1.113.829.940.489	1.060.801.467.140
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	842.367.001.391	887.117.641.804
International Finance Corporation dan PT Bank OCBC NISP Tbk ("IFC")	803.294.399.758	668.160.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia ("KEB Hana")	281.002.210.543	112.475.000.001
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk ("Woori")	234.649.999.999	247.049.999.999
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")	193.950.245.775	232.777.729.705
PT Bank Permata Tbk	177.829.854.854	167.531.481.613
PT Bank KB Indonesia Tbk ("KB Bank")	25.405.622.639	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")	-	183.779.500.000
Sub-total	7.093.442.288.084	6.939.436.066.291
Dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	(81.801.476.407)	(95.783.020.060)
Total utang bank jangka panjang	7.011.640.811.677	6.843.653.046.231
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")	640.609.569.303	71.734.504.925
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	299.587.162.064	91.652.690.195
Pinjaman sindikasi (US\$11.238.125 pada tanggal 30 Juni 2026 dan US\$8.428.594 pada tanggal 31 Desember 2025)	200.667.960.000	141.448.660.313
PT Bank KEB Hana Indonesia ("KEB Hana")	114.655.110.530	13.633.333.333
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")	64.080.986.915	44.005.862.514
International Finance Corporation dan PT Bank OCBC NISP Tbk ("IFC")	41.269.799.989	27.840.000.000
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk ("Woori")	27.350.000.000	25.150.000.000
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")	17.951.738.804	29.231.940.616
PT Bank Permata Tbk ("Permata")	13.686.923.875	12.564.703.138
PT Bank KB Indonesia Tbk ("KB Bank")	2.059.915.349	-

13. BANK LOANS

The details of bank loans are as follows:

<u>Long-term bank loans</u>	
Syndicated loan (US\$109,571,719 as of June 30, 2026 and US\$112,381,250 as of December 31, 2025)	
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 KEB Hana Indonesia ("KEB Hana")	
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk ("Woori")	
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank KB Indonesia Tbk ("KB Bank")	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")	
Sub-total	
Less unamortized transaction costs	
Total long-term bank loans	
Less current maturities:	
PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	
Syndicated loan (US\$11,238,125 as of June 30, 2026 and US\$8,428,594 as of December 31, 2025)	
PT Bank KEB Hana Indonesia ("KEB Hana")	
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")	
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 Permata Tbk ("Permata")	
PT Bank KB Indonesia Tbk ("KB Bank")	

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Rincian dari utang bank adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun (lanjutan):		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")	-	18.525.000.000
Sub-total	1.421.919.166.829	475.786.695.034
Dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	(34.023.604.912)	(29.519.817.340)
Total bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun, neto	1.387.895.561.917	446.266.877.694
Total bagian yang akan jatuh tempo setelah satu tahun, neto	5.623.745.249.760	6.397.386.168.537

13. BANK LOANS (continued)

The details of bank loans are as follows:
(continued)

Less current maturities (continued): PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")	
Sub-total	
Less unamortized transaction costs	
Total current maturities, net	
Total non-current maturities, net	

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup telah memiliki perjanjian utang bank jangka pendek sebagai berikut:

As of June 30, 2026, the Group has entered into short-term loan agreements 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
OK Bank 11 Mar/Mar 11, 2026 ^{a)}	AJUMT	12.800.000.000	-	-	11 Mar/Mar 11, 2027	8,00%

^{a)} Pada tanggal 11 Maret 2026, AJUMT, entitas anak menandatangani pinjaman dengan OK Bank dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp12.800.000.000/On March 11, 2026, AJUMT, a subsidiary sign loan with OK Bank with loan facility of Rp12,800,000,000.

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup telah memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut:

As of June 30, 2026, 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	49.652.845.781	1.956.512.610.000	24 Nov/Nov 24, 2027	SOFR+4,10% ¹⁾
CIMB 2 Ags/Aug 2, 2024 ^{o)}	KBT	600.000.000.000	9.000.000.000	567.000.000.000	5 Ags/Aug 5, 2029	8,00%
28 Nov/Nov 28, 2023 ^{k)}	CEL	400.000.000.000	4.769.039.226	312.372.069.303	28 Nov/Nov 28, 2029	8,00%
27 Sep/Sep 27, 2023	NWJP	300.000.000.000	9.000.000.000	267.000.000.000	29 Sep/Sep 29, 2028	7,75%
12 Nov/Nov 12, 2024 ^{m)}	PK	155.000.000.000	3.100.000.000	145.183.333.333	29 Nov/Nov 29, 2031	BI Rate+2% ^{c)}
18 Dec/Dec 18, 2025 ^{g) m)}	AL	90.000.000.000	2.700.000.000	87.300.000.000	24 Dec/Dec 24, 2031	INDONIA+3,5% ^{d)}
29 Mar/Mar 29, 2023	NWPR	60.000.000.000	300.000.000	58.120.000.000	29 Jul/Jul 29, 2032	8,00%
30 Nov/Nov 30, 2019	NWPR	65.000.000.000	291.666.667	27.625.000.000	23 Dec/Dec 23, 2027	8,00%
Sub-total			29.160.705.893	1.464.600.402.636		

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup telah memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut: (lanjutan)

13. BANK LOANS (continued)

As of June 30, 2026, 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 Tempol/ Maturity Date	Tingkat Suku Bunga per Tahun/ Interest Rate per Annum
OCBC						
15 Ags/Aug 15, 2023 ^{j m)}	CCL	700.000.000.000	-	592.700.000.000	26 Apr/Apr 26, 2035	INDONIA+2,45% ^{e)}
20 Apr/Apr 20, 2022 ^{m)}	CAL	225.000.000.000	7.544.780.263	193.469.722.473	27 Mei - 26 Ags/	
19 Sep/Sep 19, 2025 ^{j m) n)}	BHM	148.500.000.000	3.255.710.388	139.165.114.018	May 27 - 26 Aug, 2033	INDONIA+2,45% ^{e)}
20 Nov/Nov 20, 2024 ^{m)}	BIL	135.000.000.000	3.921.036.000	120.245.103.998	24 Sep/Sep 24, 2033	INDONIA+2,42% ^{d)}
5 Sep/Sep 5, 2024 ^{k m)}	CGL	75.000.000.000	2.250.000.000	68.250.000.000	19 Des/Dec 19, 2030	INDONIA+2,42% ^{d)}
Sub-total			16.971.526.651	1.113.829.940.489	30 Okt/Oct 30, 2029	
BNI						
9 Des/Dec 9, 2022 ^{m)}	PSR	650.000.000.000	19.250.640.413	514.367.001.393	21 Jan/Jan 21, 2033	8,25%
21 Okt/Oct 21, 2022 ^{m)}	NWA	350.000.000.000	21.000.000.000	245.000.000.000	25 Des/Dec 25, 2030	8,25%
11 Jun/Jun 11, 2024 ^{m)}	SBS	100.000.000.000	4.500.000.000	82.999.999.998	25 Jun/Jun 25, 2032	8,25%
Sub-total			44.750.640.413	842.367.001.391		
IFC						
8 Ags/Aug 8, 2024 ^{m) n)}	PRC, DMS, LBE, KMP, BBP, TH, DA	848.000.000.000	15.425.599.998	803.294.399.758	15 Sep/Sep 15, 2035	COF+1,55% ^{p)} INDONIA+2,50% ^{e)}
KEB Hana						
26 Jun/Jun 26, 2026 ^{j)}	KM	180.000.000.000	-	175.102.210.542	29 Jun/Jun 29, 2031	7,50%
18 Sep/Sep 18, 2023	DSM	100.000.000.000	5.000.000.000	76.499.999.996	29 Sep/Sep 29, 2029	8,50%
18 Sep/Sep 18, 2023	ASE	35.000.000.000	1.575.000.000	29.400.000.005	27 Okt/Oct 27, 2029	8,50%
Sub-total			6.575.000.000	281.002.210.543		
Woori						
8 Jun/Jun 8, 2023	PGS	150.000.000.000	7.500.000.000	123.000.000.000	24 Jun/Jun 24, 2031	8,50%
24 Ags/Aug 24, 2022	NWU	140.000.000.000	4.900.000.000	111.649.999.999	23 Ags/Aug 23, 2030	8,00%
Sub-total			12.400.000.000	234.649.999.999		
CCB						
30 Okt/Oct 30, 2024 ^{m)}	NWPRdk	110.000.000.000	3.976.653.675	97.426.342.645	29 Okt/Oct 29, 2034	8,25%
9 Jan/Jan 9, 2025 ^{h) m)}	NWUK	113.000.000.000	-	89.332.000.000	9 Jan/Jan 9, 2035	8,25%
5 Ags/Aug 5, 2019 ^{m)}	TAB	30.000.000.000	2.874.298.086	7.191.903.130	5 Ags/Aug 5, 2027	8,25%
4 Des/Dec 4, 2019 ^{a)}	PRJ	100.000.000.000	31.976.532.168	-	4 Des/Dec 4, 2027	8,25%
Sub-total			38.827.483.929	193.950.245.775		
Permata						
21 Mar/Mar 21, 2025 ^{q)}	TL	171.012.637.193	6.234.835.731	155.436.236.153	29 Jul/Jul 29, 2034	9,50%
21 Mar/Mar 21, 2025	TL	70.000.000.000	85.787.509	22.393.618.701	29 Jul/Jul 29, 2034	9,50%
Sub-total			6.320.623.240	177.829.854.854		
KB Bank						
30 Apr/Apr 30, 2026 ^{k)}	PRJ	80.000.000.000	343.319.225	25.405.622.639	29 Apr/Apr 29, 2031	INDONIA+3,75% ^{d)}

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup telah memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut: (lanjutan)

13. BANK LOANS (continued)

As of June 30, 2026, 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
Mandiri						
21 Mar/Mar 21, 2023 ^{a)}	KM	227.000.000.000	183.779.500.000	-	21 Mar/Mar 21, 2033	8,50%
Total			404.207.245.130	7.093.442.288.084		

^{a)} Pada tanggal 30 Juni 2026, fasilitas pinjaman kredit ini telah dilunasi/As of June 30, 2026, 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 BI Rate +2%/Using BI Rate +2%.

^{d)} Menggunakan compounded INDONESIA 1 bulan/Using compounded INDONESIA 1 month.

^{e)} Menggunakan compounded INDONESIA 3 bulan/Using compounded INDONESIA 3 months.

^{f)} Menggunakan compounded SOFR 3 bulan/Using compounded SOFR 3 months.

^{g)} 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 2026/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 2026.

^{h)} 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 2027/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 2027.

ⁱ⁾ Pada tanggal 15 Agustus 2023, CCL, entitas anak menandatangani pinjaman dengan OCBC dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp700.000.000.000. Pembayaran pokok pinjaman tahun berjalan akan dimulai pada Juli 2026/On August 15, 2023, CCL, a subsidiary sign loan with OCBC with loan facility of Rp700,000,000,000. Principal payment during the year will begin in July 2026.

^{j)} Pada tanggal 26 Juni 2026, KM, entitas anak menandatangani pinjaman dengan KEB Hana dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp180.000.000.000/On June 26, 2026, KM, a subsidiary sign loan with KEB Hana with loan facility of Rp180,000,000,000.

^{k)} Pada tanggal 30 April 2026, PRJ, entitas anak menandatangani pinjaman dengan KB Bank dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp80.000.000.000/On April 30, 2026, PRJ, a subsidiary sign loan with KB Bank with loan facility of Rp80,000,000,000.

^{l)} 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.

^{m)} Pada tanggal 30 Juni 2026, terdapat kenaikan jumlah terutang dikarenakan terdapat penarikan pinjaman sebesar Rp32.000.000.000 untuk DMS; Sebesar Rp43.919.999.999 untuk PRC; Sebesar Rp43.439.999.929 untuk KMP; Sebesar Rp5.919.999.949 untuk TH; Sebesar Rp5.919.999.949 untuk BBP; Sebesar Rp8.000.000.000 untuk DA; Sebesar Rp11.359.999.929 untuk LBE; Sebesar Rp70.000.000.000 untuk BHM/On June 30, 2026, there is an increase in the total outstanding balance due to a loan withdrawal of Rp32,000,000,000 for DMS; Rp43,919,999,929 for PRC; Rp43,439,999,929 for KMP; Rp5,919,999,949 for TH; Rp5,919,999,949 for BBP; Rp8,000,000,000 for DA; Rp11,359,999,929 for LBE; Rp70,000,000,000 for BHM.

ⁿ⁾ Pada tanggal 30 Juni 2026, terdapat kenaikan jumlah terutang dikarenakan terdapat penarikan pinjaman sebesar Rp32.000.000.000 untuk DMS; Sebesar Rp43.919.999.999 untuk PRC; Sebesar Rp43.439.999.929 untuk KMP; Sebesar Rp5.919.999.949 untuk TH; Sebesar Rp5.919.999.949 untuk BBP; Sebesar Rp8.000.000.000 untuk DA; Sebesar Rp11.359.999.929 untuk LBE; Sebesar Rp70.000.000.000 untuk BHM/On June 30, 2026, there is an increase in the total outstanding balance due to a loan withdrawal of Rp32,000,000,000 for DMS; Rp43,919,999,929 for PRC; Rp43,439,999,929 for KMP; Rp5,919,999,949 for TH; Rp5,919,999,949 for BBP; Rp8,000,000,000 for DA; Rp11,359,999,929 for LBE; Rp70,000,000,000 for BHM.

^{o)} Pinjaman cooperative dengan GD/Cooperative loan with GD.

^{p)} Bagian dari pinjaman IFC menggunakan COF +1,55%/Portion of IFC loan using COF +1.55%.

^{q)} Pada bulan Maret 2025, TL, entitas anak 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. Fasilitas tranche 1 digunakan untuk mengambil alih fasilitas kredit investasi dari PT Bank Ina Perdana ("INA") milik TL/In March 2025, TL, a subsidiary 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.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup telah memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut:

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)}

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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)

		Pembayaran Pokok Pinjaman Tahun Berjalan/ Principal Payment During the Year				
Kreditur per Tanggal Perjanjian Kredit/ Creditor per Loan Agreement Date	Peminjam/ Borrower	Total Fasilitas Pinjaman/ Total Facilities Loan		Jumlah Terutang/ Total Outstanding	Tanggal Jatuh Tempol/ Maturity Date	Tingkat Suku Bunga per Tahun/ Interest Rate per Annum
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)}
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		
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		

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 ^{p)}	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		
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%
INA						
29 Jul/Jul 29, 2024 ^{p)}	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 2026/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 2026.

^{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 Januari 2026/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 2027.

^{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 Juli 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 and 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).

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Grup juga harus mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

OK Bank

- a. *Current ratio* minimal 1,2 kali.
- b. *Debt service coverage ratio* minimal 1,25 kali.
- c. *Debt to equity ratio* maksimal 2,3 kali.

Pinjaman Sindikasi

- a. *Security Interest Coverage Ratio ("ICR")* lebih tinggi dari 1,2:1.
- b. *Security Loan to Value ("LTV") ratio* lebih rendah dari 65%.
- c. *Consolidated ICR ratio* lebih tinggi dari 1,2:1.
- d. *Consolidated LTV ratio* lebih rendah dari 65%, dan
- e. *Open and Operating Companies Debt* tidak lebih dari US\$275.000.000.

CIMB

Khusus untuk AL, entitas harus mempertahankan rasio-rasio keuangan berikut:

- a. *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali.
- b. *Gearing ratio* maksimal 2,5 kali.
- c. Menjaga *equity* agar tetap positif.
- d. *Loan to value ratio* maksimal 60%.

Khusus untuk PK, entitas harus mempertahankan rasio-rasio keuangan berikut:

- a. *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali.
- b. *Gearing ratio* maksimal 2,5 kali.
- c. Ekuitas positif dan kuasi ekuitas.
- d. *Loan to value ratio* maksimal 60%.

Khusus untuk NWPR, entitas harus mempertahankan rasio-rasio keuangan berikut:

- a. *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali.
- b. *Gearing ratio* maksimal 1,75 kali, dan
- c. Ekuitas positif dan kuasi ekuitas.

Khusus untuk NWJP, entitas harus mempertahankan rasio-rasio keuangan berikut:

- a. *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali.
- b. *Gearing ratio* maksimal 2,5 kali.
- c. *Loan to value ratio* maksimal 50%, dan
- d. Menjaga *equity* agar tetap positif.

13. BANK LOANS (continued)

The Group is also required to maintain the following financial ratios:

OK Bank

- a. *Current ratio* of minimum 1.2 times.
- b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1.25 times.
- c. *Debt to equity ratio* of maximum 2.3 times.

Syndicated Loan

- a. *Security Interest Coverage Ratio ("ICR")* higher than 1.2:1.
- b. *Security Loan to Value ("LTV") ratio* lower than 65%.
- c. *Consolidated ICR ratio* higher than 1.2:1.
- d. *Consolidated LTV ratio* lower than 65%, and
- e. *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:

- a. *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.
- b. *Gearing ratio* of maximum 2.5 times.
- c. Maintaining positive *equity* balance.
- d. *Loan to value ratio* of maximum 60%.

Specifically, for PK, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- a. *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.
- b. *Gearing ratio* of maximum 2.5 times.
- c. Positive *equity* and quasi *equity*.
- d. *Loan to value ratio* of maximum 60%.

Specifically, for NWPR, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- a. *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times.
- b. *Gearing ratio* of maximum 1.75 times, and
- c. Positive *equity* and quasi *equity*.

Specifically, for NWJP, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- a. *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.
- b. *Gearing ratio* of maximum 2.5 times.
- c. *Loan to value ratio* of maximum 50%, and
- d. Maintaining positive *equity* balance.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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-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-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-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-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-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-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 ration* 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Grup juga harus mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut: (lanjutan)

OCBC (lanjutan)

Khusus untuk BIL, entitas harus mempertahankan rasio-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 SBS, entitas harus mempertahankan rasio-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.

KEB Hana

- Debt to equity ratio* maksimal 3 kali.
- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali.
- Current ratio* minimal 1 kali.

Khusus untuk KM, entitas harus mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

- Gearing ratio* maksimal 2,5 kali.
- Current ratio* minimal 1 kali.
- Debt service coverage ratio* minimal 1 kali.
- Interest coverage ratio* minimal 1 kali.
- Menjaga arus kas dari aktivitas operasi agar tetap positif minimal 1 tahun dari 3 tahun terakhir.

13. BANK LOANS (continued)

The Group is also required to maintain the following financial ratios: (continued)

OCBC (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 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.

KEB Hana

- Debt to equity ratio* of maximum 3 times.
- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times.
- Current ratio* of minimum 1 time.

Specifically, for KM, the entities should maintain the following financial ratio as follow:

- Gearing ratio* of maximum 2.5 times.
- Current ratio* of minimum 1 time.
- Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.
- Interest coverage ratio* of minimum 1 time.
- Maintaining positive cash flow from operations for a minimum of 1 year out of the last 3 years.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Grup juga harus mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut: (lanjutan)

Woori

Khusus untuk NWU, entitas harus mempertahankan rasio-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.

Khusus untuk PGS, entitas harus mempertahankan rasio-rasio keuangan berikut:

- Debt to equity ratio* maksimal 2 kali (efektif mulai tahun 2029).
- Debt service coverage ratio* minimal 1 kali.
- Loan to Value ratio* maksimal 70%.
- Menjaga ekuitas agar tetap positif.

CCB

- Debt to equity ratio* maksimal 2 kali.
- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali.
- Current ratio* minimal 1 kali.

Permata

- Debt to equity ratio* maksimal 4 kali.
- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali.

KB Bank

- Debt to equity ratio* maksimal 3 kali.
- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali.
- Current ratio* minimal 1 kali.

Mandiri

Khusus untuk KM, entitas harus mempertahankan rasio-rasio keuangan berikut:

- Debt to equity ratio* maksimal 1,5 kali.
- Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali.
- Current ratio* minimum 1 kali.
- Ekuitas positif.
- Dividend payout ratio* maksimal 1 kali.

13. BANK LOANS (continued)

The Group is also required to maintain the following financial ratios: (continued)

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.

Specifically, for PGS, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt to equity ratio* of maximum 2 times (effective starting in 2029).
- Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.
- Loan to Value ratio* of maximum 70%.
- Maintaining positive equity balance.

CCB

- Debt to equity ratio* of maximum 2 times.
- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times.
- Current ratio* of minimum 1 time.

Permata

- Debt to equity ratio* of maximum 4 times.
- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times.

KB Bank

- Debt to equity ratio* of maximum 3 times.
- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times.
- Current ratio* of minimum 1 time.

Mandiri

Specifically, for KM, the entity is required to maintain the following financial ratios:

- Debt to equity ratio* of maximum 1.5 times.
- Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times.
- Current ratio* of minimum 1 time.
- Positive equity.
- Dividend payout ratio* of maximum 1 time.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Pemenuhan Rasio Keuangan

Pada tanggal 30 Juni 2026, Grup telah memenuhi ketentuan mengenai rasio keuangan, kecuali untuk:

- Debt Service Coverage Ratio* di NWJP, dan CEL untuk pinjaman dari CIMB; di ASE untuk pinjaman dari KEB Hana.
- Current Ratio* di NWA untuk pinjaman dari BNI; di DSM untuk pinjaman dari KEB Hana.

Entitas anak yaitu NWJP, CEL, ASE, dan DSM telah menerima surat dari bank untuk mengecualikan atau memberikan waiver atas syarat pemenuhan rasio keuangan tersebut.

Untuk entitas anak NWJP dan CEL telah mendapatkan surat waiver dari CIMB pada tanggal 10 September 2026, sedangkan untuk entitas anak ASE dan DSM telah mendapatkan surat waiver dari KEB Hana pada tanggal 4 September 2026.

Untuk entitas anak NWA, sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian interim diterbitkan, perusahaan tersebut belum menerima surat waiver dari BNI.

Pada tanggal 30 Juni 2026, berdasarkan surat yang diterima di atas, saldo utang bank yang dimiliki oleh entitas anak NWP, yaitu NWJP, CEL, ASE, DSM dan NWA telah direklasifikasi menjadi utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

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.

Namun, pada tahun 2025, Grup telah menerima surat dari setiap bank untuk mengecualikan tidak terpenuhinya rasio keuangan diatas.

13. BANK LOANS (continued)

Compliance with Loan Covenants

As of June 30, 2026, the Group has met all financial ratio, except for:

- Debt Service Coverage Ratio* in NWJP, and CEL of loan from CIMB; in ASE of loan from KEB Hana.
- Current Ratio* in NWA of loan from BNI; in DSM of loan from KEB Hana.

The Subsidiaries, namely NWJP, CEL, ASE, and DSM received letter from banks to waive such breached financial covenants.

For the subsidiaries, namely NWJP and CEL, received waiver letters from CIMB on September 10, 2026, while the subsidiaries, namely ASE and DSM, received waiver letters from KEB Hana on September 4, 2026.

For the subsidiaries, namely NWA, as of the issuance date of the interim consolidated financial statements, the Entity had not yet received a waiver letter from BNI.

As of Juni 30, 2026, due to letter received above, the outstanding loan balances of NWP's Subsidiaries, namely NWJP, CEL, ASE, DSM, and NWA are reclassified as current maturities of long-term bank loan.

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.

However, for the years 2025, the Group have received letters from each bank to waive the breached financial covenants above.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Jaminan Pinjaman

OK Bank

Fasilitas pinjaman dengan OK Bank dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik AJUMT, entitas anak.

Pinjaman Sindikasi

Fasilitas pinjaman sindikasi dijaminan 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 dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik AL, PK, NWPR, NWJP, KBT, dan CEL, entitas anak.

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, 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.

KEB Hana

Fasilitas pinjaman dengan KEB Hana dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik DSM, ASE dan KM, entitas anak.

13. BANK LOANS (continued)

Loan Securities

OK Bank

The loan facilities with OK Bank are secured by land and shopping mall building of AJUMT, the subsidiaries.

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.

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, 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.

KEB Hana

The loan facilities with KEB Hana are secured by land and shopping mall building of DSM, ASE and KM, the subsidiaries.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. UTANG BANK (lanjutan)

Jaminan Pinjaman (lanjutan)

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, TAB, NWPRdk, dan NWUK, entitas anak.

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.

KB Bank

Fasilitas pinjaman dengan KB Bank dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik PRJ, entitas anak.

Mandiri

Fasilitas pinjaman dengan Mandiri dijaminan dengan:

PT Kalingga Murda ("KM")

Tanah dan bangunan Citimall Baturaja, Citimall Lahat, dan Citimall Prabumulih.

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 dijaminan dengan jaminan khusus namun dijamin dengan seluruh aset Perusahaan.

13. BANK LOANS (continued)

Loan Securities (continued)

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, TAB, NWPRdk, and NWUK, the subsidiaries.

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.

KB Bank

The loan facilities with KB Bank are secured by land and shopping mall building of PRJ, 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.

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 22nd 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

14. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian penerbitan MTN, Perusahaan diharuskan untuk memenuhi beberapa persyaratan tertentu, yaitu memelihara *debt-to-equity ratio* (DER) dibawah 10. Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, semua rasio keuangan tersebut telah terpenuhi.

Pada tanggal 30 Juni 2026, beban bunga MTN yang belum dibayar sebesar Rp19.555.027.174 dicatat sebagai beban akrual - bunga.

14. MEDIUM TERM NOTES (continued)

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 June 30, 2026 and December 31, 2025, all of these financial ratios have been met.

As of June 30, 2026, unpaid MTN interest amounting to Rp19,555,027,174 was recorded as accrued expenses - interest.

15. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA

Rincian aset hak-guna adalah sebagai berikut:

15. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

The details of right-of-use assets are as follows:

	30 Juni 2026 (Direviu/ June 30, 2026 (Reviewed))				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Acquisition Costs</u>
Bangunan	2.761.649.989	-	1.798.134.919	963.515.070	Building
Kendaraan	4.859.781.164	1.473.319.348	496.606.140	5.836.494.372	Vehicles
Total	7.621.431.153	1.473.319.348	2.294.741.059	6.800.009.442	Total
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	925.828.720	1.059.653.301	1.798.134.919	187.347.102	Building
Kendaraan	1.990.640.861	1.024.131.774	496.606.138	2.518.166.497	Vehicles
Total	2.916.469.581	2.083.785.075	2.294.741.057	2.705.513.599	Total
Nilai Buku Neto	4.704.961.572			4.094.495.843	Net Book Value

	31 Desember 2025 (Diaudit)/ December 31, 2025 (Audited)				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Acquisition Costs</u>
Bangunan	2.707.478.268	2.761.649.969	2.707.478.248	2.761.649.989	Building
Kendaraan	4.366.276.582	3.498.712.505	3.005.207.923	4.859.781.164	Vehicles
Total	7.073.754.850	6.260.362.474	5.712.686.171	7.621.431.153	Total
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	1.531.417.486	2.101.889.483	2.707.478.249	925.828.720	Building
Kendaraan	2.844.462.108	2.151.386.666	3.005.207.913	1.990.640.861	Vehicles
Total	4.375.879.594	4.253.276.149	5.712.686.162	2.916.469.581	Total
Nilai Buku Neto	2.697.875.256			4.704.961.572	Net Book Value

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan kondisi yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset hak-guna.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Group's management believes that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment in value of right-of-use assets.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**15. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(lanjutan)**

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Saldo awal tahun	4.428.925.521	2.554.939.081
Penambahan tahun berjalan	1.473.319.351	6.175.355.721
Penambahan bunga	187.509.645	343.299.799
Sewa yang jatuh tempo	(2.019.033.278)	(4.644.669.080)
Saldo akhir	4.070.721.239	4.428.925.521
Bagian lancar	2.262.763.660	2.776.221.454
Bagian tidak lancar	1.807.957.579	1.652.704.067
Total	4.070.721.239	4.428.925.521

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,	
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	2.083.785.075	2.141.806.179
Bunga atas liabilitas sewa	187.509.645	153.713.714
Total	2.271.294.720	2.295.519.893

**15. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (continued)**

The details of lease liabilities are as follows:

	<i>Beginning balance</i>
	<i>Additions during the year</i>
	<i>Accretion of interest</i>
	<i>Matured lease</i>
	<i>Ending balance</i>
	<i>Current portion</i>
	<i>Non-current portion</i>
	<i>Total</i>

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss are as follows:

16. UANG JAMINAN SEWA

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, uang jaminan sewa merupakan uang jaminan dari penyewa atas sewa, *service charges*, 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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

16. SECURITY DEPOSITS

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, 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 June 30, 2026 and December 31, 2025.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

17. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian dari utang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Rupiah		
Kontraktor dan konsultan	19.082.081.286	40.116.303.952
Pemasok	26.035.307.707	19.246.078.694
Dolar Amerika Serikat		
Pemasok (US\$72.868 pada tahun 2025)	-	1.222.872.286
Total	45.117.388.993	60.585.254.932
Dikurangi bagian lancar utang usaha - pihak ketiga	42.093.008.872	51.560.874.811
Utang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi bagian lancar	3.024.380.121	9.024.380.121

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, tidak ada jaminan yang diberikan Grup atas utang usaha di atas.

17. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

The details of trade payables - third parties are as follows:

Rupiah	
Contractor and consultants	
Supplier	
United States Dollar	
Supplier (US\$72,868 in 2025)	
Total	
Less current portion of trade payables - third parties	
Trade payables - third parties - net of current portion	

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, there was no collateral provided by the Group for the above trade payables.

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 dan 2029 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 dan telah diperpanjang kembali hingga 2029. Pada tanggal 30 Juni 2026, utang tercatat sebagai bagian dari liabilitas tidak lancar sebesar Rp520.077.081.014 (31 Desember 2025: Rp482.139.978.942) termasuk bunga sebesar Rp46.387.465.280 (31 Desember 2025: Rp32.362.063.208) pada laporan posisi keuangan interim konsolidasian.

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 and 2029, 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 and has been extended until 2029. As of June 30, 2026 payables recorded under non-current liabilities amounting to Rp520,077,081,014 (December 31, 2025: Rp482,139,978,942) including interest of Rp46,387,465,280 (December 31, 2025: Rp32,362,063,208) in the consolidated statement of interim financial position.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, bagian jangka pendek atas utang lain-lain - pihak ketiga merupakan utang lain-lain kepada PT Usaha Karya Majubersama, PT Daksa Semesta Lestari, utang pinjaman CM (Catatan 39f), utang biaya manajemen MHC dan TMHC (Catatan 39g dan 39j) (2025: PT Usaha Karya Majubersama, PT Daksa Semesta Lestari, PT Kridha Sakti Mandiri, utang pinjaman CM, utang biaya manajemen MHC dan TMHC) sedangkan bagian jangka panjang atas utang lain-lain - pihak ketiga merupakan utang lain-lain kepada PT Kilau Indah Persada, PT Kridha Sakti Mandiri, PT Pusaka Darma Raya, PT Damar Jayastu Putra, dan PT Daksa Semesta Lestari.

18. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the current portion of other payables - third parties represented other payables due to PT Usaha Karya Majubersama, PT Daksa Semesta Lestari, CM loan payable (Note 39f), and management fee payables to MHC and TMHC (Notes 39g and 39j) (2025: PT Usaha Karya Majubersama, PT Daksa Semesta Lestari, PT Kridha Sakti Mandiri, CM loan payable, and management fee payables to MHC and TMHC), while the non-current portion of other payables - third parties represented other payables due to PT Kilau Indah Persada, PT Kridha Sakti Mandiri, PT Pusaka Darma Raya, PT Damar Jayastu Putra, and PT Daksa Semesta Lestari.

19. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

19. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
Rupiah			Rupiah
Bunga	48.546.838.582	33.779.836.624	Interest
Kontraktor	41.817.994.685	77.766.050.484	Contractors
Listrik dan air	22.377.365.998	20.182.847.199	Electricity and water
Jasa profesional	16.028.110.666	11.310.859.183	Professional fees
Asuransi	10.925.735.603	307.332.943	Insurance
Jasa kebersihan	10.669.969.395	9.701.677.697	Cleaning services
Loss and breakage dan reserved replacement	7.789.374.605	7.205.016.298	Loss and breakage and reserved replacement
Jasa keamanan	7.040.540.674	7.005.968.510	Security services
Pengelolaan parkir	5.684.253.774	4.230.733.682	Parking management
Pajak, perizinan dan lisensi	5.192.650.273	2.057.270.023	Tax, permits, and licenses
Pemeliharaan dan perbaikan	4.213.438.362	4.425.527.789	Repair and maintenance
Biaya pemasaran	2.028.867.070	1.996.985.755	Marketing fee
Biaya komitmen pinjaman bank	1.405.796.668	743.917.223	Bank loan's commitment fee
Jasa alih daya	1.251.871.638	774.378.423	Outsourcing fee
Lain-lain (masing-masing Rp1 miliar)	7.054.622.257	5.565.421.951	Others (each below Rp1 billion)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

19. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:(lanjutan)

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
Jasa profesional (US\$250.308 pada tanggal 30 Juni 2026 dan US\$173.033 pada tanggal 31 Desember 2025)	4.469.500.135	2.903.845.478	Professional fees (US\$250,308 as of June 30, 2026 and US\$173,033 as of December 31, 2025)
Biaya transaksi pinjaman bank (US\$115.078 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025)	2.054.824.554	1.931.231.276	Transaction costs of bank loan (US\$115,078 as of June 30, 2026 and December 31, 2025)
Biaya komitmen pinjaman bank (US\$55.308 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025)	987.578.470	928.177.749	Bank loan's commitment fee (US\$55,308 as of June 30, 2026 and December 31, 2025)
Asuransi (US\$7.600 pada tanggal 30 Juni 2026 dan US\$50.907 pada tanggal 31 Desember 2025)	135.705.600	854.321.274	Insurance (US\$7,600 as of June 30, 2026 and US\$50,907 as of December 31, 2025)
Lain-lain (US\$89.209 pada tanggal 31 Desember 2025)	-	1.497.101.934	Others (US\$89,209 as of December 31, 2025)
Total	199.675.039.009	195.168.501.495	Total

20. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
Aset Lancar			Current Assets
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	355.665.411.685	389.287.720.202	Value Added Tax - Input
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 4(2)	19.010.020.603	16.685.826.277	Article 4(2)
Pasal 28A	12.292.183.209	12.292.183.209	Article 28A
Pasal 21	119.308.777	12.717.040	Article 21
Pasal 23	624.581.831	-	Article 23
Pasal 25	32.730.373	-	Article 25
Total	387.744.236.478	418.278.446.728	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Aset Lancar		
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	355.665.411.685	389.287.720.202
Pajak penghasilan:		
Pasal 4(2)	19.010.020.603	16.685.826.277
Pasal 28A	12.292.183.209	12.292.183.209
Pasal 21	119.308.777	12.717.040
Pasal 23	624.581.831	-
Pasal 25	32.730.373	-
Total	387.744.236.478	418.278.446.728

b. Utang pajak

Rincian dari utang pajak adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	2.051.765.127	475.414.330
Pasal 23	286.086.516	12.584.401.150
Pasal 25	-	777.211.727
Pasal 26	9.147.436	17.485.579.805
Pasal 29	7.564.472.677	5.776.658.997
PB1	1.235.231.798	1.248.481.809
Pajak Pertambahan Nilai - Keluaran	5.011.512.520	5.653.034.542
Pajak penghasilan final - pasal 4(2)	5.361.337.929	4.366.833.639
Lain-lain	-	7.820.980.910
Total	21.519.554.003	56.188.596.909

20. TAXATION

a. Prepaid taxes

Prepaid taxes consist of:

Current Assets
Value Added Tax - Input
Income tax:
Article 4(2)
Article 28A
Article 21
Article 23
Article 25
Total

c. Taxes payable

The details of taxes payables are as follows:

Income taxes:
Article 21
Article 23
Article 25
Article 26
Article 29
PB1
Value Added Tax - Output
Final income tax - article 4(2)
Other

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Entitas Anak			Subsidiaries
Beban pajak final	73.165.353.291	64.999.888.925	Final tax expense
Entitas Anak			Subsidiaries
Beban pajak penghasilan - kini	14.203.485.106	6.242.954.919	Income tax expense - current
Beban pajak penghasilan - tangguhan			Income tax expense - deferred
Bunga dari surat sanggup bayar:			Interest from promissory notes:
Perusahaan		-	Company
Entitas anak	3.355.008.962	7.979.088.891	Subsidiaries
Penyusutan	759.405.200	588.794.586	Depreciation
Aset hak-guna	(57.969.156)	(43.720.707)	Right-of-use assets
Rugi fiskal	-	(990.678.552)	Fiscal loss
Amortisasi	(532.400)	133.100	Amortization
Liabilitas imbalan kerja karyawan	(469.049.010)	(261.602.333)	Employee benefit liabilities
Total	3.586.863.596	7.272.014.985	Total
Beban pajak penghasilan konsolidasian - neto	17.790.348.702	13.514.969.904	Consolidated income tax expense - net

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN

- d. 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 interim adalah sebagai berikut:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,	
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
Rugi sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian interim	(219.796.068.962)	(190.340.006.550)
Manfaat pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	48.355.135.172	41.874.801.441
Dampak pengurangan tarif pajak - entitas anak	847.968.587	813.641.858
Utilisasi atas kerugian fiskal	144.310.547	91.051.882
Penyesuaian atas pajak tangguhan tahun sebelumnya - entitas anak	-	(3.343.174)
Penyesuaian atas eliminasi konsolidasi	(618.655.269)	(588.043.057)
SP2DK, Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak (catatan 20f)	(1.555.255.008)	-
Pajak tangguhan yang tidak dicatat	(3.636.749.255)	(9.792.942.388)
Rugi neto entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan final	(78.316.507.803)	(67.345.516.333)
Efek pajak atas beda tetap: Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final - bunga	6.168.016.950	4.798.327.467
Tunjangan dan kesejahteraan karyawan	(712.654.190)	(435.105.828)
Lain-lain	11.534.041.567	17.072.158.228
Beban pajak penghasilan konsolidasian - neto	(17.790.348.702)	(13.514.969.904)

20. TAXATION

- d. 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 interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss is as follows:

Loss before income tax expense as shown in the interim 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 (Notes 20f)
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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Aset dan liabilitas pajak tangguhan - neto

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 dari entitas anak adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Aset pajak tangguhan - neto		
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3.263.548.996	2.794.499.986
Penyusutan	391.258.741	421.819.027
Aset hak-guna	46.726.468	(8.755.531)
Neto	3.701.534.205	3.207.563.482
Liabilitas pajak tangguhan - neto		
Aset hak-guna	19.632.131	17.144.974
Bunga dari surat sanggup bayar:		
Perusahaan	(9.318.164.925)	(9.077.165.969)
Entitas anak	(25.325.724.701)	(22.211.714.695)
Penyusutan	(12.691.973.124)	(11.963.128.210)
Amortisasi	(532.399)	(1.064.799)
Neto	(47.316.763.018)	(43.235.928.699)

f. Lainnya

Untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2026, 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
Entitas anak/Subsidiaries			
PT Nirvana Wastu Pratama	2020	PPh Badan	1.555.255.008
PT Nirvana Wastu Pratama	2020	PPh 23	4.103.842.338
PT Nirvana Wastu Pratama	2023	SP2DK	90.708.590
PT Nirvana Wastu Pratama	2023	SP2DK	101.093.201
PT Gardapati Sahardaya	2022	PPh 21	100.000
PT Kalingga Murda	2016	PPh 4(2)	179.700
PT Kalingga Murda	2021	PPh 23	200.000
PT Binjai Hatua Makmur	2023	SP2DK	20.156.675
PT Binjai Hatua Makmur	2022	SP2DK	20.045.620
PT Karya Bersama Takarob	2022	SP2DK	539.041.467
PT Dhanika Sejahtera Makmur	2020	PPN	45.566.765
PT Kalingga Murda	2023	PPh 21	100.000
PT Kalingga Murda	2024	PPh 21	250.087
PT Sekala Braha Semesta	2020	PPh 23	74.679.280
PT Primerindo Kencana	2021	SP2DK	54.913.033
PT Primerindo Kencana	2022	SP2DK	163.642.389
PT Primerindo Kencana	2023	SP2DK	232.450.958
PT Cella Cakra Logistik	2025	PPN	5.287.121
Total			7.007.512.232

20. TAXATION (continued)

e. Deferred tax asset and liabilities - net

The details of deferred tax assets and liabilities as of June 30, 2026 and December 31, 2025, from subsidiaries are as follows:

Deferred tax assets - net
Employee benefit liabilities
Depreciation
Right-of-use assets
Net

Deferred tax liabilities - net
Right-of-use assets
Interest from promissory notes:
 Company
 Subsidiaries
 Depreciation
 Amortization
Net

f. Others

For the six-month period ended June 30, 2026, 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. 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 Rp5.452.257.224 dan sebagai "Beban pajak penghasilan - neto" (Catatan 20d) sebesar Rp1.555.255.008 pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian interim untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026.

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. 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 Rp5,452,257,224 and as "Income tax expense - net" (Note 20d) amounting to Rp1,555,255,008 in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the six-month period ended June 30, 2026.

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. 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" sebesar Rp13.110.560.937 dan sebagai "Beban pajak penghasilan - neto" sebesar Rp16.284.579.636 pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian interim untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

20. TAXATION (continued)

f. 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" amounting to Rp13,110,560,937 and as "Income tax expense - net" amounting to Rp16,284,579,636 in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2025.

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Pendapatan diterima di muka	315.911.154.871	300.107.117.560
Uang muka penjualan ruko	1.465.058.003	1.465.058.003
Uang muka dari pelanggan hotel	1.088.549.940	911.739.196
Total	318.464.762.814	302.483.914.759
Dikurangi bagian jangka pendek uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	(283.765.760.432)	(253.250.080.756)
Bagian jangka panjang uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	34.699.002.382	49.233.834.003

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

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 tenant of the shopping mall operated by the Group.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Rincian liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek gaji dan imbalan lainnya	23.623.462.942	34.463.215.350
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	37.385.057.521	33.680.425.790
Total	61.008.520.463	68.143.641.140

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

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 2026 dan 11 Februari 2026 dan KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, untuk 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 dalam laporannya tertanggal 18 Februari 2026.

Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2025/
December 31, 2025**

Tingkat diskonto	5,00% - 6,85%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji masa mendatang per tahun	5,00% - 7,00%	Future salary increment rate per annum
Tingkat kematian	TMI-IV	Mortality rate
Tingkat cacat	5,00% TMI-IV	Disability rate
Umur pensiun	56 tahun/years	Retirement Age

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/December 2025

	Kenaikan 1%/ 1% increase	Penurunan 1%/ 1% decrease	
Tingkat diskonto	(2.427.580.561)	2.685.673.704	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji masa depan	2.704.878.507	(1.942.481.589)	Future salary increase rate

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	Within the next 12 months
Antara 1 sampai 2 tahun	5.901.064.703	Between 1 to 2 years
Antara 2 sampai 5 tahun	8.267.942.942	Between 2 to 5 years
Di atas 5 tahun	194.593.357.979	Beyond 5 years
Total	210.187.868.899	Total

Rata-rata tertimbang durasi dari kewajiban imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2025 adalah 1,99 sampai 19,93 tahun.

**22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES
(continued)**

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 and KKA Riana & Rekan, an independent actuary, for June 30, 2026 and December 31, 2025 based on their reports dated February 18, 2026.

The primary assumptions that were used to compute the employee benefits liabilities are as follows:

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 is 1.99 until 19.93 years.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian dari akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Saldo awal	3.083.177.111.138	3.397.149.117.099
Rugi komprehensif periode berjalan	(158.249.051.789)	(313.972.005.961)
Penerbitan saham baru – entitas anak	27.608.303	-
Total	2.924.955.667.652	3.083.177.111.138

Rincian total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Entitas anak	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	KNP/ NCI %	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	Subsidiaries
PT Nirvana Wastu Pratama	2.924.539.945.571	67,5172%	3.082.800.255.124	PT Nirvana Wastu Pratama
PT Nuansa Citra Pesona	352.578.195	0,2000%	316.497.363	PT Nuansa Citra Pesona
PT Tristar Land	45.804.737	0,1786%	43.160.671	PT Tristar Land
PT Genta Nirvana Mahaputra	17.140.853	0,5556%	17.003.420	PT Genta Nirvana Mahaputra
PT Nirvana Infrastructure	198.296	0,0200%	194.560	PT Nirvana Infrastructure
Total	2.924.955.667.652		3.083.177.111.138	Total

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali pada NWP sebesar 67,5172% (Catatan 1d).

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of this account are as follows:

	Beginning balance
	Comprehensive loss for the period
	Issuance of shares - subsidiaries
Total	Total

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated Subsidiaries are as follows:

Subsidiaries	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	KNP/ NCI %	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
PT Nirvana Wastu Pratama	2.924.539.945.571	67,5172%	3.082.800.255.124
PT Nuansa Citra Pesona	352.578.195	0,2000%	316.497.363
PT Tristar Land	45.804.737	0,1786%	43.160.671
PT Genta Nirvana Mahaputra	17.140.853	0,5556%	17.003.420
PT Nirvana Infrastructure	198.296	0,0200%	194.560
Total	2.924.955.667.652		3.083.177.111.138

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the proportion of ownership interests of NWP held by the non-controlling interests are 67.5172% (Note 1d).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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.

Ringkasan laporan posisi keuangan konsolidasian interim:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)
Aset lancar	1.323.062.323.462	1.335.012.114.906
Aset tidak lancar	11.047.907.757.312	11.127.525.441.736
Liabilitas jangka pendek	(2.286.676.068.327)	(1.369.648.082.802)
Liabilitas jangka panjang	(5.770.591.067.397)	(6.557.733.251.848)
Total ekuitas	4.313.702.945.050	4.535.156.221.992
Distribusikan kepada:		
Pemilik entitas induk	4.282.097.855.239	4.476.640.860.171
Kepentingan nonpengendali	31.605.089.811	58.515.361.821

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities

Total equity

Attributable to:
Owners of the parent entity
Non-controlling interest

Ringkasan laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian interim:

The summarized of interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Penjualan dan pendapatan jasa	785.537.330.601	694.673.082.109	Sales and services revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(380.867.977.528)	(351.018.786.456)	Cost of sales and services revenue
Beban operasi	(155.452.932.150)	(153.194.131.498)	Operating expenses
Beban lain-lain - neto	(368.380.732.102)	(313.540.821.500)	Other expenses - net
Rugi sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan badan	(119.164.311.179)	(123.080.657.345)	Loss before final tax expenses and corporate income tax expenses
Beban pajak final	(69.927.722.343)	(61.518.618.913)	Final tax expenses
Beban pajak penghasilan - neto	(12.880.084.731)	(5.535.881.017)	Income tax expense - net
Rugi periode berjalan	(201.972.118.253)	(190.135.157.275)	Loss for the period
Penghasilan (rugi) komprehensif lain - neto	(19.481.157.064)	10.892.357.484	Other comprehensive income (loss) - net
Total rugi komprehensif lain tahun berjalan	(221.453.275.317)	(179.242.799.791)	Total other comprehensive loss for the year

Ringkasan laporan arus kas konsolidasian interim:

The summarized of interim consolidated statement of cash flows:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Aktivitas operasi	50.384.701.216	(13.892.024.152)	Operating activities
Aktivitas investasi	(77.703.537.308)	(250.818.353.933)	Investing activities
Aktivitas pendanaan	11.192.055.814	98.550.816.650	Financing activities

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Opsi pembelian saham kepada manajemen dan pegawai

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.

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.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, belum terdapat MESOP yang dieksekusi. Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, 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 interim.

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Management and employee stock option plan

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.

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.

For the six-month ended period June 30, 2026 and the year ended December 31, 2025, there are no MESOP which have been exercised. As of June 30, 2026 and December 31, 2025, NWP recognized the provision related 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 interim consolidated statement of financial position.

The original interim consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Number of Shares Issued and Fully Paid</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Total/ Amount	Shareholders
PT Orion Global Development	16.703.543.680	75,25%	1.670.354.368.000	PT Orion Global Development
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%)	5.495.328.124	24,75%	549.532.812.400	Public (each below 5% ownership)
Total	22.198.871.804	100,00%	2.219.887.180.400	Total

24. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
Tambahan modal disetor dari pelaksanaan waran	41.988.718.040	41.988.718.040	Additional paid-in capital from exercise of warrants
Agio saham			Share premium
Selisih lebih setoran modal atas nilai nominal	30.000.000.000	30.000.000.000	Excess of paid-in capital over par value
Biaya sehubungan penawaran umum perdana saham	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)	Costs related to the initial public offering
Pengampunan pajak	252.249.524	252.249.524	Tax amnesty
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(2.789.206.018)	(2.789.206.018)	Difference in value from restructuring transactions with entities under common control
Total	51.451.761.546	51.451.761.546	Total

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

This account consists of:

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.

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.

Agio saham merupakan selisih lebih jumlah setoran modal atas jumlah nilai nominal saham yang diterbitkan.

Share premium represents the excess of total paid-in capital over the nominal amount of issued shares.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

Akun ini terdiri dari:

26. SALES AND SERVICE REVENUES

This account consists of:

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni/
For the Six-month Period Ended June 30,

	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Sewa dan jasa pemeliharaan:			Rental and service charges:
Sewa	442.033.138.417	378.766.311.577	Rent
Jasa pemeliharaan	139.528.246.848	130.676.541.968	Service charges
Penagihan utilitas	130.273.723.652	117.217.344.974	Utilities billing
Pengelolaan parkir	46.119.677.565	42.663.806.494	Parking fee
Lain-lain	5.096.614.237	9.016.935.771	Others
Sub-total	763.051.400.719	678.340.940.784	Sub-total
Pendapatan hotel:			Hotel revenues:
Kamar	34.203.153.167	31.471.616.308	Room
Makanan dan minuman	15.146.231.498	13.935.643.176	Food and beverages
Lain-lain	5.369.910.629	5.043.013.246	Others
Sub-total	54.719.295.294	50.450.272.730	Sub-total
Total	817.770.696.013	728.791.213.514	Total

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025, Grup melakukan total penjualan dan pendapatan jasa individual kumulatif di bawah 10% (30 Juni 2025: melebihi 10%) dari penjualan dan pendapatan jasa kepada PT Matahari Department Store Tbk masing-masing sebesar Rp80.718.716.423 dan Rp74.646.915.294 atau sebesar 9,87% dan 10,24% dari nilai penjualan dan pendapatan jasa neto konsolidasian.

For the six-month period ended June 30, 2026 and, 2025, the Group has annual cumulative individual amounts of sales and services revenue below 10% (June 30, 2025: exceeding 10%) of sales and services revenues to PT Matahari Department Store Tbk of Rp80,718,716,423 and Rp74,646,915,294, respectively or 9.87% and 10.24% of consolidated net sales and service revenue.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

Akun ini terdiri dari:

27. COST OF SALES AND SERVICE REVENUES

This account consists of:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Beban langsung			Direct costs
Beban gedung:			Building expenses:
Utilitas	141.346.483.194	131.145.068.734	Utilities
Penyusutan properti investasi (Catatan 11)	120.153.107.951	109.181.729.644	Depreciation of investment properties (Note 11)
Jasa kebersihan	26.742.064.358	25.314.148.913	Cleaning service
Keamanan	25.455.666.048	23.367.037.689	Security
Parkir	10.885.485.322	9.263.586.400	Parking
Asuransi	10.280.186.409	9.099.033.657	Insurance
Pemeliharaan dan perbaikan	9.809.675.049	8.722.619.773	Repair and maintenance
Fit-out	4.371.943.799	4.946.488.605	Fit-out
Lain-lain	611.538.365	484.027.440	Others
Sub-total	349.656.150.495	321.523.740.855	Sub-total
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	7.428.603.791	7.370.584.103	Depreciation of fixed assets (Note 10)
Kamar	6.217.992.436	6.279.162.273	Room
Makanan dan minuman	5.419.766.400	6.163.782.644	Food and beverages
Gaji dan tunjangan	4.861.666.891	4.854.416.267	Salary and allowances
Jasa pelayanan	3.963.005.217	3.574.798.444	Service charge
Utilitas	1.049.094.578	933.480.006	Utilities
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 juta)	359.901.281	323.441.638	Others (each below Rp500 million)
Sub-total	29.300.030.594	29.499.665.375	Sub-total
Beban pegawai	19.845.398.572	18.462.888.057	Personnel expenses
Total	398.801.579.661	369.486.294.287	Total

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025, Grup melakukan total pembelian individual kumulatif melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan jasa kepada PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) masing-masing sebesar Rp116.364.893.056 dan Rp111.114.700.816 atau sebesar 14,23% dan 15,25% dari nilai penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian.

As of June 30, 2026 and 2025, the Group has annual cumulative individual amounts of purchases exceeding 10% of sales and services revenues to PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) of Rp116,364,893,056 and Rp111,114,700,816, respectively, or 14.23% and 15.25% of consolidated sales and service revenues.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

28. BEBAN PEMASARAN

Akun ini terdiri dari:

28. MARKETING EXPENSES

This account consists of:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Acara dan sponsorship	21.468.617.092	18.105.402.297	Events and sponsorship
Iklan dan brosur	554.587.701	822.247.380	Advertising and brochure
Gaji	530.125.220	520.175.008	Salaries
Komisi	233.303.857	212.850.552	Commissions
Lain-lain	194.104.561	195.128.362	Others
Total	22.980.738.431	19.855.803.599	Total

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	80.725.176.374	75.014.980.919	Salaries and employee benefits
Jasa profesional	18.796.497.760	25.540.445.797	Professional fees
Pajak dan perizinan	15.503.033.334	14.247.484.789	Tax and permits
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	4.836.395.547	5.048.652.282	Depreciation of fixed assets (Note 10)
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 12)	3.570.730.549	4.208.176.061	Amortization of intangible assets (Note 12)
Biaya manajemen hotel	2.863.000.422	2.375.450.878	Hotel management fee
Asuransi	2.745.934.795	2.543.113.588	Insurance
Teknologi dan sistem	2.493.250.994	2.470.531.210	Technology and system
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	2.083.785.075	2.141.806.179	Depreciation of right-of-use assets (Note 15)
Perjalanan dinas dan transportasi	1.787.386.834	1.784.503.703	Travel and transportation
Sewa	1.547.479.279	1.421.731.095	Rent
Donasi	871.992.321	756.719.562	Donation
Perbaikan dan perawatan	708.955.635	682.018.757	Repair and maintenance
Jasa keamanan	622.770.853	696.278.305	Security services
Biaya rumah tangga	521.579.285	502.138.348	Household
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	1.376.382.071	1.460.457.136	Others (each below Rp1 billion)
Total	141.054.351.128	140.894.488.609	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

30. PENDAPATAN OPERASI LAINNYA - NETO

Akun ini terdiri dari:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,	
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
Keuntungan atas <i>hedging</i> (Catatan 39m)	49.801.655.626	8.921.967.192
Klaim asuransi	4.062.500	3.123.895.502
SP2DK, Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak (Catatan 20f)	(5.452.257.224)	(4.387.763.073)
Klaim asuransi		
Kredit pajak yang belum digunakan	(2.770.878.813)	(3.236.263.214)
Pembalikan (penyisihan) kerugian kredit ekspektasian (Catatan 5)	(286.561.439)	1.366.156.160
Lain-lain - neto (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	(1.097.575.387)	3.567.322.798
Total	40.198.445.263	9.355.315.365

30. OTHER OPERATING INCOME - NET

This account consists of:

Gain on *hedging* (Note 39m)
Insurance claim
SP2DK, Tax Assessment Letter and
Tax Collection Letter (Note 20f)
Insurance claim
Unutilized tax credit
Reversal of (allowance for)
expected credit loss (Note 5)
Others - net (each below Rp1 billion)

Total

31. PENDAPATAN KEUANGAN - NETO

Akun ini terdiri dari:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,	
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
Bunga surat sanggup bayar dan selisih nilai wajar piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	8.914.402.939	24.744.554.211
Bunga deposito	10.077.908.646	20.552.297.087
Bunga bank	4.170.476.012	2.386.463.822
Total	23.162.787.597	47.683.315.120

Promissory notes' interest
and fair value differences of
other receivables - third parties - net
Time deposits' interest
Bank account's interest

Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. BIAYA KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

32. FINANCE COSTS

This account consists of:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Beban bunga	305.678.134.998	307.976.238.142	Interest expense
Provisi	16.280.270.050	30.115.783.811	Provisions
Lain-lain	30.786.153.584	31.037.274.962	Others
Total	352.744.558.632	369.129.296.915	Total

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:

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:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(93.861.357.354)	(84.271.101.314)	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	(4,23)	(3,80)	Loss per share

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**34. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	
	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	0,293%
Lain-lain	18.774.142.307	0,191%
Total	47.474.142.307	0,484%

*) persentase terhadap total liabilitas

Rincian transaksi dengan pihak berelasi

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,	
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
	Total/ Total	Persentase (%)**/ Percentage (%)**)
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
- biaya manajemen dan profesional		
Lain-lain	4.519.338.539	3,204%
<u>Biaya keuangan - lain-lain</u>		
Lain-lain	470.975.171	0,134%

**) persentase terhadap total beban yang bersangkutan

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 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).

35. INFORMASI SEGMENT

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:

1. Pusat perbelanjaan
2. Hotel
3. Ruko
4. Lainnya

Real estat mencakup penjualan tanah kavling, kondotel, dan bangunan rumah toko ("Ruko"). Lainnya terutama dari investasi diluar aktivitas real estat.

**34. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

Details of balances with related parties

	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
	Total/ Total	Persentase (%)*/ Percentage (%)*)
CURRENT LIABILITIES		
<u>Other payables - related parties</u>		
PT Orion Global Development (formerly PT Mega Inti Perdana Utama)	28.700.000.000	0,299%
Others	19.000.413.251	0,198%
Total	47.700.413.251	0,497%

*) percentage to total liabilities

Details of transaction with related party:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,	
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)
	Total/ Total	Persentase (%)**/ Percentage (%)**)
<u>General and administrative expenses - management and professional fees</u>		
Others	4.519.338.539	3,204%
<u>Finance costs - others</u>		
Others	470.975.171	0,134%

**) percentage to total related expenses

As of June 30, 2026 and 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. SEGMENT INFORMATION

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. Shopping mall
2. Hotel
3. Shophouse
4. Others

Real estate includes land plots, condotel, and shophouse building ("Shophouse") sales. Others mainly come from investments outside of real estate activity.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 interim pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

	30 Juni 2026/ June 30, 2026 (Direviu)/ (Reviewed)	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (Diaudit)/ (Audited)	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	207.760.736.074	208.552.438.464	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	68.721.415.317	55.215.722.728	Past due but not impaired
Mengalami penurunan nilai	62.628.799.976	63.473.440.147	Impaired
Total	339.110.951.367	327.241.601.339	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 interim consolidated statements of financial position as of June 30, 2026 and December 31, 2025:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 satuan poin/ Increase/ decrease in basis point
30 Juni 2026	
Rupiah	1%
Rupiah	-1%

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:

Dampak terhadap laba sebelum beban pajak/ Effect on income before tax expenses

(50.492.421.931)
50.492.421.931

June 30, 2026
Rupiah
Rupiah

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual payments as of June 30, 2026 and December 31, 2025:

30 Juni 2026	< 1 tahun/ < 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Total/ Total	June 30, 2026
Utang usaha - pihak ketiga	42.093.008.872	3.024.380.121	-	45.117.388.993	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	531.716.008.217	520.077.081.014	-	1.051.793.089.231	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	47.474.142.307	-	-	47.474.142.307	Other payables - related parties
Beban akrual	199.675.039.009	-	-	199.675.039.009	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja karyawan					Short-term employee
- jangka pendek					benefits liabilities
gaji dan imbalan lainnya	23.623.462.942	-	-	23.623.462.942	salaries and other benefits
Utang bank	1.130.285.750.959	6.059.054.093.892	1.758.564.477.895	8.947.904.322.746	Bank loans
Surat utang jangka menengah	785.625.000.000	-	-	785.625.000.000	Medium term notes
Liabilitas sewa	2.520.220.132	1.914.120.105	-	4.434.340.237	Lease liabilities
Uang jaminan sewa	9.809.826.945	240.861.680.822	-	250.671.507.767	Security deposits
Total	2.772.822.459.383	6.824.931.355.954	1.758.564.477.895	11.356.318.293.232	Total
31 Desember 2025	< 1 tahun/ < 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Total/ Total	December 31, 2025
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					Short-term employee
- jangka pendek					benefits liabilities
gaji dan imbalan lainnya	34.463.215.350	-	-	34.463.215.350	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

**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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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)**

**iv. Manajemen risiko nilai tukar mata uang
asing (lanjutan)**

**iv. Foreign exchange risk management
(continued)**

		30 Juni 2026 June 30, 2026/ (Tanggal Pelaporan) (Reporting Date)	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		
Aset			Assets
Kas dan setara kas	US\$4.806.019	85.816.257.593	Cash and cash equivalents
Aset keuangan tidak lancar lainnya - piutang atas hedging	US\$3.623.142	64.694.823.552	Other non current financial assets - hedging receivables
Aset keuangan tidak lancar lainnya - Bank yang dibatasi penggunaannya	US\$2.092.402	37.361.928.862	Other non-current financial assets - Restricted cash in banks
Total aset		187.873.010.007	Total assets
Liabilitas			Liabilities
Utang lain-lain - pihak ketiga	US\$20.058.474	358.164.116.813	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	US\$1.051.419	18.774.142.307	Other payables - related parties
Beban akrual	US\$428.294	7.647.608.759	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	US\$109.571.719	1.956.512.610.000	Long-term bank loans
Total liabilitas		2.341.098.477.879	Total liabilities
Liabilitas neto		2.153.225.467.872	Net liabilities

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:

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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)**

**iv. Manajemen risiko nilai tukar mata uang
asing (lanjutan)**

**iv. Foreign exchange risk management
(continued)**

Mata Uang Asing	Perubahan tingkat Rp/ Change in Rp rate	Dampak terhadap laba sebelum beban pajak/ Effect on income before tax expense	Foreign Currency
30 Juni 2026 (Direviu)			June 30, 2026 (Reviewed)
Dolar Amerika Serikat	+10%	(215.370.782.598)	United States Dollar
Dolar Amerika Serikat	-10%	215.370.782.598	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 2025 (Diaudit)			December 31, 2025 (Audited)
Dolar Amerika Serikat	+10%	(202.264.483.950)	United States Dollar
Dolar Amerika Serikat	-10%	202.264.483.950	United States Dollar

c. Nilai wajar instrumen keuangan

c. Fair value of financial instruments

Nilai tercatat instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

The carrying values of financial instruments presented in the consolidated statement of financial position approximate their fair values.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan, beserta nilai tercatatnya pada tanggal 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities, and their carrying values as of June 30, 2026 are as follows:

	Nilai buku/ Book value	Nilai wajar/ Fair value	
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	1.228.358.719.986	1.228.358.719.986	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	155.828.657.583	155.828.657.583	Trade receivables - third parties - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	114.616.385.321	114.616.385.321	Other receivables - third parties - net
Aset keuangan lancar lainnya	420.018.503.150	420.018.503.150	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	754.775.242.780	754.775.242.780	Other non-current financial assets
Total	2.673.597.508.820	2.673.597.508.820	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The fair value of financial assets and liabilities, and their carrying values as of June 30, 2026 are as follows: (continued)

	Nilai buku/ Book value	Nilai wajar/ Fair value	
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	45.117.388.993	45.117.388.993	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.051.793.089.231	1.051.793.089.231	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	47.474.142.307	47.474.142.307	Other payables - related parties
Beban akrual	199.675.039.009	199.675.039.009	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja			Short-term employee
karyawan jangka pendek	23.623.462.942	23.623.462.942	benefits liabilities
Utang bank	7.011.640.811.677	7.011.640.811.677	Bank loans
Surat utang jangka menengah	749.744.983.902	750.000.000.000	Medium term notes
Liabilitas sewa	4.070.721.239	4.070.721.239	Lease liabilities
Uang jaminan sewa	207.728.354.160	207.728.354.160	Security deposits
Total	9.340.867.993.460	9.341.123.009.558	Total

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan, beserta nilai tercatatnya pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

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			Short-term employee
karyawan jangka pendek	34.463.215.350	34.463.215.350	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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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)

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.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, nilai tercatat dari instrumen keuangan Grup telah mendekati nilai wajarnya.

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) 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.

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.

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

**c. Fair value of financial instruments
(continued)**

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.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the carrying values of the Group's financial instruments approximate their fair values.

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) 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.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period 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)

**2. Aset dan liabilitas keuangan jangka panjang
(lanjutan)**

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.

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
MANAGEMENT AND CAPITAL RISK
(continued)**

**c. Fair value of financial instruments
(continued)**

**2. Long-term financial assets and liabilities
(continued)**

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. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

**37. 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:

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Perolehan properti investasi melalui penurunan uang muka konstruksi properti investasi	3.849.694.743	38.528.353.605	Acquisition of investment properties through decrease of advance for constructions of investment property
Penambahan biaya transaksi utang bank melalui kenaikan (penurunan) beban akrual	596.276.300	13.867.520.463	Addition of transaction costs of bank loan through increase (decrease) of accrued expenses
Penambahan biaya transaksi melalui biaya dibayar di muka	22.376.607	(19.394.967.303)	Addition of deferred transaction cost through prepaid expenses
Perolehan aset takberwujud melalui penurunan utang usaha, beban akrual dan utang lain-lain	156.950.000	(206.237.711)	Acquisition of intangible assets through decrease of trade payables, accrued expenses and other payables
Perolehan aset tetap melalui kenaikan (penurunan) utang usaha, beban akrual, utang lain-lain, dan Pajak Pertambahan Nilai	(600.903.490)	(384.042.257)	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, Pajak Pertambahan Nilai, dan imbalan kerja karyawan jangka pendek	(63.638.475.819)	19.595.597.038	Acquisition of investment properties through increase (decrease) of trade payables, other payables accrued expenses, Value Added Tax, and short-term employee benefit

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

37. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION (continued)

Supporting information of consolidated statements of cash flows with respect to activities that do not affect cash flows are as follows: (continued)

	Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ For the Six-month Period Ended June 30,		
	2026 (Direviu)/ (Reviewed)	2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/ (Unreviewed and Unaudited)	
Pengaruh perubahan selisih kurs mata uang asing terhadap bank yang dibatasi penggunaannya	(2.934.529.250)	(173.982.636)	Effect of changes in foreign exchange rate on restricted cash in banks
Perolehan properti investasi melalui beban bunga yang masih harus dibayar	(184.777.722)	(2.518.606.225)	Acquisition of investment properties through accrued interest expense
Penambahan aset tetap melalui kenaikan uang muka pembelian aset tetap	-	8.976.510	Addition of fixed assets through increase advance for purchase of fixed assets
Perubahan liabilitas sewa melalui penurunan utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual	-	(42.298.349)	Changes of lease liabilities through decrease of trade payables, other payables and accrued expenses
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:

	30 Juni 2026 (Direviu)/June 30, 2026 (Reviewed)			
	Utang bank/ Bank loans	Surat utang jangka menengah/ Medium term notes	Liabilitas sewa/ Lease Liabilities	
Saldo awal	6.843.653.046.231	749.501.746.510	4.428.925.521	Beginning balance
Arus kas - neto	31.719.090.925		(2.019.033.278)	Cash flows - net
Penambahan (pengurangan) melalui transaksi non kas dan reklasifikasi	48.323.614f	-	-	Addition (deduction) through non-cash transactions and reclassification
Penambahan tahun berjalan	-	-	1.473.319.351	Addition during the year
Pengurangan tahun berjalan	-	-	-	Deduction during the year
Penyesuaian tahun berjalan	-	-	-	Adjustment during the year
Efek kurs	120.183.318.281	-	-	Forex effect
Perubahan pada nilai wajar	16.037.032.626	243.237.392	187.509.645	Change in fair value
Saldo akhir	7.011.640.811.677	749.744.983.902	4.070.721.239	Ending balance

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut: (lanjutan)

30 Juni 2025 (Tidak Direviu dan Tidak Diaudit)/June 30, 2025 (Unreviewed and Unaudited)

	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	97.849.802.558	-	(2.155.944.127)	Cash flows - net
Penambahan (pengurangan) melalui transaksi non kas dan reklasifikasi	(4.827.446.838)	-	42.298.350	Addition (deduction) through non-cash transactions and reclassification
Penambahan tahun berjalan	-	-	2.750.780.378	Addition during the year
Pengurangan tahun berjalan	-	-	-	Deduction during the year
Penyesuaian tahun berjalan	-	-	(94.817.454)	Adjustment during the year
Efek kurs	4.801.283.898	-	-	Forex effect
Perubahan pada nilai wajar	27.493.706.029	111.951.468	153.713.711	Change in fair value
Saldo akhir	6.725.952.622.917	749.160.408.295	3.250.969.939	Ending balance

38. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian interim ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 18 September 2026:

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.

37. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION (continued)

Changes in liabilities arising from financing activities in the consolidated statement of cash flows are as follows: (continued)

38. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's interim 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 interim consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the interim consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on September 18, 2026:

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**38. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF
(lanjutan)**

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2027**

PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam
Laporan Keuangan

Standar ini juga mensyaratkan pengungkapan ukuran kinerja yang didefinisikan manajemen, sub-total pendapatan dan beban, serta mencakup persyaratan baru terkait agregasi dan disagregasi informasi keuangan.

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 konsolidasian interim utama dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim 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 interim 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 konsolidasian interim Grup.

**38. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT
NOT YET EFFECTIVE (continued)**

**Effective beginning on or after
January 1, 2027**

PSAK 118: Presentation and Disclosure in
Financial Statements

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.

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 interim consolidated financial statements and notes to the interim consolidated 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 interim 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 interim consolidated financial statements.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

39. 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.

39. 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 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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**39. 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* di mana bunga terkait kontribusi pinjaman dari NWPRas dan Doublegrove menjadi 5,75% per tahun. Perubahan ini berlaku efektif sejak 1 Januari 2025.

- e. 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* di mana bunga terkait kontribusi pinjaman dari NWPRas dan Doublegrove menjadi 5,75% per tahun. Perubahan ini berlaku efektif sejak 1 Januari 2025.

**39. 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 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**39. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- f. 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 diakumulasi untuk pinjaman ini. Seluruh pembayaran atas pokok dan bunga akan dilakukan dalam mata uang US\$ (Catatan 18).
- g. 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 18 dan 29).
- h. 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.
 2. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menerbitkan sebanyak-banyaknya 141.000.000 opsi atas saham.
- i. Pada tanggal 20 Januari 2023, PK, entitas anak NWP, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gorontalo, Sulawesi Utara dengan PT Tauzia 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.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- f. 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\$ (Note 18).
- g. 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 18 and 29).
- h. 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
 2. Giving authority to the Board of Commissioners to issue up to 141,000,000 stock options.
- i. On January 20, 2023, PK, NWP's subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Gorontalo, North Sulawesi with PT Tauzia 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**39. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- j. 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 (Catatan 18).
- k. 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.
- l. 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.
- m. Pada tanggal 30 Juni 2026, NWP Retail Pte. Ltd. ("NWPret") memiliki perjanjian transaksi valuta asing dengan Standard Chartered cabang Singapura yang memiliki tanggal jatuh tempo dalam jangka waktu 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 sebesar RpNihil dan Rp64.694.823.552 dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim per tanggal 30 Juni 2026, sebesar Rp754.169.487 dan Rp45.036.634.020 dalam laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2025 (Catatan 6).

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- j. 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 (Note 18).
- k. On December 31, 2024, MHC, BNWP, Doublegrove, CRE and the Company entered Amendment 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.
- l. 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.
- m. On June 30, 2026, NWP Retail Pte. Ltd. ("NWPret") has entered into foreign exchange transaction agreements with Standard Chartered Singapore branch which will be matured 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 RpNil and Rp64,694,823,552, respectively, in the interim consolidated statements of financial position as of June 30, 2026, amounting to Rp754,169,487 and Rp45,036,634,020 in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2025 (Note 6).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**39. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- m. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025, terdapat keuntungan atas *Hedging* masing-masing sebesar Rp49.801.655.626 dan Rp8.921.967.192, yang dicatat dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian interim.
- n. 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 (lanjutan)**

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

Solo

PT Raja Nusa Karya

PT Unicorn Tosan Perkasa

PT Berca Schindler

PT Skylight Surya Internusa

**39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- m. For the six-month period ended June 30, 2026 and 2025, there were gains on hedging amounting to Rp49,801,655,626 and Rp8,921,967,192 respectively, which were recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss.
- n. 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: (continued)**

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*

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 INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**39. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- n. 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)

Narogong

PT Lia Pijer Energi
PT Rekagunatek Persada, PT Bangun Beton Pratama, PT Saeti Concretindo Wahana
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

40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 3 Agustus 2026, melalui Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat, telah disepakati jual beli saham entitas-entitas anak yang dimiliki oleh Cella Management Pte. Ltd kepada Nusantara Logistics Investments Pte. Ltd.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- n. 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)

Narogong

Pekerjaan land clearing/ Land clearing works
Tiang pancang/ Core pile

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

40. SUBSEQUENT EVENT AFTER REPORTING PERIOD

- a. On August 3, 2026, through a Conditional Share Sale and Purchase Agreement, it has been agreed to buy and sell shares in subsidiaries owned by Cella Management Pte. Ltd to Nusantara Logistics Investments Pte. Ltd.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**40. PERISTIWA SETELAH PERIODE
PELAPORAN (lanjutan)**

- b. Berdasarkan Akta Notaris Yulia, S.H., No. 81 tanggal 22 Juni 2026, yang ditegaskan kembali dalam Akta Notaris Yulia, S.H., No. 69 tanggal 13 Juli 2026, para pemegang saham menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (Independen)
Komisaris
Komisaris Independen

Pingki Elka Pangestu
Ir. Leander Nauli
Shienni Widjaja

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur

Iwan Sanyoto
Hasan
Musa Sinambela

Akta Notaris Yulia, S.H., No. 69 ini telah diterima oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0377614 tanggal 20 Juli 2026 (Catatan 1a dan 1e).

**40. SUBSEQUENT EVENT AFTER REPORTING
PERIOD (continued)**

- b. Based on Notarial Deed No. 81 of Yulia, S.H., dated 22 June 2026, as reaffirmed by Notarial Deed No. 69 of Yulia, S.H., dated 13 July 2026, the shareholders approve the changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner (Independent)
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director

Notarial Deed No. 69 of Yulia, S.H. was approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0377614 dated July 20, 2026 (Notes 1a and 1e).

41. HAL LAINNYA

Perkembangan geopolitik di Timur Tengah

Pada 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.

41. OTHER MATTER

Geopolitical developments in the Middle East

As of 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For the Six-month Period Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

41. HAL LAINNYA (lanjutan)

Perkembangan geopolitik di Timur Tengah (lanjutan)

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

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

41. OTHER MATTER (continued)

Geopolitical developments in the Middle East (continued)

At the date of authorization of these interim consolidated financial statements, it is not possible to reliably estimate the financial impact that further escalation of the conflict may have on the Group's interim consolidated financial statements.

Management will continue to monitor developments relating to the conflict and assess potential implications in future reporting periods.