

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

Laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2025
dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
tersebut (tidak diaudit)

*Consolidated financial statements as of September 30, 2025
and for Nine months period then ended (Unaudited)*

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA
TANGGAL 30 September 2025 DAN UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(TIDAK DIAUDIT)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR NINE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(UNAUDITED)**

DAFTAR ISI	Halaman/ Page	TABLE OF CONTENTS
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement Letter of the Board of Directors</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Rugi Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4 - 5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Loss</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7 - 8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	9 - 143	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(TIDAK DIAUDIT)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA ("KELOMPOK USAHA")**

Atas nama dan mewakili Direksi, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/Name
Alamat kantor/Office Address

Alamat Domisili/Domiciled at

Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan /Title

2. Nama/Name
Alamat kantor/Office Address

Alamat Domisili/Domiciled at

Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan /Title

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi material dalam laporan keuangan konsolidasian dahulu PT City Retail Developments Tbk) dan entitas anaknya telah diungkapkan secara lengkap dan benar;
- b. Laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT

REGARDING RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS SEPTEMBER 30, 2025
AND FOR NINE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(UNAUDITED)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUSIDIARIES ("THE GROUP")**

For and on behalf of Directors, we the undersigned:

- : Iwan Sanyoto
: Menara Utara Lantai 8 GD Menara Jamsostek
Jl.Jend Gatot Subroto No 38
Jakarta Selatan 12710
: Jl. Pancoran Indah III No. 10
Komplek Liga Mas Indah, RT 009,RW 002,
Pancoran, Jakarta Selatan
: (021) 5084-2878
: Direktur Utama / President Director

- : Hasan
: Menara Utara Lantai 8 GD Menara Jamsostek
Jl.Jend Gatot Subroto No 38
Jakarta Selatan 12710
: Jasmine Park Blok J6-1 Plamongan Indah
Demak – Jawa Tengah
: (021) 5084-2878
: Direktur / Director

Certify that:

1. We take the responsibility for the compilation and presentation of consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All material information in the consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries has been completely and properly disclosed;
- b. The consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries do not contain any improper material information or fact, and do not omit any material information or fact;

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

4. We are responsible for the internal control system of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 31 Oktober / October 31th, 2025



Iwan Sanyoto
Direktur Utama /
President Director

Hasan
Direktur /
Director

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)
(Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of September 30, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)
(Unaudited)**

	30 September 2025/ September 30, 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	759.639.744.266	2e,2s,4,36	824.900.153.782	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	152.234.735.708	2s,5,13,36	176.085.895.479	Trade receivables - third parties - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	6.070.053.909	2s,5,36	3.432.436.305	Other receivables - third parties - net
Uang muka	493.875.093	8	2.909.372.320	Advances
Persediaan - neto	62.025.212.236	2k,7	61.198.510.468	Inventories - net
Bagian lancar biaya dibayar di muka	37.622.457.632	9	44.326.156.138	Current portion of prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	415.725.448.071	2o,20a, 20b	442.916.336.656	Prepaid taxes
Aset keuangan lancar lainnya	1.353.182.243.734	2e,2s, 6a,13,36	1.353.179.553.570	Other current financial assets
TOTAL ASET LANCAR	2.786.993.770.649		2.908.948.414.718	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	54.216.317.221	2s,5,36	83.331.819.348	Other receivables - third parties - net
Uang muka - neto	74.751.575.796	8	111.576.866.749	Advances - net
Aset tetap - neto	300.079.793.012	2i,2l,10	313.313.879.371	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	10.777.474.072.648	2h,2l,2v, 11,13	10.586.018.922.361	Investment properties - net
Aset hak-guna - neto	4.611.549.297	2g,2l,15	2.697.875.256	Right-of-use assets - net
Aset pajak tangguhan - neto	3.652.420.654	2o,20f	1.984.372.726	Deferred tax assets - net
Aset takberwujud - neto	16.702.566.781	2j,12	22.642.757.593	Intangible assets - net
Biaya dibayar di muka - setelah dikurangi bagian lancar	57.621.463.853	9	61.996.727.788	Prepaid expenses - net of current portion
Aset keuangan tidak lancar lainnya	321.202.616.127	2e,2s,6b, 13,36	424.543.991.621	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lainnya	4.436.207.063		2.128.579.845	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	11.614.748.582.452		11.610.235.792.658	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	14.401.742.353.101		14.519.184.207.376	TOTAL ASSETS

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)
(Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of September 30, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

	30 September 2025/ September 30, 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	59.818.732.252	2s,17,36	68.216.590.836	Trade payable - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	477.131.487.447	2s,18,36	515.546.836.488	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	43.192.603.268	2f,2s,34,36	46.470.716.879	Other payables - related parties
Utang pajak	13.286.738.681	2o,20c	42.175.364.136	Taxes payables
Beban akrual	230.791.672.286	2s,19,36	242.588.446.023	Accrued expenses
Utang bank jangka pendek	-	2s,13,36	24.175.568.481	Short-term bank loan
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	33.561.225.136	2n,2s,22,36	37.229.193.494	Short-term employee benefits liabilities
Bagian jangka pendek uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	261.935.041.168	21	206.447.814.009	Current portion of sales advances and unearned revenues
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		2s,36		Current portion of long-term debts:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	409.762.611.306	13	309.903.844.170	Bank and financing institution loans
Liabilitas sewa	3.273.628.865	2g,15	2.090.327.169	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	-		-	Consumer financing payables
Bagian jangka pendek liabilitas lainnya	7.155.564.487	16	17.614.181.233	Current portion of other liabilities
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.539.909.304.896		1.512.458.882.918	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		2s,36		Long-term debts - net of current portion:
Utang bank	6.379.918.445.842	13	6.266.555.864.619	Bank loans
Surat utang jangka menengah	749.163.086.861	14	749.048.456.827	Medium term notes
Liabilitas sewa	1.441.338.862	2g,15	464.611.912	Lease liabilities
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian jangka pendek	43.986.182.145	21	49.137.439.137	Sales advances and unearned revenues - net of current portion
Uang jaminan sewa	212.359.501.410	2s,16,36	183.473.016.841	Security deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	11.000.610.656	2o,20f	25.281.492.302	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	26.014.969.899	2m,2n,22	23.871.015.669	Long-term employee benefits liabilities
Utang lain-lain - pihak ketiga	415.780.924.735	2s,18,36	383.835.308.461	Other payables - third parties
Liabilitas lainnya - setelah dikurangi bagian jangka pendek	26.958.288.660	16	26.889.376.354	Other liabilities - net of current portion
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	7.866.623.349.070		7.708.556.582.122	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	9.406.532.653.966		9.221.015.465.040	TOTAL LIABILITIES

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)
(Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of September 30, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

	30 September 2025/ September 30, 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham Modal dasar - 88.000.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.198.871.804 saham				Share capital - par value Rp100 per share Authorized - 88,000,000,000 shares
Tambahan modal disetor - neto	2.219.887.180.400	24	2.219.887.180.400	Issued and fully paid - 22,198,871,804 shares
	51.451.761.546	2p,25	51.451.761.546	Additional paid-in capital - net
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	292.449.603.868	1d	292.449.603.868	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests
Saldo laba (defisit) Telah ditentukan penggunaannya	1.000.000.000		1.000.000.000	Retained earnings (deficit) Appropriated
Defisit	(776.207.204.085)		(663.433.452.233)	Deficit
Penghasilan komprehensif lain	11.970.522.745		(335.468.344)	Other comprehensive income
TOTAL	1.800.551.864.474		1.901.019.625.237	TOTAL
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	3.194.657.834.661	23	3.397.149.117.099	NON-CONTROLLING INTERESTS
TOTAL EKUITAS	4.995.209.699.135		5.298.168.742.336	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	14.401.742.353.101		14.519.184.207.376	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN RUGI
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir
pada Tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)
(Tidak Diaudit)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE LOSS**
For the Nine months period ending September 30,
2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)

Periode sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/
For the Nine months period ending September 30

	2025	Catatan/ Notes	2024	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	1.108.802.919.032	2q,26	951.254.013.927	SALES AND SERVICE REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	(561.217.764.062)	2q,27	(505.324.385.049)	COST OF SALES AND SERVICE REVENUES
LABA BRUTO	547.585.154.970		445.929.628.878	GROSS PROFIT
Beban pemasaran	(24.242.760.284)	2q,28	(15.338.116.989)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(202.856.695.492)	2q,29	(206.706.143.368)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - neto	(78.382.611.583)	2u	37.062.301.180	Gain (loss) on forex - net
Keuntungan/(kerugian) atas Pembatalan sewa	(4.323.186.246)		-	Gain/Loss on rent cancellation
Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto	12.763.108.996	30	55.394.516.920	Other operating income (expenses) - net
LABA USAHA	250.543.010.361		316.342.186.621	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	77.756.610.548	2q,31	60.641.083.463	Finance income
Biaya keuangan	(534.992.958.223)	2f,2q,32	(441.000.737.468)	Finance costs
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(206.693.337.314)		(64.017.467.384)	LOSS BEFORE FINAL TAX EXPENSES AND INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak final	(98.876.299.245)	2o,20d	(81.253.501.948)	Final tax expenses
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(305.569.636.559)		(145.270.969.332)	LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak penghasilan - neto	(8.732.414.344)	2o,20d	(10.510.360.528)	Income tax expenses - net
RUGI TAHUN BERJALAN	(314.302.050.903)		(155.781.329.860)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will be reclassified to profit or loss:
Penyesuaian translasi mata uang asing	11.343.007.702		(204.526.110)	Foreign currency translation adjustment
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	-	2m,22	-	Remeasurements of defined benefit plans
Pajak penghasilan terkait	-	2o,20d	-	Related income tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN SETELAH PAJAK	11.343.007.702		(204.526.110)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR AFTER TAX
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(302.959.043.201)		(155.985.855.970)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

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

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN RUGI
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain)
(Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE
LOSS (continued)
For the Nine months period ending September 30,
2025
(Expressed in Indonesian Rupiah, Unless
Otherwise Stated) (Unaudited)**

Periode sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/
For the Nine months period ending September 30

	2025	Catatan/ Notes	2024	
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	(112.773.751.852)		(32.870.247.347)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(201.528.299.051)		(122.911.082.513)	Non-controlling interests
TOTAL	(314.302.050.903)		(155.781.329.860)	TOTAL
Total rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	(100.467.760.763)		(32.870.247.347)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(202.491.282.438)		(123.115.608.623)	Non-controlling interests
TOTAL	(302.959.043.201)		(155.985.855.970)	TOTAL
Rugi per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(5,08)	2r,33	(1,48)	Basic loss per share attributable to owners of the parent entity

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

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

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

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)
(Tidak Diaudit)

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Nine months period ending September 30, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated) (Unaudited)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity attributable to Owners of the Parent Entity											
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital	Tambahan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid-in Capital - Net	Selisih Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value of Equity Transactions with Non-controlling Interests	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income		Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Defisit/ Deficit	Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti/ Remeasurements of Defined Benefit Plans	Penyesuaian Translasi Mata Uang Asing/ Foreign Currency Translation Adjustment				
Saldo, 1 Januari 2024	2.219.887.180.400	51.451.761.546	292.457.800.199	1.000.000.000	(468.730.638.210)	966.939.417	(38.569.132)	2.096.994.474.220	3.709.890.106.354	5.806.884.580.574	Balance, January 1, 2024
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(32.870.247.347)	-	-	(32.870.247.347)	(123.115.608.623)	(155.985.855.970)	Total comprehensive loss for the year
Saldo, 30 September 2024	2.219.887.180.400	51.451.761.546	292.457.800.199	1.000.000.000	(501.600.885.557)	966.939.417	3.862.929.956	2.064.124.226.873	3.586.774.497.731	5.650.898.724.604	Balance, September 30, 2024
Saldo, 1 Januari 2025	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, Januari 1, 2025
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(112.773.751.852)	-	12.305.991.089	(100.467.760.763)	(202.491.282.438)	(302.959.043.201)	Total comprehensive loss for the year
Saldo, 30 September 2025	2.219.887.180.400	51.451.761.546	292.449.603.868	1.000.000.000	(776.207.204.085)	1.365.187.989	10.605.334.756	1.800.551.864.474	3.194.657.834.661	4.995.209.699.135	Balance, September 30, 2025

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

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)
(Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Nine months period ending
September 30, 2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**Periode sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/
For the Nine months period ending September 30**

	2025	Catatan/ Notes	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.163.657.830.242		944.598.190.670	Cash receipts from customers
Pembayaran untuk:				Payments for:
Pemasok dan beban usaha	(512.627.645.651)		(425.134.919.068)	Suppliers and operating expenses
Gaji dan tunjangan karyawan	(151.379.224.804)		(147.725.975.878)	Salaries and employee benefits
Penerimaan dari pendapatan keuangan dan hedging	77.756.610.548		48.572.385.728	Receipts from finance income and hedging
Penerimaan atas taksiran tagihan pajak dan imbalan bunga	-	20b	20.111.710.494	Cash receipts from claim for tax refund and interest
Penerimaan atas uang klaim asuransi	4.880.637.245		1.749.533.270	Cash receipt from insurance claim
Pembayaran beban bunga	(465.459.915.486)		(355.639.411.011)	Payments of interest expenses
Pembayaran pajak final	(116.665.899.294)		(111.462.854.649)	Payments of final tax
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	162.392.800		(24.931.340.444)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan (penempatan) uang jaminan	-	6	5.000.000	Proceeds from (placement of) security deposit
Penerimaan hasil penjualan aset tetap	-	10	95.000.000	Proceeds from sales of fixed assets
Perolehan properti investasi	(322.729.164.633)	11,38	(515.111.601.015)	Acquisitions of investment properties
Pembayaran uang muka untuk konstruksi properti investasi	(2.532.948.959)	8,38	(21.810.494.140)	Increase in advance for constructions of investment properties
Pembayaran piutang lain-lain - pihak ketiga	-	5	-	Increase in other receivables - third parties
Perolehan aset tetap	(6.328.714.499)	10,38	(10.356.141.841)	Acquisitions of fixed assets
Perolehan aset takberwujud	(491.555.192)	12,38	(2.938.784.648)	Acquisitions of intangible assets
Pembayaran uang muka pembelian tanah dan proyek	(3.329.848.372)	8,38	(54.116.619.206)	Increase in advance for purchase of land and project
Penerimaan atas pengembalian uang muka properti investasi	-	8	-	Receipt from refund of advance for investment properties
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(335.412.231.655)		(604.233.640.850)	Net Cash Used in Investing Activities

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

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk periode sembilan bulan yang berakhir
pada tanggal 30 September 2025
(Disajikan dalam Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)
(Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS (continued)
For the Nine months period ending September 30,
2025
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

Periode sembilan Bulan yang berakhir pada tanggal 30 September/
For the nine months period ending September 30

	2025	Catatan/ Notes	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	935.870.755.662	13,38	1.539.431.905.707	Proceeds from bank loans
Penerimaan atas pinjaman kepada pihak ketiga	31.945.616.274		54.808.725.000	Receipts of loan from third party
Penerimaan atas pinjaman dari pihak berelasi	27.273.425.615		156.913.708.434	Receipts of loan from related party
Pembayaran utang bank	(796.905.411.953)	13	870.761.646.411	Payments of bank loans
Penerimaan (Penempatan) bank yang dibatasi penggunaannya	143.665.807.932	6,38	26.852.858.677	Receipt (Placement) of restricted cash in bank
Pembayaran biaya transaksi	(23.659.264.205)		(72.702.445.794)	Payments of transaction costs
Pembayaran liabilitas sewa	(3.221.955.327)	15,38	(3.923.133.106)	Payments of lease liabilities
Pembayaran pinjaman dari pihak ketiga	(45.276.292.310)	13,38	(150.000.000.000)	Payments of loan from financing institution
Kas Neto yang Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	269.692.681.688		366.792.555.639	Net Cash Provided by Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(65.557.157.167)		(262.372.425.655)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	296.747.651	2u	3.886.699.496	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	824.900.153.782		789.239.025.397	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	759.639.744.266	4	530.753.299.238	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Tambahan informasi arus kas diungkapkan dalam Catatan 38.

Supplemental cash flows information is presented in Note 38.

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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. 109 tanggal 24 September 2020 mengenai perubahan anggaran dasar terkait maksud, tujuan dan kegiatan usaha Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU- 0070797.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 15 Oktober 2020.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, perindustrian dan investasi. Kegiatan usaha Perusahaan, melalui entitas anaknya, bergerak dalam bidang pembangunan, penyewaan, pengelolaan atas pusat perbelanjaan dan pengelolaan hotel.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Nirvana Development Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 43 of P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., dated December 18, 2003. The Deed of establishment had been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C-10765.HT.01.01.TH. 2004 dated April 30, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 9848 dated October 1, 2004, Supplement No. 79. Based on Notarial Deed No. 65 of 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 of Yulia, S.H. No. 109 dated September 24, 2020 concerning the amendment of the Company's purposes, objectives and business activities. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0070797.AH.01.02.Tahun 2020 dated October 15, 2020.

As stated in Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities comprises construction, service, trading, industry and investment. The Company, through its subsidiaries, is engaged in building construction, rental and shopping malls and hotel's management.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan berdomisili di Jakarta dan berlokasi di Menara Jamsostek lantai 8, Jalan Gatot Subroto Kav. 38, Jakarta Selatan, dan entitas-entitas anak berdomisili di beberapa lokasi antara lain, Jakarta, Bandar Lampung, Bandung, Bekasi, Bengkulu, Binjai, Bogor, Bojonegoro, Bondowoso, Bontang, Cianjur, Cikarang, Cilacap, Cilegon, Cirebon, Denpasar, Depok, Dumai, Garut, Gorontalo, Indramayu, Kapuas, Kendari, Ketapang, Medan, Palangkaraya, Palu, Pangkal Pinang, Pangkalan Bun, Prabumulih, Purwakarta, Sampit, Semarang, Singapura, Solo, Sorong, Sukabumi, Sukoharjo, Tangerang, Tanjung Pinang, Tasikmalaya, Tuban, dan Yogyakarta. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 2009.

PT Orion Global Development adalah entitas induk Perusahaan dan juga merupakan entitas induk terakhir dari Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup").

b. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akutansi Keuangan di Indonesia, yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Oktober 2025.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 31 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") sekarang Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-10537/BL/2012 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.000.000.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp100 per saham kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp105 per saham dan disertai dengan 4.200.000.000 Waran I yang melekat pada saham yang dikeluarkan dan diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham dengan harga pelaksanaan waran Rp110 yang mulai berlaku mulai tanggal 13 Maret 2013 sampai dengan 11 September 2015. Pada tanggal 13 September 2012, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment of the Company (continued)

The Company is domiciled in Jakarta and located in Menara Jamsostek, 8th floor, Jalan Gatot Subroto Kav. 38, South Jakarta, and its subsidiaries are domiciled in several locations, among others, Jakarta, Bandar Lampung, Bandung, Bekasi, Bengkulu, Binjai, Bogor, Bojonegoro, Bondowoso, Bontang, Cianjur, Cikarang, Cilacap, Cilegon, Cirebon, Denpasar, Depok, Dumai, Garut, Gorontalo, Indramayu, Kapuas, Kendari, Ketapang, Medan, Palangkaraya, Palu, Pangkal Pinang, Pangkalan Bun, Prabumulih, Purwakarta, Sampit, Semarang, Singapura, Solo, Sorong, Sukabumi, Sukoharjo, Tangerang, Tanjung Pinang, Tasikmalaya, Tuban, and Yogyakarta. The Company started its commercial operation in 2009.

PT Orion Global Development is the parent entity of the Company and is also the ultimate parent entity of the Company and its Subsidiaries (collectively referred to hereafter as the "Group").

b. Completion of the Consolidated Financial Statements

The management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on July 31th, 2025.

c. The Company's Public Offering

On August 31, 2012, the Company obtained the effective statement from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), currently as Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-10537/BL/2012 for the initial public offering of 6,000,000,000 shares of the Company with par value of Rp100 per share to public with offering price at Rp105 per share and simultaneously the issuance of 4,200,000,000 Warrants I accompanying the new shares issued, which were granted free as an incentive for the shareholders at an exercise price of Rp110 which is effective starting on March 13, 2013 up to September 11, 2015. These shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on September 13, 2012.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Mulai Beroperasi/ Start of Commercial Operations	Persentase (%) Kepemilikan Percentage (%) of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi 30 September/30 September/ Total Assets Before Elimination September 30, September 30,	
				2025	2024	2025	2024
Kepemilikan saham secara langsung/Direct ownership							
Belum beroperasi/Non-operating							
PT City Malls Indonesia ("CMI")	Jakarta	a	-	99,99	99,99	14.816.741.672.790	13.345.468.662.921
PT Nuansa Citra Persona ("NCP")	Jakarta	d	-	99,99	99,99	1.980.692.240.396	1.142.845.938.222
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT City Malls Indonesia/Indirect ownership through PT City Malls Indonesia							
Belum beroperasi/Non-operating							
PT Nirvana Infrastructure ("NI")	Jakarta	d	-	99,98	99,98	690.888.381.005	657.079.288.665
Beroperasi/Operating							
PT Nirvana Wastu Pratama ("NWP")	Jakarta	c	2014	32,48	32,48	12.622.406.232.543	12.657.922.293.143
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nuansa Citra Pesona/Indirect ownership through PT Nuansa Citra Pesona							
Belum beroperasi/Non-operating							
PT Wahana Cipta Persadajaya ("WCP")	Jakarta	d	-	99,99	99,99	782.982.047.398	759.065.926.138
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nirvana Infrastructure/Indirect ownership through PT Nirvana Infrastructure							
Belum beroperasi/Non-operating							
PT Genta Nirvana Mahaputra ("GNM")	Jakarta	c	-	99,44	99,44	60.143.248.038	60.143.398.038
Beroperasi/Operating							
PT Tristar Land ("TL")	Sukoharjo	c	2013	99,82	99,82	290.770.104.112	300.526.482.472
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Pratama/Indirect ownership through PT Nirvana Wastu Pratama							
Entitas Anak	Tahun	Persentase Kepemilikan/ Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations		Subsidiaries
	Tempat Kedudukan/ Domicile		30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Belum beroperasi							
PT Nirvana Wastu Prasista							Non-operating PT Nirvana Wastu Prasista
Rahardja ("NWPPrja")	Jakarta	-	100,00	100,00	2.754.010.737.674	2.552.641.359.072	Rahardja ("NWPPrja")
NWP Retail Pte. Ltd. ("NWPret")	Singapura	-	100,00	100,00	947.472.208.849	963.936.576.349	NWP Retail Pte. Ltd. ("NWPret")
PT Bimantara Danar Dipta ("BDD")	Cilacap	-	100,00	100,00	61.554.356.865	61.479.145.687	PT Bimantara Danar Dipta ("BDD")
PT Nirvana Wastu Kastara							PT Nirvana Wastu Kastara
Kasyapi ("NWKK")	Purwakarta	-	100,00	100,00	49.384.312.266	49.473.687.140	Kasyapi ("NWKK")
PT Nirvana Wastu Gunaadhy							PT Nirvana Wastu Gunaadhy
Jayendra ("NWGJ")	Bojonegoro	-	100,00	100,00	27.893.354.722	27.864.216.542	Jayendra ("NWGJ")
PT Nirvana Wastu Karya							PT Nirvana Wastu Karya
Pratama ("NWKPr")	Cikarang	-	100,00	100,00	11.921.709.455	19.974.883.940	Pratama ("NWKPr")
PT Tunas Mitra Usaha ("TMU")	Cirebon	-	100,00	100,00	11.774.966.857	15.523.899.583	PT Tunas Mitra Usaha ("TMU")
PT Nirvana Wastu Kencana ("NWK")	Jakarta	-	99,90	99,90	10.609.542.121	10.103.629.757	PT Nirvana Wastu Kencana ("NWK")
PT Nirvana Wastu Anargya							PT Nirvana Wastu Anargya
Kastara ("NWKAK")	Bandung	-	100,00	100,00	10.099.946.173	10.100.321.194	Kastara ("NWKAK")
PT Mahitala Willis Amerta ("MWA")	Indramayu	-	100,00	100,00	10.000.000.000	10.000.000.000	PT Mahitala Willis Amerta ("MWA")
PT Wipala Madang Utama ("WPM")							PT Wipala Madang Utama ("WPM")
PT Yodya Megah Karta ("YDMK")	Bogor	-	100,00	100,00	2.480.071.282	2.480.071.282	PT Yodya Megah Karta ("YDMK")
PT Yoja Megah Karta ("YJMK")	Yogyakarta	-	100,00	100,00	2.473.900.769	2.473.900.769	PT Yoja Megah Karta ("YJMK")
PT Anantara	Yogyakarta	-	100,00	100,00	2.473.900.769	2.473.900.769	PT Anantara
Bengawan Harja ("ABH")	Solo	-	100,00	100,00	2.456.850.769	2.456.850.769	Bengawan Harja ("ABH")
PT Narendra Daksa Lestari ("NDL")	Palangkaraya	-	100,00	100,00	2.312.956.501	2.313.340.003	PT Narendra Daksa Lestari ("NDL")
PT Abhinaya Badasa Badi ("ABB")	Pangkal Pinang	-	100,00	100,00	296.654.388	297.034.162	PT Abhinaya Badasa Badi ("ABB")
PT Nirvana Wastu							PT Nirvana Wastu
Narthana ("NWN")	Jakarta	-	100,00	100,00	148.571.442	148.873.785	Narthana ("NWN")
PT Nirvana Wastu Manggala							PT Nirvana Wastu Manggala
Laksita ("NWMML")	Cilegon	-	100,00	100,00	115.091.361	115.443.745	Laksita ("NWMML")
PT Nirvana Wastu							PT Nirvana Wastu
Mahardika ("NWM")	Depok	-	100,00	100,00	68.647.437	68.647.437	Mahardika ("NWM")
PT Nirvana Wastu Danapati							PT Nirvana Wastu Danapati
Garwita ("NWDG")	Tasikmalaya	-	100,00	100,00	65.200.472	65.627.426	Garwita ("NWDG")
PT Nirvana Wastu Pastika							PT Nirvana Wastu Pastika
Prabadwipa ("NWPP")	Jakarta	-	100,00	100,00	48.549.260	48.999.260	Prabadwipa ("NWPP")
PT Adhinata Sangkara							PT Adhinata Sangkara
Pratama ("ASP")	Kapuas	-	-	100,00	-	81.147.437	Pratama ("ASP")
PT Sentrayasa Karya Bilang ("SKB")	Jakarta	-	-	100,00	-	2.470.790.769	PT Sentrayasa Karya Bilang ("SKB")

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah,Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

Entitas Anak	Tempat Kedudukan/ Domicile	Tahun Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations		Subsidiaries
			30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Beroperasi							Operating
PT Pejabat Semesta Raya ("PSR")	Jakarta	2020	100,00	100,00	1.152.215.463.153	1.200.886.887.776	PT Pejabat Semesta Raya ("PSR")
PT Karya Bersama Takarob ("KBT")	Cirebon	2008	100,00	100,00	980.845.407.282	994.586.747.000	PT Karya Bersama Takarob ("KBT")
PT Kalingga Murda ("KM")	Prabumulih, Baturaja, Lahat	2016	100,00	100,00	795.303.772.224	584.801.786.591	PT Kalingga Murda ("KM")
PT Nirvana Wastu Jaya Pratama ("NWJP")	Semarang	2023	86,16	86,16	733.292.184.571	749.479.516.664	PT Nirvana Wastu Jaya Pratama ("NWJP")
PT Kalingga Murda Pratama ("KMP")	Kendari	2022	100,00	100,00	576.379.847.060	571.002.741.757	PT Kalingga Murda Pratama ("KMP")
PT Nirvana Wastu Amerta ("NWA")	Depok	2020	100,00	100,00	549.109.074.426	613.887.410.266	PT Nirvana Wastu Amerta ("NWA")
PT Prawara Ranajaya Catra ("PRC")	Jakarta	2021	100,00	100,00	498.565.642.433	501.868.290.331	PT Prawara Ranajaya Catra ("PRC")
PT Primerindo Kencana ("PK")	Gorontalo	2011	100,00	100,00	392.802.089.701	395.707.194.751	PT Primerindo Kencana ("PK")
PT Dwimegah Miri Sentosa ("DMS")	Depok	2022	100,00	100,00	386.894.134.832	391.491.709.295	PT Dwimegah Miri Sentosa ("DMS")
PT Danadipa Aluwung ("DA")	Sampit	2014	100,00	100,00	380.027.266.198	376.936.109.831	PT Danadipa Aluwung ("DA")
PT Nirvana Wastu Sagara Bhadraka ("NWSB")	Cilegon	2019	100,00	100,00	336.645.261.887	343.248.731.879	PT Nirvana Wastu Sagara Bhadraka ("NWSB")
PT Binjai Hatua Makmur ("BHM")	Binjai	2020	100,00	100,00	328.910.762.328	337.917.670.388	PT Binjai Hatua Makmur ("BHM")
PT Nirvana Wastu Prawara Radika ("NWPRdk")	Garut	2024	100,00	100,00	310.397.627.870	315.754.369.968	PT Nirvana Wastu Prawara Radika ("NWPRdk")
PT Polonia Anugerah Jaya ("PAJ")	Medan	2018	100,00	100,00	299.627.643.599	300.457.545.135	PT Polonia Anugerah Jaya ("PAJ")
PT Sekala Braha Semesta ("SBS")	Bandar Lampung	2020	100,00	100,00	235.779.953.384	270.904.904.603	PT Sekala Braha Semesta ("SBS")
PT Grahita Dana ("GD")	Cirebon	2014	100,00	100,00	226.900.938.538	221.825.023.465	PT Grahita Dana ("GD")
PT Paramarta Rolas Jaya ("PRJ")	Dumai	2019	100,00	100,00	224.731.016.495	227.122.447.462	PT Paramarta Rolas Jaya ("PRJ")
PT Nirvana Wastu Utama ("NWU")	Sukabumi	2016	100,00	100,00	210.530.649.226	215.065.202.934	PT Nirvana Wastu Utama ("NWU")
PT Nirvana Wastu Pradana ("NWPR")	Cianjur	2016	100,00	100,00	208.407.600.994	213.915.779.822	PT Nirvana Wastu Pradana ("NWPR")
PT Dhanika Sejahtera Makmur ("DSM")	Denpasar	2020	100,00	100,00	206.943.383.926	221.990.950.186	PT Dhanika Sejahtera Makmur ("DSM")
PT Anggaraksa Lokeswara ("AL")	Bontang	2022	100,00	100,00	205.210.303.375	181.892.161.210	PT Anggaraksa Lokeswara ("AL")
PT Adhiwangsa Satata Ekatra ("ASE")	Depok	2020	100,00	100,00	201.722.516.572	200.418.133.170	PT Adhiwangsa Satata Ekatra ("ASE")
PT Tarangga Hanasta ("TH")	Ketapang	2015	100,00	100,00	193.134.987.980	194.515.142.757	PT Tarangga Hanasta ("TH")
PT Palu Graha Sejahtera ("PGS")	Palu	2014	68,00	68,00	184.313.840.137	190.405.339.536	PT Palu Graha Sejahtera ("PGS")
PT Tirta Anugrah Buana ("TAB")	Bondowoso	2022	100,00	100,00	127.059.975.577	131.279.060.598	PT Tirta Anugrah Buana ("TAB")
PT Buana Baru Prima ("BBP")	Pangkalan Bun	2013	100,00	100,00	122.219.533.475	119.447.889.704	PT Buana Baru Prima ("BBP")
PT Prabangkara Sangkara ("PS")	Kapuas	2016	100,00	100,00	103.500.058.925	104.775.414.163	PT Prabangkara Sangkara ("PS")
PT Lintang Buwana Ekatra ("LBE")	Depok	2022	100,00	100,00	101.522.638.399	107.761.912.606	PT Lintang Buwana Ekatra ("LBE")
PT Aneka Jayausaha Maju Terus ("AJUMT")	Jakarta	2011	100,00	100,00	36.553.835.233	38.578.013.395	PT Aneka Jayausaha Maju Terus ("AJUMT")
PT Melia Arjuna Bejana ("MAB")	Bogor	2016	100,00	100,00	26.316.771.104	27.235.650.724	PT Melia Arjuna Bejana ("MAB")
PT Kalingga Kara Daneswara ("KKD")	Prabumulih	2020	100,00	100,00	12.286.396.016	11.846.044.515	PT Kalingga Kara Daneswara ("KKD")
PT Adhirajasa Hanasta Pratama ("AHP")	Ketapang	2019	100,00	100,00	9.018.118.255	10.034.319.902	PT Adhirajasa Hanasta Pratama ("AHP")
Tahap pengembangan							Development stage
PT Gardapati Sahardaya ("GS")	Tanjung Pinang	-	100,00	100,00	123.453.442.207	123.488.157.603	PT Gardapati Sahardaya ("GS")
PT Nirvana Wastu Jaya ("NWJ")	Sorong	-	100,00	100,00	117.846.500.284	117.819.606.802	PT Nirvana Wastu Jaya ("NWJ")

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah,Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

Entitas Anak	Tempat Kedudukan/ Domicile	Tahun Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations		Subsidiaries
			30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
<u>Tahap pengembangan (lanjutan)</u>							<u>Development stage (continued)</u>
PT Nirvana Wastu Usaha Karya ("NWUK")	Tuban	-	100,00	100,00	158.199.118.259	72.105.386.426	PT Nirvana Wastu Usaha Karya ("NWUK")
PT Nirvana Wastu Kusuma ("NWKus")	Cilegon	-	100,00	100,00	40.920.196.704	40.955.568.837	PT Nirvana Wastu Kusuma ("NWKus")
PT Nirvana Wastu Karya Utama ("NWKU")	Bengkulu	-	100,00	100,00	22.442.291.409	22.465.286.755	PT Nirvana Wastu Karya Utama ("NWKU")
PT Kalingga Murda Raja ("KMR")	Indramayu	-	100,00	100,00	140.653.018	149.370.280	PT Kalingga Murda Raja ("KMR")
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui PT Primerindo Kencana</u>							<u>Indirect ownership through PT Primerindo Kencana</u>
<u>Belum beroperasi</u>							<u>Non-operating</u>
PT Primerindo Sejahtera ("PSI")	Gorontalo	-	100,00	100,00	10.398.437.654	10.200.169.146	PT Primerindo Sejahtera ("PSI")
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui PT Primerindo Sejahtera</u>							<u>Indirect ownership through PT Primerindo Sejahtera</u>
<u>Belum beroperasi</u>							<u>Non-operating</u>
PT Mahawira Rajendra Jaya ("MRJ")	Dumai	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000	PT Mahawira Rajendra Jaya ("MRJ")
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja</u>							<u>Indirect ownership through PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja</u>
<u>Belum beroperasi</u>							<u>Non-operating</u>
BNWP Cella Holding Pte. Ltd. ("BNWP")	Singapura	-	95,20	95,20	2.677.430.289.296	2.552.478.976.055	BNWP Cella Holding Pte. Ltd. ("BNWP")
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui BNWP Cella Holding Pte. Ltd. ("BNWP")</u>							<u>Indirect ownership through BNWP Cella Holding Pte. Ltd. ("BNWP")</u>
<u>Beroperasi</u>							<u>Operating</u>
Cella Management Pte. Ltd. ("CM")	Singapura	-	71,40	71,40	2.677.076.553.132	2.552.369.729.834	Cella Management Pte. Ltd. ("CM")
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui Cella Management Pte. Ltd. ("CM")</u>							<u>Indirect ownership through Cella Management Pte. Ltd. ("CM")</u>
<u>Belum beroperasi</u>							<u>Non-operating</u>
Two Master Holding Cella Pte. Ltd. ("TMH")	Singapura	-	71,40	71,40	2.305.510.012.104	2.160.921.573.469	Two Master Holding Cella Pte. Ltd. ("TMH")
Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC")	Singapura	-	71,40	71,40	391.844.170.790	403.023.106.308	Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC")
PT Cella Management Logistik ("CML")	Tangerang	-	71,40	71,40	13.287.414.763	33.263.087.023	PT Cella Management Logistik ("CML")
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC")</u>							<u>Indirect ownership through Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC")</u>
<u>Belum beroperasi</u>							<u>Non-operating</u>
Alpha Holding Cella Pte. Ltd. ("AHC")	Singapura	-	71,40	71,40	389.589.004.102	400.464.968.431	Alpha Holding Cella Pte. Ltd. ("AHC")
Charlie Holding Cella Pte. Ltd. ("CHC")	Singapura	-	71,40	71,40	2.089.451.650	2.045.853.627	Charlie Holding Cella Pte. Ltd. ("CHC")
Beta Holding Cella Pte. Ltd. ("BHC")	Singapura	-	-	-	-	-	Beta Holding Cella Pte. Ltd. ("BHC")
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui Alpha Holding Cella Pte. Ltd. ("AHC")</u>							<u>Indirect ownership through Alpha Holding Cella Pte. Ltd. ("AHC")</u>
<u>Beroperasi</u>							<u>Operating</u>
PT Cella Argya Logistik ("CAL")	Bekasi	2024	71,40	71,40	389.344.319.172	400.252.690.274	PT Cella Argya Logistik ("CAL")
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui Charlie Holding Cella Pte. Ltd. ("CHC")</u>							<u>Indirect ownership through Charlie Holding Cella Pte. Ltd. ("CHC")</u>
<u>Belum beroperasi</u>							<u>Non-operating</u>
PT CRE BIL Indonesia ("CBI")	Bekasi	-	71,40	71,40	1.848.708.167	1.852.618.769	PT CRE BIL Indonesia ("CBI")

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

Entitas Anak	Tahun Tempat Kedudukan/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations		Subsidiaries
			30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Kepemilikan tidak langsung melalui							
Two Master Holding							
Cella Pte. Ltd. ("TMHC")							
Belum beroperasi							
Caesar Holding Cella Pte. Ltd. ("CAHC")	Singapura	-	71,40	71,40	1.281.393.571.008	1.127.023.384.661	Caesar Holding Cella Pte. Ltd. ("CAHC")
Epsilon Holding Cella Pte. Ltd. ("EHC")	Singapura	-	71,40	71,40	662.595.838.067	664.227.748.820	Epsilon Holding Cella Pte. Ltd. ("EHC")
Beta Holding Cella Pte. Ltd. ("BHC")	Singapura	-	71,40	71,40	232.628.002.032	237.856.599.832	Beta Holding Cella Pte. Ltd. ("BHC")
Gamma Holding Cella Pte. Ltd. ("GHC")	Singapura	-	71,40	71,40	126.940.329.329	131.323.894.586	Gamma Holding Cella Pte. Ltd. ("GHC")
Dynasty Holding Cella Pte. Ltd. ("DHC")	Singapura	-	71,40	71,40	275.351.753	226.844.967	Dynasty Holding Cella Pte. Ltd. ("DHC")
Kepemilikan tidak langsung melalui							
Beta Holding							
Cella Pte. Ltd. ("BHC")							
Beroperasi							
PT Bukit Inti Lestari ("BIL")	Bekasi	2024	71,40	71,40	232.407.123.693	237.370.741.207	PT Bukit Inti Lestari ("BIL")
Kepemilikan tidak langsung melalui							
Caesar Holding							
Cella Pte. Ltd. ("CAHC")							
Beroperasi							
PT Cella Cakra Logistik ("CCL")	Jakarta	2025	71,40	71,40	1.280.487.575.381	1.125.629.252.473	PT Cella Cakra Logistik ("CCL")
Kepemilikan tidak langsung melalui							
Epsilon Holding							
Cella Pte. Ltd. ("EHC")							
Beroperasi							
PT Cella Emerald Logistik ("CEL")	Bogor	2024	71,40	71,40	662.469.255.167	663.827.828.172	PT Cella Emerald Logistik ("CEL")
Kepemilikan tidak langsung melalui							
Gamma Holding							
Cella Pte. Ltd. ("GHC")							
Beroperasi							
PT Cella Gemilang Logistik ("CGL")	Bekasi	2024	71,40	71,40	126.514.107.345	130.629.758.701	PT Cella Gemilang Logistik ("CGL")

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 30 September 2025 dan 2024/

Description on the principal activities of subsidiaries as of September 30, 2025 and 2024:

- Pembangunan, penyertaan modal, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, percetakan dan jasa kecuali di bidang hukum dan pajak/
Construction, investment, trading, industry, land transportation, printing and services, except legal and tax fields
- Pertanian, perindustrian, perdagangan, dan pembangunan/
Agriculture, industry, trading, and construction
- Perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, aktivitas konsultasi manajemen lainnya dan aktivitas konsultasi bisnis dan broker bisnis/
Wholesale trading on a fee or contract basis, holding company activities, owned or leased real estate, other management consulting activities and business consulting and business brokerage activities
- Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/
Trading, transportation, construction, industry, service, printing, workshop, agriculture and forestry
- Pembangunan dan Pengelolaan Hotel Bintang Dual/
Construction and Management of Two Star Hotel
- Jasa, pembangunan, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, perdagangan, perindustrian, pertambangan dan pertanian/
Service, construction, land transportation, workshop, printing, trading, industry, mining and agriculture
- Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan dan pertanian/
Trading, transportation, construction, industry, service, printing and agriculture
- Perdagangan, jasa, perindustrian, percetakan, perbengkelan, kehutanan, perkebunan, pertanian, perikanan, pembangunan, perumahan, pengangkutan darat, bahan kimia, restoran, pergudangan, pasar swalayan, garmen dan mebel/
Trading, service, industry, printing, workshop, forestry, plantations, agriculture, fishery, construction, real estate, land transportation, chemical, restaurant, warehousing, supermarkets, garment and furniture
- Perdagangan, keagenan, jasa, perindustrian, pemborongan bangunan, konsultan, percetakan, pengangkutan, perbengkelan, real estat, restoran, garmen, pertanian dan pertambangan/
Trading, agency, service, industry, building contractor, consultant, printing, transportation, workshop, real estate, restaurant, garment, agriculture and mining
- Pemborongan, real estat, pembangunan, jasa dan konsultasi, perdagangan dan perindustrian/
Contractor, real estate, construction, service and consultation, trading and industry
- Pembangunan, real estat, jasa, perdagangan, pengangkutan, perindustrian, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/
Construction, real estate, service, trading, transportation, industry, printing, workshop, agriculture and forestry
- Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa/
Owned or leased real estate
- Perhotelan/
Hospitality
- Entitas induk lainnya/
Other holding companies
- Pembangunan dan Pengelolaan Hotel Bintang Lima/
Construction and Management of Five Star Hotel
- Aktivitas konsultasi manajemen lainnya/
Other management consulting activities

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

**Pendirian, Peningkatan Modal Saham dan
Pengalihan Saham**

PT Mahitala Wilis Amerta

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 29 tanggal 11 September 2023, NWP bersama-sama dengan NWK, entitas anak NWP, telah mendirikan PT Mahitala Wilis Amerta masing-masing dengan kontribusi modal sebesar Rp9.990.000.000 dan Rp10.000.000. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0073486.AH.01.01.Tahun 2023 tanggal 29 September 2023.

PT Nirvana Wastu Jaya Pratama

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 51 tanggal 9 Desember 2024, para pemegang saham NWJP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh NWJP menjadi sebesar Rp416.677.000.000 melalui penerbitan 7.000 saham baru yang diambil bagian seluruhnya oleh Perusahaan sebesar Rp7.000.000.000. Akta ini telah diterima oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0222669 tanggal 16 Desember 2024.

Dari transaksi penerbitan saham diatas, NWP mencatat selisih transaksi dengan pihak non-pengendali sebesar Rp25.235.009 pada tanggal 30 September 2025.

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 34 tanggal 1 Desember 2023, para pemegang saham NWJP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh NWJP menjadi sebesar Rp409.677.000.000 melalui penerbitan 248.477 saham baru yang diambil bagian oleh NWP dan PT Putra Wahid Land ("PWL") sebesar 231.089 saham dan 17.388 saham atau Rp231.089.000.000 dan Rp17.388.000.000. Psembilanbahan saham baru dilakukan melalui konversi pinjaman NWJP kepada NWP sebesar Rp231.089.000.000 dan konversi uang muka setoran modal saham milik PWL sebesar Rp17.387.713.227 dan setoran modal yang dilakukan oleh PWL sebesar Rp286.773. Akta ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0160521 tanggal 21 Desember 2023.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

**Establishment, Increase of Share Capital
and Share Transfer**

PT Mahitala Wilis Amerta

Based on Notarial Deed No. 29 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. dated September 11, 2023, NWP together with NWK, NWP's subsidiary, established PT Mahitala Wilis Amerta with capital contribution amounting to Rp9,990,000,000 and Rp10,000,000, respectively. The Deed of Establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0073486.AH.01.01.Tahun 2023 dated September 29, 2023.

PT Nirvana Wastu Jaya Pratama

Based on Notarial Deed No. 51 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. dated December 9, 2024, the shareholders of NWJP increased capital issued and fully paid of NWJP to Rp416,677,000,000 through issuance of 7,000 new shares which are fully taken by the Company amounting to Rp7,000,000,000. The Deed has been acknowledged by Ministry of Law of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-AH.01.03-0222669 dated December 16, 2024.

From the issuance of shares above, the NWP recorded difference in transactions with non-controlling interest of Rp25,235,009 as of September 30, 2025.

Based on Notarial Deed No. 34 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. dated December 1, 2023, the shareholders of NWJP increased capital issued and fully paid of NWJP to Rp409,677,000,000 through issuance of 248,477 new shares which are taken by NWP and PT Putra Wahid Land ("PWL") amounting to 231,089 shares and 17,388 shares or Rp231,089,000,000 and Rp17,388,000,000, respectively. Shares addition was done through conversion of NWJP's debt to NWP amounting to Rp231,089,000,000 and conversion of advance of future shares subscription of PWL amounting to Rp17,387,713,227 and capital contribution from PWL amounting to Rp286,773. The Deed has been acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-AH.01.03-0160521 dated December 21, 2023.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

**Pendirian, Peningkatan Modal Saham dan
Pengalihan Saham**

PT Nirvana Wastu Jaya Pratama (lanjutan)

Dari transaksi penerbitan saham diatas, NWP mencatat selisih transaksi dengan pihak non-pengendali sebesar Rp568.348.360 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

PT Mahawira Rajendra Jaya

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn. No. 19 tanggal 19 Juni 2023, Hartanto Tjitra mengalihkan 1 saham yang dimilikinya atas MRJ kepada NWK dengan nominal sebesar Rp1.000.000. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0041270.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 18 Juli 2023.

Dari transaksi diatas diatas, NWP mencatat selisih transaksi dengan pihak non-pengendali sebesar Rp278.205 pada tanggal 31 Desember 2024.

BNWP Cella Holding Pte. Ltd.

Pada tanggal 27 Maret 2023, BNWP menerbitkan saham sebanyak 2.713.200 dan 136.800 lembar saham biasa yang masing-masing diambil oleh NWPRja dan Doublegrove. NWPRja dan Doublegrove masing-masing membayar sebesar US\$2.941.200 dan US\$90.820 atau masing-masing setara Rp45.000.360.000 dan Rp1.389.546.000. BNWP juga menerbitkan saham preferen yang diambil oleh Doublegrove sebanyak 380 lembar saham dengan membayar sebesar US\$380 atau setara Rp5.814.000.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

**Establishment, Increase of Share Capital
and Share Transfer**

PT Nirvana Wastu Jaya Pratama (continued)

From the issuance of shares above, NWP recorded difference in transactions with non-controlling interest of Rp568,348,360 for the year ended December 31, 2024.

PT Mahawira Rajendra Jaya

Based on Notarial Deed No. 19 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn. dated June 19, 2023, Hartanto Tjitra has transferred 1 share he owns in MRJ to NWK with nominal value of Rp1,000,000. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0041270.AH.01.02.Tahun 2023 dated July 18, 2023.

From the transaction above, NWP recorded difference in transactions with non-controlling interest of Rp278,205 as of December 31, 2024.

BNWP Cella Holding Pte. Ltd.

On March 27, 2023, BNWP issued shares amounting to 2,713,200 and 136,800 ordinary shares which were subscribed by NWPRja and Doublegrove. NWPRja and Doublegrove paid amount of US\$2,941,200 and US\$90,820, respectively or equivalent to Rp45,000,360,000 and Rp1,389,546,000. BNWP also issued preference shares which were subscribed by Doublegrove amounting to 380 shares which amounted to US\$380 or equivalent to Rp5,814,000.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

**Pendirian, Peningkatan Modal Saham dan
Pengalihan Saham (lanjutan)**

BNWP Cella Holding Pte. Ltd. (lanjutan)

Pada tanggal 13 April 2023, BNWP menerbitkan saham sebanyak 357.000 dan 18.000 lembar saham biasa yang masing-masing diambil oleh NWPRja dan Doublegrove. NWPRja dan Doublegrove masing-masing membayar sebesar US\$387.000 dan US\$11.950 atau masing-masing setara Rp5.708.250.000 dan Rp176.262.500. BNWP juga menerbitkan saham preferen yang diambil oleh Doublegrove sebanyak 50 lembar saham dengan membayar sebesar US\$50 atau setara Rp737.500.

Pada tanggal 14 Agustus 2023, BNWP menerbitkan saham sebanyak 1.018.488 dan 51.352 lembar saham biasa yang masing-masing diambil oleh NWPRja dan Doublegrove Commercial Ltd. ("Doublegrove"). NWPRja dan Doublegrove masing-masing membayar sebesar US\$1.104.075 dan US\$34.092 atau masing-masing setara Rp16.912.803.956 dan Rp522.255.348. BNWP juga menerbitkan saham preferen yang diambil oleh Doublegrove sebanyak 143 lembar saham dengan membayar sebesar US\$143 atau setara Rp2.190.617.

Dari transaksi penerbitan saham selama 2023 diatas, NWP mencatat selisih transaksi dengan pihak non-pengendali sebesar Rp1.257.269.812 pada tanggal 31 Desember 2024.

Beta Holding Cella Pte. Ltd.

Pada tanggal 13 September 2024, BHC menerbitkan saham sebanyak 3.600.000 lembar saham biasa yang diambil oleh TMHC. TMHC membayar sebesar US\$3.600.000.

Pada tanggal 1 Juli 2024, BHC memindahkan saham sebanyak 7.001 lembar saham biasa yang diambil oleh MHC ke TMHC. TMHC membayar sebesar US\$7.001.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

**Establishment, Increase of Share Capital
and Share Transfer (continued)**

BNWP Cella Holding Pte. Ltd. (continued)

On April 13, 2023, BNWP issued shares amounting to 357,000 and 18,000 ordinary shares which were subscribed by NWPRja and Doublegrove. NWPRja and Doublegrove paid amount of US\$387,000 and US\$11,950, respectively or equivalent to Rp5,708,250,000 and Rp176,262,500. BNWP also issued preference shares which were subscribed by Doublegrove amounting to 50 shares which amounted to US\$50 or equivalent to Rp737,500.

On August 14, 2023, BNWP issued shares amounting to 1,018,488 and 51,352 ordinary shares which were subscribed by NWPRja and Doublegrove Commercial Ltd. ("Doublegrove"). NWPRja and Doublegrove paid amount of US\$1,104,075 and US\$34,092, respectively or equivalent to Rp16,912,803,956 and Rp522,255,348. BNWP also issued preference shares which were subscribed by Doublegrove amounting to 143 shares which amounted to US\$143 or equivalent to Rp2,190,617.

From the issuance of shares during 2023 above, NWP recorded difference in transactions with non-controlling interest of Rp1,257,269,812 as of December 31, 2024.

Beta Holding Cella Pte. Ltd.

On September 13, 2024, BHC issued shares amounting to 3,600,000 ordinary shares which taken by TMHC. TMHC paid amounting to US\$3,600,000.

On July 1, 2024, BHC transferred shares amounting to 7,001 ordinary shares which taken by MHC to TMHC. TMHC paid amounting to US\$7,001.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Yulia, S.H., No. 41 tanggal 15 Maret 2024, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 September 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

Berdasarkan Akta Notaris Yulia, S.H., No. 100 tanggal 31 Agustus 2022, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 September 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (Independen)
Komisaris

Pingki Elka Pangestu
Ir. Leander Nauli

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur

Soekarman Wiraatmadja Kusnadi*
Hasan
Musa Sinambela

*) Pada bulan Januari 2024, Soekarman Wiraatmadja Kusnadi telah meninggal Dunia

Gaji dan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

**Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 30 September dan 31 Desember
Year Ended September 30, December 31**

	2025	2024
Dewan Komisaris	750.700.000	750.700.000
Direksi	10.043.980.895	10.043.980.895

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 30 September 2023, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua	Pingki Elka Pangestu
Anggota	Agus R. Panjaitan
Anggota	Wito

1. GENERAL (continued)

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

Based on Notarial Deed No. 41 of Yulia, S.H., dated March 15, 2024, members of the Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2025, are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner (Independent)
Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director

Based on Notarial Deed No. 100 of Yulia, S.H., dated August 31, 2022, members of the Boards of Commissioners and Directors as of September 30, 2025 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner (Independent)
Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director

*) On January 2024, Soekarman Wiraatmadja Kusnadi has passed away

Salaries and remuneration for Boards of Commissioners and Directors for the years ended September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follow:

Based on Decision Letter of the Company's Board of Commisioners dated September 30, 2023, the composition of the Company's Audit Committee as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

Chairman
Member
Member

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL**

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), 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 telah disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 201, "Penyajian Laporan Keuangan".

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

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

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

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION**

a. Basis of Presentation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia" or "DSAK IAI") and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Services Authority ("Otoritas Jasa Keuangan" or "OJK").

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") 201, "Presentation of Financial Statements".

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

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

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

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup:

Amandemen PSAK 201: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amandemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

- hal yang dimaksud sebagai hak untuk menangguhkan pelunasan
- hak untuk menangguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan
- klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan liabilitas, dan
- hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya

Selain itu, entitas diwajibkan untuk mengungkapkan ketika kewajiban, yang timbul dari perjanjian pinjaman, diklasifikasikan sebagai tidak lancar dan hak entitas untuk menunda penyelesaian bergantung pada kepatuhan terhadap kovenan di masa depan dalam jangka waktu dua belas bulan.

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

b. Changes in Accounting Policies

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2024, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group:

Amendment of PSAK 201: Non-current Liabilities with Covenants

The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarify:

- *what is meant by a right to defer settlement*
- *the right to defer settlement must exist at the end of the reporting period*
- *classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right, and*
- *only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability will not impact its classification*

In addition, an entity is required to disclose when a liability, arising from a loan agreement, is classified as non-current and the entity's right to defer settlement is subject to compliance with future covenants within twelve months.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup: (lanjutan)

- **Pilar Standar Akuntansi Keuangan**

Standar ini memberikan persyaratan dan pedoman bagi entitas untuk menerapkan standar akuntansi keuangan yang benar dalam menyusun laporan keuangan bertujuan umum. Akan ada 4 (empat) standar akuntansi keuangan yang saat ini diterapkan di Indonesia, yaitu:

1. Pilar 1 Standar Akuntansi Keuangan Internasional,
2. Pilar 2 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (PSAK),
3. Pilar 3 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Swasta/Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, dan
4. Pilar 4 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Mikro Kecil dan Menengah.

- **Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan**

Standar ini mengatur penomoran baru untuk standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh DSAK IAI.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

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

**b. Changes in Accounting Policies
(continued)**

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2024, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group: (continued)

- **Financial Accounting Standards Pillars**

These standards provides requirements and guidelines for entities to apply the correct financial accounting standards in preparing general purpose financial statements. There will be 4 (four) financial accounting standards that are currently applied in Indonesia, namely:

1. *Pillar 1 International Financial Accounting Standards,*
2. *Pillar 2 Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK),*
3. *Pillar 3 Indonesian Financial Accounting Standards for Private Entities/Indonesian Financial Accounting Standards for Entities without Public Accountability, and*
4. *Pillar 4 Indonesian Financial Accounting Standards for Micro Small and Medium Entities.*

- **Financial Accounting Standards Nomenclature**

This standard regulates the new numbering for financial accounting standards applicable in Indonesia issued by DSAK IAI.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup 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.

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 anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

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

c. Principles of Consolidation (continued)

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.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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.

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, yang 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 "Keuntungan dari akuisisi".

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*.

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

c. Principles of Consolidation (continued)

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.

d. Business Combinations

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 "Gain on bargain purchase".

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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.

Setiap imbalan kontinjensi yang akan ditransfer oleh perusahaan pengakuisisi akan diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya adalah diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yaitu instrumen keuangan dan dalam lingkup PSAK 109, diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam PSAK 109 diukur sebesar nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan nilai wajar yang diakui pada laba rugi.

Bila pencatatan awal kombinasi bisnis belum dapat diselesaikan pada tanggal pelaporan, Grup melaporkan jumlah sementara bagi *item* yang pencatatannya belum dapat diselesaikan tersebut.

Periode pengukuran adalah periode setelah tanggal akuisisi yang didalamnya Grup dapat melakukan penyesuaian atas jumlah sementara yang diakui dalam kombinasi bisnis tersebut. Selama periode pengukuran, Grup mengakui psembilanbanan 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.

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

d. Business Combinations (continued)

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 re-measured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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.

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.

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

d. Business Combinations (continued)

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.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahan modal disetor - neto" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam kesepengendalian.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Kas di bank, deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan sebagai jaminan kewajiban dicatat sebagai bagian "Aset keuangan lancar lainnya" dan "Aset keuangan tidak lancar lainnya".

f. Saldo dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya melakukan transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 34.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

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

d. Business Combinations (continued)

Business Combination of Entities Under Common Control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional paid-in capital - net" account in the consolidated statement of financial position.

In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entity become under common control.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consists of cash on hand and in banks and time deposits with original maturity periods of 3 (three) months from the date of placement or less and not restricted.

Cash in banks, time deposits with original maturity periods of more than 3 (three) months and time deposits that are restricted or pledged as security liabilities are presented as part of "Other current financial assets" and "Other non-current financial asset".

f. Balances and Transactions with Related Parties

The Company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 224.

The transactions are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those made with unrelated parties.

Significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 34.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

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.

Grup sebagai Pesewa

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Penghasilan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan penghasilan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

h. Properti Investasi

Properti investasi Grup merupakan gedung pusat perbelanjaan yang dimiliki oleh Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

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.

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 revenue in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income 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 rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

h. Investment Properties

The Group's investment properties represent shopping mall building owned by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in production or supply of goods or services for administrative purpose or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Land is stated at cost and is not depreciated. The legal cost of land rights upon acquisition of the land is acquired is recognized as part of the cost of the land under investment properties.

Depreciation of shopping mall building and building improvements are computed using straight-line method over their estimated useful lives ranging from 4 - 40 years.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**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 karena belum tersedia untuk digunakan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Transfer dari properti investasi ke aset tetap dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditujukan dengan dimulainya pemakaian oleh pemilik, atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

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. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada operasi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan pembenahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset tetap terkait bila memenuhi kriteria pengakuan.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

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

h. Investment Properties (continued)

Construction in progress are 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. Construction in progress are not depreciated as these are not yet available for use.

Transfer to investment property is made if, and only if, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

Transfer from investment property to inventories or fixed assets is made if, and only if, there is a change in use, evidenced by commencement of the use by owner or commencement of development for sell.

i. Fixed Assets

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. Repairs and maintenance cost are charged to operations when these are incurred. The cost of major renovation and restoration are capitalized to the carrying amount of the related fixed assets, if the recognition criteria are met.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

i. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya 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

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada operasi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan pemeliharaan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset tetap terkait bila memenuhi kriteria pengakuan.

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 aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap dievaluasi setiap akhir tahun pelaporan dan disesuaikan secara prospektif jika dipandang perlu.

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

i. Fixed Assets (continued)

Depreciation begins when the fixed assets are ready for their intended use which is computed using the straight-line method, with the estimated useful lives of the assets as follows:

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

Repairs and maintenance cost are charged to operations when these are incurred. The cost of major renovation and restoration are capitalized to the carrying amount of the related fixed assets, if the recognition criteria are met.

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 fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss in the year when the asset is derecognized.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

i. Aset Tetap (lanjutan)

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.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

j. Aset Takberwujud

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah diukur pada pengakuan awal sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset takberwujud yang berasal dari kombinasi bisnis adalah nilai wajar pada tanggal akuisisi. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, kecuali untuk *goodwill* yang dinyatakan pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dikurangi dengan penurunan nilai.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai sebagai terbatas atau tidak terbatas. Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi sesuai umur manfaat ekonomis dan diuji untuk penurunan nilai jika terdapat indikasi bahwa aset takberwujud mengalami penurunan nilai. Periode dan metode amortisasi aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas ditelaah sekurang-kurangnya pada setiap akhir periode pelaporan. Perubahan pada perkiraan umur manfaat atau pola konsumsi manfaat ekonomi masa depan dari aset tersebut dijadikan pertimbangan dalam mengubah periode atau metode amortisasi dan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi. Beban amortisasi aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas dicatat sebagai beban pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan fungsi aset takberwujud tersebut.

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

i. Fixed Assets (continued)

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.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

j. Intangible Assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired from business combination is their fair value at the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses, except for goodwill which are carried at their fair value at the date of acquisition less any impairment losses.

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 amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at the end of each reporting period. 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 amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

j. Aset Takberwujud (lanjutan)

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas tidak diamortisasi, tetapi diuji setiap periode untuk penurunan nilai, secara individual atau pada tingkat unit penghasil kas. Umur manfaat aset takberwujud yang tidak diamortisasi ditelaah setiap tahun untuk menentukan apakah peristiwa dan kondisi dapat terus mendukung penilaian bahwa umur manfaat tetap tidak terbatas. Jika tidak, maka perubahan umur manfaat dari tidak terbatas menjadi terbatas diterapkan secara prospektif.

Aset tidak berwujud dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan (yaitu, pada tanggal penerima memperoleh kendali) atau ketika tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara hasil pelepasan neto dan jumlah tercatat aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi.

Aset takberwujud merupakan hotel manajemen dan perangkat lunak, dengan umur manfaat selama 3 - 10 tahun, dan disusutkan menggunakan metode garis lurus.

k. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

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.

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

j. Intangible Assets (continued)

Intangible assets with indefinite useful lives are not amortized, but are tested for impairment periodically, either individually or at the cash-generating unit level. The useful life of an intangible asset that is not being amortized shall be reviewed each year to determine whether events and circumstances continue to support an indefinite useful life assessment for that asset. If not, the change in useful life from indefinite to finite is applied 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 stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined by the average method.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

k. Persediaan (lanjutan)

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 lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Pembalikan atas penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian sebagai "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

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

k. Inventories (continued)

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 or from other assets category. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Reversal of impairment of continuing operations are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss as "Reversal of impairment losses - net".

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 specific risks of asset. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

**1. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan
(lanjutan)**

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui 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.

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 tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam 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 keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah terpulihkan tiap UPK (atau kelompok UPK) dimana *goodwill* terkait. Jika jumlah terpulihkan dari UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Kerugian penurunan nilai yang berhubungan dengan *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

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

**1. Impairment of Non-financial Assets
(continued)**

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the 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.

In this case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset 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 years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss. After such reversal, the depreciation expense on the 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 lives.

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 its carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future periods.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

m. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Grup mencatat penyisihan untuk memenuhi dan menutup imbalan minimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan sesuai dengan Peraturan Perusahaan, Perjanjian Kerja Bersama dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang tentang Cipta Kerja ("UU Cipta Kerja", (UUCK)). Penyisihan 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.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada tanggal yang lebih awal antara:

- i. ketika program amendemen atau kurtailmen terjadi; dan
- ii. ketika entitas mengakui mengakui biaya restrukturisasi atau imalan terminasi terkait.

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas (aset) imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Grup mengakui perubahan atas liabilitas imbalan pasti neto berikut pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian:

- i. Biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan dan kerugian atas kurtailmen; dan
- ii. Beban atau pendapatan bunga neto.

n. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

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.

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

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 Company Regulation, Collective Labor Agreement and Government Regulation in Lieu of Law (the "Cipta Kerja Law", (UUCK)). The 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.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier of:

- 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 discount rate to the net defined benefit liability (asset). The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss:

- i. Service costs comprising current service costs, past-service costs and gains and losses on curtailments; and
- ii. Net interest expense or income.

n. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is cancelled.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

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.

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.

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 30 September 2025, Pemerintah Indonesia menerapkan kerangka Pilar Dua melalui Peraturan Menteri Keuangan No. 136/2024 (PMK 136/2024). Aturan model Pilar Dua sebagaimana diterapkan dalam PMK 136/2024 akan berlaku untuk tahun fiskal yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025. Untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2025, Grup telah menerapkan amandemen PSAK 212: Pajak Penghasilan, yang memberikan pengecualian wajib sementara dari pengakuan atau pengungkapan pajak tangguhan terkait Pilar Dua.

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

o. Taxation

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.

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.

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, on September 30, 2025, Indonesian Government implemented Pillar Two framework through Ministry of Finance Regulation No. 136/2024 (PMK 136/2024). The Pillar Two model rules as implemented under PMK 136/2024 will take effect for fiscal years beginning on or after January 1, 2025. For the year ended September 30, 2025, the Group has applied amendments to PSAK 212: Income Taxes, which provide mandatory temporary exception from recognizing or disclosing deferred taxes related to Pillar Two

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

o. Perpajakan (lanjutan)

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:

- 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;
- dari perbedaan temporer kena pajak atas investasi pada entitas anak, yang saat pembalikannya dapat dikendalikan dan besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali:

- 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
- 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.

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

o. Taxation (continued)

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:

- *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;*
- *in respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries, when the timing of the reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.*

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses can be utilized, except:

- *where the deferred tax asset 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*
- *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.*

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

o. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

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.

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, baik atas 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.

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

o. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

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.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

o. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang terkait; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang diajukan untuk direstitusi, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari aset atau liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

p. Tambahan Modal Disetor - Neto

Tambahan modal disetor - neto merupakan selisih antara harga penawaran dari pelaksanaan waran dan penawaran umum saham dengan nilai nominal saham, setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham tersebut dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali.

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

o. Taxation (continued)

Value Added Tax ("VAT")

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT which is claimed for restitution from, or payable to, the taxation authorities is included as part of assets or liabilities in the consolidated statement of financial position.

p. Additional Paid-in Capital – Net

Additional paid-in capital - net represents the difference between the offering price from exercise of warrants and initial public offering and the par value of share capital, net of share issuance costs and difference in value from restructuring transactions with entities under common control.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup telah mengadopsi PSAK 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah penilaian sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan atas kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah perjanjian dalam sebuah kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, dimana entitas berhak sebagai imbalan atas transfer barang atau jasa kepada pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan dengan basis harga jual berdiri sendiri relatif pada setiap barang atau jasa yang berbeda yang dijanjikan di dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (dimana adalah ketika pelanggan mendapatkan kontrol atas barang atau jasa tersebut).

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, di mana adalah ketika pelanggan mendapatkan kontrol atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat terpenuhi pada suatu waktu atau seiring waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk memenuhi kewajiban pelaksanaan.

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

q. Revenues and Expenses Recognition

The Group has adopted PSAK 115 "Revenue from Contracts with Customers" which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative 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
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**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 liabilitas kontrak.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakui pada saat terjadinya dengan acuan jumlah pokok dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

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 September 2025 dan 2023.

**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 contract liabilities.

Interest income

Interest income is recognized on accrual time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Earnings (Loss) per Share

Earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the period.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of September 30, 2025 and 2023.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

s. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui PKL, dan nilai wajar melalui laba rugi.

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 115.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui PKL, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga ("SPPB")' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

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

s. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

i. Financial Assets

Initial recognition and measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost, fair value through OCI, and fair value through profit or loss.

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of trade receivables that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not measured at fair value through profit or loss, transaction costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 115.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (lanjutan)

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh regulasi atau konvensi di pasar (perdagangan reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).
- Aset keuangan pada nilai wajar melalui PKL dengan daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang).
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui PKL tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas).
- Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi.

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

s. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Initial recognition and measurement (continued)

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments).
- Financial assets at fair value through OCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments).
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).
- Financial assets at fair value through profit or loss.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

**Aset keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi (instrumen utang)**

Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga 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.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau

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

s. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

**Financial assets at amortized cost
(debt instruments)**

The Group measure financial assets at amortised 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 solely payments of principal and interest 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.

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika: (lanjutan)

- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

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

s. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

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: (continued)

- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. KKE didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

KKE diakui dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu *default* (KKE seumur hidup).

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

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

s. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses ("ECLs") for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. 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 effective interest rate. The expected cash flows will include 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. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk 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). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Grup. Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

ii. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman, utang, atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, jika sesuai.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk pinjaman, utang, dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, utang bank dan lembaga pembiayaan, surat utang jangka menengah, liabilitas sewa, utang pembiayaan konsumen dan uang jaminan sewa.

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

s. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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.

ii. Financial Liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, payables, 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's financial liabilities include trade payables - third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liabilities, bank and financing institution loans, medium term notes, lease liabilities, consumer financing payable and security deposits.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengakuan selanjutnya

**Liabilitas keuangan pada biaya
perolehan diamortisasi (Utang dan
pinjaman)**

Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang
Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

Utang dan Akrua

Liabilitas untuk utang usaha dan utang lain-lain jangka pendek, biaya masih harus dibayar dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

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

s. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liabilities (continued)

Subsequent measurement

**Financial liabilities at amortized cost
(Loans and borrowings)**

Long-term Interest-bearing Loans and
Borrowings

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

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 as finance costs in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss.

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 liability 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 the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

s. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iii. Pengimbangan instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban 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.

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

s. Financial Instruments (continued)

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

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

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup. Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan nilai tukar yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut dan keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada usaha tahun berjalan.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ 31 Desember 2024/ September 30, 2025 December 31, 2024		
Dolar Amerika Serikat	16.680	16.162	United States Dollar
Dolar Singapura	12.933	11.919	Singapore 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.

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

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

The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Company's functional currency and Group's presentation currency. Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of reporting period of consolidated financial statements, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the prevailing exchange rates at such date and the resulting gains or losses are credited or charged to current year operations.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024,
the exchange rates used are as follows:

The accounts of foreign subsidiaries are translated from its respective reporting currency into Indonesian Rupiah on the following basis:

- 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

v. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung pada perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. 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 kualifikasi 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.

w. Pengukuran nilai wajar

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari Unit Penghasil Kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*Fair Value Less Cost of Disposal* atau "FVLCD").

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

v. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are 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.

w. Fair value measurement

Group initially measures financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. The Group also measures certain recoverable amounts of the Cash-Generating Units ("CGU") using Fair Value Less Cost of Disposal ("FVLCD").

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

w. 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.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *Level* dalam hierarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *Level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

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*).

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

w. Fair value measurement (continued)

Fair value is the price that would be received from selling 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.*

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

w. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) *Level 1* - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- 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*).

x. 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 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)**

w. Fair value measurement (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) *Level 1* - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- 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.

x. 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 cash and cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

x. Klasifikasi lancar dan tidak lancar (lanjutan)

Prinsip kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah seperti dijabarkan di bawah ini.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau

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.

y. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir tahun pelaporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan pada periode laporan keuangan konsolidasian (*"adjusting events"*) disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun pelaporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

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

**x. Current and non-current classification
(continued)**

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are set out below.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,*
- ii) held primarily for the purpose of trading,*
- iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or*

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.

y. Events after the financial reporting period

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period ("adjusting events") are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan.

Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material di tahun yang akan datang terhadap nilai tercatat aset atau liabilitas yang terkait.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan pengendalian

Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengendalian atas NWP meskipun hanya memiliki 32,48% kepemilikan atas perusahaan tersebut pada tanggal 30 September 2025 dan 2023 karena Grup memiliki (1) kekuasaan atas NWP, (2) hak atas imbal hasil variabel dari kepemilikannya dan (3) memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui pengendaliannya.

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK 229, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2s.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period.

Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities affected in future years.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of control

The Group determines that it has control over NWP even though it only holds 32.48% ownership of the company as of September 30, 2025 and 2023, because the Group has (1) power over NWP, (2) rights of variable returns from its involvement and (3) the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities considering if the definition set forth in PSAK 229, "Financial Instruments: Recognition and Measurement" are met. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2s.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

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.

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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgments (continued)

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements: (continued)

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.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

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.

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 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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgments (continued)

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements: (continued)

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.

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 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("KKE") dari piutang usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung KKE untuk piutang usaha dan aset kontrak. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian yang serupa (yaitu, berdasarkan wilayah geografis, jenis produk, jenis dan peringkat pelanggan, dan pertanggungan berdasarkan surat kredit dan bentuk asuransi kredit lainnya).

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar yang diamati secara historis Grup. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*). Misalnya, jika perkiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diekspektasikan akan memburuk pada tahun berikutnya yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar di sektor manufaktur, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi perkiraan masa depan dianalisis.

Penilaian korelasi antara tingkat *default* yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili gagal bayar pelanggan yang sebenarnya di masa depan.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying values of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Provision for expected credit losses ("ECL") of trade receivables

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables and contract assets. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns (i.e., by geography, product type, customer type and rating, and coverage by letters of credit and other forms of credit insurance).

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historical observed default 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 credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Kontinjensi

NWP saat ini terlibat dalam proses hukum tertentu. Estimasi kemungkinan biaya penyelesaian klaim ini telah dikembangkan melalui konsultasi dengan penasihat luar dan didasarkan pada analisis potensi hasil. Grup saat ini tidak yakin sidang ini akan berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup ini. Hal ini dimungkinkan, tetapi hasil operasi di masa depan dapat secara material dipengaruhi oleh perubahan dalam estimasi atau efektivitas strategi dalam melanjutkan sidang ini.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut dan regulasi Grup. Asumsi tersebut termasuk, antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan sifatnya yang jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

Ketidakpastian Kewajiban Pajak

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Contingencies

NWP is currently involved in certain legal proceedings. The estimated cost of settlement of claims has been developed through consultation with external advisors and based on an analysis of potential results. The Group currently does not believe that this trial will have a material effect on the Group's consolidated financial statements. It is possible, however, that the results of future operations may be materially affected by changes in the estimate or the effectiveness of the strategy in continuing this trial.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian Kewajiban Pajak (lanjutan)

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 (Revisi 2009), "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.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Kas	253.106.709	235.408.314
Bank		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	88.885.372.086	306.855.251.084
PT Bank OCBC NISP Tbk	139.878.879.521	308.557.204.310
PT Bank Permata Tbk	92.487.734.857	1.013.952.494
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.197.952.027	24.531.295.143
PT Bank Central Asia Tbk	7.740.941.429	12.656.397.801
PT Bank KEB Hana Indonesia	5.280.834.595	4.609.166.026
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.787.013.487	13.542.107.744
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.468.217.159	3.527.791.954
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	3.092.078.635	4.643.137.101
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	784.433.501	1.018.475.412
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	2.967.721.337	1.534.945.535
PT Bank KB Bukopin Tbk	-	13.875.718.441
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	102.585.001	102.745.001
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	101.230.000	101.660.000
PT Bank INA Perdana Tbk	46.944.204	5.276.023.794
PT Bank Standard Chatered	18.858.340	-
PT Bank Mega Tbk	7.346.051	7.781.126
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.977.484	6.692.192
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	5.211.985	5.436.985
Bank of China Ltd.	-	-
Subtotal	366.859.331.699	701.865.782.143

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Uncertain Tax Exposure (continued)

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 (Revised 2009), "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.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Bank		
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (AS\$299.404 pada tahun 2025 dan AS\$450.290 pada tahun 2024)	4.994.052.382	43.231.603.849
CIMB Bank Berhad (AS\$737.759 dan AS\$89.352 pada tahun 2025 dan 2024)	12.305.814.115	117.896.327
PT Bank Standard Chartered (US\$ 309.409 dan AS\$10.555	5.160.938.784	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$287.113 pada tahun 2025 dan \$60.775 pada tahun 2024)	7.408.138.055	1.268.585.261
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (US\$18.137 pada tahun 2025 dan US\$ AS\$18.177 pada tahun 2024)	302.531.165	302.060.642
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$7.810 pada tahun 2025 dan US\$17.478 pada tahun 2024)	130.266.797	225.056.797
PT Bank JTrust Indonesia Tbk (US\$1234,53 pada tahun 2025 dan US\$256 pada tahun 2024)	2.2221.763	3.946.034
PT Bank Capital Indonesia Tbk (US\$772 pada tahun 2025 dan US\$877 pada tahun 2024)	11.372.090	13.516.440
PT Bank Permata Tbk US\$1.195 pada tahun 2024)	-	483.394.271
Bank of China Ltd. (US\$36 pada tahun 2024)	-	558.522
Subtotal	30.335.335.151	45.646.618.143
Total bank	397.194.666.850	447.789.265.255

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of: (continued)

Cash in banks United States dollar	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (AS\$299.404 in 2025 and AS\$450.290 in 2024)	
CIMB Bank Berhad (US\$737.759 and US\$89,352 in 2025 and in 2024)	
PT Bank Standard Chartered (US\$309.409 and AS\$ 10.555)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk (AS\$287.113 2025 and \$60.775 in 2024)	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (US\$18.137 in 2024 and US\$ AS\$18.177 in 2023)	
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$7.810 in 2025 and US\$17.478 in 2024)	
PT Bank JTrust Indonesia Tbk (US\$1,234 in 2025 and US\$256 in 2024)	
PT Bank Capital Indonesia Tbk (US\$772 in 2025 and US\$877 in 2024)	
PT Bank Permata US\$1,195 in 2024)	
Bank of China Ltd. (US\$36in 2024)	
Sub-total	
Total cash in banks	

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Deposito Berjangka		
Rupiah		
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	12.1600.000.000	55.100.000.000
PT Bank KB Bukopin Tbk	93.000.000.000	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.000.000.000	40.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	-	6.397.536.416
PT Bank CIMB Niaga Tbk	815.970.707	798.782.656
PT Bank Mega Tbk	-	-
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank KB Bukopin Tbk (AS\$3.100.000)	108.420.000.000	-
PT Bank Woori Saudara (AS\$1.700)	28.356.000.000	-
PT Bank BNI Tbk (AS\$3.000)	-	-
Total deposito berjangka	362.191.970.707	112.296.319.072
Total	759.639.744.266	824.900.153.782

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of: (continued)

Time Deposits
Rupiah
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mega Tbk
United States dollar
PT Bank KB Bukopin Tbk. (AS\$3.100.000)
PT Bank Woori Saudara (AS\$1.700)
PT Bank BNI Tbk (AS\$3.000)
Total time deposits
Total

Suku bunga tahunan deposito berjangka untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 masing-masing berkisar antara:

The annual interest rates of time deposits for the years ended September 30, 2025 and 2024 ranged from:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,	
	2025	2024
Rupiah	2,50% - 6,65%	2,00% - 7,50%
Dolar Amerika Serikat	4,45% - 4,80%	5,86%

Rupiah
United States dollar

Semua rekening bank ditempatkan pada bank pihak ketiga dan tidak dibatasi penggunaannya.

All cash in banks are placed in third-party banks and not restricted.

5. PIUTANG – NETO

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

5. ACCOUNTS RECEIVABLE – NET

a. The details of trade receivables - third parties - net are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pihak ketiga:		
Sewa pusat perbelanjaan	131.728.911.686	132.558.527.729
Pengelolaan gedung	65.980.648.604	87.757.995.385
Hotel	5.485.818.975	3.443.210.352
Penjualan ruko	-	38.363.406
Subtotal	203.195.379.265	223.798.096.872
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(50.960.643.557)	(47.712.201.393)
Neto	152.234.735.708	176.085.895.479

Third parties:
Rent of shopping mall
Building management
Hotel
Shophouse sales
Sub-total
Allowance for expected credit loss
Net

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

b. Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Lancar	115.855.607.288	132.682.705.558	Current
Telah jatuh tempo:			Overdue:
1 - 30 hari	7.599.169.097	6.660.344.578	1 - 30 days
31 - 60 hari	2.921.333.006	3.697.373.504	31 - 60 days
61 - 90 hari	4.043.137.154	2.226.934.123	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	72.776.132.720	78.530.739.109	More than 90 days
Subtotal	203.195.379.265	223.798.096.872	Sub-total
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(50.960.643.557)	(47.712.201.393)	Allowance for expected credit loss
Neto	152.234.735.708	176.085.895.479	Net

Seluruh piutang merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All receivables are denominated in Rupiah.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, sebagian piutang usaha digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 13).

As of September 30, 2025 and 2024, certain trade receivables are pledged as collateral for bank loans (Note 13).

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

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

**Tahun yang Berakhir
pada Tanggal**

	30 September 2025	31 Des 2024	
Saldo awal	47.712.201.393	56.540.916.216	Beginning balance
Pembalikan tahun berjalan (Catatan 30)	4.857.880.822	(3.549.951.137)	Reversal during the year (Note 30)
Penghapusan tahun berjalan	(1.609.438.658)	(5.278.763.686)	Write off during the year
Saldo akhir	50.960.643.557	47.712.201.393	Ending balance

Di bawah ini adalah informasi tentang eksposur risiko kredit atas piutang usaha Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025:

Below are the information about the credit risk exposure on the Group's trade receivables for the year ended September 30, 2025:

	Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss rate	Jumlah tercatat default/Carrying amount of default	Kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss	
Individual	100%	1.367.803.244	(304.870.065)	Individual
Kolektif :				Collective:
Belum jatuh tempo	0,00% - 16,74%	131.003.447.515	(29.199.396.769)	Current
Telah jatuh tempo:				Over due:
1-30 hari	0,00% - 17,78%	6.445.400.490	(1.436.617.202)	1-30 days
31-60 hari	0,00% - 38,04%	3.512.626.594	(782.930.369)	31-60 days
61-90 hari	0,00% - 90,35%	2.066.104.017	(460.514.529)	61-90 days
Lebih dari 90 hari	0,00% - 100,00%	7.839.353.848	(18.776.314.620)	More than 90 days
Total		152.234.735.708	(50.960.643.557)	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

- c. Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha (lanjutan)

Di bawah ini adalah informasi tentang eksposur risiko kredit atas piutang usaha Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024:

	Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss rate	Jumlah tercatat default/ Carrying amount of default	Kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss	
Individual	100%	1.385.232.080	(1.385.232.080)	Individual
Kolektif :				Collective:
Belum jatuh tempo	0,00% - 16,74%	132.672.720.878	(8.614.372.031)	Current
Telah jatuh tempo:				Over due:
1-30 hari	0,00% - 17,78%	6.527.529.133	(495.486.917)	1-30 days
31-60 hari	0,00% - 38,04%	3.557.385.218	(444.062.245)	31-60 days
61-90 hari	0,00% - 90,35%	2.092.430.748	(353.051.662)	61-90 days
Lebih dari 90 hari	0,00% - 100,00%	77.562.798.815	(36.419.996.458)	More than 90 days
Total		223.798.096.872	(47.712.201.393)	Total

Penyisihan kerugian penurunan nilai dibentuk secara individual dan kolektif untuk seluruh piutang yang telah jatuh tempo.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

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. Rincian piutang lain-lain - pihak ketiga - neto adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PT Griya Medika Internusa	21.229.545.078	39.265.360.232	PT Griya Medika Internusa
PT Daksa Semesta Lestari beserta bunga	10.489.812.721	30.489.812.721	PT Daksa Semesta Lestari including interest
PT Narendra Amerta	8.481.595.268	8.481.595.268	PT Narendra Amerta
PT Lizam Manunggal Abadi beserta bunga	8.271.910.881	8.271.910.881	PT Lizam Manunggal Abadi including interest
Pengembalian uang muka tanah	5.000.000.000	5.000.000.000	Refund of advance of land
PT Samara Gelora Ciptaguna dan bunga	3.238.234.112	3.384.624.890	PT Samara Gelora Ciptaguna and interest
Bunga deposito	1.340.437.573	606.750.329	Time deposits' interest
Lain-lain	2.752.760.571	4.543.611.050	Others
Subtotal	60.804.296.204	100.043.665.371	Sub-total
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(517.925.074)	(13.999.520.342)	Allowance for expected credit loss
Total	60.286.371.130	86.044.145.029	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

- d. Rincian piutang lain-lain - pihak ketiga - neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	30 September 2025/ September 30, 2025
Dikurangi bagian lancar piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	(6.070.053.909)
Bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	54.216.317.221

Pada tahun 2024, KMR membuat pencadangan atas pengembalian uang muka tanah sebesar Rp5.000.000.000 (Catatan 37e) yang telah dibebankan sebagai "Pembalikan (kerugian) atas penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 30 September 2025.

Pada tahun 2024, Perusahaan, NI dan TL mencadangkan piutang lain-lain pihak ketiga dari PT Narendra Amerta sebesar Rp8.481.595.268, yang telah dibebankan pada "Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto" (Catatan 30) pada laporan laba rugi komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 30 September 2025.

NI menjual investasinya terhadap NA pada PT Griya Medika Internusa dengan nilai transaksi sebesar Rp45.495.000.000.

Pada tahun 2023, tanggal pelunasan piutang dari PT Griya Medika Internusa diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2025. Dari perpanjangan tersebut, Pada tanggal 30 September 2025, Grup mencatat piutang dari PT Griya Medika Internusa sebesar Rp39.265.360.232 (2023: Rp41.510.051.267) termasuk bunga sebesar Rp6.229.639.768 (2023: Rp3.984.948.733) sebagai bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga.

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET (continued)

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

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
(3.432.436.305)		Less current portion of other receivables - third parties - net
82.611.708.724		Less non-current portion of other receivables - third parties - net

In 2024, KMR made a provision for the refund of a land advance amounting to Rp5,000,000,000 (Note 37e) which has been charged as 'Reversal of (loss on) impairment - net' in the consolidated statement of other comprehensive income for the year ended September 30, 2025.

In 2024, the Company, NI, and TL made a provision for other receivables from third parties from PT Narendra Amerta amounting to Rp8,481,595,268, which has been charged to 'Other operating income (expenses) - net' (Note 30) in the consolidated statement of other comprehensive income for the year ended September 30, 2025.

NI sold its investment on NA to PT Griya Medika Internusa amounting to Rp45,495,000,000.

In 2023, the repayment date of receivables from PT Griya Medika Internusa was extended to December 31, 2025. From this extension, the Group recorded receivables from PT Griya Medika Internusa amounting to Rp39,265,360,232 (2023: Rp41,510,051,267) which includes interest amounting to Rp6,229,639,768 (2023: Rp3,984,948,733) as part of non-current other receivables - third parties.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

d. Rincian piutang lain-lain - pihak ketiga (lanjutan)

Pada tahun 2023, WCP, entitas anak NCP, menandatangani perjanjian untuk memberikan pinjaman kepada PT Daksa Semesta Lestari sebesar Rp12.500.000.000 dengan bunga per tahun sebesar 5% dan jatuh tempo pada tahun 2026. Pada tanggal 30 September 2025, Grup mencatat piutang lain-lain - pihak ketiga kepada PT Daksa Semesta Lestari sebesar Rp30.489.812.721 (2023: Rp12.813.441.073) termasuk bunga sebesar Rp576.341.648 (2023: Rp313.441.073).

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 September 2025, Grup mencatat piutang lain-lain - pihak ketiga kepada PT Lizam Manunggal Abadi sebesar Rp8.271.910.881 (2023: Rp7.914.579.059) termasuk bunga sebesar Rp521.910.881 (2023: Rp164.579.059).

Pada tahun 2023, tanggal pelunasan piutang dari PT Samara Gelora Ciptaguna diperpanjang menjadi tanggal 18 Juli 2026 dengan bunga per tahun sebesar 5%. Dari perpanjangan tersebut, Grup mencatat piutang dari PT Samara Gelora Ciptaguna sebesar Rp3.175.000.000 sebagai bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga. Pada tanggal 30 September 2025, Grup mencatat piutang lain-lain - pihak ketiga kepada PT Samara Gelora Ciptaguna sebesar Rp3.384.624.690 (2023: Rp3.238.234.112) termasuk bunga sebesar Rp209.624.890 (2023: Rp63.234.112).

Pada tanggal 31 Desember 2024, sebagian besar akun Piutang lain-lain - pihak ketiga - lainnya merupakan piutang atas penyelesaian transaksi kombinasi bisnis yang terjadi masing-masing di tahun 2020 sampai dengan 2022. Pada tanggal 14 Mei 2024, NWP, entitas anak telah menerima pengembalian piutang dari transaksi kombinasi bisnis tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pihak ketiga pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain - pihak ketiga.

5. ACCOUNTS RECEIVABLE - NET (continued)

d. The details of other receivables - third parties (continued)

In 2023, WCP, NCP's subsidiary, signed an agreement to provide a loan to PT Daksa Semesta Lestari amounting to Rp12,500,000,000 with annual interest rate of 5% and matures in 2026. As of September 30, 2025, the Group recorded other receivables - third parties to PT Daksa Semesta Lestari amounting to Rp30,489,812,721 (2023: Rp12,813,441,073) which includes interest amounting to Rp576,341,648 (2023: Rp313,441,073).

In 2023, NCP, a subsidiary, signed an agreement to provide a loan to PT Lizam Manunggal Abadi amounting to Rp7,750,000,000 with annual interest rate of 5% and matures in 2026. As of September 30, 2025, the Group recorded other receivables - third parties to PT Lizam Manunggal Abadi amounting to Rp7,914,579,059 which includes interest amounting to Rp521,910,881 (2023: Rp164,579,059).

In 2023, the repayment date for receivables from PT Samara Gelora Ciptaguna was extended to July 18, 2026 with annual interest of 5%. From this extension, the Group recorded receivables from PT Samara Gelora Ciptaguna amounting to Rp3,175,000,000 as part of non-current other receivables - third parties. On September 30, 2025, the Group recorded other receivables - third parties to PT Samara Gelora Ciptaguna amounting to Rp3,384,624,690 (2023: Rp3,238,234,112) which includes interest amounting to Rp209,624,890 (2023: Rp63,234,112).

As of December 31, 2024, other receivables - third parties - others mostly consist of receivable of settlement for business combination transactions from 2020 up to 2022. On May 14, 2024, NWP, a subsidiary has received a refund for the settlement of receivable for business combination transactions.

Based on the review of the status of the third parties receivable accounts at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for expected credit loss is adequate to cover the possibility of losses from uncollectible other receivables - third parties.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

a. Aset keuangan lancar lainnya

Rincian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025
Rupiah	
Deposito berjangka	970.000.000.000
Surat sanggup bayar	379.835.521.240
Uang jaminan	-
Bank yang dibatasi penggunaannya	2.597.916.667
Lain-lain	27.593.151
Dolar Amerika Serikat	
Piutang atas <i>hedging</i> (US\$28.749 pada tahun 2025 dan US\$25.384 pada tahun 2024) (Catatan 40k)	721.212.676
Total	1.353.182.243.734

Deposito berjangka

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2023, deposito berjangka merupakan deposito berjangka di PT Bank KEB Hana Indonesia dengan jumlah Rp420.000.000.000 dengan jangka waktu dua belas bulan dan tidak dibatasi penggunaannya milik WCP, entitas anak NCP, dan deposito berjangka di PT Bank JTrust Indonesia Tbk masing-masing sebesar Rp300.000.000.000 dan Rp250.000.000.000 dengan jangka waktu dua belas bulan dan tidak dibatasi penggunaannya milik WCP, entitas anak NCP, dan NI, entitas anak CMI. Kisaran suku bunga tahunan deposito berjangka tersebut adalah 2,00% - 3,00% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2023.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

a. Other current financial assets

The details of other current financial assets are as follow:

31 Desember 2024/ December 31, 2024	Rupiah
970.000.000.000	Time deposits
379.835.521.242	Promissory notes
-	Security deposit
2.900.416.667	Restricted cash in banks
33.353.149	Others
	United States dollar
410.262.512	Hedging receivables (US\$28.749 in 2024 and US\$25,384 in 2023) (Note 40k)
1.353.179.553.570	Total

Time deposits

As of September 30, 2025 and 2023, time deposits represents time deposit at PT Bank KEB Hana Indonesia amounting to Rp420,000,000,000 with maturity periods of twelve months and not restricted in use owned by WCP, NCP's subsidiary, and time deposit at PT Bank JTrust Indonesia Tbk amounting to Rp300,000,000,000 and Rp250,000,000,000 with maturity periods of twelve months and not restricted in use owned by WCP, NCP's subsidiary, and NI, CMI's subsidiary, respectively. The range of the time deposit's annual interest rate is 2.00% - 3.00% for the year ended September 30, 2025 and 2023.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

a. Aset keuangan lancar lainnya (lanjutan)

Surat sanggup bayar

Pada tanggal 30 September 2025, Grup memiliki bunga sebesar Rp65.135.521.242 yang dicatat berdasarkan nilai wajarnya atas surat sanggup bayar NCP, entitas anak Perusahaan, yaitu PN.000701, PN.000702, PN.000703 yang dibeli pada tanggal 28 Oktober 2022 sebesar Rp300.000.000.000 dan jatuh tempo pada tanggal 28 Oktober 2025, dan PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503 dan PN.000504 yang dibeli pada tanggal 4 November 2022 sebesar Rp14.700.000.000 dan jatuh tempo pada tanggal 4 November 2025. Seluruh surat sanggup bayar diterbitkan oleh Group Castle Ltd. ("Penerbit") dan memiliki bunga per tahun sebesar 10%. Penerbit akan menebus kembali surat sanggup bayar yang dibayarkan beserta bunganya kepada Pemegang surat sanggup bayar pada tanggal jatuh tempo.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki bunga sebesar Rp33.047.258.574 yang dicatat berdasarkan nilai wajarnya atas surat sanggup bayar Perusahaan yaitu PN.00011, PN.00012, dan PN.00013 yang dibeli pada tanggal 23 Juni 2022 (Catatan 6b).

Uang jaminan

Pada tahun 2024, CGL, entitas anak NWP telah menerima pengembalian atas uang jaminan dari PT ADIB Cold Logistic dan PT Samudera Sarana Logistik sebesar Rp9.505.000.000.

Pada tanggal 18 Desember 2023, CGL, entitas anak NWP telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") dengan PT ADIB Cold Logistic dan PT Samudera Sarana Logistik untuk mengakuisi aset yang berlokasi di Bekasi. CGL telah membayarkan uang jaminan sebesar Rp9.505.000.000.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

a. Other current financial assets (continued)

Promissory notes

As of September 30, 2025, the Group have interest amounting to Rp65,135,521,242, recorded at its fair value based on the payment commitment letters from NCP, a subsidiary of the Company with number PN.000701, PN.000702, and PN.000703, which were acquired on October 28, 2022, for Rp300,000,000,000 and matures on October 28, 2025 and PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503, and PN.000504 which were acquired on November 4, 2022, for Rp14,700,000,000 and matures on November 4, 2025. All promissory notes were issued by Group Castle Ltd. ("Issuer") and have an annual interest rate of 10%. The Issuer will redeem the payment commitment letters along with the accrued interest to the holders of the payment commitment letters on the due date.

As of December 31, 2024, the Group have interest amounting to Rp33,047,258,574 which recorded based on fair value from the Company's promissory notes with number PN.00011, PN.00012, and PN.00013 which acquired at June 23, 2022 (Note 6b).

Security deposit

In 2024, CGL, NWP's subsidiary has received refund of security deposit from PT ADIB Cold Logistic and PT Samudera Sarana Logistik amounting to Rp9,505,000,000.

As of December 18, 2023, CGL, NWP's subsidiary has entered into Conditional Sales and Purchase Agreement ("CSPA") with PT ADIB Cold Logistic and PT Samudera Sarana Logistik to acquire an asset located in Bekasi. CGL have paid security deposit of Rp9,505,000,000.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya

Bank yang dibatasi penggunaannya

Pada tanggal 30 September 2025, bank yang dibatasi penggunaannya merupakan bank milik PGS, entitas anak NWP, yang dijaminkan terhadap utang bank jangka panjang milik PGS (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2024, bank yang dibatasi penggunaannya merupakan bank milik NWJP, entitas anak NWP, yang dijaminkan terhadap utang bank jangka panjang milik NWJP (Catatan 13).

Rincian aset keuangan tidak lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Rupiah		
Surat sanggup bayar	69.863.698.618	63.852.824.249
Bank yang dibatasi penggunaannya	143.538.412.397	286.887.304.100
Uang jaminan listrik dan sewa	13.760.467.525	12.956.310.864
Lain lain	15.417.394.585	-
Dolar Amerika Serikat		
Bank yang dibatasi penggunaannya (US\$2.444.421 pada tahun 2025 dan US\$2.611.149 pada tahun 2024)	40.772.949.452	42.201.385.936
Piutang atas <i>hedging</i> (US\$2.269.166) (Catatan 40k)	37.849.693.550	18.646.166.472
Total	321.202.616.127	424.543.991.621

Surat sanggup bayar

Pada tanggal 30 September 2025, Grup memiliki bunga sebesar Rp33.852.824.249 yang dicatat berdasarkan nilai wajarnya atas surat sanggup bayar Perusahaan yaitu PN.00011, PN.00012, dan PN.00013 yang dibeli tanggal 21 Desember 2021 sebesar Rp30.000.000.000 dan jatuh tempo pada tanggal 21 Desember 2024. Seluruh surat sanggup bayar diterbitkan oleh Group Castle Ltd. ("Penerbit") dan memiliki bunga per tahun sebesar 10%. Penerbit akan menebus kembali surat sanggup bayar yang dibayarkan beserta bunganya kepada Pemegang surat sanggup bayar pada tanggal jatuh tempo.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

b. Other non-current financial assets

Restricted cash in banks

As of September 30, 2025, restricted cash in banks represents cash in banks of PGS, NWP's subsidiary, which were pledged to PGS' long-term bank loan (Note 13).

As of December 31, 2024, restricted cash in banks represents cash in banks of NWJP, NWP's subsidiary, which were pledged to NWJP's long-term bank loan (Note 13).

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

	Rupiah
Promissory notes	
Restricted cash in banks	
Electricity and rental security deposits	
Others	
	United States dollar
Restricted cash in banks (US\$2.444.421 in 2025 and US\$2.611.149 in 2024)	
Hedging receivable (US\$2.269.166) (Note 40k)	
Total	

Promissory notes

As of September 30, 2025, the Group have interest amounting to Rp33,852,824,249, recorded at its fair value based on the promissory notes of the Company with number PN.00011, PN.00012, and PN.00013, which were acquired on December 21, 2021, for Rp30,000,000,000 and matures on December 21, 2024. All promissory notes were issued by Group Castle Ltd. ("Issuer") and have an annual interest rate of 10%. The Issuer will redeem the payment commitment letters along with the accrued interest to the holders of the payment commitment letters on the due date.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya (lanjutan)

Surat sanggup bayar (lanjutan)

Pada tanggal 9 Desember 2024, atas surat sanggup bayar tersebut diperpanjang kembali dengan bunga per tahun 10% dan jatuh tempo pada tanggal 21 Desember 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki bunga sebesar Rp33.722.489.752 yang dicatat berdasarkan nilai wajarnya atas surat sanggup bayar NCP yaitu PN.000701, PN.000702, dan PN.000703 yang dibeli pada tanggal 28 Oktober 2022, dan PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503, dan PN.000504 yang dibeli pada tanggal 4 November 2022 (Catatan 6a).

Bank yang dibatasi penggunaannya

Bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening psembilanpungan 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 1906 Indonesia, PT Bank UOB, dan CIMB Bank Berhad, milik beberapa entitas anak NWP yang dijaminkan terhadap utang bank milik entitas anak tersebut (Catatan 13).

Uang jaminan listrik dan sewa

Uang jaminan listrik dan sewa merupakan uang jaminan ke PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) ("PLN") untuk mall yang dimiliki entitas anak dan sewa gedung kantor.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

b. Other non-current financial assets (continued)

Promissory notes (continued)

As of December 9, 2024, the promissory notes are re-extended with an annual interest rate of 10% and matures on December 21, 2026.

As of December 31, 2024, the Group have interest amounting to Rp33,722,489,752 which recorded based on fair value from the NCP's promissory notes with number PN.000701, PN.000702, and PN.000703 which acquired at October 28, 2022 and PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503, and PN.000504 which were acquired at November 4, 2022 (Note 6a).

Restricted cash in banks

Restricted cash in bank represents the escrow in PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank KEB Hana Indonesia, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Woori Saudara 1906 Indonesia, PT Bank UOB, and CIMB Bank Berhad, owned by certain NWP's subsidiaries which are pledged as collateral against bank loans of those subsidiaries (Note 13).

Electricity and rental security deposits

Electricity and rental security deposits represent deposits to PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) ("PLN") for malls owned by the subsidiaries and office rental building.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

7. PERSEDIAAN – NETO

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Ruko siap dijual:		
Binjai	20.146.380.216	20.146.380.216
Tanjung Pinang	11.248.709.000	11.248.709.000
Ketapang	10.759.483.146	10.759.483.146
Sampit	4.632.082.162	4.632.082.162
Subtotal	<u>46.786.654.524</u>	<u>46.786.654.524</u>
Ruko dalam penyelesaian - Palu	17.708.000.000	17.708.000.000
Dikurangi:		
Cadangan atas penurunan nilai - ruko dalam penyelesaian	(9.335.673.416)	(9.335.673.416)
Subtotal	<u>8.372.326.584</u>	<u>8.372.326.584</u>
Lain-lain	6.866.231.128	6.039.529.360
Total	<u>62.025.212.236</u>	<u>61.198.510.468</u>

a. Ruko Siap Dijual

Ruko siap 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 TH, GS, DA, dan BHM, seluruhnya entitas anak NWP.

b. Ruko dalam penyelesaian

Mutasi ruko dalam penyelesaian - neto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,	
	2025	2024
Saldo awal	8.372.326.584	8.308.556.283
Pembalikan kerugian penurunan nilai: Ruko - Bayview - Palu	-	63.770.301
Saldo akhir	<u>8.372.326.584</u>	<u>8.372.326.584</u>

7. INVENTORIES - NET

This account consists of:

Shophouses available-for-sale:	
Binjai	
Tanjung Pinang	
Ketapang	
Sampit	
Sub-total	
Shophouses under construction - Palu	
Less:	
Allowance for impairment - shophouses under construction	
Sub-total	
Others	
Total	

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, shophouses unit located in Binjai, each owned by TH, GS, DA, and BHM, are all subsidiaries of NWP.

b. Shophouses under construction

The movements of shophouses under construction - net are as follows:

Beginning balance	
Reversal of impairment losses: Shophouses - Bayview - Palu	
Ending balance	

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

7. PERSEDIAAN - NETO (lanjutan)

b. Ruko dalam penyelesaian (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2023, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang masing-masing bertanggal 11 Maret 2025 dan 14 Maret 2024, Grup mencatat pembalikan atas penurunan nilai masing-masing sebesar Rp63.770.301 dan Rp9.746.381 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 September 2025 dan 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan kondisi yang mengindikasikan adanya penurunan nilai persediaan, selain dari yang diungkapkan di atas.

7. INVENTORIES - NET (continued)

b. Shophouses under construction (continued)

As of September 30, 2025 and 2023, based on the valuation performed by KJPP Willson dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 11, 2024 and March 14, 2023, respectively, the Group recorded reversal of impairment amounted to Rp63,770,301 and Rp9,746,381, respectively for the shophouse Bayview owned by PT Palu Graha Sejahtera that recorded as part of "Reversal of impairment losses - net" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss.

As of September 30, 2025 and 2023, 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:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Lancar			Current
Uang muka operasional	206.150.956	2.634.314.003	Advance for operation
Uang muka lainnya	287.724.137	275.058.317	Other advances
Total	493.875.093	2.909.372.320	Total
Tidak Lancar			Non-current
Uang muka pembelian tanah	57.621.779.366	57.621.779.366	Advance for purchase of lands
Uang muka konstruksi properti investasi	5.988.903.566	49.143.385.865	Advance for constructions of investment properties
Uang muka proyek	18.556.035.180	15.226.186.808	Advance for projects
Uang muka pembelian aset tetap	3.062.357.684	63.014.710	Advance for purchase of fixed assets
Dikurangi:			Less:
Cadangan atas kerugian penurunan nilai uang muka pembelian tanah	(10.477.500.000)	(10.477.500.000)	Allowance for impairment of advance for purchase of land
Neto	74.751.575.796	111.576.866.749	Net

8. ADVANCES

This account consists of:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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 dengan total nilai yang telah dibayar KMR sebesar Rp4.697.500.000 telah dibebankan sebagai "Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto - Penghapusan uang muka pembelian tanah" (Catatan 30). Atas sisa uang muka tanah sebesar Rp10.477.500.000 dengan penjual lainnya, KMR masih dalam proses negosiasi. KMR telah membuat pencadangan penurunan nilai sebesar masing-masing sebesar Rp5.238.750.000 pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 September 2025 dan 2023.

Pada bulan Desember 2023, CAL, entitas anak NWP, telah menerima pengembalian atas sebagian uang muka konstruksi properti investasi sebesar Rp25.790.281.002 melalui pencairan *bank guarantee* atas jaminan uang muka dengan PT Cipta Baja Trimatra terkait dengan pengakhiran kontrak konstruksi lebih awal. Nilai pengembalian tersebut telah dikurangi dengan seluruh progress pekerjaan dan hutang retensi sampai dengan tanggal pengakhiran kontrak.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka yang dibayarkan oleh entitas-entitas anak NWP tertentu untuk pembelian tanah di Bengkulu, Indramayu, Bandung dan Bojonegoro, dan pembelian tanah di Bengkulu, Indramayu, Bandung, Bojonegoro dan Cakung, masing-masing pada tahun 2024 dan 2023.

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

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 between the return of the advance with the total value that KMR has paid amounting to Rp4,697,500,000 was recorded as "Other operating income (expense) - net - Advance for purchase of land write-off" (Note 30). For the remaining land advance of Rp10,477,500,000 with other seller, KMR is still in negotiation process. KMR has made a provision for impairment of Rp5,238,750,000 respectively in the consolidated statements of financial position as of September 30, 2025 and 2023.

In December 2023, CAL, NWP's subsidiary has received partial refund of advance for construction of investment property purchase amounting to Rp25,790,281,002 through disbursement of advance payment bank guarantee with PT Cipta Baja Trimatra in relation to early termination of construction contract. The refund amount has been deducted with all work progress and retention payable up to the contract termination date.

Advance for purchase of land represents the advances paid by certain subsidiaries of NWP to acquire land in Bengkulu, Indramayu, Bandung and Bojonegoro, and acquire land in Bengkulu, Indramayu, Bandung, Bojonegoro and Cakung, in 2024 and 2023, respectively.

Advance for project represents advance for legal and advisory services relating to project of the Group.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Biaya dibayar di muka:		
Relokasi dan <i>fit-out tenant</i>	55.978.132.808	66.179.913.650
Biaya transaksi pinjaman bank	7.432.332.168	21.317.784.896
Izin dan lisensi	18.648.111.982	12.209.991.718
Asuransi	9.021.727.497	1.936.971.721
Sewa	1.362.522.969	1.222.777.150
Lain-lain	2.801.094.061	3.455.444.791
Total	95.243.921.485	106.322.883.926
Dikurangi bagian lancar biaya dibayar di muka	(37.622.457.632)	(44.326.156.138)
Bagian tidak lancar biaya dibayar di muka	57.621.463.853	61.996.727.788

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

This account consists of:

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

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 unutilized credit facilities and transaction cost of bank loan that will be amortized within one year.

10. ASET TETAP – NETO

Akun ini terdiri dari:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025/ Year Ended September 30, 2025					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Bangunan dan sarana penunjang	376.735.825.036	957.005.481	-	-	377.692.830.517
Renovasi bangunan sewa	38.931.968.598	-	-	-	38.931.968.598
Kendaraan	5.992.515.543	-	-	-	5.992.515.543
Peralatan dan perabot	29.039.404.807	749.894.840	-	1.580.000	29.790.879.649
Peralatan dan perlengkapan kantor	16.824.294.649	616.436.280	-	10.499.538	17.451.230.467
Mesin dan peralatan	34.938.803.845	2.574.557.362	-	(12.079.540)	37.501.281.667
Peralatan operasional	17.340.803.568	181.561.826	-	-	17.522.365.394
Total	519.803.616.046	5.079.455.789	-	-	524.883.071.835
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan dan sarana penunjang	105.102.069.672	9.072.558.488	-	-	114.174.628.160
Renovasi bangunan sewa	22.802.880.503	3.054.315.284	-	-	25.857.195.787
Kendaraan	5.531.028.847	62.524.047	-	-	5.593.552.894
Peralatan dan perabot	21.521.148.109	1.749.569.620	-	-	23.270.717.729
Peralatan dan perlengkapan kantor	15.110.960.467	624.028.579	-	-	15.734.989.046
Mesin dan peralatan	22.953.718.196	2.667.070.634	-	-	25.620.788.830
Peralatan operasional	13.467.930.881	1.083.475.496	-	-	14.551.406.377
Total	206.489.736.675	18.313.542.148	-	-	224.803.278.823
Nilai Buku Neto	313.313.879.371				300.079.793.012

* merupakan penjualan aset tetap, penghapusan aset tetap dan pembatalan pekerjaan/represents sale of fixed assets, disposal of fixed assets and cancellation of work contract

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

10. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

10. FIXED ASSETS - NET (continued)

This account consists of: (continued)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024/ Year Ended December 31, 2024							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost	
Bangunan dan sarana penunjang	376.886.050.341	356.446.440	(1.089.782.589)	583.110.844	376.735.825.036	Building and infrastructure	
Renovasi bangunan sewa	38.651.083.098	280.885.500	-	-	38.931.968.598	Leasehold improvements	
Kendaraan	6.318.694.542	24.021.001	(350.200.000)	-	5.992.515.543	Vehicle	
Peralatan dan perabot	24.906.273.336	4.150.431.471	-	(17.300.000)	29.039.404.807	Furniture and fixture	
Peralatan dan perlengkapan kantor	16.006.788.354	800.206.295	-	17.300.000	16.824.294.649	Office furniture and equipment	
Mesin dan peralatan	29.212.228.408	6.309.686.281	-	(583.110.844)	34.938.803.845	Machinery and equipment	
Peralatan operasional	14.568.500.773	2.772.302.795	-	-	17.340.803.568	Operating equipment	
Total	506.549.618.852	14.693.979.783	(1.439.982.589)	-	519.803.616.046	Total	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
Bangunan dan sarana penunjang	93.376.836.512	12.210.171.020	(484.937.860)	-	105.102.069.672	Building and infrastructure	
Renovasi bangunan sewa	18.118.556.886	4.684.323.617	-	-	22.802.880.503	Leasehold improvements	
Kendaraan	5.676.574.987	109.195.527	(254.741.667)	-	5.531.028.847	Vehicle	
Peralatan dan perabot	19.372.902.997	2.148.245.112	-	-	21.521.148.109	Furniture and fixture	
Peralatan dan perlengkapan kantor	14.248.481.639	862.478.828	-	-	15.110.960.467	Office furniture and equipment	
Mesin dan peralatan	19.908.248.534	3.045.469.662	-	-	22.953.718.196	Machinery and equipment	
Peralatan operasional	12.325.499.530	1.142.431.351	-	-	13.467.930.881	Operating equipment	
Total	183.027.101.085	24.202.315.117	(739.679.527)	-	206.489.736.675	Total	
Nilai Buku Neto	323.522.517.767				313.313.879.371	Net Book Value	

* merupakan penjualan aset tetap, penghapusan aset tetap dan pembatalan pekerjaan/represents sale of fixed assets, disposal of fixed assets and cancellation of work contract

Untuk tahun yang berakhir 30 September 2025, Grup menjual aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp95.458.333 dengan penerimaan hasil penjualan sebesar Rp198.603.604. Selisih sebesar Rp103.145.271 dicatat sebagai "Pendapatan (Beban) Operasi Lainnya - Neto - Kerugian dari Penghapusan Properti Investasi dan Aset Tetap" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, beban atas penghapusan aset tetap sebesar Rp604.844.729 dan Rp1.828.350.842 dicatat dengan penggunaan akun "Beban Akrua - Loss and Breakage dan Reserved Replacement".

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, "Aset tetap" sebesar Rp13.409.500 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Properti investasi" (Catatan 11).

For the year ended September 30, 2025, Group sold its fixed assets with net book value of Rp95,458,333 with proceeds from sales amounting to Rp198,603,604. The difference of Rp103,145,271 is recorded as "Other Operating Income (Expenses) - Net - Loss on Disposal of Investment Properties and Fixed Assets" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

For the year ended September 30, 2025 and 2023, loss on disposal of fixed assets amounting to Rp604,844,729 and Rp1,828,350,842 recorded with utilization of account "Accrued Expenses - Loss and Breakage and Reserved Replacement".

For the year ended December 31, 2024, "Fixed assets" amounting to Rp13,409,500 was reclassified as part of "Investment properties" (Note 11).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

10. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, pengurangan aset tetap sebesar Rp9.632.000 merupakan pembatalan pekerjaan di 2023.

Beban penyusutan yang dibebankan pada operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebesar:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September / Year Ended September 30,	
	2025	2024
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa (Catatan 27)	11.055.876.154	11.098.706.313
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	7.257.665.994	6.968.112.918
Total	18.313.542.148	18.066.819.231

Pada tanggal 30 September 2025, aset tetap dan properti investasi milik Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp10.054.108.300.000 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, dan PT Asuransi FPG Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset tetap dan properti investasi milik Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp8.953.251.200.000 dengan beberapa perusahaan asuransi yang merupakan pihak ketiga, antara lain PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Umum Mega dan PT Asuransi Tugu Pratama Indonesia Tbk.

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

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan kondisi yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

10. FIXED ASSETS - NET (continued)

For the year ended December 31, 2024, the deduction of fixed assets amounting to Rp9,632,000 represents cancellation of work contract in 2023.

Depreciation expenses charged to operations for the years ended September 30, 2025 and 2023 amounted to:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September / Year Ended September 30,		
	2025	2024	
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa (Catatan 27)	11.055.876.154	11.098.706.313	Cost of sales and service revenues (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	7.257.665.994	6.968.112.918	General and administrative expenses (Note 29)
Total	18.313.542.148	18.066.819.231	Total

As of September 30, 2025, fixed assets and investment properties of the Group are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with total coverage of Rp10,054,108,300,000, 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, and PT Asuransi FPG Indonesia.

As of December 31, 2024, fixed assets and investment properties of the Group are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with total coverage of Rp8,953,251,200,000, with several third party insurance companies such as PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Umum Mega and PT Asuransi Tugu Pratama Indonesia Tbk.

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

As of September 30, 2025, and 2023, the Group's management believes that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment in value of fixed assets.

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO

Akun ini terdiri dari:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025/ Year Ended September 30, 2025						
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya Perolehan					Acquisition Cost	
Tanah	4.724.417.377.747	-	-	4.724.417.377.747	Land	
Bangunan	5.548.104.448.599	235.334.145.118	-	6.513.411.310.619	Building	
Prasarana bangunan	621.897.015.660	27.696.474.122	-	667.303.446.496	Building improvements	
Aset dalam penyelesaian	803.703.794.324	96.301.624.359	-	152.264.989.505	Construction in progress	
Total	11.698.122.636.330	359.332.243.599	-	12.057.397.124.367	Total	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Bangunan	890.605.601.801	126.933.817.191	-	1.017.539.418.992	Building	
Prasarana bangunan	172.284.104.847	40.885.520.559	-	213.169.625.406	Building improvements	
Subtotal	1.062.889.706.648	167.819.337.750	-	1.230.709.044.398	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	
Subtotal	49.214.007.321	-	-	49.214.007.321	Sub-total	
Total Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	1.112.103.713.969	167.819.337.750	-	1.279.923.051.719	Total Accumulated Depreciation and Impairment Losses	
Nilai Buku Neto	10.586.018.922.361			10.777.474.072.648	Net Book Value	

11. INVESTMENT PROPERTIES - NET

This account consists of:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024/ Year Ended December 31, 2024						
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya Perolehan					Acquisition Cost	
Tanah	4.649.231.678.047	75.185.699.700	-	4.724.417.377.747	Land	
Bangunan	4.972.720.794.662	307.229.663.694	(38.911.192.785)	5.548.104.448.599	Building	
Prasarana bangunan	466.501.233.236	104.132.833.185	(213.327.943)	621.897.015.660	Building improvements	
Aset dalam penyelesaian	597.806.781.715	564.438.472.819	-	803.703.794.324	Construction in progress	
Total	10.686.260.487.660	1.050.986.669.398	(39.124.520.728)	11.698.122.636.330	Total	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Bangunan	756.406.311.807	142.621.693.251	(8.422.403.257)	890.605.601.801	Building	
Prasarana bangunan	127.762.161.581	44.630.723.600	(108.780.334)	172.284.104.847	Building improvements	
Subtotal	884.168.473.388	187.252.416.851	(8.531.183.591)	1.062.889.706.648	Sub-total	
Penurunan Nilai					Impairment Losses	
Tanah	7.721.575.516	-	-	7.721.575.516	Land	
Bangunan	41.492.431.805	-	-	41.492.431.805	Building	
Subtotal	49.214.007.321	-	-	49.214.007.321	Sub-total	
Total Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	933.382.480.709	187.252.416.851	(8.531.183.591)	1.112.103.713.969	Total Accumulated Depreciation and Impairment Losses	
Nilai Buku Neto	9.752.878.006.951			10.586.018.922.361	Net Book Value	

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

**a. Kerugian dan Pembalikan atas Kerugian
Penurunan Nilai**

PT Palu Graha Sejahtera

Pada tanggal 31 Desember 2024, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 14 Maret 2024, nilai terpulihkan dari Palu Grand Mall beserta dengan ruko adalah sebesar Rp344.442.290.666, sehingga mengakibatkan pembalikan penurunan nilai sebesar Rp14.749.594.393 yang dicatat sebagai bagian dari "Pembalikan (kerugian) atas penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

b. Lain-lain

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, sebagian dari akun "Aset tetap" masing-masing sebesar Rp13.409.500 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Properti investasi" (Catatan 10).

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, sebagian dari akun "Aset takberwujud" sebesar Rp18.839.853 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Properti investasi" (Catatan 12).

**11. INVESTMENT PROPERTIES - NET
(continued)**

**a. Impairment and Reversal of Impairment
Losses**

PT Palu Graha Sejahtera

As of December 31, 2024, based on the valuation performed by KJPP Willson dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 14, 2024, the recoverable amount of Palu Grand Mall with the shophouse amounted to Rp344,442,290,666, hence resulting in a reversal impairment of Rp14,749,594,393 which is recorded as part of "Reversal of (loss on) impairment - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2024.

b. Others

For the year ended December 31, 2024, some of the account "Fixed assets" amounting to Rp13,409,500 has been reclassified as part of "Investment properties" (Note 10).

For the year ended December 31, 2024, some of the account "Intangible assets" amounting to Rp18,839,853 has been reclassified as part of "Investment properties" (Note 12).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

b. Lain-lain (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir 30 September 2025 dan 2024, kerugian atas penghapusan properti investasi adalah masing-masing sebesar Rp30.593.337.137 dan Rp27.906.184.744 dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan (Beban) Operasi Lainnya - Neto - Kerugian dari Penghapusan Properti Investasi dan Aset Tetap" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Pada tanggal 18 April dan 21 September 2023, NWP melalui entitas anak yaitu CCL telah menandatangani Akta Jual Beli ("AJB") dengan Rachmat Kertadjaja, Budhi Sentoso Rachmat Kertadjaja, Purnamawati Kertadjaja, pihak ketiga, untuk pembelian beberapa bidang tanah di Jakarta Timur senilai Rp366.045.520.000. Atas transaksi ini, pada tahun 2022, CCL telah melakukan pembayaran uang muka pembelian tanah senilai Rp68.077.232.000 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Uang muka - Uang muka pembelian tanah". Pada tahun 2023, CCL telah menandatangani AJB dan uang muka tanah telah direklasifikasikan sebagai bagian dari akun "Properti investasi - Tanah".

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi masing-masing sebesar Rp39.843.795.365 dan Rp14.143.183.805 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024.

**11. INVESTMENT PROPERTIES – NET
(continued)**

b. Others (continued)

For the year ended September 30, 2025 and 2023, loss on disposal of investment properties amounting to Rp30,593,337,137 and Rp27,906,184,744, respectively are recorded as part of "Other Operating Income (Expenses) - Net - Loss on Disposal of Investment Properties and Fixed Assets" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss (Note 30).

On April 18 and September 21, 2023, the NWP through its subsidiary, CCL have entered into Purchase and Sales Agreement ("PSA") with Rachmat Kertadjaja, Budhi Sentoso Rachmat Kertadjaja, Purnamawati Kertadjaja, third party, to acquire a several plots of land in Jakarta Timur amounted to Rp366,045,520,000. In 2022, from this transaction CCL has made a down payment for purchase of land amounted to Rp68,077,232,000 and recorded as "Advances - Advance for purchase of land" account. In 2023, CCL has signed the SPA and the advance for purchase of land has been reclassified as part of "Investment properties - Land" account.

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp39,843,795,365 and Rp14,143,183,805 for the year ended September 30, 2025 and 2023, respectively.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

b. Lain-lain (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025, aset tetap dan properti investasi milik Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp10.054.108.300.000 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, dan PT Asuransi FPG Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset tetap dan properti investasi milik Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp8.953.251.200.000 dengan beberapa perusahaan asuransi yang merupakan pihak ketiga, antara lain PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Umum Mega dan PT Asuransi Tugu Pratama Indonesia Tbk.

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 September 2025/ September 30, 2025
Gudang - Cakung	-
Gudang - Narogong	-
Pusat perbelanjaan - Tuban	99.285.716.864
Lain-lain	52.979.272.641
Total	152.264.989.505

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

**11. INVESTMENT PROPERTIES - NET
(continued)**

b. Others (continued)

As of September 30, 2025, fixed assets and investment properties of the Group are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with total coverage of Rp10,054,108,300,000 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, and PT Asuransi FPG Indonesia.

As of December 31, 2024, fixed assets and investment properties of the Group are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with total coverage of Rp8,953,251,200,000, with several third party insurance companies such as PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Umum Mega and PT Asuransi Tugu Pratama Indonesia Tbk.

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

The details of construction in progress are as follows:

31 Desember 2024/ December 31, 2024	
481.552.635.072	Warehouse - Cakung
248.420.081.831	Warehouse - Narogong
9.605.872.106	Shopping Mall - Tuban
64.125.205.315	Others
803.703.794.324	Total

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

b. Lain-lain (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian merupakan pengerjaan atas prasarana bangunan di berbagai pusat perbelanjaan dan gudang.

Persentase penyelesaian dari aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Gudang - Narogong	100,00%	95,07%	Warehouse - Narogong
Gudang - Cakung	100,00%	79,85%	Warehouse - Cakung
Pusat perbelanjaan -Tuban	67,42%	1,97%	Shopping mall -Tuban

*Aset dalam penyelesaian - Renovasi pusat perbelanjaan - Pejaten, Pusat perbelanjaan - Garut, dan Gudang - Cikarang telah terselesaikan masing-masing pada bulan Agustus 2024, Maret 2024, Mei dan Desember 2024/Construction in progress - Shopping Mall Renovation - Pejaten, Shopping Mall - Garut, Warehouse Cikarang has been completed in August 2024, March 2024, May and December 2024 respectively.

Beban penyusutan masing-masing sebesar Rp167.819.337.750 dan Rp 138.707.048.579,- untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2025 dan 2024 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa - Penyusutan properti investasi" dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 27).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2025 sampai dengan tahun 2054 (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 31 Desember 2024, 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 sebesar Rp14.225.418.000.000.

**11. INVESTMENT PROPERTIES - NET
(continued)**

b. Others (continued)

Construction in progress represents construction of building improvement in various shopping malls and warehouses.

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Gudang - Narogong	100,00%	95,07%	Warehouse - Narogong
Gudang - Cakung	100,00%	79,85%	Warehouse - Cakung
Pusat perbelanjaan -Tuban	67,42%	1,97%	Shopping mall -Tuban

Depreciation expenses amounted to Rp167.819.337.750 and Rp138.707.048.579 for the years ended September 30, 2025 and 2024, respectively, are presented as part of "Cost of sales and services revenue - Depreciation of investment properties" in the 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 2025 to 2054 (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 December 31, 2024, based on valuation performed by KJPP Willson dan Rekan dan KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, independent appraisals, the fair value of investment properties, fixed asset and shophouses amounted to Rp14,225,418,000,000.

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

12. ASET TAKBERWUJUD - NETO

Akun ini terdiri dari:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025/ Year Ended September 30, 2025							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost	
Perangkat lunak	59.319.271.307	242.608.250	-	177.623.915	59.739.503.472	Software	
Perangkat lunak dalam pengerjaan	119.868.214	75.000.000	-	(119.868.353)	74.999.861	Software in progress	
Total	59.439.139.521	317.608.250	-	177.623.915	59.814.503.333	Total	
Akumulasi Amortisasi						Accumulated Amortization	
Perangkat lunak	36.796.381.928	6.315.554.624	-	-	43.111.936.552	Software	
Nilai Buku Neto	22.642.757.593				16.702.566.781	Net Book Value	
Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024/ Year Ended December 31, 2024							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost	
Perangkat lunak	51.303.442.885	3.312.338.857	-	4.703.489.565	59.319.271.307	Software	
Perangkat lunak dalam pengerjaan	4.703.489.426	119.868.353	-	(4.703.489.565)	119.868.214	Software in progress	
Total	56.006.932.311	3.432.207.210	-	-	59.439.139.521	Total	
Akumulasi Amortisasi						Accumulated Amortization	
Perangkat lunak	29.827.134.489	6.969.247.439	-	-	36.796.381.928	Software	
Nilai Buku Neto	26.179.797.822				22.642.757.593	Net Book Value	

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, sebagian dari akun "Aset takberwujud" sebesar Rp18.839.853 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Properti investasi" (Catatan 11).

Beban amortisasi masing-masing sebesar Rp6.315.554.624 dan Rp4.986.531.709 untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2025 dan 2024 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi - Amortisasi aset takberwujud" dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

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

This account consists of:

For the year ended December 31, 2024, some of the account "Intangible assets" amounting to Rp18,839,853 has been reclassified as part of "Investment properties" account (Note 11).

Amortization expenses of Rp6.315.554.624 dan Rp4.986.531.709 for the years ended September 30, 2025 and 2024, respectively, are presented as part of "General and administrative expenses - Amortization of intangible assets" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive loss (Note 29).

The Groups' management believes there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment as of reporting period.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

a. Utang bank jangka pendek

Pada bulan Juli 2024, berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) nomor SPPK/CBA/013/0724, TL menerima fasilitas kredit sebesar Rp36.903.686.667, dengan jangka waktu sampai dengan 26 September 2025. Pinjaman ini untuk mengambil alih fasilitas kredit investasi dari BCA milik TL. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Grup. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 9,5%. Selama 2024, TL melakukan pembayaran pokok pinjaman sebesar Rp12.728.118.186.

Berdasarkan perjanjian fasilitas pinjaman, TL wajib menjaga *Debt to Equity Ratio* maksimal 4 kali mulai akhir Desember 2024. Pada tanggal 30 September 2025 TL telah memenuhi ketentuan mengenai rasio keuangan tersebut.

b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Dolar Amerika Serikat		
Pinjaman sindikasi (US\$112.381.250 pada tahun 2025 dan US\$106.706.250 pada tahun 2024)	1.874.519.250.000	1.724.586.412.500
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")	1.426.339.281.734	1.417.771.115.533
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")	1.070.006.742.466	872.467.875.400
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	944.190.219.880	1.019.939.184.167
International Finance Corporation dan PT Bank OCBC NISP Tbk ("IFC")	675.120.000.000	696.000.000.000
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk ("Woori")	252.499.999.999	279.650.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")	187.904.500.000	205.250.000.000
PT China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")	181.146.784.768	202.697.289.752
PT Bank INA Perdana Tbk	-	153.688.978.230
PT Bank Permata ("Permata")	164.420.212.044	-
PT Bank KEB Hana Indonesia ("KEB Hana")	115.733.333.333	123.833.333.334
Subtotal	6.891.880.324.224	6.684.034.188.915
Dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	(102.199.267.076)	(107.574.480.126)
Total utang bank dan lembaga keuangan - neto	6.789.681.057.148	6.576.459.708.789

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION

a. Short-term bank loan

In July 2024, based on Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) number SPPK/CBA/013/0724, TL obtained an investment credit facility amounting to Rp36,903,686,667, with a period until September 26, 2025. This loan is to take over the investment credit facility from TL's BCA Loan. This loan is secured by certain land belonging to the Group. The loan bears an annual interest of 9,5%. During 2024, TL made principal payments of the loan amounting to Rp12,728,118,186. As of September 30, 2025, this loan's balance amounts to Rp24,175,568,481 (2023 : RpNil).

Under the terms of the loan agreement, TL is required to retain Debt to Equity Ratio of maximum 4 times starting the end of December 2024. As of September 30, 2025, TL has met the financial ratio covenant.

b. Long-term bank loan and financing institution consists of:

United States dollar
Syndicated loan
(US\$112.381.250 in 2025 and US\$106,706,250 in 2024)

Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
International Finance Corporation and PT Bank OCBC NISP Tbk ("IFC")
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk ("Woori")
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
PT China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")
PT Bank INA Perdana Tbk
PT Bank Permata ("Permata")
PT Bank KEB Hana Indonesia ("KEB Hana")

Subtotal

Less unamortized transaction costs

Total bank loans and financial institution - net

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Dikurangi bagian yang akan jatuh Tempo dalam waktu satu tahun: Rupiah			Less Current Maturities: Rupiah
Pinjaman sindikasi (AS\$2.809.531) Tanggal 30 September 2025	93.725.962.500	-	Syndicated loan (US\$2,809,531) as of September 30, 2025
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	118.790.212.091	101.481.542.363	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")	67.185.898.710	51.980.044.455	PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")	39.014.565.313	45.192.882.070	PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")	34.928.494.793	35.477.392.284	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")
International Finance Corporation dan PT Bank OCBC NISP Tbk ("IFC")	27.840.000.000	27.840.000.000	International Finance Corporation and PT Bank OCBC NISP Tbk ("IFC")
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk ("Woori")	24.050.000.000	20.750.000.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk ("Woori")
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")	17.850.000.000	15.825.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
PT Bank KEB Hana Indonesia ("KEB Hana")	13.120.833.333	11.358.333.333	PT Bank KEB Hana Indonesia ("KEB Hana")
PT Bank INA Perdana Tbk ("INA")	-	10.268.532.166	PT Bank INA Perdana Tbk ("INA")
PT Bank Permata ("Permata")	3.113.855.103	-	PT Bank Permata ("Permata")
Subtotal	439.619.821.843	320.173.726.671	Subtotal
Dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	(29.857.210.537)	(10.269.882.501)	Less unamortized transaction cost
Total bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun - neto	409.762.611.306	309.903.844.170	Total current maturities - net
Total bagian jangka panjang - neto	6.379.918.445.842	6.266.555.864.619	Total non-current maturities - net

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025, Grup memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut:

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

As of September 30, 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
CIMB						
2 Ags/Aug 2, 2024 ^{h)}	KBT	600.000.000.000	13.500.000.000	580.500.000.000	5 Ags/Aug 5, 2029	8,50%
27 Sep/Sep 27, 2023	NWJP	300.000.000.000	9.000.000.000	280.500.000.000	29 Sep/Sep 29, 2028	8,25%
28 Nov/Nov 28, 2023	CEL	400.000.000.000	-	317.935.948.400	28 Nov/Nov 28, 2029	8,50%
12 Nov/Nov 12, 2024	PK	155.000.000.000	4.650.000.000	149.833.333.334	29 Nov/Nov 29, 2031	JIBOR + 1,72% ^{d)}
29 Mar/Mar 29, 2023	NWPR	60.000.000.000	450.000.000	58.570.000.000	29 Jul/Jul 29, 2032	8,50%
30 Nov/Nov 30, 2019	NWPR	65.000.000.000	9.750.000.000	39.000.000.000	23 Dec/Dec 23, 2027	8,50%
Mandiri						
21 Mar/Mar 21, 2023	KM	227.000.000.000	17.345.500.000	187.904.500.000	21 Mar/Mar 21, 2033	8,75%
BNI						
9 Des/Dec 9, 2022	PSR	650.000.000.000	23.973.964.325	541.775.219.885	21 Jan/Jan 21, 2033	JIBOR + 1,28% ^{d)}
21 Okt/Oct 21, 2022	NWA	350.000.000.000	28.875.000.000	275.624.999.999	25 Des/Dec 25, 2030	JIBOR + 1,55% ^{d)}
11 Jun/Jun 11, 2024	SBS	100.000.000.000	6.250.000.000	89.749.999.996	25 Jun/Jun 25, 2032	JIBOR + 1,25% ^{d)}
10 Mei/May 10, 2019	NWSB	125.000.000.000	16.650.000.000	37.040.000.000	25 Nov/Nov 25, 2026	JIBOR + 2,55% ^{d)}
OCBC						
15 Ags/Aug 15, 2023	CCL	700.000.000.000	-	592.700.000.000	26 Apr/Apr 26, 2035	JIBOR + 1,50% ^{e)}
20 Apr/Apr 20, 2022	CAL	225.000.000.000	8.083.693.139	204.786.892.866	27 Mei - 26 Ags/ May 27 - 26 Aug, 2033	JIBOR + 1,50% ^{e)}
20 Nov/Nov 20, 2024	BIL	135.000.000.000	3.267.530.000	127.433.669.999	19 Des/Dec 19, 2030	JIBOR + 1,50% ^{d)}
13 Mar/Mar 13, 2020	BHM	308.500.000.000	90.521.089.403	73.523.679.601	17 Sep/Sep 17, 2033	7,75%
5 Sep/Sep 5, 2024	CGL	75.000.000.000	2.812.500.000	71.562.500.000	30 Okt/Oct 30, 2029	JIBOR + 1,75% ^{d)}
CCB						
30 Okt/Oct 30, 2024	NWPRdk	110.000.000.000	5.489.344.033	103.311.648.270	29 Okt/Oct 29, 2034	8,50%
4 Des/Dec 4, 2019	PRJ	100.000.000.000	10.438.570.397	35.606.036.457	4 Des/Dec 4, 2027	8,50%
25 Ags/Aug 25, 2021	AL	60.000.000.000	4.393.196.858	22.618.818.438	7 Des/Dec 7, 2028	8,50%
5 Ags/Aug 5, 2019	TAB	30.000.000.000	4.000.791.672	11.457.281.603	5 Ags/Aug 5, 2027	8,50%
9 Jan/Jan 9, 2025 ^{a)}	NWUK	113.000.000.000	-	8.153.000.000	9 Jan/Jan 9, 2035	8,50%
21 Nov/Nov 21, 2019 ^{b)}	AJUMT	16.000.000.000	5.381.602.024	-	1 Nov/Nov 1, 2026	8,50%
Woori						
8 Jun/Jun 8, 2023	PGS	150.000.000.000	9.000.000.000	133.500.000.000	24 Jun/Jun 24, 2031	8,50%
24 Ags/Aug 24, 2022	NWU	140.000.000.000	6.300.000.000	118.999.999.999	23 Ags/Aug 23, 2030	8,00%
KEB Hana						
18 Sep/Sep 18, 2023	DSM	100.000.000.000	6.000.000.000	31.733.333.341	29 Sep/Sep 29, 2029	8,50%
18 Sep/Sep 18, 2023	ASE	35.000.000.000	2.100.000.000	83.999.999.992	27 Okt/Oct 27, 2029	8,50%
Pinjaman sindikasi/Syndicated loan						
27 Okt/Oct 27, 2023 ^{c)}	NWPret	AS\$155.000.000	484.678.774.999	1.874.519.250.000	24 Nov/Nov 24, 2027	SOFR +4,10% ^{f)}
Pinjaman International Finance Corporation dan OCBC/International Finance Corporation loan and OCBC loan						
8 Ags/Aug 8, 2024 ^{g)}	PRC, DMS, LBE, KMP, BBP, TH, DA	848.000.000.000	20.880.000.000	675.120.000.000	15 Sep/Sep 15, 2035	COF +1,55% ^{h)} JIBOR +1,55% ^{e)j)}
Total			793.791.556.850	6.727.460.112.180		

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka Panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025, Grup memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut: (lanjutan)

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

As of September 30, 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
INA 29 Jul/Jul 29, 2024	TL	158.000.000.000	10.268.532.166	-	29 Jul/Jul 29, 2034	9,50%
BCA 20 Nov/Nov 20, 2019 ^{b)}	TL	151.666.666.667	55.355.546.667	-	26 Sep/Sep 26, 2025	8,75%
Permata 21 Maret / March 21, 2025	TL	241.012.637.193	-	174.126.492.296	21 Mar/Mar 21, 2035	9 - 9,25%

^{a)} Pada tanggal 30 September 2025, fasilitas pinjaman ini belum digunakan/As of September 30, 2025, the loan credit facility has not yet utilized

^{b)} Pada tanggal 30 September 2025, fasilitas pinjaman kredit ini telah dilunasi/As of September 30, 2025, the loan credit facility has been fully repaid

^{c)} Pada tanggal 27 Oktober 2023, NWP Retail Pte. Ltd., entitas anak menandatangani pinjaman sindikasi dengan CIMB Bank Berhad Cabang Singapura, Orion Credit Capital Asia Pte. Ltd., Bank SinoPac Co., Ltd, E. Sun Commercial Bank, Ltd. Cabang Singapura dengan fasilitas pinjaman sebesar US\$135.000.000 /On October 27, 2023, NWP Retail Pte. Ltd., a subsidiary sign syndicated loan with CIMB Bank Berhad Singapore Branch, Orion Credit Capital Asia Pte. Ltd., Bank SinoPac Co., Ltd, E. Sun Commercial Bank, Ltd. Singapore Branch with loan facility of US\$135,000,000

^{d)} Menggunakan JIBOR 1 bulan/Using JIBOR 1 month

^{e)} Menggunakan JIBOR 3 bulan/Using JIBOR 3 months

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

^{g)} Pada tanggal 8 Agustus 2024, PRC, DMS, LBE, KMP, BBP, TH dan DA, entitas anak menandatangani pinjaman dengan International Finance Corporation dan OCBC dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp848.000.000.000 /On August 8, 2024, PRC, DMS, LBE, KMP, BBP, TH and DA, a subsidiary sign loan with International Finance Corporation and OCBC with loan facility of Rp848,000,000,000.

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

ⁱ⁾ Bagian dari pinjaman IFC menggunakan COF +1,55% /Portion of IFC loan using COF +1,55%

^{j)} Bagian dari pinjaman OCBC menggunakan JIBOR +1,55% /Portion of OCBC loan using JIBOR +1.55%

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut:

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

As of December 31, 2024, the Group has entered into long-term loan agreements with various banks as follows:

Kreditur per Tanggal Perjanjian Kredit/ Creditor per Loan Agreement Date	Peminjam/ Borrower	Total Fasilitas Pinjaman/ Total Facilities Loan	Pembayaran Pokok Pinjaman Tahun Berjalan/ Principal Payment During the Year	Jumlah Terutang/ Total Outstanding	Tanggal Jatuh Tempo/ Maturity Date	Tingkat Suku Bunga per Tahun/ Interest Rate per Annum
Pinjaman sindikasi/Syndicated loan						
27 Okt/Oct 27, 2023 ^{c)}	NWPret	US\$135.000.000	116.317.500.000	1.724.586.412.500	24 Nov/Nov 24, 2027	SOFR +4,10% ^{f)}
CIMB						
2 Ags/Aug 2, 2024 ^{h)}	KBT	600.000.000.000	6.000.000.000	594.000.000.000	5 Ags/Aug 5, 2029	8,50%
27 Sep/Sep 27, 2023	NWJP	300.000.000.000	8.625.000.000	289.500.000.000	29 Sep/Sep 29, 2028	8,50%
28 Nov/Nov 28, 2023	CEL	400.000.000.000	-	272.017.782.200	28 Nov/Nov 28, 2029	8,50%
12 Nov/Nov 12, 2024	PK	155.000.000.000	516.666.667	154.483.333.333	29 Nov/Nov 29, 2031	JIBOR +1,72% ^{d)}
29 Mar/Mar 29, 2023	NWPR	60.000.000.000	600.000.000	59.020.000.000	29 Jul/Jul 29, 2032	8,50%
30 Nov/Nov 30, 2019	NWPR	65.000.000.000	9.750.000.000	48.750.000.000	23 Dec/Dec 23, 2027	8,50%
11 Mei/May 11, 2021 ^{b)}	PRC	250.000.000.000	222.083.333.339	-	21 Mei/May 21, 2029	8,75%
Subtotal			247.575.000.006	1.417.771.115.533		
BNI						
9 Des/Dec 9, 2022	PSR	650.000.000.000	30.791.998.821	565.749.184.169	21 Jan/Jan 21, 2033	JIBOR +1,28% ^{d)}
21 Okt/Oct 21, 2022	NWA	350.000.000.000	31.500.000.000	304.500.000.000	25 Des/Dec 25, 2030	JIBOR +1,55% ^{d)}
11 Jun/Jun 11, 2024	SBS	100.000.000.000	4.000.000.002	95.999.999.998	25 Jun/Jun 25, 2032	JIBOR +1,25% ^{d)}
10 Mei/May 10, 2019	NWSB	125.000.000.000	20.100.000.000	53.690.000.000	25 Nov/Nov 25, 2026	JIBOR +2,55% ^{d)}
25 Des/Dec 25, 2016 ^{b)}	DA	63.500.000.000	21.025.000.000	-	25 Nov/Nov 25, 2025	JIBOR +2,55% ^{d)}
15 Jun/Jun 15, 2017 ^{b)}	TH	60.000.000.000	16.400.000.000	-	30 Jun/Jun 30, 2025	JIBOR +2,55% ^{d)}
15 Des/Dec 15, 2016 ^{b)}	BBP	24.500.000.000	7.876.200.000	-	25 Nov/Nov 25, 2025	JIBOR +2,55% ^{d)}
15 Mei/May 15, 2017 ^{b)}	PS	20.000.000.000	4.950.000.000	-	14 Jun/Jun 14, 2025	JIBOR +2,55% ^{d)}
Subtotal			136.643.198.823	1.019.939.184.167		
OCBC						
15 Ags/Aug 15, 2023	CCL	700.000.000.000	-	364.000.000.000	26 Apr/Apr 26, 2035	JIBOR + 1,50% ^{e)}
20 Apr/Apr 20, 2022	CAL	225.000.000.000	2.694.564.377	212.870.585.997	27 Mei - 26 Ags/ May 27 - Aug 26, 2033	JIBOR + 1,50% ^{e)}
20 Nov/Nov 20, 2024	BIL	135.000.000.000	-	130.701.200.000	19 Des/Dec 19, 2030	JIBOR + 1,50% ^{d)}
13 Mar/Mar 13, 2020	BHM	158.115.440.000	19.764.430.000	90.521.089.403	13 Mar/Mar 13, 2028	9,00%
5 Sep/Sep 5, 2024	CGL	75.000.000.000	625.000.000	74.375.000.000	30 Okt/Oct 30, 2029	JIBOR + 1,75% ^{e)}
13 Mar/Mar 13, 2020 ^{b)}	SBS	111.000.000.000	67.341.250.130	-	11 Mar/Mar 11, 2028	9,00%
28 Jun/Jun 28, 2019 ^{b)}	KMP	125.000.000.000	104.408.112.566	-	12 Nov/Nov 12, 2028	9,00%
Subtotal			194.833.357.073	872.467.875.400		
IFC						
8 Ags/Aug 8, 2024 ^{g)}	PRC, DMS, LBE, KMP, BBP, TH, DA	848.000.000.000	-	696.000.000.000	15 Sep/Sep 15, 2035	COF +1,55% ⁱ⁾ JIBOR +1,55% ^{e)} ^{j)}
Woori						
8 Jun/Jun 8, 2023	PGS	150.000.000.000	4.500.000.000	142.500.000.000	24 Jun/Jun 24, 2031	8,50%
24 Ags/Aug 24, 2022	NWU	140.000.000.000	7.350.000.001	125.299.999.999	23 Ags/Aug 23, 2030	8,00%
Subtotal			11.850.000.001	267.799.999.999		

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut: (lanjutan)

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

As of December 31, 2024, the Group has entered into long-term loan agreements with various banks as follows: (continued)

Kreditur per Tanggal Perjanjian Kredit/ Creditor per Loan Agreement Date	Peminjam/ Borrower	Total Fasilitas Pinjaman/ Total Facilities Loan	Pembayaran Pokok Pinjaman Tahun Berjalan/ Principal Payment During the Year	Jumlah Terutang/ Total Outstanding	Tanggal Jatuh Tempo/ Maturity Date	Tingkat Suku Bunga per Tahun/ Interest Rate per Annum
Mandiri						
21 Mar/Mar 21, 2023	KM	227.000.000.000	13.200.000.000	205.250.000.000	21 Mar/Mar 21, 2033	8,75%
20 Des/Dec 20, 2019 ^{b)}	PK	180.000.000.000	102.600.000.000	-	23 Des/Dec 23, 2027	9,25%
Subtotal			115.800.000.000	205.250.000.000		
CCB						
30 Okt/Oct 30, 2024	NWPRdk	110.000.000.000	1.199.007.697	108.800.992.303	29 Okt/Oct 29, 2034	8,50%
4 Des/Dec 4, 2019	PRJ	100.000.000.000	12.925.571.695	46.044.606.854	4 Des/Dec 4, 2027	8,50%
25 Ags/Aug 25, 2021	AL	60.000.000.000	5.439.881.018	27.012.015.296	7 Des/Dec 7, 2028	8,50%
5 Ags/Aug 5, 2019	TAB	30.000.000.000	4.953.984.851	15.458.073.275	5 Ags/Aug 5, 2027	8,50%
21 Nov/Nov 21, 2019	AJUMT	16.000.000.000	2.479.561.813	5.381.602.024	1 Nov/Nov 1, 2026	8,50%
5 Ags/Aug 5, 2019 ^{b)}	NWPRdk	60.000.000.000	60.000.000.000	-	28 Okt/Oct 28, 2024	8,50%
Subtotal			86.998.007.074	202.697.289.752		
INA						
29 Jul/Jul 29, 2024	TL	158.000.000.000	4.311.021.770	153.688.978.230	29 Jul/Jul 29, 2034	9,50%
KEB Hana						
18 Sep/Sep 18, 2023	DSM	100.000.000.000	8.000.000.004	89.999.999.996	29 Sep/Sep 29, 2029	8,50%
18 Sep/Sep 18, 2023	ASE	35.000.000.000	1.049.999.996	33.833.333.338	27 Okt/Oct 27, 2029	8,50%
18 Apr/Apr 18, 2022 ^{b)}	KBT	400.000.000.000	348.092.390.603	-	18 Apr/Apr 18, 2030	JIBOR + 2,75% ^{e)}
Subtotal			357.142.390.603	123.833.333.334		
KB Bukopin						
21 Des/Dec 21, 2021 ^{b)}	DMS	160.000.000.000	153.066.666.668	-	31 Ags/Aug 31, 2030	JIBOR +4,25% ^{e)}
21 Des/Dec 21, 2021 ^{b)}	LBE	50.000.000.000	47.833.333.332	-	31 Ags/Aug 31, 2030	JIBOR +4,25% ^{e)}
Subtotal			200.900.000.000	-		
BCA						
20 Nov/Nov 20, 2019 ^{b)}	TL	151.666.666.667	55.355.546.667	-	26 Sep/Sep 26, 2025	8,75%
Total			1.527.726.022.017	6.684.034.188.915		

^{a)} Pada tanggal 31 Desember 2024, fasilitas pinjaman ini belum digunakan/As of December 31, 2024, the loan credit facility has not yet utilized

^{b)} Pada tanggal 31 Desember 2024, fasilitas pinjaman kredit ini telah dilunasi/As of December 31, 2024, the loan credit facility has been fully repaid

^{c)} Pada tanggal 27 Oktober 2023, NWPRet, entitas anak NWP, menandatangani pinjaman sindikasi dengan CIMB Bank Berhad Cabang Singapura, Orion Credit Capital Asia Pte. Ltd., Bank SinoPac Co., Ltd, E.Sun Commercial Bank, Ltd. Cabang Singapura dengan fasilitas pinjaman sebesar US\$135.000.000 /On October 27, 2023, NWPRet, NWP's 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

^{d)} Menggunakan JIBOR 1 bulan/Using JIBOR 1 month

^{e)} Menggunakan JIBOR 3 bulan/Using JIBOR 3 months

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

Sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian pinjaman, Grup diharuskan untuk menaati semua persyaratan atau batasan seperti adanya pembatasan penurunan permodalan atau mengubah kepemilikan saham mayoritas; perolehan utang baru kecuali dalam transaksi usaha yang normal; pembagian dividen; melakukan penggabungan usaha; pembayaran utang pemegang saham; penjaminan aset kepada pihak ketiga; pemindahtanganan atau menyewakan aset jaminan.

Grup juga harus mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

Pinjaman Sindikasi

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

CIMB

Khusus untuk PRC, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali;
- *Adjusted leverage ratio* maksimal 2,5 kali, *shareholder loan* yang disubordinasi maksimal sejumlah Rp250.000.000.000; dan
- Menjaga *equity* agar tetap positif.

Khusus untuk NWPR, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

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

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

As stated in the loan agreement, Group is required to meet all the requirements or restrictions such as restrictions on decreasing the capital or changing the majority ownership; obtaining new loan, except in the normal course of business transaction; restriction on dividend payment; conducting mergers; payment of shareholders loan; pledging assets to third party; transferring or leasing the pledged assets.

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

Syndicated Loan

- *Security Interest Coverage Ratio ("ICR")* higher than 1.2:1;
- *Security Loan to Value ("LTV") ratio* lower than 65%;
- *Consolidated ICR ratio* higher than 1.2:1;
- *Consolidated LTV ratio* lower than 65%; and
- *Open and Operating Companies Debt* not exceed US\$275,000,000.

CIMB

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

- *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time;
- *Adjusted leverage ratio* at maximum 2.5 times, maximum subordinated *shareholder loan* amounting to Rp250,000,000,000; and
- Maintaining positive equity balance.

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

- *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times;
- *Gearing ratio* of maximum 1.75 times; and
- Positive equity and quasi equity.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

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

CIMB (lanjutan)

Khusus untuk NWJP, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

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

Khusus untuk PK, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

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

Khusus untuk NWPR, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

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

Khusus untuk KBT, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

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

BNI

- *Current ratio* minimal 1 kali;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali; dan
- *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali.

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

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

CIMB (continued)

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

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

Specifically, for PK, entitas harus 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%; and
- Positive equity and quasi equity

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

- *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times;
- *Gearing ratio* of maximum 1.75 times; and
- Positive equity and quasi equity.

Specifically, for 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%; and
- Maintaining positive equity balance.

BNI

- *Current ratio* of minimum 1 time;
- *Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times; and
- *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

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

BNI (lanjutan)

Khusus untuk NWA dan PSR, entitas harus mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* minimal 1 kali;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,7 kali;
- *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali; dan
- *Loan to value ratio* maksimal 65%.

Khusus untuk NWSB, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- *Current ratio* minimal 1 kali;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali;
- *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali; dan
- *Loan to value ratio* maksimal 50%.

Khusus untuk SBS, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- *Current ratio* minimal 1 kali;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,7 kali;
- *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali; dan
- *Loan to value ratio* maksimal 65%.

OCBC

- *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali;
- *Current ratio* minimal 1 kali;
- *Leverage ratio* maksimal 2 kali; dan
- *Loan to Value ratio* masing-masing maksimal 55%, 52% dan 50% untuk BHM, SBS dan KMP.

Khusus untuk CAL, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2 kali; dan
- *Loan to value ratio* maksimal 75%.

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

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

BNI (continued)

Specifically, for NWA and PSR, 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 time; and
- *Loan to value ratio* of maximum 65%.

Specifically, for NWSB, the entities should maintain the following financial ratios:

- *Current ratio* of minimum 1 time;
- *Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times;
- *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times; and
- *Loan to value ratio* of maximum 50%.

Specifically, for SBS, the entities should maintain the following financial ratios:

- *Current ratio* of minimum 1 time;
- *Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times;
- *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times; and
- *Loan to value ratio* of maximum 65%.

OCBC

- *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times;
- *Current ratio* of minimum 1 time;
- *Leverage ratio* of maximum 2 times; and
- *Loan to Value ratio* of maximum 55%, 52% and 50% for BHM, SBS and KMP, respectively.

Specifically, for CAL, the entities should maintain the following financial ratios:

- *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times;
- *Debt to equity ratio* of maximum 2 times; and
- *Loan to value ratio* of maximum 75%.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

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

OCBC (lanjutan)

Khusus untuk BIL, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali; dan
- *Loan to value ratio* maksimal 70%.

Pinjaman International Finance Corporation dan OCBC ("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 1,3 kali untuk tahun ketiga;
- *Current ratio* minimum 1.1 kali;
- *Financial Debt to tangible net worth ratio* maksimal 2 kali; dan
- *Security coverage ratio* minimum 1,8 kali.

Woori

Khusus untuk NWU, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali;
- *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali;
- *Loan to Valuer ratio* maksimal 60%; dan
- Menjaga ekuitas agar tetap positif.

Khusus untuk PGS, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- *Debt to equity ratio* maksimal 2 kali;
- *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali;
- *Loan to Valuer ratio* maksimal 70%; dan
- Menjaga ekuitas agar tetap positif.

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

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

OCBC (continued)

Specifically, for BIL, the entities should maintain the following financial ratios:

- *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times;
- *Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times; and
- *Loan to value ration* of maximum 70%.

International Finance Corporation loan and OCBC loan ("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 1.3 times for the third year;
- *Current ratio* of minimum 1.1 times;
- *Financial Debt to tangible net worth ratio* of maximum 2 times; and
- *Security coverage ratio* of maximum 1.8 times.

Woori

Specifically for NWU, the entity should 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%; and
- Maintaining positive equity balance.

Specifically for PGS, the entity should maintain the following financial ratios:

- *Debt to equity ratio* of maximum 2 times;
- *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time;
- *Loan to Value ratio* of maximum 70%; and
- Maintaining positive equity balance.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

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

Mandiri

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

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

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

- *Debt to equity ratio* maksimal 1,5 kali; dan
- *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali.

CCB

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

INA

Khusus untuk TL, entitas harus mempertahankan rasio keuangan *debt to equity ratio* maksimal 4 kali.

KEB Hana

- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali untuk KBT dan 3 kali untuk DSM dan ASE;
- *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali; dan
- *Current ratio* minimal 1 kali.

KB Bukopin

Khusus untuk LBE, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- *Debt to equity ratio* maksimal 1,25 kali; dan
- *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali.

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

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

Mandiri

Specifically for KM, the entity should 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; and
- *Dividend payout ratio* of maximum 1 time.

Specifically for PK, the entity should maintain the following financial ratios:

- *Debt to equity ratio* of maximum 1.5 times; and
- *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.

CCB

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

INA

Specifically for TL, the entity should maintain *debt to equity ratio* of maximum 4 times.

KEB Hana

- *Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times for KBT and 3 times for DSM and ASE;
- *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times; and
- *Current ratio* of minimum 1 time.

KB Bukopin

Specifically for LBE, the entity should maintain the following financial ratios:

- *Debt to equity ratio* of maximum 1.25 times; and
- *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

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

KB Bukopin (lanjutan)

Khusus untuk DMS, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- *Debt to equity ratio* maksimal 1,25 kali;
- *Debt service coverage ratio* minimal 1 kali; dan
- *Debt to equity ratio* maksimal 2 kali.

BCA

Khusus untuk TL, entitas harus mempertahankan rasio keuangan berikut:

- Rasio *EBITDA to interest and installment* minimal 1 kali; dan
- Rasio *Interest Bearing Debt to Equity* dan utang afiliasi maksimal 1 kali.

Pemenuhan Rasio Keuangan

Pada tanggal 30 September 2025, Grup telah memenuhi seluruh ketentuan rasio keuangan, kecuali untuk *Debt Service Coverage Ratio* di NWPR untuk pinjaman CIMB; di NWSB untuk pinjaman BNI; di PRJ, AJUMT dan NWPRdk untuk pinjaman CCB; di BHM, CGL dan BIL untuk pinjaman di OCBC; dan di ASE untuk pinjaman di KEB Hana.

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

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

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

KB Bukopin (continued)

Specifically for DMS, the entity should maintain the following financial ratios:

- *Debt to equity ratio* of maximum 1.25 times;
- *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time; and
- *Debt to equity ratio* of maximum 2 times.

BCA

Specifically for TL, the entity should maintain the following financial ratios:

- *EBITDA to interest and installment ratio* of minimum 1 time; and
- *Interest Bearing Debt to Equity and intercompany payable ratio* of maximum 1 time.

Compliance with Loan Covenants

As of September 30, 2025, the Group has met all financial ratios, except for *Debt Service Coverage Ratio* in NWPR of loan from CIMB; in NWSB of loan from BNI; in PRJ, AJUMT and NWPRdk of loan from CCB; in BHM, CGL and BIL of loan from OCBC; and in ASE of loan from KEB Hana.

However, the Group has received letters form each bank to waive the breached financial covenants mentioned above.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

Pemenuhan rasio keuangan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup telah memenuhi seluruh ketentuan rasio keuangan, kecuali untuk:

- *Debt Service Coverage Ratio* di NWPR dan KM untuk pinjaman CIMB; di DA, TH, PS, NWJP dan NWSB untuk pinjaman BNI; di ASE untuk pinjaman Permata; di AL, PRJ dan TAB untuk pinjaman CCB; di KMP, PSR, SBS dan BHM untuk pinjaman di OCBC; di LBE untuk pinjaman di Bukopin; dan di PK untuk pinjaman di Mandiri; dan
- *Current Ratio* di AL dan TAB untuk pinjaman di CCB; di KMP untuk pinjaman di OCBC; di LBE untuk pinjaman di Bukopin;

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

Jaminan Pinjaman

Pinjaman Sindikasi

Fasilitas pinjaman sindikasi dijamin dengan kepemilikan saham, pinjaman afiliasi, gadai rekening-rekening *onshore* dan *offshore*, kepemilikan saham atas logistik, perjanjian atas saham, jaminan fidusia dan jaminan perusahaan yang diberikan oleh pihak ketiga.

CIMB

Fasilitas pinjaman dengan CIMB dijamin dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik PRC, NWPR dan NWJP, entitas anak NWP.

BNI

Fasilitas pinjaman dengan BNI dijamin dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik NWA, NWSB, DA, TH, BBP, PS dan PSR, entitas anak NWP.

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

Compliance with Loan Covenants (continued)

As of December 31, 2024, the Group has met the covenants of all financial ratios, except for:

- *Debt Service Coverage Ratio* in NWPR and KM of loan from CIMB; in DA, TH, PS, NWJP and NWSB of loan from BNI; in ASE of loan from Permata; in AL, PRJ and TAB of loan from CCB; in KMP, PSR, SBS and BHM of loan from OCBC; in LBE of loan from Bukopin; in PK of loan from Mandiri; and
- *Current Ratio* in AL and TAB of loan from CCB; in KMP of loan from OCBC; in LBE of loan from Bukopin;

However, the Group has received letters from each bank to waive the breached financial covenants mentioned above.

Loan Guarantee

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 PRC, NWPR and NWJP, NWP's subsidiaries.

BNI

The loan facilities with BNI are secured by land and shopping mall building of NWA, NWSB, DA, TH, BBP, PS and PSR, NWP's subsidiaries.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang Lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

Jaminan Pinjaman (lanjutan)

OCBC

Fasilitas pinjaman dengan OCBC dijaminakan dengan:

- Tanah dan bangunan berupa milik CAL, BHM, KMP dan SBS, entitas anak NWP.
- Fidusia atas piutang milik CAL, BHM, KMP dan SBS, entitas anak NWP.
- Fidusia atas klaim asuransi milik CAL, BHM, KMP dan SBS, entitas anak NWP.

IFC

Fasilitas pinjaman dengan IFC dijaminakan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik BBP, DA, TH, KMP, PRC, DMS dan LBE, entitas anak.

Woori

Fasilitas pinjaman dengan Woori dijaminakan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik NWU dan PGS, entitas anak NWP.

Mandiri

Fasilitas pinjaman dengan Mandiri dijaminakan dengan:

PT Primerindo Kencana

- Tanah dan bangunan Citimall Gorontalo dan ekstensi Citimall Gorontalo;
- *Corporate Guarantee* dan *Cash Flow Deficit Guarantee* dari NWKP;
- *Cross default* antara fasilitas kredit investasi dan *term loan*.

PT Kalingga Murda

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

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

Loan Guarantee (continued)

OCBC

The loan facility with OCBC is secured by:

- Land and building owned by CAL, BHM, KMP and SBS, NWP's subsidiaries.
- Fiduciary on trade receivables of CAL, BHM, KMP and SBS, NWP's subsidiaries.
- Fiduciary on claim insurances of CAL, BHM, KMP and SBS, NWP's subsidiaries.

IFC

The loan facilities with IFC are secured by land and shopping mall building of BBP, DA, TH, KMP, PRC, DMS and LBE, the subsidiaries.

Woori

The loan facilities with Woori are secured by land and shopping mall building of NWU and PGS, NWP's subsidiaries.

Mandiri

The loan facilities with Mandiri are secured by:

PT Primerindo Kencana

- Land and building of Citimall Gorontalo and extension of Citimall Gorontalo;
- *Corporate Guarantee* and *Cash Flow Deficit Guarantee* from NWKP;
- *Cross default* between investment credit facility and term loan.

PT Kalingga Murda

Land and building of Citimall Baturaja, Citimall Lahat and Citimall Prabumulih.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang Lembaga pembiayaan terdiri dari:

Jaminan Pinjaman (lanjutan)

CCB

Fasilitas pinjaman dengan CCB dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik PRJ, AL, TAB, AJUMT dan NWPRdk, entitas anak NWP.

INA

Fasilitas pinjaman dengan Bank Ina Perdana Tbk dijaminan dengan tanah SDU, GNM dan TLD (pihak ketiga), serta *Corporate Guarantee* atas nama NI.

KEB Hana

Fasilitas pinjaman dengan Hana dijaminan dengan tanah, bangunan pusat perbelanjaan dan bangunan hotel milik KBT dan GD, entitas anak NWP.

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

Bukopin

Fasilitas pinjaman dengan Bukopin dijaminan dengan tanah, bangunan hotel dan bangunan pusat perbelanjaan milik DMS dan LBE, entitas anak NWP.

BCA

- Tanah yang terdiri dari 4 sertifikat HGB atas nama GNM, entitas anak NI;
- Tanah yang terdiri dari 9 sertifikat HGB atas nama PT Semesta Dunia Usaha ("SDU"), pihak ketiga;
- Tanah yang terdiri dari 1 sertifikat HGB atas nama PT Tristar Land Development ("TLD"), pihak ketiga.

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of:

Loan Guarantee (continued)

CCB

The loan facilities with CCB are secured by land and shopping mall building of PRJ, AL, TAB, AJUMT and NWPRdk, NWP's subsidiaries.

INA

The loan facilities with Bank Ina Perdana Tbk are secured by land of SDU, GNM and TLD (third parties), as well as *Corporate Guarantee* of NI.

KEB Hana

The loan facilities with Hana are secured by land, shopping mall building and hotel building owned by KBT and GD, NWP's subsidiaries.

The loan facilities with Hana are secured by land and shopping mall building of DSM and ASE, NWP's subsidiaries.

Bukopin

The loan facilities with Bukopin are secured by land, hotel building and shopping mall building of DMS and LBE, NWP's subsidiaries.

BCA

- Land consisting of 4 certificates of Building Usage Right under the name of GNM, NI's subsidiary ;
- Land consisting of 9 certificates of Building Usage Right under the name of PT Semesta Dunia Usaha ("SDU"), third party;
- Land consisting of 1 certificate of Building Usage Right under the name of PT Tristar Land Development ("TLD"), third party.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

Permata

Fasilitas pinjaman dengan Bank Permata dijamin dengan tanah SDU, GNM dan TLD (pihak ketiga), serta Corporate Guarantee atas nama NI.

Lembaga pembiayaan

Pada tanggal 24 Agustus 2022, CMI, entitas anak perusahaan, menandatangani perjanjian dengan OCM Asia Credit I Pte dengan Madison Pacific Trust Limited selaku agen fasilitas, agen jaminan serta kustodian cadangan layanan utang. Fasilitas pinjaman terbagi menjadi 3 jenis fasilitas yaitu Fasilitas A yang berjumlah US\$23.500.000, Fasilitas B yang berjumlah US\$26.500.000 dan Fasilitas C yang berjumlah US\$50.000.000.

CMI menggunakan fasilitas A yaitu sebesar US\$23.500.000 yang jatuh tempo setelah 48 bulan dari tanggal utilisasi yaitu 27 Oktober 2022. *Cash Interest Rate* untuk fasilitas pinjaman ini sebesar 4% per tahun untuk periode yang dimulai dari dan termasuk tanggal utilisasi pertama sampai dan termasuk 30 September 2023, dan 7% per tahun sejak tanggal 1 April 2023 hingga tanggal jatuh tempo.

Untuk periode yang dimulai dari dan termasuk tanggal 1 April 2023 sampai dengan 30 September 2024, fasilitas ini dikenakan agregat *PIK Interest Rate* 5,75% per tahun dan tambahan *PIK Interest Rate* 7,75%.

Untuk periode yang dimulai dari dan termasuk tanggal 1 April 2024 sampai tanggal jatuh tempo akhir, fasilitas pinjaman hanya dikenakan *Cash Interest Rate* dan *PIK interest Rate*.

Pinjaman ini digunakan untuk tujuan korporasi umum Grup dan akuisisi aset dan investasi oleh Grup.

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

Permata

The loan facilities with Bank Permata are secured by land of SDU, GNM and TLD (third parties), as well as Corporate Guarantee of NI.

Financing institution

On August 24, 2022, CMI, a subsidiary of the Company, made an agreement with OCM Asia Credit I Pte with Madison Pacific Trust Limited as agent of the finance parties, security agent for the secured parties and DSRA custodian. The facility agreement consists of 3 loan facilities with Facility A amounting to US\$23,500,000, Facility B amounting to US\$26,500,000 and Facility C amounting to US\$50,000,000.

CMI is currently utilizing facility A of the facility agreement with an outstanding amount of US\$23,500,000 which will mature in 48 months after the first utilisation date which is on October 27, 2022. *Cash Interest Rate* of this facility is 4% per annum for the period from and including the first utilisation date to and including September 30, 2023, and 7% per annum from April 1, 2023 until maturity date.

For the period from and including April 1, 2023 to September 30, 2024, this facility is also subject to an aggregate of *PIK Interest Rate* of 5.75% per annum and an additional *PIK Interest Rate* of 7.75%.

For the period from and including April 1, 2024 to and including the final maturity date, the agreement is only subject to *Cash Interest Rate* and *PIK interest Rate*.

This facility agreement is used for general corporate purposes of the Group and acquisition of assets and investments for the Group.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)**

- b. Utang bank jangka panjang dan utang lembaga pembiayaan terdiri dari: (lanjutan)

Lembaga pembiayaan (lanjutan)

dari 66%, ekuitas dari NWP tidak kurang dari US\$380.000.000, pendapatan properti neto pada periode yang berlaku tidak kurang dari US\$22.500.000

Pada tanggal 31 Desember 2024, saldo utang dari fasilitas A sebesar US\$23.500.000 atau setara dengan Rp369.678.500.000.

Pada tanggal 29 Maret 2023, CMI telah mengirimkan surat kepada Madison mengenai proses permintaan pembayaran dipercepat atas pinjaman kepada OCM Asia Credit I Pte. Ltd. Berdasarkan surat pembayaran dipercepat tersebut, CMI akan melakukan pelunasan pada bulan Juni 2023, dimana jumlah yang harus dibayarkan adalah sebesar US\$26.320.000, termasuk denda, yang dihitung sebesar 1,12x dari saldo terhutang. Oleh karena itu, untuk pembayaran dipercepat, selisih nilai tercatat pinjaman dengan nilai yang harus dibayarkan sebesar US\$3.470.819 (termasuk bunga yang akan dibayarkan sampai dengan tanggal pembayaran dipercepat) telah dicatat pada beban akrual (Catatan 19).

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- b. Long-term bank loan and financing institution consists of: (continued)

Financing institution (continued)

Period shall not exceed 66%, NWP's Equity is not at any time less than US\$380,000,000, and the net property income in respect of any relevant period is not less than US\$22,500,000.

On December 31, 2024, the outstanding amount of the Facility A loan agreement is US\$23,500,000 or equivalent to Rp369,678,500,000.

As of March 29, 2023, CMI has sent a letter to Madison regarding the process of prepayments request on loan to OCM Asia Credit I Pte. Ltd. Based on prepayment request letter, CMI will make repayment in June 2023, in which the amount to be paid amounting to US\$26,320,000, including penalties calculated 1.12x of the outstanding balance. As a result of the prepayment, the difference between the carrying value of the loan and the amount to be paid amounting to US\$3,470,819 (including interest that will be paid up to the prepayment date) has been recorded in accrued expenses (Note 19).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

14. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Pada tanggal 20 Desember 2021, Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah ("MTN") sebesar Rp750.000.000.000 melalui penawaran terbatas dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia yang bertindak selaku agen pembayaran, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk selaku agen pemantau dan PT Shinhan Sekuritas Indonesia selaku penata pelaksana. MTN digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan entitas anak. MTN berjangka waktu lima tahun dan jatuh tempo pada 22 Desember 2026. Pembayaran pokok MTN dilakukan dengan metode sekaligus pada tanggal jatuh tempo. Pembayaran bunga dilakukan setiap tiga bulan sekali pada tanggal 22 dimulai pada tanggal 22 Maret 2022 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,5% per tahun. MTN tersebut mendapat penilaian peringkat BBB+ dari PT Kredit Rating Indonesia. MTN tersebut tidak dijamin dengan jaminan khusus namun dijamin dengan seluruh aset Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian penerbitan MTN, Perusahaan diharuskan untuk memenuhi beberapa persyaratan tertentu, yaitu memelihara *debt-to-equity ratio* (DER) dibawah 10. Pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, semua rasio keuangan tersebut telah terpenuhi.

14. MEDIUM TERM NOTES

On December 20, 2021, the Company issued Medium Term Notes ("MTN") amounting to Rp750,000,000,000 through a private placement with PT Kustodian Sentral Efek Indonesia as payment agent, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk as monitoring agent and PT Shinhan Sekuritas Indonesia as executive administrator. The MTN is used for working capital of the Company and its subsidiaries. The MTN has a term of five years and matures on December 22, 2026. Principal payments of the MTN are made using the lump-sum method on the maturity date. Interest payments are made every three months on the 22th starting on March 22, 2022 with an interest rate of 9.5% per annum. The MTN received credit rating of BBB+ from PT Kredit Rating Indonesia. The MTN is not guaranteed by specific guarantees but is guaranteed by all of the Company's assets.

Under the terms of the MTN issuance agreement, the Company are required to comply with certain conditions, to comply with a certain condition which debt-to-equity ratio (DER) below 10. As of September 30, 2025 and 2023, all of these financial ratios have been met.

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:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025/ Year Ended September 30, 2025				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Costs
Hak atas tanah	-	-	-	-	Land rights
Bangunan	2.707.478.268	2.239.231.253	179.368.8145	3.153.021.376	Building
Kendaraan	4.366.276.582	2.796.702.044	2.252.812.964	4.910.165.662	Vehicles
Total	7.073.754.850	5.035.933.297	4.046.501.109	8.063.187.038	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Hak atas tanah	-	-	-	-	Land rights
Bangunan	1.531.417.486	1.574.825.328	1.793.688.145	1.312.554.669	Building
Kendaraan	2.844.462.108	1.547.433.928	2.252.812.964	2.139.083.072	Vehicles
Total	4.375.879.594	3.122.259.256	4.046.501.109	3.451.637.741	Total
Nilai Buku Neto	2.697.875.256			4.611.549.297	Net Book Value

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

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

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024/ Year Ended December 31, 2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Costs
Hak atas tanah	2.597.319.005	-	2.597.319.005	-	Land rights
Bangunan	10.359.410.468	1.793.688.145	9.445.620.345	2.707.478.268	Building
Kendaraan	4.500.641.077	1.450.482.993	1.584.847.488	4.366.276.582	Vehicles
Total	17.457.370.550	3.244.171.138	13.627.786.838	7.073.754.850	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Hak atas tanah	2.597.319.005	-	2.597.319.005	-	Land rights
Bangunan	8.726.083.733	2.250.954.098	9.445.620.345	1.531.417.486	Building
Kendaraan	2.466.932.023	1.897.768.492	1.520.238.407	2.844.462.108	Vehicles
Total	13.790.334.761	4.148.722.590	13.563.177.757	4.375.879.594	Total
Nilai Buku Neto	3.667.035.789			2.697.875.256	Net Book Value

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan kondisi yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset hak-guna.

As of September 30, 2025 and 2023, 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.

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The details of lease liabilities are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal tahun	2.554.939.081	8.413.780.578	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan	4.509.830.205	3.159.167.382	Additions during the year
Penambahan bunga	222.523.848	331.315.586	Accretion of interest
Sewa yang jatuh tempo	(3.065.934.470)	(9.280.256.916)	Matured lease
Pengurangan tahun berjalan	-	(69.025.390)	Deductions during the period
Penyesuaian tahun berjalan	493.609.063	(42.159)	Adjustments during the period
Saldo akhir	4.714.967.727	2.554.939.081	Ending balance
Bagian lancar	3.273.628.865	2.090.327.169	Current portion
Bagian tidak lancar	1.441.338.862	464.611.912	Non-current portion
Total	4.714.967.727	2.554.939.081	Total

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

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

	Tahun yang berakhir pada Tanggal 30 September/ Years ended September 30,		
	2025	2024	
Bunga atas liabilitas sewa	222.523.848	178.147.685	Interest on lease liabilities
Beban penyusutan aset hak-guna			Depreciation of right-of-use assets
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa (Catatan 27)	-	-	Cost of sales and service revenues (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	3.122.259.256	2.189.840.583	General and administrative expenses (Note 29)
Total	3.344.783.104	2.367.988.268	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

16. UANG JAMINAN SEWA

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2023, uang jaminan sewa merupakan uang jaminan dari penyewa atas sewa, *service charge*, telepon, listrik, air dan *fit-out*.

Uang jaminan sewa diukur pada nilai wajarnya yang merupakan nilai kini dari pembayaran kas masa depannya. Selisih antara nilai wajar dengan jumlah pokok uang jaminannya dicatat sebagai "Liabilitas lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2025 dan 2023.

16. SECURITY DEPOSITS

As of September 30, 2025 and 2023, 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 September 30, 2025 and 2023.

17. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian utang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Rupiah			Rupiah
Kontraktor dan konsultan	45.481.139.620	43.041.145.139	Contractors and consultant
Pemasok	14.217.246.432	24.662.413.068	Suppliers
Lain-lain	-	-	Others
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
Kontraktor	-	-	Contractors
Pemasok			Suppliers
(US\$31.743 pada 2024)	120.346.200	513.032.629	(US\$31.743 in 2024)
Total	59.818.732.252	68.216.590.836	Total

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, tidak ada jaminan yang diberikan Grup atas utang usaha di atas.

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

As of September 30, 2025 and 2023, 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. Utang ini memiliki bunga per tahun sebesar 5% dan jatuh tempo pada tahun 2026 sehingga Grup harus melakukan pelunasan secara menyeluruh pada saat jatuh tempo.

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. The debts have an annual interest rate of 5% and matures in 2026, therefore the Group must make a full repayment at maturity date.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

18. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025, utang lain-lain - pihak ketiga sebagian besar merupakan utang lain-lain kepada PT Usaha Karya Majubersama, PT Kilau Indah Persada, PT Kridha Sakti Mandiri, PT Pusaka Darma Raya, PT Damar Jayastu Putra, utang pinjaman CM (Catatan 40e), utang biaya manajemen MHC dan TMHC (Catatan 40f).

Pada bulan Mei 2024, NWP telah melakukan pembayaran atas sebagian besar utang penyelesaian, retensi dan biaya operasional untuk pembelian bisnis pusat perbelanjaan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, utang lain-lain - pihak ketiga sebagian besar merupakan utang lain-lain kepada PT Usaha Karya Majubersama, utang pinjaman CM (Catatan 40e), utang biaya manajemen MHC (Catatan 40f) dan utang retensi PSR, BHM, ASE dan PRC atas pembelian bisnis pusat perbelanjaan Pejaten Village, Binjai Super Mall, Cimanggis Square Depok dan Kalibata City Square.

**18. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES
(continued)**

As of September 30, 2025, other payables - third parties mainly consist of other payables to PT Usaha Karya Majubersama, PT Kilau Indah Persada, PT Kridha Sakti Mandiri, PT Pusaka Darma Raya, PT Damar Jayastu Putra, CM's loan payable (Note 40e), MHC and TMHC's management fee payable (Note 40f).

On May 2024, NWP has made payment for payable for settlement, retention and operating expenses for purchase of shopping center business.

As of December 31, 2024, other payables - third parties mainly consist of other payables to PT Usaha Karya Majubersama, CM's loan payable (Note 40e), MHC's management fee payable (Note 40f) and PSR, BHM, ASE and PRC's retention payable for purchase Pejaten Village, Binjai Super Mall, Cimanggis Square Depok and Kalibata City Square shopping center business.

19. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

19. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Rupiah			Rupiah
Kontraktor	96.557.055.121	104.239.403.320	Contractors
Bunga	34.557.927.640	30.349.094.394	Interest
Listrik dan air	20.788.363.131	20.984.904.093	Electricity and water
Jasa kebersihan	12.789.869.856	9.081.979.850	Cleaning services
Jasa keamanan	9.084.110.845	6.927.703.314	Security services
Jasa profesional	14.042.699.531	12.204.884.780	Professional fees
Loss and breakage dan reserved replacement	7.156.265.761	6.348.793.339	Loss and breakage and reserved replacement
Pemeliharaan dan perbaikan	3.420.393.681	3.939.613.243	Repair and maintenance
Pengelolaan parkir	5.902.642.155	12.237.383.193	Parking management
Pajak, perizinan dan lisensi	6.779.966.049	3.803.587.650	Tax, permits, and licenses
Biaya pemasaran	628.852.883	3.063.083.741	Marketing fee
Biaya komitmen pinjaman bank	542.461.667	1.016.030.001	Bank loan's commitment fee
Jasa alih daya	940.875.026	1.057.384.964	Outsourcing fee
Perangkat lunak	902.402.940	912.339.652	Software
Biaya transaksi pinjaman bank	321.140.799	11.392.726.406	Transaction costs of bank loan
Persediaan	-	101.189.160	Inventory
Lain-lain (masing-masing Rp1 miliar)	8.335.296.682	5.500.525.187	Others (each below Rp1 billion)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

19. BEBAN AKRUAL (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Dolar Amerika Serikat		
Biaya transaksi pinjaman bank (US\$142.441 pada tahun 2025 dan US\$275.000 pada tahun 2024)	2.375.918.382	4.444.550.000
Jasa profesional (US\$152.326 pada tahun 2025 dan US\$194.229 pada tahun 2024)	2.540.802.969	3.139.121.028
Biaya komitmen pinjaman bank (US\$102.741 pada tahun 2025 dan US\$27.071 pada tahun 2024)	1.709.210.025	437.521.895
Lain-lain (US\$84.857 pada tahun 2025 dan US\$87.033 pada tahun 2024)	1.415.417.143	1.406.626.813
Total	230.791.672.287	242.588.446.023

19. ACCRUED EXPENSES (continued)

This account consists of: (continued)

United States dollar
Transaction costs of bank loan
(US\$142,441 in 2025 and
US\$275,000 in 2024)
Professional fees
(US\$152,326 in 2025 and
US\$194,229 in 2024)
Bank loan's commitment fee
(US\$102,741 in 2025 and
US\$27,071 in 2024)
Others (US\$84,857 in 2025 and
US\$87,033 in 2024)

Total

20. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Aset Lancar		
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	395.382.408.375	423.404.774.459
Taksiran tagihan Pajak Pertambahan Nilai	-	-
Pajak penghasilan:		
Pasal 4(2)	13.598.495.735	13.757.704.834
Pasal 28A	5.731.327.394	5.731.327.393
Pasal 25	322.090.594	-
Pasal 23	666.770.921	-
Pasal 21	12.717.040	22.529.970
Lain lain	11.638.012	-
Total	415.725.448.071	442.916.336.656

20. TAXATION

a. Prepaid taxes

Prepaid taxes consist of:

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

Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Taksiran tagihan pajak penghasilan

Pada tanggal 18 Januari 2024, berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") No. 00003/407/22/413/24, Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") mengabulkan pengembalian Pajak Pertambahan Nilai milik PT Cella Argya Logistik ("CAL"), entitas anak NWP sebesar Rp20.111.710.503 dan CAL mencatat selisihnya sebesar Rp139.466.607 sebagai bagian dari akun "Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Pada tanggal 7 Februari 2024, CAL telah menerima pengembalian dana atas Putusan diatas.

Pada tanggal 31 Desember 2024, taksiran tagihan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp20.111.710.503 merupakan Pajak Pertambahan Nilai yang dimiliki oleh CAL.

c. Utang pajak

Utang pajak terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pajak penghasilan:		
Pasal 26	488.636.157	13.616.304.764
Pasal 23	514.623.598	11.220.369.781
Pasal 29	3.244.854.002	6.980.095.051
PB1	1.072.365.222	1.281.798.032
Pasal 21	1.343.545.352	696.549.302
Pasal 25	-	504.498.412
Pajak penghasilan final - pasal 4(2)	4.496.284.199	4.435.076.882
Pajak Pertambahan Nilai - keluaran SKP/SP2DK (Catatan 20g)	2.126.430.151	3.440.671.912
Lain-lain - Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ("BPHTB")	-	-
Total	13.286.738.681	42.175.364.136

20. TAXATION (continued)

b. Estimated claim for tax refund

As of January 18, 2024, based on Notice of Overpayment Assessment ("SKPLB") No. 00003/407/22/413/24, Directorate General of Taxes ("DGT") has fully granted of claim for Value Added Tax owned by by PT Cella Argya Logistik ("CAL"), NWP's subsidiary amounted to Rp20,111,710,503 and recorded the difference amounting to Rp139,466,607 as part of "Other operating income (expense) - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2024.

As of February 7, 2024. CAL has received claim regarding above decision.

As of December 31, 2024, estimated claim for Value Added Taxes amounting to Rp20,111,710,503 represent Value Added Taxes owned by CAL.

c. Taxes payable

Taxes payable consists of:

Income taxes:
Article 26
Article 23
Article 29
PB1
Article 21
Article 25
Final income tax - article 4(2)
Value Added Tax - output SKP/SP2DK (Note 20g)
Other - "Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan("BPHTB")"

Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

20. TAXATION (continued)

d. Beban pajak

d. Tax expenses

Rincian beban pajak final dan beban pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

The details of final tax expenses and income tax expenses are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 30 September / Year Ended September 30,		
	2025	2024	
Entitas Anak			Subsidiaries
Beban pajak final	98.876.299.245	53.816.841.842	Final tax expense
Entitas Anak			Subsidiaries
Beban pajak penghasilan - kini	8.732.414.344	6.100.496.357	Income tax expense - current
Beban pajak penghasilan - tangguhan	-	-	Income tax expense - deferred
Total	107.608.713.589	59.917.338.199	Total
Beban pajak penghasilan konsolidasian - neto	107.608.713.589	59.917.338.199	Consolidated income tax expense - net
Manfaat (beban) pajak penghasilan tangguhan yang dicatat pada penghasilan komprehensif lain	-	-	Deferred income tax (expense) income recorded in other comprehensive income

Pajak penghasilan atas pendapatan Perusahaan dihitung berdasarkan tarif pajak final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku (Catatan 2o).

Income tax for the Company's revenue is computed based on final tax rate based on the applicable tax regulation (Note 2o).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Aset dan liabilitas pajak tangguhan - neto

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 dari entitas anak adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Aset pajak tangguhan - neto		
Perusahaan – Aset Hak Guna	35.569.750	26.740.109
Rugi fiskal	2.387.837.900	1.171.410.976
Liabilitas imbalan kerja	1.467.553.171	1.075.149.672
Penyusutan	(250.644.459)	(246.936.792)
Aset hak-guna	12.104.292	(41.991.240)
Neto	3.652.420.654	1.984.372.725
Liabilitas pajak tangguhan - neto		
Aset hak-guna	10.371.898	7.177.618
Penyusutan	(11.009.984.306)	(10.085.753.847)
Amortisasi	(998.249)	(798.600)
Neto	(10.693.642.039)	(10.079.374.829)

f. Lainnya

Untuk tahun yang berakhir 30 September 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	2024	PPh 21	100.000
Entitas anak/Subsidiaries			
PT Nirvana Wastu Pratama	2019 - 2024	PPh 21	118.832.930
PT Nirvana Wastu Pratama	2024	PPh Badan	1.538.528
PT Nirvana Wastu Amerta	2020 - 2021	PPh 4(2)	3.058.914.437
PT Nirvana Wastu Amerta	2020 - 2021	PPh 23	2.730.584.884
PT Karya Bersama Takarob	2019	PPh 29	1.120.007.152
PT Grahita Dana	2020 - 2021	PPh Badan	983.320.582
PT Nirvana Wastu Pradana	2020 - 2021	PPh 23	527.432.597
PT Polonia Anugerah Jaya	2018 - 2019	PPh 23	409.433.357
PT Nuansa Citra Pesona	2020 - 2021	PPh 23	919.917
PT Tristar Land	2021-2022	PPN	4.657.459.562
PT Tristar Land	2021-2022	PPh 4(2)	1.514.547.092
PT Tristar Land	2022	PPN	135.033.334
PT Tristar Land	2023 - 2024	PPh 21	513.103
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2015 - 2024	PPh 4(2)	800.106.201
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2017 - 2024	PPN	675.554.218
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2019 - 2021	PPh 29	370.463.624
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2019 - 2024	PPh 21	56.412.306
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2019 - 2024	PPh 23	52.591.896
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2022 - 2023	PPh 14(4)	15.495.741
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2020	PPh 26	3.086.072
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2019 & 2021	PPh Badan	1.152.046
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2023	PPh 25	102.580
Total			17.233.602.159

20. TAXATION (continued)

e. Deferred tax asset and liabilities - net

The details of deferred tax assets and liabilities as of September 30, 2025 and 2024 from subsidiaries are as follows:

Deferred tax assets - net
Company- Right Use assets
Fiscal loss
Employee benefit liabilities
Depreciation
Right-of-use assets
Net

Deferred tax liabilities - net
Right-of-use assets
Depreciation
Amortization
Net

f. Others

For the year ended September 30, 2025, the Group has received various Request for Explanation of Data and/or Information ("SP2DK"), Notice of Tax Assessment Letter and Notice of Tax Collection Letter as follow:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Lainnya (lanjutan)

Jumlah dari Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan ("SP2DK"), Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak tersebut dicatat sebagai "Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto" (Catatan 30) sebesar Rp14.757.119.966 dan sebagai "Beban pajak penghasilan - neto" (Catatan 20) sebesar Rp2.476.482.193 pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025.

Berdasarkan SP2DK terkait dengan Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) No. S-651/P2DK/KPP.3213/2023 tanggal 17 November 2023 untuk periode perpajakan tahun 2021 dan No. S-420/P2DK/KPP.3213/2023 tanggal 25 Agustus 2023 untuk periode perpajakan tahun 2022, TL menerima Surat Perintah Pemeriksaan Bukti Permulaan No. PRIN-10/BP/WPJ.32/2024 tanggal 13 Juni 2024 atas tindak pidana yang diduga menyebabkan kerugian pada pendapatan negara dengan total sebesar Rp6.172.006.654 yang terdiri dari Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) yang terutang sebesar Rp675.621.543, dan Rp838.925.549, masing-masing untuk tahun fiskal 2021 dan 2022, dan Pajak Pertambahan Nilai yang terutang sebesar Rp2.005.997.376 dan Rp2.651.462.186, masing-masing untuk tahun fiskal 2021 dan 2022. TL telah menyampaikan pengungkapan ketidakbenaran perbuatan dalam surat No. 002/PJK-TL/I/2025 pada tanggal 21 Januari 2025 yang menyatakan bahwa TL mengakui bersalah atas dugaan tindak pidana di bidang perpajakan serta telah menghitung dan melunasi kerugian pendapatan negara atas Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat (2) dan Pajak Pertambahan Nilai tersebut.

20. TAXATION (continued)

g. Others (continued)

Amount from the Request for Explanation of Data and/or Information ("SP2DK"), Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter is recorded as "Other operating income (expenses) - net" (Note 30) amounting to Rp14,757,119,966 and as "Income tax expense - net" (Note 20) amounting to Rp2,476,482,193 in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended September 30, 2025.

Based on SP2DK related to Value Added Tax and Income Tax Article 4 paragraph (2) No. S-651/P2DK/KPP.3213/2023 dated November 17, 2023 for the taxation period of 2021 and No. S-420/P2DK/KPP.3213/2023 dated August 25, 2023 for the taxation period of 2022, TL received a Preliminary Evidence Examination Order No. PRIN-10/BP/WPJ.32/2024 dated June 13, 2024 for a criminal act that allegedly caused losses to the state with a total of Rp6,172,006,654 which consists of Income Tax Article 4 paragraph (2) payable amounting to Rp675,621,543 and Rp838,925,549 for the fiscal years 2021 and 2022, respectively, and Value Added Tax payable of Rp2,005,997,376 and Rp2,651,462,186 for the fiscal years 2021 and 2022, respectively. TL has submitted a disclosure of the untruthfulness of the act in letter No. 002/PJK-TL/I/2025 dated January 21, 2025 which states that TL admits guilty of alleged criminal acts in the field of taxation and has calculated and paid off the loss of state revenue on Income Tax Article 4 paragraph (2) and Value Added Tax.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Lainnya (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, Grup menerima berbagai Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan ("SP2DK"), Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak sebagai berikut:

Entitas/ Entity	Tahun Pajak/ Fiscal Year	Jenis Pajak/ Tax Type	Jumlah/ Amount
Perusahaan/Company			
PT City Retail Developments Tbk	2020	PPN	2.000.000
PT City Retail Developments Tbk	2023	PPh 23	411.990
PT City Retail Developments Tbk	2022	PPh 21	184.511
Entitas anak/Subsidiaries			
PT City Malls Indonesia	2021	PPh 23	208.756
PT Nirvana Wastu Pratama (Catatan/Note 20c)	2018	PPh Badan	7.508.591.080
PT Nirvana Wastu Pratama (Catatan/Note 20c)	2018	PPh 23	548.031.642
PT Nirvana Wastu Pratama (Catatan/Note 20c)	2018 & 2019	PPh 21	503.877.783
PT Nirvana Wastu Pratama (Catatan/Note 20c)	2019	PPN	7.776.000
PT Polonia Anugerah Jaya	2018 - 2019	PPh 23	4.686.119.012
PT Prawara Ranajaya Catra	2021 - 2022	PPh 4(2)	507.331.623
PT Nirvana Infrastructure	2021	PPh 23	199.693
PT Tristar Land	2018, 2022 - 2023	PPN	793.599.830
PT Tristar Land	2018	PPh Badan	700.963.130
PT Tristar Land	2018	PPh 23	632.887.998
PT Tristar Land	2018	PPh 4(2)	217.479.536
PT Tristar Land	2018, 2019 & 2023	PPh 21	7.724.575
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2018 - 2019	PPh 4(2)	566.559.931
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2017 - 2022	PPN	147.854.348
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2017 - 2018	PPh Badan	129.610.744
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2018	PPh 26	28.075.715
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2017 - 2021	PPh 21	18.862.318
Entitas anak lainnya/Other subsidiaries	2018 - 2021	PPh 23	16.420.616
Total			17.024.770.831

Jumlah dari Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan ("SP2DK"), Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak tersebut sebesar Rp8.685.605.877 dicatat sebagai "Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto" (Catatan 30) dan sebesar Rp8.339.164.954 dicatat sebagai bagian dari "Beban pajak penghasilan - neto" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, utang yang terkait adalah sebesar Rp8.568.276.505 yang disajikan sebagai bagian dari "Utang pajak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 20c).

20. TAXATION (continued)

g. Others (continued)

For the year ended December 31, 2024, the Group has received various Request for Explanation of Data and/or Information ("SP2DK"), Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter as follow:

Amount from the Request for Explanation of Data and/or Information ("SP2DK"), Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter amounting to Rp8,685,605,877 is recorded as "Other operating income (expenses) - net" (Note 30) and amounting to Rp8,339,164,954 was recorded as "Income tax expenses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2024. As of December 31, 2024, the related payables amounted to Rp8,568,276,505 are presented as part of "Taxes payables" in the consolidated statement of financial position (Note 20c).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**21. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN
DITERIMA DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pendapatan diterima di muka	303.348.814.362	252.238.262.631
Uang muka penjualan ruko	1.465.058.003	2.766.367.186
Uang muka dari pelanggan hotel	1.107.350.949	580.623.328
Total	305.921.223.314	255.585.253.145
Dikurangi bagian jangka pendek uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	(261.935.041.168)	(206.447.814.009)
Bagian jangka panjang uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	43.986.182.145	49.137.439.137

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:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
			Unearned revenues
			Advance on sale of shophouse
			Advance from hotel customers
Total	305.921.223.314	255.585.253.145	Total
Dikurangi bagian jangka pendek uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	(261.935.041.168)	(206.447.814.009)	Less current portion of sales advances and unearned revenues
Bagian jangka panjang uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	43.986.182.145	49.137.439.137	Long-term portion of sales advances and unearned revenues

Unearned revenues represent rental payment paid in advance by the tenants of the shopping mall operated by the Group.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Rincian liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek gaji dan imbalan lainnya	33.561.225.136	37.229.193.494
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	26.014.969.899	23.871.015.669
Total	59.576.195.035	61.100.209.163

Grup 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 30 September 2025 dalam laporannya tertanggal 3 Februari 2025 dan 13 Februari 2025 (2023: 1 Februari 2024 dan 13 Februari 2024) dan KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, untuk 30 September 2025 dalam laporannya tertanggal 7 Maret 2025 (2023: 1 Maret 2024).

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The details of employee benefits liabilities are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
			Short-term employee benefits
			salaries and other benefits
			Long-term employee benefits
			liabilities
Total	59.576.195.035	61.100.209.163	Total

The Group 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 September 30, 2025 based on their reports dated February 3, 2025 and February 13, 2025 (2023: February 1, 2024 and February 13, 2024) and KKA Riana & Rekan, an independent actuary, for September 30, 2025 based on their reports dated March 7, 2025 (2023: March 1, 2024).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Tingkat diskonto	7,00% - 7,14%	6,60% - 7,00%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji masa datang per tahun	5,00% - 7,00%	5,00% - 7,00%	Future salary increment rate per annum
Tingkat kematian	TMI-IV	TMI-IV	Mortality rate
Tingkat cacat	5,00% TMI-IV	5,00% TMI-IV	Disability rate
Umur pensiun	56 tahun/years		Retirement age

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2023, nilai liabilitas imbalan kerja sama dengan nilai kewajiban imbalan pasti.

Analisa sensitivitas kuantitatif atas asumsi aktuarial signifikan yang menunjukkan pengaruhnya terhadap nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2025 and 2023, the employee benefit liabilities are equal to its present value of defined benefit obligation.

A quantitative sensitivity analysis for significant actuarial assumptions showing its impact to the present value of defined benefit obligation as of December 31, 2024 is as follows:

	31 Desember/December 2024		
	Kenaikan 1%/ 1% increase	Penurunan 1%/ 1% decrease	
Tingkat diskonto	(1.758.761.607)	1.974.972.541	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji masa depan	2.009.256.134	(1.821.331.141)	Future salary increase rate

Perkiraan profil jatuh tempo kewajiban imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The estimated maturity profile of the defined benefit obligation as of Desember 31, 2024 is as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Dalam waktu 12 bulan ke depan	459.684.760	Within the next 12 months
Antara 1 sampai 2 tahun	1.105.748.941	Between 1 to 2 years
Antara 2 sampai 5 tahun	12.527.475.110	Between 2 to 5 years
Di atas 5 tahun	174.392.063.678	Beyond 5 years
Total	189.218.569.830	Total

Rata-rata tertimbang durasi dari kewajiban imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2024 adalah 8,73 sampai 19,03 tahun..

The weighted average duration of defined benefit obligation as of December 31, 2024 are 8.73 until 19.03 years.

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian dari akun ini adalah sebagai berikut:

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of this account are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 30 September / Year Ended September 30,		
	2025	2024	
Saldo awal	3.397.149.117.099	3.709.890.106.354	Beginning balance
Rugi komprehensif tahun berjalan	(202.491.282.438)	(312.749.185.586)	Comprehensive loss for the year
Penerbitan saham baru dan uang muka setoran modal - entitas anak NWP	-	8.196.331	Issuance of new shares and advance for future shares subscription - subsidiaries of NWP
Opsi saham manajemen dan karyawan	-	-	Management and employee stock option plan
Akuisi kepemilikan pihak nonpengendali	-	-	Acquisition of non-controlling interest
Total	3.194.657.834.661	3.397.149.117.099	Total

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

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

Entitas anak	30 September/ September 30, 2025	KNP/ NCI %	31 Desember/ December 31, 2024	Subsidiaries
PT Nirvana Wastu Pratama	3.149.952.675.906	67,5172%	3.396.855.694.617	PT Nirvana Wastu Pratama
PT Genta Nirvana Mahaputera	26.581.962.975	0,5556%	16.726.778	PT Genta Nirvana Mahaputera
PT Nuansa Citra Pesona	9.568.741.171	0,2000%	229.575.477	PT Nuansa Citra Pesona
PT Tristar Land	8.544.885.866	0,1786%	46.934.856	PT Tristar Land
PT Nirvana Infrastructure	9.568.741	0,0002%	185.371	PT Nirvana Infrastructure
Total	3.194.657.834.661		3.397.149.117.099	Total

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali pada NWP sebesar 67,5172% (Catatan 1d).

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan NWP, entitas anak, yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material terhadap Grup.

Ringkasan laporan posisi keuangan konsolidasian:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Aset lancar	1.417.110.640.235	1.540.115.079.167	Current assets
Aset tidak lancar	11.133.996.771.040	11.117.807.213.976	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(1.355.319.717.843)	(1.265.886.962.401)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(6.518.718.458.974)	(6.407.336.278.338)	Non-current liabilities
Total ekuitas	4.677.069.234.458	4.984.699.052.404	Total equity
Yang diatribusikan kepada:			Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	4.607.871.597.993	4.893.750.630.738	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	69.197.636.465	90.948.421.666	Non-controlling Interest

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

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

As of September 30, 2025 and 2024, the proportion of ownership interests of NWP held by the non-controlling interests are 67.5172% (Note 1d).

The following is the summarized financial information of NWP, a subsidiary that has non-controlling interest that is material to the Group.

The summarized of consolidated statement of financial position:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan NWP, entitas anak, yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material terhadap Grup. (lanjutan)

Ringkasan laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,	
	2025	2024
Penjualan dan pendapatan jasa	1.059.414.338.690	897.800.501.051
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(533.839.987.477)	(477.490.652.078)
Beban operasi	(690.458.898.650)	(600.071.977.077)
Beban lain-lain - neto	(88.843.161.296)	(85.355.768.319)
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan badan	(216.427.927.245)	(94.406.359.785)
Beban pajak final	(93.812.484.059)	(76.130.650.037)
Beban pajak penghasilan - neto	(8.732.414.344)	(10.510.360.529)
Rugi tahun berjalan	(318.972.825.648)	(181.047.370.351)
Penghasilan komprehensif lain - neto	11.343.007.702	(204.526.110)
Total rugi komprehensif lain tahun berjalan	(307.629.817.946)	(181.251.896.461)

Ringkasan laporan arus kas konsolidasian:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,	
	2025	2024
Aktivitas operasi	10.251.780.375	(24.673.523.438)
Aktivitas investasi	(334.700.628.829)	(604.233.640.850)
Aktivitas pendanaan	257.021.710.700	374.035.704.904

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The following is the summarized financial information of NWP, a subsidiary that has non-controlling interest that is material to the Group. (continued)

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

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,	
	2025	2024
Sales and services revenue	1.059.414.338.690	897.800.501.051
Cost of sales and services revenue	(533.839.987.477)	(477.490.652.078)
Operating expenses	(690.458.898.650)	(600.071.977.077)
Other expenses - net	(88.843.161.296)	(85.355.768.319)
Loss before final tax and corporate income tax	(216.427.927.245)	(94.406.359.785)
Final tax expenses	(93.812.484.059)	(76.130.650.037)
Income tax expense - net	(8.732.414.344)	(10.510.360.529)
Loss for the year	(318.972.825.648)	(181.047.370.351)
Other comprehensive income - net	11.343.007.702	(204.526.110)
Total other comprehensive loss for the year	(307.629.817.946)	(181.251.896.461)

The summarized of consolidated statement of cash flows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,	
	2025	2024
Operating activities	10.251.780.375	(24.673.523.438)
Investing activities	(334.700.628.829)	(604.233.640.850)
Financing activities	257.021.710.700	374.035.704.904

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Opsi pembelian saham kepada manajemen dan pegawai

NWP, entitas anak CMI, 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	Rp1.002 - 2.128 per saham/shares
Periode eksekusi	Akan dilaksanakan yang terlebih dahulu antara suatu exit event dan/atau tahun kelima dari tanggal pemberian/shall be exercisable upon the earlier of an exit event and/or the fifth anniversary of the grant date

Nilai wajar opsi dihitung menggunakan model *Black Scholes*, dimana volatilitas yang diperkirakan mencerminkan asumsi bahwa volatilitas historis dengan jangka waktu opsi yang serupa merupakan indikasi tren masa depan, yang mungkin tidak sesuai dengan hasil aktual.

Selama tahun 2024 dan 2023, belum terdapat MESOP yang dieksekusi. Pada tahun 2023, NWP telah mencatat provisi terkait program tersebut sebesar Rp19.244.039.648 yang dicatat sebagai bagian dari "Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek" sebesar Rp13.435.831.978 dan "Kepentingan nonpengendali" sebesar Rp5.808.207.670.

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Management and employee stock option plan

NWP, CMI's 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.

In 2024 and 2023, there are no MESOP which have been exercised. In 2023, NWP recognized the provision related the program amounting to Rp19,244,039,648 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.

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Amount	Shareholders
PT Orion Global Development	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 September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
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

Selisih nilai transaksi ekuitas dengan entitas sepengendali merupakan selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan nilai buku aset neto yang diperoleh dari transaksi restrukturisasi entitas anak.

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

25. ADDITIONAL PAID-IN-CAPITAL - NET

This account consists of:

Difference in value of equity transaction with entities under common control represents the difference between the consideration paid and book value of net assets acquired from restructuring of subsidiaries.

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

Akun ini terdiri dari:

26. SALES AND SERVICE REVENUES

This account consists of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,		
	2025	2024	
Sewa dan jasa pemeliharaan:			Rental and service charges:
Sewa	581.243.909.353	468.108.854.642	Rent
Jasa pemeliharaan	208.451.195.525	171.823.291.846	Service charges
Penagihan utilitas	167.321.326.341	148.179.091.392	Utilities billing
Pengelolaan parkir	60.404.503.722	58.112.246.152	Parking fee
Lain-lain	11.951.792.649	8.346.709.254	Others
Subtotal	1.029.372.727.590	854.570.193.286	Sub-total
Pendapatan hotel:			Hotel revenues:
Kamar	49.317.961.920	51.268.183.978	Room
Makanan dan minuman	22.138.656.136	36.057.068.965	Food and beverages
Lain-lain	7.973.573.386	9.358.567.698	Others
Subtotal	79.430.191.442	96.683.820.641	Sub-total
Total	1.108.802.919.032	951.254.013.927	Total

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, Grup memiliki total penjualan dan pendapatan jasa individual kumulatif melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan jasa kepada PT Matahari Department Store Tbk masing-masing sebesar Rp111.911.749.516 dan Rp118.560.009.756 atau sebesar 10,75% dan 13,56% dari nilai penjualan dan pendapatan jasa neto konsolidasian.

For the year ended ended September 30, 2025 and 2023, the Group has annual cumulative individual amounts of sales and services revenue exceeding 10% of sales and services revenues to PT Matahari Department Store Tbk of Rp111.911.749.516 dan Rp118.560.009.756, respectively or 11.97% and 13.62% of consolidated net sales and service revenue.

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

Akun ini terdiri dari:

27. COST OF SALES AND SERVICE REVENUES

This account consists of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,		
	2025	2024	
Beban langsung			Direct costs
Beban gedung:			Building expenses:
Utilitas	195.047.354.912	176.487.909.935	Utilities
Penyusutan properti investasi (Catatan 11)	167.819.337.750	138.707.048.579	Depreciation of investment properties (Note 11)
Jasa kebersihan	37.330.287.483	32.219.949.924	Cleaning service
Keamanan	33.322.843.450	31.703.374.522	Security
Pemeliharaan dan perbaikan	20.230.628.297	12.331.997.556	Repair and maintenance
Parkir	14.558.651.072	13.442.697.211	Parking
Asuransi	14.066.715.631	11.739.859.874	Insurance
Lain-lain	552.444.097	4.587.481.006	Others
Subtotal	482.928.262.692	421.220.318.607	Sub-total
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	11.055.876.154	11.098.706.313	Depreciation of fixed assets (Note 10)
Kamar	9.648.907.254	9.310.105.333	Room
Makanan dan minuman	9.434.785.296	13.313.567.341	Food and beverages
Gaji dan tunjangan	7.340.392.688	5.960.761.000	Salary and allowances
Jasa pelayanan	5.679.672.019	7.258.407.793	Service charge
Utilitas	1.392.064.121	-	Utilities
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 juta)	7.763.478.798	9.378.722.136	Others (each below Rp500 million)
Subtotal	52.315.176.330	56.320.269.916	Sub-total
Beban pegawai	25.974.325.040	27.783.796.526	Personnel expenses
Total	561.217.764.062	505.324.385.049	Total

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, Grup melakukan total pembelian individual kumulatif melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan jasa kepada PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) masing-masing sebesar Rp156.485.150.245 dan Rp152.867.149.851 atau sebesar 14,77% dan 17,03% dari nilai penjualan dan pendapatan jasa neto konsolidasian.

For the year ended September 30, 2025 and 2023, the Group has annual cumulative individual amounts of purchases exceeding 10% of sales and services revenues to PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) of 156.485.150.245 dan Rp152.867.149.851 respectively or 14,77% and 17.03% of consolidated net sales and service revenue.

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

28. BEBAN PEMASARAN

Akun ini terdiri dari:

28. MARKETING EXPENSES

This account consists of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,		
	2025	2024	
Acara dan <i>sponsorship</i>	20.591.436.642	13.105.055.360	Events and <i>sponsorship</i>
Iklan dan brosur	691.199.143	868.307.098	Advertising and brochure
Gaji	779.643.373	773.701.495	Salaries
Komisi	433.924.659	312.581.677	Commissions
Lain-lain	1.746.556.467	278.471.359	Others
Total	24.242.760.284	15.338.116.989	Total

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September / Year Ended September 30,		
	2025	2024	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	107.593.662.716	105.574.916.831	Salaries and employee benefits
Jasa profesional	31.811.765.196	43.433.017.418	Professional fees
Pajak dan perizinan	22.234.393.485	20.104.626.082	Tax and permits
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	7.257.665.994	6.968.112.918	Depreciation of fixed assets (Note 10)
Biaya manajemen hotel	-	5.105.986.691	Hotel management fee
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 12)	6.315.554.624	4.986.531.709	Amortization of intangible assets (Note 12)
Teknologi dan sistem	3.946.219.087	3.544.987.268	Technology and system
Asuransi	4.068.230.270	3.334.803.727	Insurance
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	3.122.259.256	3.193.990.696	Depreciation of right-of-use assets (Note 15)
Biaya manajemen	5.504.595.770	-	Management fee
Perjalanan dinas dan transportasi	3.241.912.060	3.409.886.818	Travel and transportation
Sewa	2.305.608.676	2.163.508.567	Rent
Perbaikan dan perawatan	1.330.168.532	1.176.147.172	Repair and maintenance
Jasa keamanan	1.044.360.457	1.044.457.237	Security services
Biaya rumah tangga	766.351.748	748.481.132	Household
Perekrutan karyawan	-	-	Employee recruitment
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	2.313.947.621	1.916.689.102	Others (each below Rp1 billion)
Total	202.856.695.492	206.706.143.368	Total

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

30. PENDAPATAN (BEBAN) OPERASI LAINNYA – NETO

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,	
	2025	2024
Keuntungan atas <i>hedging</i>	8.921.967.192	8.530.770.326
SP2DK Pajak	(4.387.763.073)	-
Pembalikan (penyisihan) kerugian kredit ekspektasian	1.366.156.161	4.421.876.027
Lain-lain - neto (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	6.862.748.716	42.441.870.567
Total	12.763.108.996	55.394.516.920

30. OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES) - NET

This account consists of:

Gain on *hedging*
SP2DK Tax assessment
Reversal of (allowance for)
expected credit loss

Others - net (each below Rp1 billion)

Total

31. PENDAPATAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,	
	2025	2024
Bunga surat sanggup bayar	32.843.024.358	44.127.452.110
Bunga deposito	41.439.248.838	32.784.328.218
Bunga bank	3.473.592.351	5.679.401.774
Lain-lain	745.000	-
Total	77.756.610.548	82.591.182.102

31. FINANCE INCOME

This account consists of:

Promissory notes' interest
Time deposits' interest
Bank account's interest
Others

Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

32. BIAYA KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,	
	2025	2024
Beban bunga	465.459.915.485	390.843.466.886
Provisi	37.629.528.330	25.540.347.093
Biaya komitmen pinjaman bank	31.510.652.062	19.055.843.346
Lain-lain	392.862.345	5.561.080.143
Total	534.992.958.223	441.000.737.468

32. FINANCE COSTS

This account consists of:

Interest expense
Provisions
Bank loan commitment fee
Others
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:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ Year Ended September 30,	
	2025	2024
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(112.773.751.852)	(32.870.247.347)
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar <i>outstanding shares</i>	22.198.871.804	22.198.871.804
Rugi per saham dasar	(5,08)	(1,48)

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:

Loss for the year attributable to owners of the parent entity
Weighted average number of
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.

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi

30 September/September 30				
2025			2024	
Total/ Total	Persentase (%) ^{*)} / Percentage (%) ^{*)}		Total/ Total	Persentase (%) ^{*)} / Percentage (%) ^{*)}
<u>Utang lain-lain - pihak-pihak berelasi</u>				
PT Orion Global Development (dahulu PT Mega Inti Perdana Utama)	28.700.000.000	0,31%	28.700.000.000	0,31%
Doublegrove Commercial Ltd	-	0,24%	-	-
Lain-lain	14.492.603.268	0,19%	17.770.716.879	0,19%
Total	43.192.603.268	0,50%	46.470.716.879	0,50%

^{*)} persentase terhadap total liabilitas

Pada tanggal 30 September 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).

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

Details of balances with related parties

30 September/September 30				
2025			2024	
Total/ Total	Persentase (%) ^{*)} / Percentage (%) ^{*)}		Total/ Total	Persentase (%) ^{*)} / Percentage (%) ^{*)}
<u>Other payables - related parties</u>				
PT Orion Global Development (formerly PT Mega Inti Perdana Utama)	28.700.000.000	0,31%	28.700.000.000	0,31%
Doublegrove Commercial Ltd	-	0,24%	-	-
Lain-lain	14.492.603.268	0,19%	17.770.716.879	0,19%
Total	43.192.603.268	0,50%	46.470.716.879	0,50%

^{*)}percentage to total liabilities

As of September 30, 2025, Other payables - related parties - Others represent payable related to management and professional fees (Note 29) and payable for loan and its interest (Note 32).

35. INFORMASI SEGMENT

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.

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 kavling, condotel and shophouse building ("Ruko") sales. Others mainly come from investments outside of real estate activity.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

35. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Segmen Operasi

Sesuai dengan PSAK 108 (Revisi 2009), "Segmen Operasi", informasi segmen berikut ini disusun berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya.

35. SEGMENT INFORMATION (continued)

Operating Segment

In accordance with PSAK 108 (Revised 2009), "Operating Segments", the following segment information is prepared based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2025/ Year Ended September 30, 2025							
	Pusat perbelanjaan/ Shopping Mall	Hotel/ Hotel	Ruko/ Shophouse	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan neto	1.029.372.727.590	79.430.191.442	-	-	-	1.108.802.919.032	Net sales
Laba kotor per segmen	520.470.139.858	27.115.015.112	-	-	-	547.585.154.970	Gross profit per segment
Aset segmen						14.401.742.353.106	Segment assets
Liabilitas segmen						9.406.532.653.970	Segment liabilities
Penyusutan dan amortisasi						192.448.434.522	Depreciation and amortization
Pengeluaran modal						364.729.307.638	Capital expenditures

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024/ Year Ended December 31, 2024							
	Pusat perbelanjaan/ Shopping Mall	Hotel/ Hotel	Ruko/ Shophouse	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan neto	1.040.646.365.765	114.027.917.154	-	19.721.215.777	(28.930.640.094)	1.145.464.858.602	Net sales
Laba kotor per segmen	495.134.318.816	46.097.080.127	-	19.721.215.777	(24.172.215.204)	536.780.399.516	Gross profit per segment
Aset segmen						13.584.895.893.410	Segment assets
Liabilitas segmen						7.778.011.312.836	Segment liabilities
Penyusutan dan amortisasi						201.276.449.416	Depreciation and amortization
Pengeluaran modal						1.240.633.833.189	Capital expenditures

36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan usaha, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kepentingan nonpengendali dan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Direksi Grup secara berkala melakukan rewiu struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari rewiu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Utang bank	6.789.681.057.149	5.167.613.901.385	Bank loans
Total ekuitas	4.995.209.699.136	5.806.884.580.574	Total equity
Gearing ratio	1,35	0,89	Gearing ratio

36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK MANAGEMENT AND CAPITAL RISK

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as a going concern, in addition to maximize the profit of the shareholders through the optimization of the debt and equity balance. The Group's capital structure consists of non-controlling interest and equity attributable to owners of the parent entity.

The Group's Directors regularly conducts review of the Company's capital structure. As part of this review, Directors consider the cost of capital and the associated risks.

Gearing ratio as of September 30, 2025 and 2023 are as follows:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**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 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 Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**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.

Manajemen Perusahaan dan entitas anaknya menerapkan peninjauan secara berkala pada umur piutang dan penagihan untuk membatasi risiko kredit.

Tabel dibawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit atas piutang dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal-tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	114.039.560.593	131.906.545.860	<i>Neither past due nor impaired</i>
Telah jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	15.956.521.900	18.456.487.177	<i>Past due but not impaired</i>
Mengalami penurunan nilai	22.238.653.215	25.722.862.443	<i>Impaired</i>
Total	152.234.735.708	176.085.895.479	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 Company and its subsidiaries' management applies periodically trade receivables aging review and collection to eliminate its credit risk.

The table below summarizes the maximum exposure to credit risk of the receivables in the consolidated statements of financial position as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**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 September 2025	
Rupiah	-100
Rupiah	+100

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 as follows:

	Dampak terhadap laba sebelum beban pajak/ Effect on income before tax expenses	
September 30, 2025		
Rupiah	54.341.574.647	Rupiah
Rupiah	(54.341.574.647)	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.

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

iii. Manajemen risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontrak pada tanggal 30 September 2025:

	< 1 tahun/ < 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Total/ Total	
Utang usaha - pihak ketiga	59.818.732.252	-	-	59.818.732.252	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	43.192.603.268	-	-	43.192.603.268	Other payables - related party
Utang lain-lain - pihak ketiga	477.131.487.447	415.780.924.735	-	892.912.412.182	Other payables - third parties
Beban akrual	230.791.672.286	-	-	230.791.672.286	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	33.561.225.136	26.014.969.899	-	59.576.195.035	Short-term employee benefits
Utang bank jangka panjang	409.762.611.306	6.379.918.445.842	-	6.789.681.057.148	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	3.273.628.865	-	-	3.273.628.865	Lease liabilities
Uang jaminan sewa	-	212.359.501.410	-	212.359.501.410	Security deposits
Total Liabilitas	1.257.531.960.560	7.034.073.841.886	-	8.291.605.802.446	Total Liabilities

**iv. Manajemen risiko nilai tukar mata uang
asing**

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.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing.

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

**b. Financial Risk Management Policies and
Objectives (continued)**

iii. Liquidity risk management (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual payments as of September 30, 2025:

iv. Foreign exchange risk management

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 - U.S. 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.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure.

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

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

Sebagaimana disajikan pada tabel di bawah ini, nilai mata uang rupiah telah mengalami perubahan berdasarkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia:

Mata Uang Asing	30 September/ September 30, 2025
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	16.680

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

**b. Financial Risk Management Policies and
Objectives (continued)**

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

The rupiah currency has changed in value based on the middle rates of exchange published by Bank Indonesia as shown below:

31 Desember / December 31, 2024	Foreign Currency
16.162	1 United States dollar (US\$)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

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

c. Nilai wajar instrumen keuangan

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

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 September 2025 adalah sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities, and their carrying values as of September 30, 2025 are as follows:

	Nilai buku/ Book value	Nilai wajar/ Fair value	
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	759.639.744.266	759.639.744.266	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	152.234.735.708	152.234.735.708	Trade receivables - third parties - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	6.070.053.909	6.070.053.909	Other receivables - third parties - net
Aset keuangan lancar lainnya	1.353.182.243.734	1.353.182.243.734	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	321.202.616.127	321.202.616.127	Other non-current financial assets
Total	2.592.329.393.744	2.592.329.393.744	Total
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	59.818.732.252	59.818.732.252	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	892.912.412.182	892.912.412.182	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	43.192.603.268	43.192.603.268	Other payables - related parties
Beban akrual	230.791.672.286	230.791.672.286	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja karyawan	59.576.195.035	59.576.195.035	employee benefits liabilities
Utang bank dan lembaga pembiayaan	6.789.681.057.148	6.789.681.057.148	Bank and financing institution loans
Surat utang jangka menengah	749.160.408.295	749.160.408.295	Medium term notes
Liabilitas sewa	3.273.628.865	3.273.628.865	Lease liabilities
Uang jaminan sewa	212.359.501.410	212.359.501.410	Security deposits
Total	9.040.766.210.741	9.040.766.210.741	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

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

c. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

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

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan, beserta nilai tercatatnya pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities, and their carrying values as of December 31, 2024 are as follows:

	Nilai buku/ Book value	Nilai wajar/ Fair value	
Kas dan setara kas	824.900.153.782	824.900.153.782	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	176.085.895.479	176.085.895.479	Trade receivables - third parties - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	86.764.255.653	86.764.255.653	Other receivables - third parties - net
Aset keuangan lancar lainnya	1.353.179.553.570	1.353.179.553.570	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	424.543.991.621	424.543.991.621	Other non-current financial assets
Total	2.865.473.850.105	2.865.473.850.105	Total
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	68.216.590.836	68.216.590.836	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	899.382.144.949	899.382.144.949	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	46.470.716.879	46.470.716.879	Other payables - related parties
Beban akrual	242.588.446.023	242.588.446.023	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja			Short-term employee
karyawan jangka pendek	37.229.193.494	37.229.193.494	benefits liabilities
Utang bank dan			Bank and financing
lembaga pembiayaan	6.600.635.277.273	6.600.635.277.273	institution loans
Surat utang jangka menengah	749.048.456.827	750.000.000.000	Medium term notes
Liabilitas sewa	2.554.939.081	2.554.939.081	Lease liabilities
Uang jaminan sewa	183.473.016.841	183.473.016.841	Security deposits
Total	8.829.598.782.203	8.830.550.325.376	Total

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan didefinisikan dan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*), bukanlah dalam penjualan yang dipaksakan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi.

The fair values of the financial assets and liabilities are defined and presented at the amounts at which the instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2023, nilai tercatat dari instrumen keuangan Grup telah mendekati nilai wajarnya.

As of September 30, 2025 and 2023, the carrying values of the Group's financial instruments approximate their fair values.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

c. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

1. Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga - neto, piutang lain-lain - pihak ketiga - neto, aset keuangan lancar lainnya, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek, utang bank dan lembaga pembiayaan, liabilitas sewa, utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun 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 lain-lain - pihak ketiga, utang bank jangka panjang - neto, surat utang jangka menengah - neto, 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.

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)**

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 equivalent, 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, current maturities of bank and financing institution loans, lease liabilities, consumer financing payables 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, other payable - third parties, long-term bank loans - net, medium term notes - net, 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.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

37. LITIGASI

- a. Pada tanggal 15 Oktober 2021, DSM, entitas anak NWP, menerima surat panggilan pengadilan dari Pengadilan Negeri Denpasar sehubungan dengan klaim dari kawasan pusat perbelanjaan atas status area parkir di depan kantor manajemen pusat perbelanjaan.

Pada tanggal 15 Agustus 2022, Pengadilan Negeri Denpasar telah mengeluarkan putusan pengadilan yang menolak seluruh gugatan Penggugat.

Selanjutnya, penggugat mengajukan banding di tingkat pengadilan tinggi, namun pengadilan tinggi menolak permohonan banding Penggugat.

Selanjutnya, Penggugat mengajukan kasasi di tingkat Mahkamah Agung pada tanggal 17 Mei 2023. Mahkamah Agung menetapkan putusan kasasi yang menolak permohonan Penggugat.

- b. Pada tanggal 2 Desember 2022, DSM dan NWP juga melakukan gugatan terhadap pihak di atas terkait sebagai tergugat dengan kerugian yang dialami oleh DSM dan Perseroan. Pada tanggal 23 Agustus 2023, putusan di tingkat Pengadilan Negeri Denpasar telah dibacakan oleh Majelis Hakim dimana tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk membayar kerugian immateriil kepada Perseroan sejumlah Rp150.000.000. Atas putusan ini, tergugat telah mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Denpasar pada tanggal 6 September 2023 dan pada tanggal 19 Oktober 2023, Pengadilan Tinggi Denpasar telah menolak permohonan banding tersebut. Pada tanggal 30 Oktober 2023, tergugat mengajukan kasasi di tingkat Mahkamah Agung dan sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, permohonan kasasi masih dalam proses oleh Mahkamah Agung.

Pada tanggal 30 September 2025, DSM dan Perusahaan menerima pemberitahuan putusan atas pengajuan kasasi dimana Mahkamah Agung menolak kasasi tersebut namun juga mencabut kompensasi kerugian immateriil kepada DSM dan Perusahaan sebesar Rp150.000.000.

37. LITIGATION

- a. On October 15, 2021, DSM, NWP's subsidiary, received a court summon from the District Court of Denpasar related with a claim by the mall's neighbour on the status of the parking lot in front of the Mall's management office.

On August 15, 2022, Denpasar District Court have issued court decision which rejected all of the Plaintiff's claim.

Subsequently, the plaintiff filed an appeal at high court level but the high court rejected the Plaintiff's appeal.

Subsequently, the plaintiff filed cassation to Supreme Court level on May 17, 2023. Supreme Court issued a cassation decision which reject the Plaintiff's cassation.

- b. On December 2, 2022, DSM and NWP also have submitted lawsuit to the mall's neighbour for the losses incurred to the DSM and the Company. On August 23, 2023, the court decision in the Denpasar District Court has been pronounced by the Tribunal in which the defendant is proven to perform tort and be penalized to pay the immaterial loss to the Company in the amount of Rp150,000,000. On this court decision, the defendant has submitted appeal on September 6, 2023 to the Denpasar High Court and on October 19, 2023, Denpasar High Court has rejected the appeal. On October 30, 2023, the defendant filing for cassation at Supreme Court and until the date of these consolidated financial statements, the cassation is still under review by the Supreme Court.

On September 30, 2025, DSM and the Company received cassation appeal decision notification where the Supreme Court rejected the appeal but also removing the immaterial loss compensation to DSM and the Company of Rp150,000,000.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

37. LITIGASI (lanjutan)

- c. Pada tanggal 10 Desember 2021, NWA, entitas anak NWP, menerima surat panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Depok berdasarkan Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2021/PN.DPK tertanggal 8 Desember 2021, yang mana Gugatan ini telah terbit putusannya pada tanggal 7 Januari 2022. Kemudian, NWA kembali menerima surat panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Depok dengan Gugatan No.29/Pdt.G/2022/PN.Dpk tertanggal 3 Februari 2022 terkait dengan kewajiban perpajakan atas transaksi pembelian tanah di Sawangan.

Pada tanggal 14 Maret 2023, Pengadilan Negeri telah mengeluarkan keputusan untuk menolak gugatan yang ditujukan kepada NWA.

Pada tanggal 30 September 2023, Pengadilan Negeri Depok telah mengeluarkan surat keterangan tentang status perkara, dimana dalam surat tersebut, penggugat dan kuasanya tidak mengajukan upaya hukum banding dalam tenggat waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang.

Atas putusan dan surat keterangan tersebut, Grup melakukan pembalikan atas provisi litigasi sebesar Rp2.727.011.414 yang dicatat sebagai "Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto - Pembalikan provisi terkait litigasi" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 (Catatan 30).

- d. Pada tanggal 24 Maret 2022, KBT dan TMU, entitas-entitas anak telah melakukan gugatan terhadap PT Sinergi Kreasi Kuliner dengan Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2022/PN.Cbn terkait dengan tagihan tertunggak beserta dengan bunga atas keterlambatan.

Pada tanggal 26 Januari 2023, Pengadilan Negeri Cirebon telah mengeluarkan keputusan untuk menyetujui gugatan oleh KBT dan TMU. Pada tanggal 7 Februari 2023, PT Sinergi Kreasi Kuliner telah melakukan banding.

Pada tanggal 11 Mei 2023, Pengadilan Tinggi Bandung telah mengeluarkan putusan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon. Kemudian, pada 25 Mei 2023, PT Sinergi Kreasi Kuliner mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, proses kasasi masih berjalan.

37. LITIGATION (continued)

- c. On December 10, 2021, NWA, NWP's subsidiary, received a court summons from Depok District Court based on lawsuit Case Number 299/Pdt.G/2021/PN.DPK dated December 8, 2021, which this lawsuit has issued a verdict on January 7, 2022. Subsequently, NWA received a court summons from Depok District Court based on lawsuit Case No. 29/Pdt.G/2022/PN.Dpk dated February 3, 2022 related to the tax liabilities for land purchase transaction in Sawangan.

On March 14, 2023, the District Court has issued a judgement rejecting all of the claims to NWA.

On September 30, 2023, Depok District Court has issued a statement letter regarding the case status, whereas the letter stated that the plaintiff and the attorney did not file further appeal effort within the time limit that been allowed by constution.

Due to the verdict and the statement letter above, Group has recorded reversal of litigation provision amounting to Rp2,727,011,414 which recorded as "Other operating income (expense) - net - Reversal of litigation provision" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended September 30, 2025 (Note 30).

- d. On March 24, 2022, KBT and TMU, subsidiaries, have submitted lawsuit to PT Sinergi Kreasi Kuliner with Case Number 14/Pdt.G/2022/PN.Cbn concerning outstanding invoice along with moratorium interest.

On January 26, 2023, the Cirebon District Court has issued a judgment granting KBT and TMU's claim. On February 7, 2023, PT Sinergi Kreasi Kuliner has submitted an appeal.

On May 11, 2023, the Bandung High Court issued a verdict that upheld the Cirebon District Court verdict. Then, on May 25, 2023, PT Sinergi Kreasi Kuliner filed an appeal to the Supreme Court. As of the date of these consolidated financial statements, the cassation process is still ongoing.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

37. LITIGASI (lanjutan)

- e. Pada 2 Februari 2023, KMR menerima gugatan dari Tri Selo Tirta Bayu dengan nomor registrasi 9/Pdt.G/2023/PN.Idm tertanggal 24 Januari 2023 pada Pengadilan Negeri Indramayu, yang pada pokoknya menuntut penyelesaian transaksi penjualan tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli antara KMR dengan Tri Selo Tirta Bayu. Pada tanggal 30 Oktober 2023, KMR dan Tri Selo Tirta Bayu telah menandatangani perjanjian perdamaian dimana kedua pihak telah sepakat untuk mengakhiri PPJB pembelian tanah di Indramayu. Tri Selo Tirta Bayu sepakat untuk mencabut gugatan yang telah diajukan pada Pengadilan Negeri Indramayu dan Tri Selo Tirta Bayu akan mengembalikan sebagian uang muka pembelian tanah yang telah dibayarkan oleh KMR sebesar Rp5.000.000.000. Pada tanggal 14 November 2023, Pengadilan Indramayu telah menyatakan pencabutan perkara gugatan dengan nomor registrasi 9/Pdt.G/2023/PN.Idm.

37. LITIGATION (continued)

- e. On February 2, 2023, KMR received a lawsuit from Tri Selo Tirta Bayu with registration no. 9/Pdt.G/2023/PN.Idm dated January 24, 2023 at the Indramayu District Court, which principally demands the completion of the land sale transaction based on the binding sale and purchase agreement between KMR and Tri Selo Tirta Bayu. As of October 30, 2023, KMR and Tri Selo Tirta Bayu have signed a settlement agreement where both parties has agreed to end the CSPA agreement for land purchase in Indramayu. Tri Selo Tirta Bayu have agreed to revoke the lawsuit on Indramayu Court and Tri Selo Tirta Bayu agree to refund part of advance land purchase that been paid by KMR amounting to Rp5,000,000,000. As of November 14, 2023, Indramayu court stated that the lawsuit case has been closed with registration no 9/Pdt.G/2023/PN.Idm.

38. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

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

38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

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

	Untuk Periode Sembilan bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ For the Nine-month Period Ended September 30,		
	2025	2024	
Perolehan properti investasi melalui kenaikan (penurunan) utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan Pajak Pertambahan Nilai	(9.517.143.342)	(52.400.396.863)	Acquisition of investment properties through increase (decrease) of trade payables, other payables, accrued expenses and Value Added Tax
Perolehan properti investasi melalui uang muka konstruksi properti investasi	45.604.176.258	80.275.069.934	Acquisition of investment properties through advance for constructions of investment property
Penambahan biaya transaksi utang bank melalui kenaikan (penurunan) utang usaha dan beban akrual	14.135.257.418	21.736.150.241	Addition of transaction costs of bank loan through increase (decrease) of trade payables and accrued expenses
Penambahan biaya transaksi melalui biaya dibayar di muka	(20.470.267.024)	(1.367.760.283)	Addition of deferred transaction cost through prepaid expenses
Perolehan aset tetap melalui penurunan utang usaha, beban akrual, utang lain-lain dan Pajak Pertambahan Nilai	(370.600.908)	(842.806.927)	Acquisition fixed asset through decrease of trade payables, accrued expenses, other payables and Value Added Tax
Penambahan aset tetap melalui kenaikan uang muka pembelian aset tetap	(584.901.474)	(108.405.344)	Addition of fixed assets through increase advance for purchase of fixed assets

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

38. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

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

**38. 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 Sembilan bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September/ For the Nine-month Period Ended September 30,		
	2025	2024	
Perolehan aset takberwujud melalui penurunan utang usaha, beban akrual dan utang lain-lain	(86.973.471)	(733.508.683)	Acquisition of intangible assets through decrease of trade payables, accrued expenses and other payables
Perubahan liabilitas sewa melalui penurunan utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual	(71.014.102)	(615.260.527)	Changes of lease liabilities through decrease of trade payables, other payables and accrued expenses
Perolehan aset hak-guna melalui liabilitas sewa	(85.006.755)	-	Acquisition of right-of-use assets through lease liabilities
Pengaruh perubahan selisih kurs mata uang asing terhadap bank yang dibatasi penggunaannya	(1.414.020.257)	726.749.272	Effect of changes in foreign exchange rate on restricted cash in bank
Penambahan uang muka pembelian tanah dan proyek melalui kenaikan (penurunan) utang usaha, utang lain-lain beban akrual dan Pajak Pertambahan Nilai	-	155.786.577	Increase in advance for purchase of land and project through increase (decrease) of trade payables, other payables, accrued expenses and Value Added Tax

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**39. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 28 Maret 2025:

Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2025

- Amandemen PSAK 221 “Kekurangan Ketertukaran”

Amandemen tersebut mengharuskan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami dampak mata uang yang tidak dapat dipertukarkan dengan mata uang lain yang memengaruhi, atau diperkirakan akan memengaruhi, kinerja keuangan, posisi keuangan, dan arus kas entitas. Amandemen berlaku untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025. Penerapan dini diperkenankan dimana entitas diharuskan mengungkapkan fakta tersebut.

Grup saat ini sedang menilai dampak dari amandemen tersebut terhadap pelaporan keuangan Grup.

**39. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT
NOT YET EFFECTIVE**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group’s consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standard that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated on the consolidated financial statements were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on March 28, 2025:

Effective beginning on or after January 1, 2025

- Amendment PSAK 221 “Lack of Exchangeability”

The amendments require disclosure of information that enables users of financial statements to understand the impact of a currency not being exchangeable into the other currency affects, or is expected to affect, the entity’s financial performance, financial position and cash flows. The amendments apply for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2025. Earlier application is permitted which an entity is required to disclose that fact.

The Group is currently assessing the impact of the amendment on the Group’s financial reporting.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

- a. Pada tanggal 20 Desember 2011, PT Grahita Dana ("GD") dan PT Karya Bersama Takarob ("KBT"), keduanya entitas anak NWP, dengan Swiss-belhotel International Trademarks Limited dan Swiss-Pacific Limited menandatangani perjanjian manajemen dan perjanjian jasa teknis pra-operasi untuk mengalihkan penerima jasa manajemen hotel yang diberikan oleh Swiss-Pacific Limited dan Swiss-belhotel International Trademarks Limited dari KBT ke GD. Sebelumnya, perjanjian-perjanjian tersebut ditandatangani oleh KBT dengan Swiss-belhotel International Trademarks Limited dan Swiss-Pacific Limited pada tanggal 20 Desember 2010. Jangka waktu perjanjian ini berakhir dalam waktu 10 tahun dari tanggal *soft-opening* hotel.

Pada tanggal 18 November 2023, GD dan KBT, keduanya entitas anak NWP, dengan Swiss-belhotel International Limited dan Swiss-Pacific Limited menandatangani perpanjangan perjanjian manajemen dan perjanjian jasa teknis pra-operasi. Jangka waktu perjanjian ini akan berakhir dalam waktu 10 (sepuluh) tahun dari tanggal berakhir masa berlaku perjanjian sebelumnya.

- b. Pada tanggal 1 Februari 2019, AHP, entitas anak NWP, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Ketapang, Kalimantan Barat dengan PT Archipelago International Indonesia, dimana AHP akan menggunakan merek Fave Hotel. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang selama 10 (sepuluh) tahun kemudian sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- c. Pada tanggal 28 Februari 2019, KKD, entitas anak NWP, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Prabumulih, Sumatera Selatan dengan PT Archipelago International Indonesia, dimana KKD akan menggunakan merek Fave Hotel. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang selama 10 (sepuluh) tahun kemudian sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On December 20, 2011, PT Grahita Dana ("GD") and PT Karya Bersama Takarob ("KBT"), both subsidiaries of NWP, with Swiss-belhotel International Trademarks Limited and Swiss-Pacific Limited signed management agreement and pre-operations technical services agreement to amend the recipient of the hotel management services provided by Swiss-Pacific Limited and Swiss-belhotel International Trademarks Limited from KBT to GD. Previously, the related agreements were entered by KBT with Swissbelhotel International Trademarks Limited and Swiss-Pacific Limited on December 20, 2010. This agreement will be expired within 10 years from the soft-opening date of the hotel.

On 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 expired within 10 (ten) years from expiry of term from previous agreement.

- b. On February 1, 2019, AHP, NWP's subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Ketapang, West Kalimantan with PT Archipelago International Indonesia, on which AHP will use Fave Hotel brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended for another 10 (ten) years in accordance with the requirement stated in the agreement.
- c. On February 28, 2019, KKD, NWP's subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Prabumulih, South Sumatra with PT Archipelago International Indonesia, on which KKD will use Fave Hotel brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended for another 10 (ten) years in accordance with the requirement stated in the agreement.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

- d. Pada tanggal 22 September 2022, BNWP Cella Holding Pte. Ltd ("BNWP") memasuki Perubahan dan Pernyataan Kembali perjanjian *framework subscription* dimana BNWP akan menerima kontribusi modal dan pinjaman dari PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja ("NWPRja") 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\$.
- e. Pada tanggal 18 Maret 2022, Cella Management Pte. Ltd. ("CM") memasuki perjanjian *framework subscription* dimana CM akan menerima kontribusi modal dan pinjaman dari BNWP dan CRE Asia Pte. Ltd. ("CRE"). Pokok pinjaman akan dibayarkan secara keseluruhan pada tanggal sesuai permintaan CRE. Tidak ada bunga yang harus diakumulasikan untuk pinjaman ini. Seluruh pembayaran atas pokok dan bunga akan dilakukan dalam mata uang US\$.
- f. Pada tanggal 28 September 2022, Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC"), BNWP Cella Holding Pte. Ltd. ("BNWP"), Doublegrove Commercial Ltd. ("Doublegrove"), CRE Asia Pte. Ltd. ("CRE") dan NWP menandatangani Perjanjian Biaya dimana NWP, Doublegrove dan CRE memberikan layanan manajemen dan konsultasi kepada MHC. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian dan akan terus berlaku sampai diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan tertulis satu bulan sebelumnya.
- g. Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., No. 72 tanggal 9 Desember 2022, pemegang saham NWP menyetujui antara lain:
 1. Pelaksanaan program MESOP dan penandatanganan perjanjian-perjanjian opsi saham antara NWP dan karyawan-karyawan yang memenuhi syarat kepada siapa opsi saham akan diberikan.
 2. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menerbitkan sebanyak-banyaknya 141.000.000 opsi atas saham.

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

- d. On September 22, 2022, BNWP Cella Holding Pte. Ltd ("BNWP") enters a Deed of Amendment and Restatement for framework subscription agreement where BNWP will receive capital and loan contribution from PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja ("NWPRja") 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\$.
- e. On March 18, 2022, Cella Management Pte. Ltd. ("CM") enters a framework subscription agreement where CM will receive capital and loan contribution from BNWP and CRE Asia Pte. Ltd. ("CRE"). Loan principal will be paid in full on demand by CRE. There is no interest that shall be accrued for this loan. All principal and interest payment will be paid in US\$.
- f. On September 28, 2022, Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC"), BNWP Cella Holding Pte. Ltd. ("BNWP"), Doublegrove Commercial Ltd. ("Doublegrove"), CRE Asia Pte. Ltd. ("CRE") and NWP entered into Fee Agreement where NWP, Doublegrove and CRE gives management and advisory services to MHC. This agreement is effective on the agreement's date and will continue until terminated by either party on one month's written notice.
- g. Based on Notarial Deed No. 72 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., dated December 9, 2022, shareholder of NWP approve, among others:
 1. The implementation of the MESOP program and the signing of stock option agreements between NWP and eligible employees to whom stock options will be granted.
 2. Giving authority to the Board of Commissioners to issue up to 141,000,000 stock options.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

- h. Pada tanggal 20 Januari 2023, PK, entitas anak NWP, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gorontalo, Sulawesi Utara dengan PT Tazulia International Management, dimana PK akan menggunakan merek Fox Hotel. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal efektif dan dapat diperpanjang selama 5 (lima) tahun kemudian sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- i. Pada tanggal 3 Agustus 2023, Two Master Holding Cella Pte. Ltd. ("TMHC"), BNWP, Doublegrove, CRE dan NWP menandatangani Perjanjian Biaya dimana NWP, Doublegrove dan CRE memberikan layanan manajemen dan konsultasi kepada TMHC. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian dan akan terus berlaku sampai diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan tertulis satu bulan sebelumnya.
- j. Pada tanggal 30 September 2025, 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.
- k. Pada tanggal 30 September 2025, NWP Retail Pte. Ltd. ("NWPret") memiliki beberapa perjanjian transaksi valuta asing dengan CIMB Berhad cabang Singapura dan Standard Chartered cabang Singapura yang memiliki tanggal jatuh tempo dalam jangka waktu 3 bulan dan lebih dari 1 tahun. Piutang dari transaksi ini dicatat sebagai "Aset Keuangan Lancar Lainnya - Piutang atas Hedging" dan "Aset Tidak Lancar Lainnya - Piutang atas Hedging" masing-masing sebesar Rp410.262.512 dan Rp18.646.166.472 dalam laporan posisi keuangan konsolidasi per tanggal 30 September 2025 (Catatan 6).

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

- h. On January 20, 2023, PK, NWP's subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Gorontalo, North Sulawesi with PT Tazulia International Management, on which PK will use Fox Hotel brand. This agreement is valid for 10 (ten) years since the effective date and can be extended up to 5 (five) years in accordance with the requirement stated in the agreement.
- i. On August 3, 2023, Two Master Holding Cella Pte. Ltd. ("TMHC"), BNWP, Doublegrove, CRE and the NWP entered into Fee Agreement where NWP, Doublegrove and CRE gives management and advisory services to TMHC. This agreement is effective on the agreement's date and will continue until terminated by either party on one month's written notice.
- j. On September 30, 2025, 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.
- k. As of September 30, 2025, NWP Retail Pte. Ltd. ("NWPret") has entered into some foreign exchange transaction agreements with CIMB Berhad Singapore branch and Standard Chartered Singapore branch which will be matured in 3 months period and in more than 1 year. The receivable resulting from this transactions presented as "Other Current Financial Assets - Hedging Receivables" and "Other Non-current Financial Assets - Hedging Receivables" respectively amounting to Rp410,262,512 dan Rp18,646,166,472 in the consolidated statement of financial position as of September 30, 2025 (Note 6).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

- k. Pada tanggal 31 Desember 2024, NWPret memiliki beberapa perjanjian transaksi valuta asing dengan Credit Suisse AG cabang Singapura dan CIMB Berhad cabang Singapura. Pada tanggal 31 Desember 2024, NWPret memiliki posisi valuta asing yang masih berjalan yang memiliki tanggal jatuh tempo pada bulan Februari 2024. Piutang dari transaksi ini sebesar Rp14.943.669.176 dicatat sebagai "Aset Keuangan Lancar Lainnya - Piutang atas Hedging" dalam laporan posisi keuangan konsolidasi per tanggal 31 Desember 2024 (Catatan 6).
- l. Entitas anak NWP 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**

Semarang

PT Teno Tract Indonesia

PT Terapan Nilaiosilasi

PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
PT Piter Gan Architect

CallisonRTKL Asia Ltd.

PT Unicorn Tosan Perkasa

Garut

PT Djasa Ubersakti, Tbk.

PT Unicorn Tosan Perkasa

PT Superhelindo Jaya

Cikarang

PT Mutubeton Pratamamix

PT Rejeki Prima Steel

PT Union Metal

PT The Master Steel Mfc

CV Bangkit Solusi Bersama

CV Utama Logam Jaya

CV Muara Sinar Cahaya

PT Gerbang Saranabaja

PT Indo Dayasurya Persada

PT Intersys Cipta Teknindo

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

- k. As of December 31, 2024, NWPret has entered into some foreign exchange transaction agreements with Credit Suisse AG Singapore Branch and CIMB Berhad Singapore Branch. As of December 31, 2024, NWPret have outstanding foreign exchange which will be matured on February 2024. The receivable resulting from this transaction amounted to Rp14,943,669,176 presented as "Other Current Financial Assets - Hedging Receivables" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024 (Note 6).
- l. The subsidiaries of NWP 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:**

Semarang

Pengadaan pondasi tiang pancang pile material/ *Procurement of bored pile*

Pengadaan pondasi tiang pancang pile material/ *Procurement of bored pile*

Struktur/ *Structure*

Konsultan desain arsitektur/ *Architecture design consultant*

Konsultan desain arsitektur/ *Architecture design consultant*

Mekanik dan elektrik/ *Mechanical and electrical*

Garut

Struktur dan arsitektur/ *Structure and architecture*

Mekanikal dan listrik/ *Mechanical and electrical*

Lift dan eskalator/ *Lift and escalator*

Cikarang

Beton dan material/ *Concrete and materials*

Instalasi pipa baja/ *Steel pipe installation*

Penutup atap/ *Roof coverings*

Beton/ *Concrete*

Struktur dan arsitektur/ *Structure and architecture*

Bekisting/ *Formwork*

Bangunan utilitas pedestrian, kantor dan lainnya/ *Utility work pedestrian, office and other works*

Struktur baja/ *Steel structure*

Elektrik/ *Electrical work*

Mekanik/ *Mechanical work*

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

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

- I. Entitas anak NWP mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek pusat perbelanjaan dan gudang di beberapa lokasi. Perjanjian kerja yang signifikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**Kontraktor dan pemasok/
Contractor and supplier: (continued)
Cikarang (lanjutan)**

PT Samanta Sukses Mandiri

PT Cipta Baja Trimatra

PT Cellcius Indoperkasa

PT Rejeki Prima Steel

PT Zacklim Superflat Indonesia

PT Sriwijaya Kusuma

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

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

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

- I. The subsidiaries of NWP entered into work agreement with several parties for the construction of various shopping malls and warehouses located in some locations. The significant work agreements are as follows: (continued)

**Sifat Pekerjaan/
Nature of Works: (continued)
Cikarang (continued)**

Konstruksi dan penyelesaian/ *Construction and finishing*

Rancang bangun sipil, arsitektur dan infrastruktur/ *Civil, architecture and infrastructure*

Sandwich panel/ *Sandwich panel*

Material pipa/ *Pipe material*

Pekerjaan superflat floor/ *Superflat floor works*

Pekerjaan jalan dan akses/ *Road and access work*

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*

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*

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2025 dan untuk
Periode sembilan bulan yang berakhir pada
tanggal tersebut (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali
Dinyatakan Lain) (Tidak Diaudit)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2025
and for Nine months period then ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated) (Unaudited)**

**41. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN
KEUANGAN**

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 psembilanbahan komitmen ini, total komitmen telah bertambah menjadi US\$155.000.000

**41. SUBSEQUENT EVENTS AFTER REPORTING
PERIOD**

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.