

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

Laporan keuangan konsolidasian
tanggal 31 Desember 2022
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
*Consolidated financial statements
as of December 31, 2022
and for the year then ended
with independent auditor's report*

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

DAFTAR ISI	Halaman/ Page	TABLE OF CONTENTS
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement Letter of the Board of Directors</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Rugi Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4 - 5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Loss</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	7 - 8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9 - 151	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS TBK)
DAN ENTITAS ANAKNYA (“GRUP”)

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER

RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2022 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUSIDIARIES (“THE GROUP”)

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

For and on behalf of Directors, we the undersigned:

- | | | |
|--------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Nama/Name | : | Soekarman Wiraatmadja Kusnadi |
| Alamat kantor/Office Address | : | Menara Utara Lantai 8 GD Menara Jamsostek
Jl.Jend Gatot Subroto No 38
Jakarta Selatan 12710 |
| Alamat Domisili/Domiciled at | : | Jl. Springhill Golf Residences
Blok Green Hill 2 No. 36 |
| Nomor Telepon/Telephone Number | : | (021) 5084-2878 |
| Jabatan /Title | : | Direktur Utama / President Director |
| 2. Nama/Name | : | Hasan |
| Alamat kantor/Office Address | : | Menara Utara Lantai 8 GD Menara Jamsostek
Jl.Jend Gatot Subroto No 38
Jakarta Selatan 12710 |
| Alamat Domisili/Domiciled at | : | Jasmine Park Blok J6-1 Plamongan Indah
Demak – Jawa Tengah |
| Nomor Telepon/Telephone Number | : | (021) 5084-2878 |
| Jabatan /Title | : | Direktur / Director |

Menyatakan bahwa:

Certify that:

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya; | 1. We take the responsibility for the compilation and presentation of consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk and its subsidiaries; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 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. Semua informasi material dalam laporan keuangan konsolidasian dahulu PT City Retail Developments Tbk) dan entitas anaknya telah diungkapkan secara lengkap dan benar; | 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. Laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. 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.

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 31 Maret / March 31, 2023


PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk.

83AKX321971081

Soekarman Wiraatmadja Kusnadi
Direktur Utama /
President Director

Hasan
Direktur /
Director

*The original report included herein is in
the Indonesian language.*

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-
1/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT City Retail Developments Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT City Retail Developments Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditor's Report

Report No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-
1/1/III/2023

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

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT City Retail Developments Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2022, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (lanjutan)

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini kami.

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (continued)

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key audit matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. Such key audit matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements taken as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on such key audit matters. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in such context.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (lanjutan)

Hal audit utama (lanjutan)

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Evaluasi atas kendali terhadap PT Nirvana Wastu Pratama

Penjelasan atas hal audit utama:

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan, melalui PT City Malls Indonesia, memiliki 32,48% modal saham PT Nirvana Wastu Pratama dan entitas anaknya (secara kolektif dirujuk sebagai "NWP") dengan nilai tercatat sebesar Rp1.831.700.125.696. NWP memberikan kontribusi sebanyak 86% dan 79% masing-masing terhadap total aset konsolidasian dan total liabilitas konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan sebanyak 93% terhadap total pendapatan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (continued)

Key audit matter (continued)

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Evaluation of control over PT Nirvana Wastu Pratama

Description of the key audit matter:

As of December 31, 2022, the Company, through PT City Malls Indonesia, owns 32.48% of the share capital of PT Nirvana Wastu Pratama and its subsidiaries (collectively referred to as "NWP") with a carrying value of Rp1,831,700,125,696. NWP contributed 86% and 79% to the Group's total consolidated assets and consolidated total liabilities as of December 31, 2022, respectively, and 93% to the Group's consolidated total revenue for the year ended December 31, 2022.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (lanjutan)

Hal audit utama (lanjutan)

Evaluasi atas kendali terhadap PT Nirvana Wastu Pratama (lanjutan)

Penjelasan atas hal audit utama: (lanjutan)

Seperti diuraikan pada Catatan 2c dan 3 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, manajemen melakukan evaluasi atas adanya kendali terhadap NWP dan melakukan konsolidasi atas laporan keuangan konsolidasiannya, dengan mengkaji fakta dan keadaan atas ketiga elemen pengendalian, yaitu memiliki kekuasaan atas NWP dengan mengarahkan aktivitas relevannya, adanya eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan dengan NWP, dan memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya di atas untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil. Karena pelaksanaannya merupakan hal yang kompleks dan mensyaratkan pertimbangan signifikan oleh manajemen dan kontribusi yang signifikan dari NWP terhadap laporan keuangan konsolidasian, maka evaluasi atas kendali terhadap NWP ini adalah hal audit utama bagi kami.

Respons audit:

Kami memperoleh pemahaman mengenai evaluasi atas kendali terhadap NWP yang disusun oleh manajemen. Kami menguji evaluasi tersebut dengan membandingkan dan menelusuri asumsi dan data yang digunakan pada evaluasi tersebut dengan dokumen hukum, seperti notulen rapat pemegang saham mayoritas dan perjanjian biaya manajemen, catatan dan dokumen keuangan serta analisis kuantitatif atas imbal hasil variabel yang diterima Perusahaan dari NWP. Kami juga mengevaluasi kecukupan pengungkapan terkait atas hal ini pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (continued)

Key audit matter (continued)

Evaluation of control over PT Nirvana Wastu Pratama (continued)

Description of the key audit matter: (continued)

As described in Notes 2c and 3 to the accompanying consolidated financial statements, management evaluates the existence of control over NWP and consolidates its consolidated financial statements, by reviewing the facts and circumstances of the three elements of control, namely having power over the NWP by directing its relevant activities, the existence of exposure or rights to variable returns from involvement with NWP, and having the ability to use its power mentioned above to influence the amount of those returns. Because such implementation is complex and requires significant judgment by the management and the significant contribution from the NWP to the consolidated financial statements, the evaluation of controls over NWP is a key audit matter for us.

Audit response:

We obtained understanding regarding the evaluation of control over NWP. We tested this evaluation by comparing and tracing the assumptions and data used in the evaluation with legal documents, such as majority shareholders minutes of meetings and agreement related to management fee, financial records and documents as well as a quantitative analysis of the variable returns received by the Company from the NWP. We also evaluated the adequacy of the disclosures related to this matter in the notes to the accompanying consolidated financial statements.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (lanjutan)

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2022 ("Laporan Tahunan") selain laporan keuangan konsolidasian terlampir dan laporan auditor independen kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (continued)

Other information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2022 Annual Report (the "Annual Report") other than the accompanying consolidated financial statements and our independent auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.

Our opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (lanjutan)

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (continued)

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting, unless management either intends to liquidate the Group or to cease its operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya suatu kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian atas pengendalian internal.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to such risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or override of internal control.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-1/1/III/2023 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision, and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-
1/1/III/2023 (lanjutan)

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas
laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama tersebut dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi yang merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00485/2.1032/AU.1/03/1814-
1/1/III/2023 (continued)

**Auditor's responsibilities for the audit of the
consolidated financial statements (continued)**

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe such key audit matters in our independent auditor's report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matters or when, in extremely rare circumstances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditor's report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja



Daniel, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1814/*Public Accountant Registration No. AP.1814*

31 Maret 2023/*March 31, 2023*



00485

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.089.493.757.560	2e,2t,4,36	992.445.129.170	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	145.750.916.936	2t,5,13,36	131.944.863.259	<i>Trade receivables - third parties - net</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga - neto	66.880.332.176	2t,5,36	13.308.340.531	<i>Other receivables - third parties - net</i>
Uang muka	1.198.832.989	8	2.285.212.891	<i>Advances</i>
Persediaan - neto	59.083.669.858	2l,2m,7	57.820.371.272	<i>Inventories - net</i>
Bagian lancar biaya dibayar di muka	14.260.535.974	2g,2h,9	10.727.399.585	<i>Current portion of prepaid expenses</i>
Pajak dibayar di muka	420.958.317.802	2p,20a,2e,2t,	407.493.469.651	<i>Prepaid taxes</i>
Aset keuangan lancar lainnya	985.121.193.500	6a,13,36	1.049.162.488.500	<i>Other current financial assets</i>
TOTAL ASET LANCAR	2.782.747.556.795		2.665.187.274.859	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka	202.546.863.738	8	176.423.171.905	<i>Advances</i>
Taksiran tagihan Pajak Pertambahan Nilai	20.251.177.110	20a	12.660.668.153	<i>Estimated claim for Value Added Tax</i>
Aset tetap - neto	325.435.002.119	2j,2m,10,2i,2m,2w,	238.581.013.938	<i>Fixed assets - net</i>
Properti investasi - neto	8.721.119.287.206	11,13	8.012.664.265.784	<i>Investment properties - net</i>
Aset hak-guna	6.170.906.739	2b,2h,2m,15	6.717.307.490	<i>Right-of-use assets</i>
Aset pajak tangguhan - neto	1.727.634.292	2p,20f	285.219.483	<i>Deferred tax assets - net</i>
Aset takberwujud - neto	29.315.314.510	2k,12	29.057.204.554	<i>Intangible assets - net</i>
Biaya dibayar di muka - setelah dikurangi bagian lancar	76.817.599.898	2g,2h,9,2e,2t,6b,	65.386.586.059	<i>Prepaid expenses - net of current portion</i>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	764.831.852.350	13,36	484.104.387.152	<i>Other non-current financial assets</i>
Aset tidak lancar lainnya	4.500.000		4.500.000	<i>Other non-current assets</i>
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	10.148.220.137.962		9.025.884.324.518	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	12.930.967.694.757		11.691.071.599.377	TOTAL ASSETS

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

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2022
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	64.040.420.531	2t,17,36	56.145.676.587	<i>Trade payable - third parties</i>
Utang lain-lain - pihak ketiga	235.642.168.102	2t,18,36	91.703.703.445	<i>Other payables - third parties</i>
Utang lain-lain - pihak berelasi	10.130.081.880	2f,2t,34,36	-	<i>Other payables - related parties</i>
Utang pajak	27.620.366.528	2p,20c	19.098.927.993	<i>Taxes payables</i>
Beban akrual	328.223.057.014	2t,19,36	249.304.873.350	<i>Accrued expenses</i>
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	19.646.052.182	2o,2t,22,36	17.816.813.120	<i>Short-term employee benefits liabilities</i>
Bagian jangka pendek uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	142.043.238.673	2h,21	103.406.588.159	<i>Current portion of sales advances and unearned revenues</i>
Uang jaminan sewa	-	2t,16,36	867.654.588	<i>Security deposits</i>
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: Utang bank dan lembaga pembiayaan	1.202.184.950.688	2t,36	341.756.889.637	<i>Current portion of long-term debts: Bank and financing institution loans</i>
Liabilitas sewa	10.958.651.788	13	9.274.841.574	<i>Lease liabilities</i>
Utang pembiayaan konsumen	2.650.000	2b,2h,15	2.650.000	<i>Consumer financing payables</i>
Bagian jangka pendek liabilitas lainnya	6.631.412.583	2t,16	6.244.882.234	<i>Current portion of other liabilities</i>
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	2.047.123.049.969		895.623.500.687	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: Utang bank	3.778.597.612.002	2t,36	3.376.164.993.790	<i>Long-term debts - net of current portion: Bank loans</i>
Surat utang jangka menengah	748.260.904.412	14,36	747.919.591.837	<i>Medium term notes</i>
Liabilitas sewa	2.060.201.177	2b,2h,15	4.108.484.143	<i>Lease liabilities</i>
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian jangka pendek	61.535.408.475	2h,21	63.466.327.329	<i>Sales advances and unearned revenues - net of current portion</i>
Uang jaminan sewa	154.099.524.259	2t,16,36	129.469.489.296	<i>Security deposits</i>
Liabilitas pajak tangguhan - neto	6.853.552.054	2p,20f	6.510.602.538	<i>Deferred tax liabilities - net</i>
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	24.694.708.222	2n,2o,22	22.000.471.838	<i>Long-term employee benefits liabilities</i>
Liabilitas lainnya - setelah dikurangi bagian jangka pendek	18.794.224.048	2t,16	18.586.214.270	<i>Other liabilities - net of current portion</i>
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	4.794.896.134.649		4.368.226.175.041	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	6.842.019.184.618		5.263.849.675.728	TOTAL LIABILITIES

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

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2022
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Share capital - par value Rp100 per share
Modal dasar - 88.000.000.000 saham				Authorized - 88,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.198.871.804 saham	2.219.887.180.400	24	2.219.887.180.400	Issued and fully paid - 22,198,871,804 shares
Tambahan modal disetor - neto	51.431.120.469	2q,25	51.501.761.546	Additional paid-in capital - net
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	293.071.543.088		293.071.543.088	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests
Saldo laba (defisit)				Retained earnings (deficit)
Telah ditentukan penggunaannya	1.000.000.000		1.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	(398.475.878.465)		(229.860.045.062)	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lain	768.221.570		641.727.006	Other comprehensive income
TOTAL	2.167.682.187.062		2.336.242.166.978	TOTAL
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	3.921.266.323.077	23	4.090.979.756.671	NON-CONTROLLING INTERESTS
TOTAL EKUITAS	6.088.948.510.139		6.427.221.923.649	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	12.930.967.694.757		11.691.071.599.377	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN RUGI
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE LOSS
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2022	Catatan/ Notes	2021	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	908.453.615.821	2r,26	732.650.579.963	SALES AND SERVICE REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA	(478.095.085.230)	2r,27	(397.494.504.721)	COST OF SALES AND SERVICE REVENUES
LABA BRUTO	430.358.530.591		335.156.075.242	GROSS PROFIT
Beban pemasaran	(5.966.447.289)	2r,28	(2.406.806.225)	Marketing expenses General and
Beban umum dan administrasi	(228.737.404.216)	2r,29	(184.375.257.365)	administrative expenses
Keuntungan dari akuisisi	70.473.743.079	1d	57.837.005.422	Gain on bargain purchase
Keuntungan pelepasan investasi	55.810.687.838	1d	-	Gain on sale of investments
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - neto	(92.085.678.660)	2v	12.318.814.588	Gain (loss) on forex - net
Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto	17.223.937.023	2m,7,11	4.852.305.683	Reversal of impairment losses - net
Beban operasi lainnya - neto	(28.012.593.299)	30	(21.136.567.995)	Other operating expenses - net
LABA USAHA	219.064.775.067		202.245.569.350	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	57.824.333.013	2r,31	14.041.560.352	Finance income
Biaya keuangan	(549.896.981.807)	32	(309.694.917.803)	Finance costs
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(273.007.873.727)		(93.407.788.101)	LOSS BEFORE FINAL TAX EXPENSES AND INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak final	(81.310.076.374)	2p,20d	(68.204.140.464)	Final tax expenses
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(354.317.950.101)		(161.611.928.565)	LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak penghasilan - neto	(1.172.968.314)	2p,20d	(2.517.981.191)	Income tax expenses - net
RUGI TAHUN BERJALAN	(355.490.918.415)		(164.129.909.756)	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:
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	(1.551.939.900)	1d	58.460.083	Foreign currency translation
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	1.938.487.743	2n,22	1.968.747.431	Remeasurements of defined benefit plans
Pajak penghasilan terkait	(913.773)	2p,20d	(1.572.462)	Related income tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN SETELAH PAJAK	385.634.070		2.025.635.052	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR AFTER TAX
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(355.105.284.345)		(162.104.274.704)	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 PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE
INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	Catatan/ Notes	
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			<i>Profit (loss) for the year attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	(168.615.833.403)		<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali	(186.875.085.012)		<i>Non-controlling interests</i>
TOTAL	(355.490.918.415)		TOTAL
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			<i>Total comprehensive income (loss) for the year attributable to:</i>
Pemilik entitas induk	(168.489.338.839)		<i>Owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali	(186.615.945.506)		<i>Non-controlling interests</i>
TOTAL	(355.105.284.345)		TOTAL
Rugi per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(7,60)	2s,33	Basic loss per share attributable to owners of the parent entity
			(2,65)

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 PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity attributable to Owners of the Parent Entity

Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital	Tambahannya 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 Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti/ Remeasurements of Defined Benefit Plans	Penyesuaian Translasi Mata Uang Asing/ Foreign Currency Adjustment				
Saldo, 1 Januari 2021	2.219.887.180.400	51.501.761.546	293.071.543.088	1.000.000.000	(170.941.138.102)	(19.153.106)	-	2.394.500.193.826	4.194.826.004.527	6.589.326.198.353	Balance, January 1, 2021
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(58.918.906.960)	641.890.655	18.989.457	(58.258.026.848)	(103.846.247.856)	(162.104.274.704)	Total comprehensive loss for the year
Saldo, 31 Desember 2021	2.219.887.180.400	51.501.761.546	293.071.543.088	1.000.000.000	(229.860.045.062)	622.737.549	18.989.457	2.336.242.166.978	4.090.979.756.671	6.427.221.923.649	Balance, December 31, 2021
Penerbitan saham baru dan uang muka setoran modal - entitas anak NWP	1d	-	-	-	-	-	-	-	16.882.165.915	16.882.165.915	Issuance of new shares and advance for future shares subscription - NWP's subsidiaries
Akuisisi kepemilikan pihak nonpengendali	1d	-	(20.641.077)	-	-	-	-	(20.641.077)	20.641.077	-	Acquisition of non-controlling interest ownership
Dekonsolidasi entitas anak tidak langsung	1d	-	(50.000.000)	-	-	-	-	(50.000.000)	(295.080)	(50.295.080)	Deconsolidation of indirect subsidiary
Total rugi komprehensif tahun berjalan	21	-	-	-	(168.615.833.403)	630.607.710	(504.113.146)	(168.489.338.839)	(186.615.945.506)	(355.105.284.345)	Total comprehensive loss for the year
Saldo, 31 Desember 2022	2.219.887.180.400	51.431.120.469	293.071.543.088	1.000.000.000	(398.475.878.465)	1.253.345.259	(485.123.689)	2.167.682.187.062	3.921.266.323.077	6.088.948.510.139	Balance, December 31, 2022

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

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2022
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,

	2022	Catatan/ Notes	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	953.209.899.428		637.282.847.538	Cash receipts from customers
Pembayaran untuk:				Payments for:
Pemasok	(295.317.401.903)		(295.771.016.556)	Suppliers
Gaji dan tunjangan karyawan	(154.550.423.776)		(129.749.221.999)	Salaries and employee benefits
Beban usaha	(93.156.704.089)		(184.639.987.506)	Operating expenses
Penerimaan dari pendapatan keuangan	59.656.013.706		11.984.576.667	Receipts from finance income
Pembayaran beban bunga	(367.240.335.486)		(263.716.314.896)	Payments of interest expenses
Pembayaran pajak	(81.777.482.386)		(71.070.354.801)	Payments of taxes
Penerimaan atas taksiran tagihan pajak	12.294.223.258	20b	-	Cash receipts from claim for tax refund
Kas Neto yang Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Operasi	33.117.788.752		(295.679.471.553)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan aset keuangan lancar lainnya - investasi jangka pendek surat sanggup bayar	(314.700.000.000)	6a	(580.000.000.000)	Increase in other current financial assets - short-term investment of promissory notes
Penerimaan (penempatan) uang jaminan yang dapat dikembalikan	33.850.000.000	6	(33.850.000.000)	Proceeds from (placement of) refundable deposit
Perolehan properti investasi	(386.055.988.984)	11,38	(450.629.061.997)	Acquisitions of investment properties
Akuisisi bisnis	(357.572.098.992)	1d	(385.974.766.004)	Acquisitions of business
Penambahan uang muka pembelian tanah dan proyek	(94.118.390.088)	8,38	(38.923.951.492)	Increase in advance for purchase of land and project
Penambahan uang muka untuk konstruksi properti investasi	(55.240.740.571)	8,38	(9.638.424.500)	Increase in advance for constructions of investment properties
Perolehan aset takberwujud	(9.511.656.162)	12,38	(7.020.911.145)	Acquisitions of intangible assets
Perolehan aset tetap	(7.024.057.641)	10,38	(5.587.496.311)	Acquisitions of fixed assets
Akuisisi entitas anak, setelah dikurangi kas yang diperoleh	(4.151.460.105)		-	Acquisition of subsidiaries net of cash acquired
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.194.524.392.543)		(1.511.624.611.449)	Net Cash Used in Investing Activities

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

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,				
	2022	Catatan/ Notes	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	1.520.604.968.871	13	889.304.558.085	<i>Proceeds from bank loans</i>
Penerimaan pinjaman dari lembaga keuangan	313.927.900.153	13	-	<i>Proceed loan from financing institution</i>
Penempatan bank yang dibatasi penggunaannya	92.307.811.104	6,38	(46.669.797.099)	<i>Placement of restricted cash in bank</i>
Penerimaan atas pinjaman kepada pihak ketiga	65.629.606.116		-	<i>Receipts of loan from third party</i>
Penerimaan dari penerbitan saham baru dan uang muka setoran modal	16.882.165.915	1d	-	<i>Receipts from issuance of new shares and advance for future shares subscription</i>
Penerimaan atas pinjaman dari pihak berelasi	6.445.128.032	34	-	<i>Receipts of loan from related party</i>
Pembayaran utang bank	(791.323.955.313)	13	(420.907.471.371)	<i>Payments of bank loans</i>
Pembayaran biaya transaksi	(20.429.241.409)	13,38	(17.282.812.905)	<i>Payments of transaction costs</i>
Pembayaran liabilitas sewa	(4.097.639.765)	15,38	(2.763.321.576)	<i>Payments of lease liabilities</i>
Pembayaran untuk pihak berelasi	(205.919.999)		-	<i>Payment for related party</i>
Penerimaan surat utang jangka menengah	-	14	747.919.591.837	<i>Proceeds from medium term notes</i>
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	-		(35.316.000)	<i>Payments of consumer financing payable</i>
Kas Neto yang Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	1.199.740.823.705		1.149.565.430.971	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	38.334.219.914		(657.738.652.031)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	58.714.408.476	2v	(12.705.948.143)	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	992.445.129.170		1.662.889.729.344	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.089.493.757.560	4	992.445.129.170	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Tambahan informasi arus kas diungkapkan dalam Catatan 38.

Supplemental cash flows information is presented in Note 38.

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Nirvana Development Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., No. 43 tanggal 18 Desember 2003. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-10765.HT.01.01.TH. 2004 tanggal 30 April 2004 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 9848 tanggal 1 Oktober 2004, Tambahan No. 79. Berdasarkan Akta Notaris 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 made before 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 Ministry 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 Ministry 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 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM

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, 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 (dahulu PT Mega Inti Perdana Utama) 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 Maret 2023.

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

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, 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 (formerly PT Mega Inti Perdana Utama) is the parent entity of the Company and is also the ultimate parent entity of the Company and its Subsidiaries (collectively referred to hereafter as the "Group").

b. Completion of the Consolidated Financial Statements

The management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on March 31, 2023.

c. The Company's Public Offering

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM

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/ Total Assets	
				2022	2021	2022	2021
Kepemilikan saham secara langsung/Direct ownership							
Belum beroperasi/Non-operating							
PT City Malls Indonesia ("CMI")	Jakarta	a	-	99,99	99,99	12.124.616.462.178	10.683.653.824.211
PT Nuansa Citra Persona ("NCP")	Jakarta	d	-	99,99	99,99	1.050.608.426.102	420.077.792.466
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT City Malls Indonesia/Indirect ownership through PT City Malls Indonesia							
Belum beroperasi/Non-operating							
PT Nirvana Wastu Pratama ("NWP")	Jakarta	d	-	32,48	32,48	11.140.417.845.559	10.299.044.918.190
PT Nirvana Infrastructure ("NI")	Jakarta	d	-	99,98	99,98	670.891.840.823	385.753.509.967
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	731.009.030.680	420.074.067.466
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	59.994.600.538	59.996.193.438
Beroperasi/Operating							
PT Tristar Land ("TL")	Sukoharjo	c	2013	99,82	99,82	317.919.366.869	331.102.989.109
PT Narendra Amerta ("NA")	Sukoharjo	c	2013	-	99,99	-	13.032.751.979
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Pratama/Indirect ownership through PT Nirvana Wastu Pratama							
Belum beroperasi/Non-operating							
NWP Retail Pte., Ltd. ("NWPret")	Singapura	n	-	100,00	100,00	1.202.390.264.096	1.005.702.692.995
PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja ("NWPPrja")	Jakarta	d	-	100,00	100,00	347.180.166.560	10.122.328.248
PT Bimantara Danar Dipta ("BDD")	Cilacap	l	-	100,00	100,00	61.043.487.744	60.180.535.878
PT Nirvana Wastu Kastara Kasyapi ("NWKK")	Purwakarta	d	-	100,00	100,00	49.427.054.795	52.942.779.389
PT Nirvana Wastu Gunaadhyha Jayendra ("NWGJ")	Bojonegoro	d	-	100,00	100,00	28.076.532.787	27.961.534.419
PT Nirvana Wastu Anargya Kastara ("NWK")	Bandung	d	-	100,00	100,00	10.213.619.116	21.006.574.326
PT Abhinaya Badasa Badi ("ABB")	Pangkal Pinang	l	-	100,00	100,00	7.417.866.282	22.179.994.456
PT Nirvana Wastu Kencana ("NWK")	Jakarta	g	-	99,90	99,90	4.012.410.152	2.072.201.560
PT Wipala Madang Utama ("WPM")	Bogor	l	-	100,00	100,00	2.480.071.282	2.480.071.282
PT Yoja Megah Karta ("YJMK")	Yogyakarta	l	-	100,00	100,00	2.473.900.769	2.474.221.282
PT Yodya Megah Karta ("YDMK")	Yogyakarta	o	-	100,00	100,00	2.473.900.766	2.474.221.279
PT Sentrayasa Karya Bilang ("SKB")	Jakarta	l	-	100,00	100,00	2.470.790.769	2.471.111.282
PT Anantara Bengawan Harja ("ABH")	Solo	l	-	100,00	100,00	2.456.850.769	2.457.171.282
PT Narendra Daksa Lestari ("NDL")	Palangkaraya	l	-	100,00	100,00	2.321.266.372	2.405.198.599
PT Nirvana Wastu Danapati Garwita ("NWDG")	Tasikmalaya	d	-	100,00	100,00	185.767.000	158.180.026
PT Nirvana Wastu Pastika Prabadwipa ("NWPP")	Jakarta	d	-	100,00	100,00	162.286.483	119.145.256
PT Adhinata Sangkara Pratama ("ASP")	Kapuas	e	-	100,00	100,00	84.647.437	84.807.693
PT Nirvana Wastu Mahardika ("NWM")	Depok	d	-	100,00	100,00	72.147.437	72.307.693
PT Nirvana Wastu Narthana ("NWN")	Jakarta	d	-	100,00	100,00	67.963.643	69.109.994
PT Nirvana Wastu Manggala Laksita ("NWML")	Cilegon	d	-	100,00	100,00	31.209.192	177.799.448
Beroperasi/Operating							
PT Pejabatan Semesta Raya ("PSR")	Jakarta	l	2020	100,00	100,00	1.229.323.546.380	1.341.539.259.468
PT Karya Bersama Takarob ("KBT")	Cirebon	f	2008	100,00	100,00	808.903.784.721	667.055.328.112
PT Primerindo Kencana ("PK")	Gorontalo	g	2011	100,00	100,00	791.351.705.138	836.719.754.681
PT Nirvana Wastu Amerta ("NWA")	Depok	g	2020	100,00	100,00	715.496.232.968	673.962.821.280
PT Kalingga Murda ("KM")	Jakarta	g	2016	100,00	100,00	565.525.510.779	509.369.213.908
PT Prawara Ranajaya Catra ("PRC")	Jakarta	l	2021	100,00	100,00	540.091.028.186	544.125.533.764
PT Dwimegah Miri Sentosa ("DMS")	Depok	l	2022	100,00	100,00	421.278.509.947	34.406.157.754

1. GENERAL

d. The Group's Structure

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Mulai Beroperasi/ Start of Commercial Operations	Persentase (%) Kepemilikan/ Percentage (%) of Ownership		Total Aset/ Total Assets		
				2022	2021	2022	2021	
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Pratama (lanjutan)/Indirect ownership through PT Nirvana Wastu Pratama (continued)								
<u>Beroperasi (lanjutan)/Operating (continued)</u>								
PT Kalingga Murda Pratama ("KMP")	Kendar	i	g	2022	100,00	100,00	420.451.538.770	298.912.167.159
PT Binjai Hatua Makmur ("BHM")	Binjai		l	2020	100,00	100,00	376.387.886.773	390.637.158.757
PT Nirvana Wastu Sagara Bhadrika ("NWSB")	Cilegon		d	2019	100,00	100,00	359.250.044.273	347.489.819.952
PT Danadipa Aluwung ("DA")	Sampit		g	2014	100,00	100,00	357.603.555.529	363.953.388.965
PT Dhanika Sejahtera Makmur ("DSM")	Denpasar		l	2020	100,00	100,00	286.437.950.766	225.980.089.822
PT Sekala Braha Semesta ("SBS")	Bandar Lampung		l	2020	100,00	100,00	248.393.857.372	258.350.237.460
PT Nirvana Wastu Pradana ("NWPR")	Cianjur		d	2016	100,00	100,00	235.617.631.827	242.531.672.928
PT Nirvana Wastu Utama ("NWU")	Sukabumi		d	2016	100,00	100,00	221.486.578.666	137.577.210.418
PT Palu Graha Sejahtera ("PGS")	Palu		b	2014	68,00	68,00	201.858.248.142	193.886.377.049
PT Tarangga Hanasta ("TH")	Ketapang		g	2015	100,00	100,00	198.880.069.129	207.410.235.796
PT Grahita Dana ("GD")	Cirebon		g	2014	100,00	100,00	194.532.761.227	219.709.237.206
PT Adhiwangsa Satata Ekatra ("ASE")	Depok		l	2020	100,00	100,00	188.643.518.450	189.242.392.307
PT Anggaraksa Lokeswara ("AL")	Bontang		g	2022	100,00	100,00	180.469.571.291	158.402.369.251
PT Tirta Anugrah Buana ("TAB")	Bondowoso		g	2022	100,00	100,00	128.581.481.358	117.600.408.146
PT Prabangkara Sangkara ("PS")	Kapuas		g	2016	100,00	100,00	116.897.642.695	123.404.973.499
PT Buana Baru Prima ("BBP")	Pangkalan Bun		g	2013	100,00	100,00	114.553.811.617	113.957.013.866
PT Lintang Buwana Ekatra ("LBE")	Depok		o	2022	100,00	100,00	104.802.658.573	2.482.290.236
PT Tunas Mitra Usaha ("TMU")	Cirebon		d	2012	100,00	100,00	66.240.076.708	61.256.342.885
PT Aneka Jayausaha Maju Terus ("AJUMT")	Jakarta		h	2011	100,00	100,00	41.138.448.022	42.693.204.337
PT Melia Arjuna Bejana ("MAB")	Bogor		d	2016	100,00	100,00	29.677.953.494	29.560.030.217
PT Nirvana Wastu Karya Pratama ("NWKP")	Cikarang		d	2017	100,00	100,00	27.741.775.664	17.109.980.262
PT Kalingga Kara Daneswara ("KKD")	Prabumulih		m	2020	100,00	100,00	19.610.861.848	21.829.960.365
PT Adhirajasa Hanasta Pratama ("AHP")	Ketapang		e	2019	100,00	100,00	17.153.938.398	19.180.818.063
<u>Tahap pengembangan/Development stage</u>								
PT Nirvana Wastu Jaya Pratama ("NWJP")	Semarang		d	-	75,00	75,00	855.420.346.246	815.655.004.754
PT Gardapati Sahardaya ("GS")	Tanjung Pinang		g	-	100,00	100,00	123.381.011.525	123.494.105.022
PT Nirvana Wastu Jaya ("NWJ")	Sorong		d	-	100,00	100,00	120.182.735.449	119.312.415.460
PT Nirvana Wastu Prawara Radika ("NWPRdk")	Garut		d	-	100,00	100,00	73.698.257.794	58.905.586.578
PT Nirvana Wastu Usaha Karya ("NWUK")	Tuban		g	-	100,00	100,00	44.625.520.176	45.603.317.741
PT Nirvana Wastu Kusuma ("NWKus")	Cilegon		g	-	100,00	100,00	40.937.503.054	40.970.045.871
PT Nirvana Wastu Karya Utama ("NWKU")	Bengkulu		g	-	100,00	100,00	22.056.655.407	21.618.513.840
PT Kalingga Murda Raja ("KMR")	Indramayu		d	-	100,00	100,00	20.433.614.538	21.824.456.432
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Primerindo Kencana/Indirect ownership through PT Primerindo Kencana								
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>								
PT Primerindo Sejahtera ("PSJ")	Gorontalo		i	-	100,00	100,00	536.725.972.31	585.823.444.155
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Primerindo Sejahtera/Indirect ownership through PT Primerindo Sejahtera								
<u>Beroperasi/Operating</u>								
PT Polonia Anugerah Jaya ("PAJ")	Medan		k	2018	100,00	100,00	305.340.145.109	306.109.639.387
PT Paramarta Rolas Jaya ("PRJ")	Dumai		j	2019	100,00	100,00	236.212.439.770	238.708.055.712
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>								
PT Mahawira Rajendra Jaya ("MRJ")	Dumai		j	-	99,00	99,00	100.000.000	100.000.000
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja/Indirect ownership through PT Nirvana Wastu Prasista Rahardja								
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>								
BNWP Cella Holding Pte. Ltd. ("BNWP")	Singapura		n	-	95,20	100,00	347.115.833.776	280.897.269
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui BNWP Cella Holding Pte. Ltd./Indirect ownership through BNWP Cella Holding Pte. Ltd.								
<u>Belum beroperasi/Non-operating</u>								
Cella Management Pte. Ltd. ("CM")	Singapura		n	-	71,40	100,00	342.033.423.133	205.090.239

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Mulai Beroperasi/ Start of Commercial Operations	Persentase (%) Kepemilikan/ Percentage (%) of Ownership		Total Aset/ Total Assets	
				2022	2021	2022	2021
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Cella Management Pte. Ltd./Indirect ownership through Cella Management Pte. Ltd.							
<u>Belum Beroperasi/Non-operating</u>							
Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC")	Singapura	n	-	71,40	100,00	251.757.792.810	129.283.209
Two Master Holding Cella Pte. Ltd. ("TMH")	Singapura	n	-	71,40	-	88.201.871.036	-
PT Cella Management Logistik ("CML")	Tangerang	p	-	71,40	-	8.476.447.832	-
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Master Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Master Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Belum Beroperasi/Non-operating</u>							
Alpha Holding Cella Pte. Ltd. ("AHC")	Singapura	n	-	71,40	100,00	236.762.350.154	20.043.461.859
Beta Holding Cella Pte. Ltd. ("BHC")	Singapura	n	-	71,40	-	12.976.995.583	-
Charlie Holding Cella Pte. Ltd. ("CHC")	Singapura	n	-	71,40	-	1.990.338.528	-
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Alpha Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Alpha Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Tahap Pengembangan/Development Stage</u>							
PT Cella Argya Lestari ("CAL")	Bekasi	l	-	71,40	100,00	238.031.823.843	10.002.909.570
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Beta Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Beta Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Tahap Pengembangan/Development Stage</u>							
PT Bukit Inti Lestari ("BIL")	Bekasi	l	-	71,40	-	12.935.644.529	-
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Charlie Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Charlie Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Tahap Pengembangan/Development Stage</u>							
PT CRE Bil Indonesia ("CBI")	Bekasi	l	-	71,40	-	1.964.347.345	-
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Two Master Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Two Master Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Belum Beroperasi/Non-Operating</u>							
Caesar Holding Cella Pte. Ltd. ("CAHC")	Singapura	n	-	71,40	-	88.190.879.352	-
Epsilon Holding Cella Pte. Ltd. ("EHC")	Singapura	n	-	71,40	-	15.731	-
Dynasty Holding Cella Pte. Ltd. ("DHC")	Singapura	n	-	71,40	-	15.731	-
Kepemilikan saham secara tidak langsung melalui Caesar Holding Cella Pte. Ltd./Indirect ownership through Caesar Holding Cella Pte. Ltd.							
<u>Belum Beroperasi/Non-Operating</u>							
PT Cella Cakra Logistik ("CCL")	Jakarta	l	-	71,40	-	98.169.798.456	-

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021: /

Description on the principal activities of subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021:

- 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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Struktur Grup (lanjutan)

d. The Group's Structure (continued)

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021: (lanjutan) /
Description on the principal activities of subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021: (continued)

- i 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
- j Pemborongan, real estat, pembangunan, jasa dan konsultasi, perdagangan dan perindustrian/
Contractor, real estate, construction, service and consultation, trading and industry
- k Pembangunan, real estat, jasa, perdagangan, pengangkutan, perindustrian, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/
Construction, real estate, service, trading, transportation, industry, printing, workshop, agriculture and forestry
- l Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa/
Owned or leased real estate
- m Perhotelan/
Hospitality
- n Entitas induk lainnya/
Other holding companies
- o Pembangunan dan Pengelolaan Hotel Bintang Lima/
Construction and Management of Five Star Hotel
- p Aktivitas konsultasi manajemen lainnya
Other management consulting activities

Kombinasi Bisnis

Business Combination

Pembelian Bisnis Pusat Perbelanjaan

Purchase of Shopping Center Business

PT Dwimegah Miri Sentosa

PT Dwimegah Miri Sentosa

Berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 24 Agustus 2022 dan Akta-Akta Jual Beli tertanggal 12 September 2022 yang diaktakan oleh Notaris Amalia Sausan S.H., DMS setuju untuk membeli bisnis pusat perbelanjaan D'Mall Depok yang sebelumnya dimiliki oleh PT Propindo Sedayu.

Based on Sale and Purchase Deed dated August 24, 2022 and Sale and Purchase Deeds dated September 12, 2022, which was notarized by Amalia Sausan S.H., DMS agreed to purchase D'Mall Depok that previously owned by PT Propindo Sedayu.

Nilai wajar dari aset dan liabilitas dari bisnis D'Mall Depok yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

The fair value of the identifiable assets and liabilities of D'Mall Depok business as of the acquisition date were as follow:

	Nilai Wajar pada Tanggal Akuisisi/ Fair Value at Acquisition Date	
Persediaan	32.343.202	Inventories
Pajak dibayar di muka	1.277.909.332	Prepaid taxes
Properti investasi	347.246.000.000*	Investment properties
Total aset	348.556.252.534	Total assets
Pendapatan diterima di muka	12.779.093.322	Unearned revenue
Uang jaminan sewa	7.928.259.668	Security deposit
Total liabilitas	20.707.352.990	Total liabilities
Aset neto pada tanggal akuisisi	327.848.899.544	Net assets at acquisition date
Aset neto yang diakuisisi	327.848.899.544	Net assets acquired
Total imbalan yang dibayarkan	232.593.306.921	Total consideration paid
Keuntungan dari akuisisi	95.255.592.623**	Gain on bargain purchase

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Pembelian Bisnis Pusat Perbelanjaan (lanjutan)

PT Dwimegah Miri Sentosa (lanjutan)

	Arus Kas/ Cash flows
Total imbalan yang dibayarkan	232.593.306.921
Biaya terkait akuisisi	23.085.805.423
Penambah kas yang dibayarkan dicatat sebagai piutang lain-lain	1.335.596.013
Kas yang dibayarkan untuk akuisisi bisnis	257.014.708.357

*) Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 14 Maret 2023.

**) Keuntungan dari akuisisi dicatat neto dengan biaya terkait akuisisi sebesar Rp23.085.805.423 dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian pada tanggal yang berakhir 31 Desember 2022.

PT Lintang Buwana Ekatra

Berdasarkan Akta-Akta Jual Beli tanggal 12 September 2022 yang diaktakan oleh Notaris Amalia Sausan S.H., LBE setuju untuk membeli bisnis Hotel Santika Depok yang sebelumnya dimiliki oleh PT Propindo Sedayu.

Nilai wajar dari aset dan liabilitas dari bisnis Hotel Santika Depok yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar pada Tanggal Akuisisi/ Fair Value at Acquisition Date
Persediaan	267.644.557
Aset tetap - Bangunan dan sarana penunjang	98.446.000.000*
Aset tetap - Kendaraan	417.200.000
Aset tidak lancar lainnya	5.610.256
Total aset	99.136.454.813
Aset neto yang diakuisisi	99.136.454.813
Total imbalan yang dibayarkan	94.350.000.000
Keuntungan dari akuisisi	4.786.454.813**

*) Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan penilai independen, dalam laporannya yang ertanggal 14 Maret 2023.

**) Keuntungan dari akuisisi dicatat neto dengan biaya terkait akuisisi sebesar Rp6.482.498.934 dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian pada tanggal yang berakhir 31 Desember 2022.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

Business Combination (continued)

**Purchase of Shopping Center Business
(continued)**

PT Dwimegah Miri Sentosa (continued)

Total consideration paid	232.593.306.921
Acquisition related costs	23.085.805.423
Total addition cash paid recorded as part of other receivables	1.335.596.013
Total cash paid for business acquisition	257.014.708.357

*) Based on valuation performed by KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, an independent appraiser on its report dated March 14, 2023.

**) Gain on bargain purchased is presented net with acquisition related costs amounting to Rp23,085,805,423 in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2022.

PT Lintang Buwana Ekatra

Based on Sale and Purchase Deeds dated September 12, 2022, which was notarized by Amalia Sausan S.H., LBE agreed to purchase Hotel Santika Depok that previously owned by PT Propindo Sedayu.

The fair value of the identifiable assets and liabilities of Hotel Santika Depok business as of the acquisition date were as follow:

Persediaan	267.644.557	Inventories
Aset tetap - Building and Infrastructure	98.446.000.000*	Fixed assets - Building and Infrastructure
Aset tetap - Vehicle	417.200.000	Fixed assets - Vehicle
Other non-current assets	5.610.256	Other non-current assets
Total assets	99.136.454.813	Total assets
Aset neto yang diakuisisi	99.136.454.813	Net assets acquired
Total consideration paid	94.350.000.000	Total consideration paid
Gain on bargain purchase	4.786.454.813**	Gain on bargain purchase

*) Based on valuation performed by KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, an independent appraiser on its report dated March 14, 2023.

**) Gain on bargain purchased is presented net with acquisition related costs amounting to Rp6,482,498,934 in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2022.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Pembelian Bisnis Pusat Perbelanjaan (lanjutan)

PT Prawara Ranajaya Catra

Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Mei 2021 yang diaktakan oleh Jose Dima Satria S.H., M.Kn., PRC setuju untuk membeli bisnis pusat perbelanjaan Kalibata City Square yang dimiliki oleh PT Pradani Sukses Abadi.

Nilai wajar dari aset dan liabilitas dari bisnis Kalibata City Square yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar pada Tanggal Akuisisi/ Fair Value at Acquisition Date
Persediaan	63.399.903
Pajak dibayar di muka	2.334.916.148
Properti investasi	481.200.000.000*
Piutang uang jaminan	30.906.458
Aset tidak lancar lainnya	693.000.000
Total aset	484.322.222.509
Pendapatan diterima di muka	23.349.161.476
Uang jaminan sewa	12.322.681.966
Total liabilitas	35.671.843.442
Aset neto pada tanggal akuisisi	448.650.379.067
Aset neto yang diakuisisi	448.650.379.067
Total imbalan yang dibayarkan	364.120.209.922
Keuntungan dari akuisisi	84.530.169.145**
	Arus Kas/ Cash flows
Total imbalan yang dibayarkan	364.120.209.922
Biaya terkait akuisisi	26.693.163.723
Total imbalan yang dibayarkan dicatat sebagai utang lain-lain (Catatan 18)	(4.838.607.641)
Kas yang dibayarkan untuk akuisisi bisnis	385.974.766.004

*) Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Wiseso Saladin dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya bertanggal 10 Februari 2022.

***) Keuntungan dari akuisisi dicatat neto dengan biaya terkait akuisisi sebesar Rp26.693.163.723 dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian pada tanggal yang berakhir 31 Desember 2021.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

Business Combination (continued)

Purchase of Shopping Center Business (continued)

PT Prawara Ranajaya Catra

Based on Sale and Purchase Deed dated May 11, 2021, which was notarized by Jose Dima Satria S.H., M.Kn., PRC agreed to purchase Kalibata City Square shopping center that owned by PT Pradani Sukses Abadi.

The fair value of the identifiable assets and liabilities of Kalibata City Square business as of the acquisition date were as follow:

	Arus Kas/ Cash flows
Total imbalan yang dibayarkan	364.120.209.922
Biaya terkait akuisisi	26.693.163.723
Total imbalan yang dibayarkan dicatat sebagai utang lain-lain (Catatan 18)	(4.838.607.641)
Kas yang dibayarkan untuk akuisisi bisnis	385.974.766.004
	Arus Kas/ Cash flows
Total imbalan yang dibayarkan	364.120.209.922
Biaya terkait akuisisi	26.693.163.723
Total imbalan yang dibayarkan dicatat sebagai utang lain-lain (Catatan 18)	(4.838.607.641)
Kas yang dibayarkan untuk akuisisi bisnis	385.974.766.004

*) Based on valuation performed by KJPP Wiseso Saladin and Rekan, an independent appraiser on its report dated February 10, 2022.

***) Gain on bargain purchased s presented net with acquisition related costs amounting to Rp26,693,163,723 in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2021.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Pembelian Bisnis Pusat Perbelanjaan (lanjutan)

PT Bukit Inti Lestari

Pada tanggal 3 Agustus 2022, BHC, entitas anak NWP, telah menandatangani Akta-Akta Jual Beli Saham yang diaktakan Muhammad Muazzir, S.H., M.Kn., pengganti Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., dengan:

- a. PT Cedargroove Commerce Indonesia untuk membeli kepemilikan 124.684 lembar saham BIL dengan nilai Rp12.287.836.281.
- b. Jaya Angdika untuk membeli kepemilikan 2.206 lembar saham BIL dengan nilai Rp217.405.335.
- c. PT Integrasi Inti Indonesia untuk membeli kepemilikan 16.750 lembar saham BIL dengan nilai Rp1.650.743.140.
- d. Zaldy Ilham Masita untuk membeli kepemilikan 625 lembar saham BIL dengan nilai Rp61.594.893.
- e. Martin Wijaya Kesuma Winarko untuk membeli kepemilikan 564 lembar saham BIL dengan nilai Rp55.583.232.
- f. CRE Inc untuk membeli kepemilikan 25.560 lembar saham BIL dengan nilai Rp2.518.984.756.

Pada tanggal 3 Agustus 2022, Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC"), entitas anak NWP, telah menandatangani Akta Jual Beli Saham yang diaktakan Muhammad Muazzir, S.H., M.Kn., pengganti Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., dengan Martin Wijaya Kesuma Winarko untuk membeli kepemilikan 171 lembar saham BIL dengan nilai Rp16.852.363.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

Business Combination (continued)

Purchase of Shopping Center Business (continued)

PT Bukit Inti Lestari

On August 3, 2022, BHC, NWP's subsidiary, has entered into Shares Sale and Purchase Deeds which were notarized by Muhammad Muazzir, S.H., M.Kn., substitute of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., with:

- a. PT Cedargroove Commerce Indonesia to purchase 124,684 BIL shares ownership with total amount of Rp12,287,836,281.
- b. Jaya Angdika to purchase 2,206 BIL shares ownership with total amount of Rp217,405,335.
- c. PT Integrasi Inti Indonesia to purchase 16,750 BIL shares ownership with total amount of Rp1,650,743,140.
- d. Zaldy Ilham Masita to purchase 625 BIL shares ownership with total amount of Rp61,594,893.
- e. Martin Wijaya Kesuma Winarko to purchase 564 BIL shares ownership with total amount of Rp55,583,232.
- f. CRE Inc to purchase 25,560 BIL shares ownership with total amount of Rp2,518,984,756.

On August 3, 2022, Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC"), NWP's subsidiary, has entered into Shares Sale and Purchase Deed which was notarized by Muhammad Muazzir, S.H., M.Kn., substitute of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., with Martin Wijaya Kesuma Winarko to purchase 171 BIL shares ownership with total amount of Rp16,852,363.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Pembelian Bisnis Pusat Perbelanjaan (lanjutan)

PT Bukit Inti Lestari (lanjutan)

Nilai wajar dari aset dan liabilitas dari Bisnis yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar pada Tanggal Akuisisi/ Fair Value at Acquisition Date
Kas dan bank	12.837.986.533
Piutang lain-lain	5.826.737
Biaya dibayar dimuka	6.031.080
Pajak dibayar dimuka	4.297.583
Aset tetap	167.089.828
Aset takberwujud	7.950.937
Aset lainnya	28.400.000
Total aset	13.057.582.698
Utang lain-lain - pihak ketiga	5.628.000
Total liabilitas	5.628.000
Aset neto pada tanggal akuisisi	13.051.954.698
Total imbalan yang dibayarkan	16.809.000.000
Goodwill	3.757.045.302

Pada uji penurunan nilai *goodwill* tanggal 31 Desember 2022, *goodwill* yang dimiliki oleh Grup atas transaksi di atas mengalami penurunan nilai sebesar Rp3.757.045.302 karena jumlah terpulihkan yang lebih rendah dari nilai tercatatnya. Kerugian penurunan nilai dicatat sebagai "Beban operasi lainnya - neto - Penurunan nilai *goodwill*" dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian pada tanggal yang berakhir 31 Desember 2022 (Catatan 30).

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

Business Combination (continued)

Purchase of Shopping Center Business (continued)

PT Bukit Inti Lestari (continued)

The fair value of net identifiable assets and liabilities of the Business as of the acquisition date is as follows:

	Fair Value at Acquisition Date
Cash on hand and in banks	12.837.986.533
Other receivables	5.826.737
Prepaid expense	6.031.080
Prepaid tax	4.297.583
Fixed assets	167.089.828
Intangible assets	7.950.937
Other assets	28.400.000
Total assets	13.057.582.698
Other payables - third parties	5.628.000
Total liabilities	5.628.000
Net assets at acquisition date	13.051.954.698
Total consideration paid	16.809.000.000
Goodwill	3.757.045.302

In the *goodwill* impairment tests of December 31, 2022, *goodwill* that is recorded by the Group from above transaction is impaired by Rp3,757,045,302 since the recoverable amount was lower than the carrying values. Impairment loss is recorded as "Other operating expenses - net - *goodwill* impairment" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2022 (Note 30).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Pembelian Bisnis Pusat Perbelanjaan (lanjutan)

PT CRE BIL Indonesia

Pada tanggal 3 Agustus 2022, CHC, entitas anak NWP, telah menandatangani Akta-Akta Jual Beli Saham yang diaktakan Muhammad Muazzir, S.H., M.Kn., pengganti Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., dengan:

- a. CRE Inc untuk membeli kepemilikan 2.259 lembar saham CBI dengan nilai Rp2.007.360.000.
- b. PT Bukit Inti Lestari untuk membeli kepemilikan 239 lembar saham CBI dengan nilai Rp212.376.733.

Pada tanggal 3 Agustus 2022, MHC telah menandatangani Akta Jual Beli Saham yang diaktakan Muhammad Muazzir, S.H., M.Kn., pengganti Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., dengan BIL untuk membeli kepemilikan 12 lembar saham CBI dengan nilai Rp10.663.267.

Nilai wajar dari aset dan liabilitas dari Bisnis yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar pada Tanggal Akuisisi/ Fair Value at Acquisition Date	
Kas dan bank	2.049.953.362	Cash on hand and in banks
Aset lainnya	11.000.000	Other assets
Total aset	2.060.953.362	Total assets
Utang lain-lain - pihak ketiga	10.900.000	Other payables - third parties
Utang pajak	231.000	Tax payable
Total liabilitas	11.131.000	Total liabilities
Aset neto pada tanggal akuisisi	2.049.822.362	Net assets at acquisition date
Total imbalan yang dibayarkan	2.230.400.000	Total consideration paid
Goodwill	180.577.638	Goodwill

Pada uji penurunan nilai *goodwill* tanggal 31 Desember 2022, *goodwill* yang dimiliki oleh Grup atas transaksi diatas mengalami penurunan nilai sebesar Rp180.577.637 karena jumlah terpulihkan yang lebih rendah dari nilai tercatatnya. Kerugian penurunan nilai dicatat sebagai "Beban operasi lainnya - neto - Penurunan Nilai *Goodwill*" dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian pada tanggal yang berakhir 31 Desember 2022 (Catatan 30).

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

Business Combination (continued)

Purchase of Shopping Center Business (continued)

PT CRE BIL Indonesia

On August 3, 2022, CHC, NWP's subsidiary, has entered into Shares Sale and Purchase Deeds which were notarized by Muhammad Muazzir, S.H., M.Kn., substitute of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., with:

- a. CRE Inc to purchase 2,259 CBI shares ownership with total amount of Rp2,007,360,000.
- b. PT Bukit Inti Lestari to purchase 239 BIL shares ownership with total amount of Rp212,376,733.

On August 3, 2022, MHC has entered into a Shares Sale and Purchase Deed which was notarized by Muhammad Muazzir, S.H., M.Kn., substitute of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., with BIL to purchase 12 CBI shares ownership with total amount of Rp10,663,267.

The fair value of net identifiable assets and liabilities of the Business as of the acquisition date is as follows:

In the goodwill impairment tests of December 31, 2022, goodwill that is recorded by the Group from above transaction is impaired by Rp180,577,637 since the recoverable amount was lower than the carrying values. Impairment loss is recorded as "Other operating expenses - net - goodwill Impairment" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2022 (Note 30).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

PT Narendra Amerta

Pada September 2022, para pemegang saham NA, entitas anak NI, menandatangani perjanjian jual beli saham, dimana NI menjual kepada PT Griya Medika Internusa, pihak ketiga, 45.495.000 saham NA yang merupakan 99,99% kepemilikan dari NI dengan harga penjualan sebesar Rp45.495.000.000. Pada September 2022, NI telah mengalihkan kegiatan operasional NA kepada PT Griya Medika Internusa, dimana efektif sejak tanggal 30 September 2022 pengendalian atas aset dan kegiatan operasional NA telah menjadi tanggung jawab PT Griya Medika Internusa. Oleh karena itu, sejak tanggal 30 September 2022, NI telah melakukan dekonsolidasi atas NA.

Ringkasan saldo NA pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

ASET	
Total aset lancar	13.059.635.530
<hr/>	
LIABILITAS DAN EKUITAS	
LIABILITAS	
Total Liabilitas jangka pendek	10.326.851.204
<hr/>	
EKUITAS	
Modal saham	45.500.000.000
Tambahan modal disetor	50.000.000
Saldo laba	(42.817.215.674)
<hr/>	
Total Ekuitas	2.732.784.326
<hr/>	
Total Liabilitas dan Ekuitas	13.059.635.530
<hr/>	

NI telah mengkonsolidasikan hasil operasi dari NA untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 sebagai berikut:

Pendapatan keuangan	104.757
Biaya keuangan	(2.119.703)
<hr/>	
Rugi tahun berjalan	(2.014.946)
<hr/>	

NI menjual investasinya terhadap NA kepada pihak ketiga dengan nilai imbalan wajar sebesar Rp45.495.000.000, dengan keuntungan atas pelepasan investasi terhadap NA sebesar Rp55.810.687.838 yang dicatat sebagai "Keuntungan pelepasan investasi" dalam laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian pada tanggal yang berakhir 31 Desember 2022.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

PT Narendra Amerta

In September 2022, the shareholders of NA, subsidiary of NI, signed the share sale and purchase agreement, whereby NI sold to PT Griya Medika Internusa, third party, 45,495,000 NA shares representing 99.99% ownership of NI for selling price of Rp45,495,000,000. In September 2022, NI has transferred NA's operational activities to PT Griya Medika Internusa, whereby effective September 30, 2022 the control of assets and operational of NA became the responsibility of PT Griya Medika Internusa. Therefore, starting September 30, 2022, NI has deconsolidated NA.

Summary of NA balances at the date of deconsolidation were as follows:

ASSETS	
Total current assets	13.059.635.530
<hr/>	
LIABILITIES AND EQUITY	
LIABILITIES	
Total current liabilities	10.326.851.204
<hr/>	
EQUITY	
Capital stock	45.500.000.000
Additional paid-in capital	50.000.000
Retained earnings	(42.817.215.674)
<hr/>	
Total Equity	2.732.784.326
<hr/>	
Total Liabilities and Equity	13.059.635.530
<hr/>	

NI has consolidated the results of operations of NA for the nine-month period ended September 30, 2022 as follows:

Finance income	104.757
Finance costs	(2.119.703)
<hr/>	
Loss for the year	(2.014.946)
<hr/>	

NI sold its investment on NA to third party for a fair value amounting to Rp45,495,000,000, and resulting in the gain on the sold investment of NA amounting to Rp55,810,687,838 that recorded as "Gain on sale of investments" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss for the year ended December 31, 2022.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

PT Nirvana Wastu Pratama

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., No. 72 tanggal 9 Desember 2022, pemegang saham NWP menyetujui penerbitan opsi atas saham dan pengklasifikasian ulang saham NWP menjadi saham seri A dan seri B. Perubahan ini telah diberitahukan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0325757 tanggal 14 Desember 2022. NWP juga menerbitkan 1 saham seri B yang diambil oleh Kevin Kow.

PT Dwimegah Miri Sentosa

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn. No. 4 tanggal 12 April 2021, NWP bersama-sama dengan NWK telah mendirikan DMS masing-masing dengan kontribusi modal sebesar Rp2.490.000.000 dan Rp10.000.000. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-00028842.AH.01.01. Tahun 2021 tanggal 27 April 2021.

PT Lintang Buwana Ekatra

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn. No. 3 tanggal 12 April 2021, NWP bersama-sama dengan NWK telah mendirikan LBE masing-masing dengan kontribusi modal sebesar Rp2.490.000.000 dan Rp10.000.000. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0028834.AH.01.01. Tahun 2021 tanggal 27 April 2021.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

PT Nirvana Wastu Pratama

Based on Notarial Deed No. 72 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., dated December 9, 2022, shareholder of NWP approve of issuance of share options and reclassification of NWP shares into series A and series B. The amendment has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Letter of Company's Data Change No. AHU-AH.01.03-0325757 dated December 14, 2022. NWP also issued 1 new shares series B that taken by Kevin Kow.

PT Dwimegah Miri Sentosa

Based on Notarial Deed No. 4 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn. dated April 12, 2021, NWP together with NWK established DMS with capital contribution amounted to Rp2,490,000,000 and Rp10,000,000, respectively. The Deed of Establishment has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-00028842.AH.01.01. Tahun 2021 dated April 27, 2021.

PT Lintang Buwana Ekatra

Based on Notarial Deed No. 3 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn. dated April 12, 2021, NWP together with NWK established LBE with capital contribution amounted to Rp2,490,000,000 and Rp10,000,000, respectively. The Deed of Establishment has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0028834.AH.01.01. Tahun 2021 dated April 27, 2021.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

PT Melia Arjuna Bejana

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 8 tanggal 25 Mei 2021, para pemegang saham MAB meningkatkan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh menjadi masing-masing sebesar Rp10.000.000.000 dan Rp2.500.000.000, melalui penerbitan 2.300 saham baru dimana diambil secara proporsional oleh NWP dan NWK masing-masing sebanyak 2.289 dan 11 saham atau sebesar Rp2.289.000.000 dan Rp11.000.000. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0032932.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 9 Juni 2021.

PT Nirvana Wastu Amerta

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 25 Mei 2021, para pemegang saham NWA meningkatkan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh menjadi masing-masing sebesar Rp10.000.000.000 dan Rp2.500.000.000, melalui penerbitan 2.400 saham baru dimana diambil secara proporsional oleh NWP dan NWK masing-masing sebanyak 2.376 dan 24 saham atau sebesar Rp2.376.000.000 dan Rp24.000.000. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0033029.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 9 Juni 2021.

PT Nirvana Wastu Sagara Bhadrika

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 20 tanggal 25 Mei 2021, para pemegang saham NWSB meningkatkan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh menjadi masing-masing sebesar Rp10.000.000.000 dan Rp2.500.000.000, melalui penerbitan 2.400 saham baru dimana diambil secara proporsional oleh NWP dan NWK masing-masing sebanyak 2.376 dan 24 saham atau sebesar Rp2.376.000.000 dan Rp24.000.000. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0033041.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 9 Juni 2021.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

PT Melia Arjuna Bejana

Based on Notarial Deed No. 8 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn., dated May 25, 2021, the shareholders of MAB increased the authorized, issued and fully paid share capital to Rp10,000,000,000 and Rp2,500,000,000, respectively, through the issuance of 2,300 new shares which is proportionately taken by NWP and NWK amounting to 2,289 and 11 shares, or Rp2,289,000,000 and Rp11,000,000, respectively. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0032932.AH.01.02. Tahun 2021 dated June 9, 2021.

PT Nirvana Wastu Amerta

Based on Notarial Deed No. 16 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn., dated May 25, 2021, the shareholders of NWA increased the authorized, issued and fully paid share capital to Rp10,000,000,000 and Rp2,500,000,000, respectively, through the issuance of 2,400 new shares which is proportionately taken by NWP and NWK amounting to 2,376 and 24 shares, or Rp2,376,000,000 and Rp24,000,000, respectively. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033029.AH.01.02. Tahun 2021 dated June 9, 2021.

PT Nirvana Wastu Sagara Bhadrika

Based on Notarial Deed No. 20 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn., dated May 25, 2021, the shareholders of NWSB increased the authorized, issued and fully paid share capital to Rp10,000,000,000 and Rp2,500,000,000, respectively, through the issuance of 2,400 new shares which is proportionately taken by NWP and NWK amounting to 2,376 and 24 shares, or Rp2,376,000,000 and Rp24,000,000, respectively. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033041.AH.01.02. Tahun 2021 dated June 9, 2021.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

PT Aneka Jayausaha Maju Terus

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 25 Mei 2021, para pemegang saham AJUMT meningkatkan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar Rp10.000.000.000. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0032920.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 9 Juni 2021.

BNWP Cella Holding Pte. Ltd.

Berdasarkan *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* tanggal 30 November 2021, NWPRja telah mendirikan BNWP, suatu perseroan yang dibatasi dengan jumlah saham, dengan Nomor Entitas Khusus 202141551H dengan kontribusi modal sebesar US\$1. BNWP berdomisili di Singapura.

Pada tanggal 22 September 2022, BNWP menerbitkan saham sebanyak 2.265.911 dan 114.248 lembar saham biasa yang masing-masing diambil oleh NWPR dan Doublegrove Commercial Ltd. ("Doublegrove"). NWPR dan Doublegrove masing-masing membayar sebesar US\$2.456.324 dan US\$75.848 atau masing-masing setara Rp36.871.879.564 dan Rp1.131.879.704. BNWP juga menerbitkan saham preferen yang diambil oleh Doublegrove sebanyak 317 lembar saham dengan membayar sebesar US\$317 atau setara Rp4.730.519.

Pada tanggal 14 November 2022, BNWP menerbitkan saham sebanyak 785.400 dan 39.600 lembar saham biasa yang masing-masing diambil oleh NWPR dan Doublegrove Commercial Ltd. ("Doublegrove"). NWPR dan Doublegrove masing-masing membayar sebesar US\$851.400 dan US\$26.290 atau masing-masing setara Rp13.378.118.482 dan Rp409.177.560. BNWP juga menerbitkan saham preferen yang diambil oleh Doublegrove sebanyak 110 lembar saham dengan membayar sebesar US\$110 atau setara Rp1.712.112.

Dari transaksi penerbitan saham diatas, Grup mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp10.265.715.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

PT Aneka Jayausaha Maju Terus

Based on Notarial Deed No. 7 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn. dated May 25, 2021, the shareholders of AJUMT increased the authorized, issued and fully paid share capital to Rp10,000,000,000. The Deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0032920.AH.01.02. Tahun 2021 dated June 9, 2021.

BNWP Cella Holding Pte. Ltd.

Based on The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore dated November 30, 2021, NWPRja has established BNWP, a private company limited by shares with unique entity number 202141551H with a capital contribution amounted to of US\$1. BNWP is domiciled in Singapore.

On September 22, 2022, BNWP issued shares amounting to 2,265,911 and 114,248 ordinary shares which were subscribed by NWPR and Doublegrove Commercial Ltd. ("Doublegrove"). NWPR and Doublegrove paid amounting to US\$2,456,324 and US\$75,848, respectively or equivalent to Rp36,871,879,564 and Rp1,131,879,704, respectively. BNWP also issue preference shares which were subscribe by Doublegrove amounting to 317 shares that paid amounting to US\$317 or equivalent to Rp4,730,519.

On November 14, 2022, BNWP issued shares amounting to 785,400 and 39,600 ordinary shares which were subscribed by NWPR and Doublegrove Commercial Ltd. ("Doublegrove"). NWPR and Doublegrove paid amounting to US\$851,400 and US\$26,290, respectively or equivalent to Rp13,378,118,482 and Rp409,177,560, respectively. BNWP also issue preference shares which were subscribed by Doublegrove amounting to 110 shares that paid amounting to US\$110 or equivalent to Rp1,712,112.

From the issuance of shares above, the Group recorded difference in transactions with non-controlling interest of Rp10,265,715.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

Cella Management Pte. Ltd.

Berdasarkan *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* tanggal 1 Desember 2021, BNWP telah mendirikan CM, suatu perseroan yang dibatasi dengan jumlah saham, dengan Nomor Entitas Khusus 202141736G dengan kontribusi modal sebesar US\$1. CM berdomisili di Singapura.

Pada tanggal 7 April 2022, CM menerbitkan saham sebanyak 2.099.999 dan 700.000 lembar saham biasa yang masing-masing diambil oleh BNWP dan CRE Asia Pte. Ltd. ("CRE"). BNWP dan CRE masing-masing membayar sebesar US\$2.099.999 dan US\$700.000 atau masing-masing setara Rp30.072.000.000 dan Rp10.054.800.000.

Pada tanggal 7 July 2022, CM menerbitkan saham sebanyak 203.994 dan 67.998 lembar saham biasa yang masing-masing diambil oleh BNWP dan CRE. BNWP dan CRE masing-masing membayar sebesar US\$203.994 dan US\$67.998 atau masing-masing setara Rp3.057.870.060 dan Rp1.019.290.020.

Pada tanggal 14 November 2022, CM menerbitkan saham sebanyak 825.000 dan 275.000 lembar saham biasa yang masing-masing diambil oleh BNWP dan CRE. BNWP dan CRE masing-masing membayar sebesar US\$825.000 dan US\$275.000 atau masing-masing setara Rp12.781.725.000 dan Rp4.260.575.000.

Dari transaksi penerbitan saham diatas, Grup mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp53.278.970.

Master Holding Cella Pte. Ltd.

Berdasarkan *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* tanggal 1 Desember 2021, CM telah mendirikan MHC, suatu perseroan yang dibatasi dengan jumlah saham, dengan Nomor Entitas Khusus 202141748G dengan kontribusi modal sebesar US\$1. MHC berdomisili di Singapura.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

Cella Management Pte. Ltd.

Based on *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* dated December 1, 2021, BNWP has established CM, a private company limited by shares with unique entity number 202141736G with a capital contribution amounted to of US\$1. CM is domiciled in Singapore.

On April 7, 2022, CM issued shares amounting to 2,099,999 and 700,000 ordinary shares which taken by BNWP and CRE Asia Pte. Ltd. ("CRE"). BNWP and CRE paid amounting to US\$2,099,999 and US\$700,000 respectively or equivalent to Rp30,072,000,000 and Rp10,054,800,000.

On July 7, 2022, CM issued shares amounting to 203,994 and 67,998 ordinary shares which taken by BNWP and CRE. BNWP and CRE paid amounting to US\$203,994 and US\$67,998, respectively or equivalent to Rp3,057,870,060 and Rp1,019,290,020.

On November 14, 2022, CM issued shares amounting to 825,000 and 275,000 ordinary shares which taken by BNWP and CRE. BNWP and CRE paid amounting to US\$825,000 and US\$275,000 respectively or equivalent to Rp12,781,725,000 and Rp4,260,575,000.

From the issuance of shares above, the Group recorded difference in transactions with non-controlling interest of Rp53,278,970.

Master Holding Cella Pte. Ltd.

Based on *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* dated December 1, 2021, CM has established MHC, a private company limited by shares with unique entity number 202141748G with a capital contribution amounted to of US\$1. MHC is domiciled in Singapore.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

Alpha Holding Cella Pte., Ltd.

Berdasarkan *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* tanggal 1 Desember 2021, MHC telah mendirikan AHC, suatu perseroan yang dibatasi dengan jumlah saham, dengan Nomor Entitas Khusus 202141755C dengan kontribusi modal sebesar US\$1. AHC berdomisili di Singapura.

PT Cella Argya Logistik

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 15 tanggal 2 Desember 2021, AHC dan MHC, keduanya entitas anak NWP, telah mendirikan CAL 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-0077294.AH.01.01. Tahun 2021 tanggal 3 Desember 2021.

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 126 tanggal 12 April 2022, para pemegang saham CAL meningkatkan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh menjadi masing-masing sebesar Rp80.000.000.000 dan Rp20.000.000.000, melalui penerbitan 10.000 saham baru yang diambil seluruhnya oleh AHC atau sebesar Rp10.000.000.000. Selain itu susunan Dewan Direksi CAL juga mengalami perubahan. Perubahan akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0026740.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 13 April 2022 dan perubahan tersebut juga telah diberitahukan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0225393 tertanggal 13 April 2022, dan No. AHU-AH.01.09-0004423 tanggal 13 April 2022.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

Alpha Holding Cella Pte., Ltd.

Based on *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* dated December 1, 2021, MHC has established AHC, a private company limited by shares with unique entity number 202141755C with a capital contribution amounted to of US\$1. AHC is domiciled in Singapore.

PT Cella Argya Logistik

Based on *Notarial Deed No. 15 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. dated December 2, 2021*, AHC and MHC, both NWP's subsidiaries, established CAL with capital contribution amounted to Rp9,990,000,000 and Rp10,000,000, respectively. The Deed of Establishment has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0077294.AH.01.01. Tahun 2021 dated December 3, 2021.

Based on *Notarial Deed No. 126 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. dated April 12, 2022*, the shareholders of CAL increased the authorized issued and fully paid share capital to Rp80,000,000,000 and Rp20,000,000,000, respectively, through the issuance of 10,000 new shares which were fully subscribed by AHC or Rp10,000,000,000. In addition, the members of the Board of Directors of CAL has also been amended. The amendment of such deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0026740.AH.01.02. Tahun 2022 dated April 13, 2022 and the amendment has also been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Notification Letter of Company's Data Change No. AHU-AH.01.03-0225393 dated April 13, 2022, and No. AHU-AH.01.09-0004423 dated April 13, 2022.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

PT Nirvana Wastu Pradana

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn. No. 11 tanggal 16 Desember 2022, para pemegang saham NWPR meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar Rp 50.809.000.000 melalui penerbitan 9 saham baru yang diambil bagian oleh NWK sebanyak 9 saham atau sebesar Rp9.000.000. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0258196.AH.01.11 Tahun 2022 tanggal 22 Desember 2022

PT Nirvana Wastu Utama

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn. No. 12 tanggal 16 Desember 2022, para pemegang saham NWU meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar Rp 70.809.000.000 melalui penerbitan 9 saham baru yang diambil bagian oleh NWK sebanyak 9 saham atau sebesar Rp9.000.000. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0258037.AH.01.11 Tahun 2022 tanggal 22 Desember 2022

PT Prabangkara Sangkara

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn. No. 11 tanggal 10 November 2022, para pemegang saham PS meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar Rp110.365.000.000 melalui penerbitan 9 saham baru yang diambil bagian oleh NWK sebanyak 9 saham atau sebesar Rp9.000.000. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0082446.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 15 November 2022.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

PT Nirvana Wastu Pradana

Based on Notarial Deed No. 11 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn. dated December 16, 2022, the shareholder of NWPR increased capital issued and fully paid to Rp50,809,000,000 through issuance of 9 new shares which is taken by NWK amounting to 9 shares or Rp 9,000,000. The Deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0258196.AH.01.11 Tahun 2022 dated December 22, 2022.

PT Nirvana Wastu Utama

Based on Notarial Deed No. 12 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn. dated December 16, 2022, the shareholder of NWU increased capital issued and fully paid to Rp70,809,000,000 through issuance of 9 new shares which is taken by NWK amounting to 9 shares or Rp9,000,000. The Deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0258037.AH.01.11 Tahun 2022 dated December 22, 2022.

PT Prabangkara Sangkara

Based on Notarial Deed No. 11 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn. dated November 10, 2022, the shareholders of PS increased capital issued and fully paid to Rp110,365,000,000 through issuance of 9 new shares which are taken by NWK amounting to 9 shares or Rp9,000,000. The Deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0082446.AH.01.02 Tahun 2022 dated November 15, 2022.

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

PT Tirta Anugrah Buana

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn. No. 10 tanggal 10 November 2022, para pemegang saham TAB meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar Rp 13.009.000.000 melalui penerbitan 9 saham baru yang diambil bagian oleh NWK sebanyak 9 saham atau sebesar Rp9.000.000. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0082860.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 16 November 2022.

PT Anggaraksa Lokeswara

Berdasarkan Akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn. No. 21 tanggal 10 November 2022, para pemegang saham AL meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar Rp30.809.000.000 melalui penerbitan 9 saham baru yang diambil bagian oleh NWK sebanyak 9 saham atau sebesar Rp9.000.000. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0082875.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 16 November 2022.

Beta Holding Cella Pte., Ltd

Berdasarkan *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* tanggal 2 Maret 2022, MHC telah mendirikan BHC, suatu perseroan yang dibatasi dengan jumlah saham, dengan Nomor Entitas Khusus 202207205N dengan kontribusi modal sebesar US\$1. BHC berdomisili di Singapura.

Charlie Holding Cella Pte., Ltd.

Berdasarkan *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* tanggal 2 Maret 2022, MHC telah mendirikan CHC, suatu perseroan yang dibatasi dengan jumlah saham, dengan Nomor Entitas Khusus 202207207R dengan kontribusi modal sebesar US\$1. CHC berdomisili di Singapura.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

PT Tirta Anugrah Buana

Based on Notarial Deed No. 10 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn. dated November 10, 2022, the shareholders of TAB increased capital issued and fully paid to Rp13,009,000,000 through issuance of 9 new shares which are taken by NWK amounting to 9 shares or Rp9,000,000. The Deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0082860.AH.01.02 Tahun 2022 dated November 16, 2022.

PT Anggaraksa Lokeswara

Based on Notarial Deed No. 21 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn. dated November 10, 2022, the shareholders of AL increased capital issued and fully paid to Rp30,809,000,000 through issuance of 9 new shares which are taken by NWK amounting to 9 shares or Rp9,000,000. The Deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0082875.AH.01.02 Tahun 2022 dated November 16, 2022.

Beta Holding Cella Pte., Ltd

Based on *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* dated March 2, 2022, MHC has established BHC, a private company limited by shares with unique entity number 202207205N with a capital contribution amounted to of US\$1. BHC is domiciled in Singapore.

Charlie Holding Cella Pte., Ltd

Based on *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* dated March 2, 2022, MHC has established CHC, a private company limited by shares with unique entity number 202207207R with a capital contribution amounted to of US\$1. CHC is domiciled in Singapore.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Grup (lanjutan)

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

Two Masters Holding Cella Pte., Ltd.

Berdasarkan *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* tanggal 18 Oktober 2022, CM, telah mendirikan TMH, suatu perseroan yang dibatasi dengan jumlah saham, dengan Nomor Entitas Khusus 202236933K dengan kontribusi modal sebesar US\$1. TMH berdomisili di Singapura.

Epsilon Holding Cella Pte., Ltd

Berdasarkan *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* tanggal 18 Oktober 2022, TMH, telah mendirikan EHC, suatu perseroan yang dibatasi dengan jumlah saham, dengan Nomor Entitas Khusus 202236999M dengan kontribusi modal sebesar US\$1. EHC berdomisili di Singapura.

Caesar Holding Cella Pte., Ltd

Berdasarkan *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* tanggal 18 Oktober 2022, TMH, telah mendirikan CAHC, suatu perseroan yang dibatasi dengan jumlah saham, dengan Nomor Entitas Khusus 202236996Z dengan kontribusi modal sebesar US\$1. CAHC berdomisili di Singapura.

Dynasty Holding Cella Pte., Ltd

Berdasarkan *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* tanggal 18 Oktober 2022, TMH, telah mendirikan DHC, suatu perseroan yang dibatasi dengan jumlah saham, dengan Nomor Entitas Khusus 202236969N dengan kontribusi modal sebesar US\$1. DHC berdomisili di Singapura

PT Cella Cakra Logistik

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 144 tanggal 21 Oktober 2022, CAHC dan TMH, keduanya entitas anak, telah mendirikan CCL 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-0212752.AH.01.01. Tahun 2022 tanggal 24 Oktober 2022.

1. GENERAL (continued)

d. The Group's Structure (continued)

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

Two Masters Holding Cella Pte., Ltd

Based on *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* dated October 18, 2022, CM has established TMH, a private company limited by shares with unique entity number 202236933K with a capital contribution amounted to of US\$1. TMH is domiciled in Singapore.

Epsilon Holding Cella Pte., Ltd

Based on *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* dated October 18, 2022, TMH has established EHC, a private company limited by shares with unique entity number 202236999M with a capital contribution amounted to of US\$1. EHC is domiciled in Singapore.

Caesar Holding Cella Pte., Ltd

Based on *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* dated October 18, 2022, TMH has established CAHC, a private company limited by shares with unique entity number 202236996Z with a capital contribution amounted to of US\$1. CAHC is domiciled in Singapore.

Dynasty Holding Cella Pte., Ltd

Based on *The Companies Act (CAP 50) of the Republic of Singapore* dated October 18, 2022, TMH has established DHC, a private company limited by shares with unique entity number 202236969N with a capital contribution amounted to of US\$1. DHC is domiciled in Singapore.

PT Cella Cakra Logistik

Based on *Notarial Deed No. 144 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. dated October 21, 2022, CAHC and TMH, both subsidiaries, establish CCL with capital contribution amounted to Rp9,990,000,000 and Rp10,000,000, respectively. The Deed of Establishment has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0212752.AH.01.01. Tahun 2022 dated October 24, 2022.*

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Yulia, S.H., No. 100 tanggal 31 Agustus 2022, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2022 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

Berdasarkan Akta Notaris Yulia, S.H., No. 93 tanggal 27 Juni 2019, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (Independen)
Komisaris

Pingki Elka Pangestu
Ir. Leander Nauli

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur
Direktur (Independen)

Soekarman Wiraatmadja Kusnadi
Hasan
Timothy Joseph Daly
Musa Sinambela

Gaji dan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

**Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	2022	2021	
Dewan Komisaris	4.125.156.422	3.697.900.086	Board of Commissioners
Direksi	17.940.731.257	14.948.526.414	Board of Directors

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 27 Juli 2016, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Ketua
Anggota
Anggota

Pingki Elka Pangestu
Agus R. Panjaitan
Gunawan

Chairman
Member
Member

Grup mempunyai sekitar 176 dan 158 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (tidak diaudit).

1. GENERAL (continued)

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

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

Board of Commissioners

President Commissioner (Independent)
Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director

Based on Notarial Deed No. 93 of Yulia, S.H., dated June 27, 2019, members of the Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2021 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner (Independent)
Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director (Independent)

Salaries and remuneration for Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follow:

Based on Decision Letter of the Company's Board of Commissioners dated July 27, 2016, the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021 are as follow:

The Group has approximately 176 and 158 permanent employees as of December 31, 2022 and 2021, respectively (unaudited).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN**

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

a. Dasar Penyusunan 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 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.

Transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian pada tiap entitas diukur dengan mata uang lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup kecuali untuk BNWP, CM, MHC, TMHC, AHC, BHC, CHC, DHC, EHC, dan CAHC, yang mata uang fungsionalnya adalah dollar Amerika Serikat.

Tahun buku Grup adalah 1 Januari - 31 Desember.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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

a. Basis of Preparation 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 Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants ("Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia" or "DSAK IAI") and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Services Authority ("Otoritas Jasa Keuangan" or "OJK").

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

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

Items included in the consolidated financial statements of each entity are measured using the currency of primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group's functional currency, except for BNWP, CM, MHC, TMHC, AHC, BHC, CHC, DHC, EHC and CAHC which functional currency is United States Dollars.

The financial year of the Group is January 1 - December 31.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Prinsip kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah seperti dijabarkan di bawah ini. (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 2022, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup.

Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis - Rujukan ke Kerangka Konseptual:

Amendemen ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

Secara umum, amendemen PSAK 22:

- Menambahkan deskripsi terkait "liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30".
- Mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi.
- Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

Amendemen PSAK 22 ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak diekspektasi memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi-Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen PSAK 57 mengatur biaya-biaya untuk memenuhi kontrak merugi terdiri dari biaya yang terkait langsung dengan kontrak, dimana terdiri dari:

1. biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
2. alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are set out below. (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, 2022, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group.

Amendments to PSAK 22: Business Combinations - Reference to Conceptual Frameworks:

These amendments clarify the interactions between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework of Financial Reporting

In general, the amendments to PSAK 22:

- *Add a description regarding "liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30".*
- *Clarifying the contingent liabilities recognized at the acquisition date.*
- *Adds definition of a contingent asset and its accounting treatment.*

These amendments PSAK 22 will become effective on January 1, 2022 with earlier application permitted and are not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets - Onerous Contract Fulfillment Costs.

These amendments PSAK 57 provide that costs to fulfill an onerous contract consist of costs that are directly related to the contract, which consist of:

1. *incremental costs to fulfill the contract, and*
2. *allocation of other costs that are directly related to fulfilling the contract.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi tentang Kontrak Merugi-Biaya Memenuhi Kontrak (lanjutan)

Amendemen PSAK 57 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak diekspektasikan memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali

Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 71: Instrumen Keuangan

Amandemen ini mengklarifikasi biaya yang diperhitungkan entitas dalam mengevaluasi apakah persyaratan yang dimodifikasi dari suatu liabilitas keuangan menyebabkan penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Biaya tersebut hanya mencakup yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee yang dibayarkan atau diterima baik oleh peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

Amandemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan namun tidak diekspektasikan memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

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

Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets - Onerous Contract Fulfillment Costs (continued)

Amendments to PSAK 57 are effective on January 1, 2022 with earlier application permitted and are not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption

2020 Annual Improvements - PSAK 71: Financial Instruments

The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the modified terms of a financial liability required derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability. These fees include only those paid or received between the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2022 with earlier adoption permitted but not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 73: Sewa

Amandemen terhadap Contoh Ilustrasi 13 yang merupakan bagian dari PSAK 73 menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian perbaikan properti sewaan oleh pesewa untuk mengatasi potensi kebingungan mengenai perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul karena cara insentif sewa diilustrasikan dalam contoh tersebut.

Amandemen ini diterapkan secara prospektif terhadap pengukuran nilai wajar pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan namun amandemen ini tidak diekspektasikan memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

Dengan demikian, 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

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

**2020 Annual Improvements - PSAK 73:
Leases**

The amendment to Illustrative Example 13 accompanying PSAK 73 removes from the example the illustration of the reimbursement of leasehold improvements by the lessor in order to resolve any potential confusion regarding the treatment of lease incentives that might arise because of how lease incentives are illustrated in that example.

The amendment prospectively to fair value measurements on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after January 1, 2022 with earlier adoption permitted but not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

c. Principles of Consolidation

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

Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,*
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

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

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan dan beban dan arus kas atas transaksi antar anggota Grup dieliminasi sepenuhnya pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas, KNP dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui dalam laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

c. Principles of Consolidation (continued)

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

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

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

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

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating 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 components of equity, while the difference is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

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*.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Grup mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

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.

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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Setiap imbalan kontinjensi yang akan ditransfer oleh perusahaan pengakuisisi akan diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya adalah diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yaitu instrumen keuangan dan dalam lingkup PSAK 71, diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam PSAK 71 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 pos yang pencatatannya belum dapat diselesaikan tersebut.

Periode pengukuran adalah periode setelah tanggal akuisisi yang didalamnya Grup dapat melakukan penyesuaian atas jumlah sementara yang diakui dalam kombinasi bisnis tersebut. Selama periode pengukuran, Grup mengakui penambahan aset atau liabilitas bila terdapat informasi terbaru yang diperoleh mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi, yang bila diketahui pada saat itu, akan menyebabkan pengakuan atas aset dan liabilitas pada tanggal tersebut.

Periode pengukuran berakhir pada saat pengakuisisi menerima informasi yang diperlukan mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi atau mengetahui bahwa informasi lainnya tidak dapat diperoleh, namun tidak lebih dari satu tahun dari tanggal akuisisi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

d. Business Combinations (continued)

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as equity is not re-measured and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 71, is measured at fair value with the changes in fair value recognized in the statement of profit or loss in accordance with PSAK 71. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 71 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, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete.

The measurement period is the period after the acquisition date during which the Group may adjust the provisional amounts recognized for a business combination. During the measurement period, the Group recognizes additional assets or liabilities if new information is obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date and, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

The measurement period ends as soon as the acquirer receives the information it was seeking about facts and circumstances that existed as of the acquisition date or learns that more information is not obtainable but shall not exceed one year from the acquisition date.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Jika imbalan tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui pada laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen melakukan penilaian atas identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan terhadap bagian dari UPK yang ditahan.

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

d. Business Combinations (continued)

If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously assessing the identification and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's Cash-generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Business Combination of Entities Under Common Control

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

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

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

Grup menerapkan PSAK 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" yang mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika adalah sebagai berikut:

- i. Orang atau anggota keluarga terdekat sebagai berikut:
 - a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits with original maturity periods of 3 (three) months or less and not restricted in use.

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 Group applied PSAK 7 (2015 Improvement), "Related Parties Disclosures", which requires the disclosure of relationships, transactions and balances of related parties, including commitments, in the consolidated financial statements and also applies to individual financial statements.

A party is considered to be related to the Group if:

- i. *A person or close member of that person's family is as follows:*
 - a) *has control or joint control over the reporting entity;*
 - b) *has significant influence over the reporting entity; or*
 - c) *is a member of the key management personnel of the reporting entity or a parent of the reporting entity.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

f. Saldo dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika adalah sebagai berikut: (lanjutan)

ii. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- a) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain),
- b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya),
- c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama,
- d) suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga,
- e) entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor,
- f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf-huruf di atas, dan
- g) orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan harga dan kondisi lainnya yang setara dengan transaksi dengan pihak-pihak ketiga.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

f. Balances and Transactions with Related Parties (continued)

A party is considered to be related to the Group if: (continued)

ii. An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:

- a) the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others),*
- b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member),*
- c) both entities are joint ventures of the same third party,*
- d) an entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity,*
- e) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity,*
- f) the entities controlled or jointly controlled by a person identified above, and*
- g) a person identified in (i) (a) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).*

Transactions with related parties are made based on prices and other condition which are equivalent with transactions with third parties.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

g. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada laba rugi selama masa manfaatnya. Bagian jangka panjang dari biaya dibayar di muka disajikan sebagai "Biaya dibayar di muka - setelah dikurangi bagian lancar" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

h. Sewa

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup sebagai Lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

i) Aset hak-guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

	Tahun/Years	
Bangunan	6	Building
Hak atas tanah	5	Land rights
Kendaraan	2 - 3	Vehicle

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

g. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to profit or loss over the periods benefited. The long-term portion of prepaid expenses are presented as "Prepaid expenses - net of current portion" in the consolidated statements of financial position.

h. 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.

Group as Lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

i) Right-of-use assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received.

Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

h. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai Lessee (lanjutan)

i) Aset hak-guna (lanjutan)

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Aset hak-guna juga dapat mengalami penurunan nilai (Catatan 2m).

ii) Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

h. Leases (continued)

Group as Lessee (continued)

i) Right-of-use assets (continued)

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

The right-of-use assets is also subject to impairment (Note 2m).

ii) Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

h. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai Lessee (lanjutan)

ii) Liabilitas sewa (lanjutan)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Liabilitas sewa Grup termasuk dalam utang dan pinjaman berbunga (Catatan 15).

iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa mesin dan peralatan jangka pendeknya (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa peralatan kantor yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

h. Leases (continued)

Group as Lessee (continued)

ii) Lease liabilities (continued)

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

The Group's lease liabilities are included in Interest-bearing loans and borrowings (Note 15).

iii) Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of machinery and equipment (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of office equipment that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

h. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai Lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan 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 pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

Grup mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

i. 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

h. Leases (continued)

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. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement 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 rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

The Group classifies leases based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

i. 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

i. Properti Investasi (lanjutan)

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.

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 dipergunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut

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 persediaan atau aset tetap dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya pemakaian oleh pemilik, atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

i. Investment Properties (continued)

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.

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.

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment properties are withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment properties is charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the period when the investment properties are derecognized.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

j. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan (termasuk kapitalisasi biaya pinjaman tertentu selama masa konstruksi), dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam nilai tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan dimulai ketika aset tetap telah siap sesuai dengan yang diharapkan yang dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, dengan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap 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 penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset tetap terkait bila memenuhi kriteria pengakuan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi 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 penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

j. Fixed Assets

Fixed assets are stated at cost (including capitalized of certain borrowing costs during the construction period), less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a significant inspection is performed, that cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when incurred.

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

	Tahun/Years
Building and infrastructure	20 - 40
Leasehold improvements	6 - 10
Vehicle	4 - 8
Furniture and fixtures	4
Office furniture and equipment	4
Machinery and equipment	4
Operating equipment	2 - 8

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.

An item 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 income in the year when the asset is derecognized.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

j. Aset Tetap (lanjutan)

Pada setiap akhir periode, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan ditelaah, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

k. 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 penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan fungsi aset takberwujud tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

j. Fixed Assets (continued)

The residual values, useful lives and method of depreciation are reviewed, and adjusted prospectively, if appropriate, at each period end.

k. 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 income in the expense category that is consistent with the function of the intangible assets.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

k. 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.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset takberwujud dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat aset takberwujud dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat aset takberwujud tersebut dihentikan pengakuannya.

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

l. 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.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

k. 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.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the intangible asset is derecognized.

Intangible assets represent hotel management and software, with useful lives of 3 - 10 years, and are depreciated using straight-line method.

l. 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.

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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, 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 atas jumlah terpulihkan aset tersebut. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas ("UPK") yang di dalamnya aset digunakan.

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 (rugi) 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.

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 penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

m. Impairment of Non-financial Assets

At each annual reporting period, the Group assesses 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 indefinite useful lives, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimation of the asset's recoverable amount. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determine the recoverable amount of the Cash-Generating Unit ("CGU") to which the asset belongs.

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 (losses) 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.

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 income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

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

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 penghasilan 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 SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

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

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 income. 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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

n. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Grup mencatat penyisihan untuk memenuhi dan menutup imbalan minimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan sesuai dengan Peraturan Perusahaan, Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 tahun 2021 tentang PKWT, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja tanggal 2 Februari 2021. Penyisihan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Projected Unit Credit".

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto, yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain, terdiri dari:

- i. Keuntungan dan kerugian aktuarial;
- ii. Imbal hasil atas aset program, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto; dan
- iii. Setiap perubahan dampak batas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

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

- i. Tanggal amendemen atau kurtailmen program; dan
- ii. Tanggal pada saat Grup mengakui biaya restrukturisasi 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 penghasilan 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

n. 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, Law of the Republic of Indonesia No. 11 /2020 on "Cipta Kerja" dated November 2, 2020 and Republic of Indonesia Government Regulation No. 35/2021 on "PKWT, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja" dated February 2, 2021. The provisions are estimated using actuarial calculations using the "Projected Unit Credit" method.

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset), which are recognized as other comprehensive income, consists of:

- i. Actuarial gains and losses;
- ii. The return on plan assets, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset); and
- iii. Any change in the effect of the asset ceiling, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset) recognized in other comprehensive income will not be reclassified to profit or loss in the next 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 that the Group 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 income:

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

**n. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang
(lanjutan)**

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
- ii. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Grup melakukan transaksi yang menghapuskan semua kewajiban hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

Pada bulan April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") menerbitkan siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 *Employee Benefits*. Siaran pers tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS *Intepretation Committee* ("IFRIC") *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service IAS 19*.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

**n. Long-term Employee Benefits Liabilities
(continued)**

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

- i. Is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or*
- ii. Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits or will qualify only for reduced benefits.*

A settlement occurs when the Group enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

*In April 2022, the Institute of Indonesia Chartered Accountants' Accounting Standard Board ("DSAK IAI") issued a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Imbalan Kerja which was adopted from IAS 19 *Employee Benefits*. The press release conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS *Interpretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service IAS 19*.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

**n. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang
(lanjutan)**

Pada tahun-tahun sebelumnya, Grup mengatribusikan imbalan berdasarkan formula imbalan program imbalan pasti berdasarkan masa kerja sejak tanggal pekerja memberikan jasa hingga usia pensiun. Mulai Desember 2022, berdasarkan siaran pers, Grup telah mengubah kebijakan akuntansinya untuk mengatribusikan imbalan berdasarkan program tersebut, yaitu dari tanggal ketika jasa pekerja pertama kali menghasilkan imbalan dalam program sampai dengan tanggal ketika jasa pekerja selanjutnya tidak akan menghasilkan jumlah imbalan yang material dibawah program tersebut. Namun, perubahan dari kebijakan akuntansi tersebut tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian dan telah dibebankan pada periode berjalan.

o. 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.

p. Pajak Penghasilan

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

**n. Long-term Employee Benefits Liabilities
(continued)**

In prior years, the Group attributed benefits under the defined benefit plan's benefit formula to periods of service from the date when employees provide their services until their retirement age. Starting from December 2022, based on the press release, the Group changes the policy for attributing benefits under the plan to the date, that is when employee service first leads to benefits under the plan until the date when further employee service will lead to no material amount of further benefits under the plan. However, the impact of the change in accounting policy is not material to the consolidated financial statements and charged to current period.

o. 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.

p. Income Tax

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determines that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2017 terkait "Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan", semua pembayaran dari penyewa, termasuk biaya jasa pelayanan hasil dari persewaan dikenakan pajak final sebesar 10%.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%.

Selisih nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46: Pajak Penghasilan.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban (manfaat) pajak atas estimasi laba (rugi) kena pajak yang tidak dikenakan pajak penghasilan final merupakan jumlah atau nilai bersih dari pajak penghasilan badan yang terutang saat ini dan pajak tangguhan.

Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk periode berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

p. Income Tax (continued)

Final Tax (continued)

Based on Government Regulation of Republic of Indonesia No. 34 Year 2017 regarding "Income Tax of Revenues from Land and/or Building Rental", all payments from tenants, including the costs of services resulting from the rental are subjected to final tax of 10%.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%.

The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final income tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

The difference between the final income tax paid and the amount charged as tax expense in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable.

Final tax is scoped out from PSAK 46: Income Tax.

Non - final Income Tax

Income tax expense (benefit) on the estimated taxable income (loss) not subject to final tax represents the sum or the net amount of the current corporate income tax and deferred tax.

Current 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.

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the prevailing tax rates.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban pajak penghasilan - neto" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban pajak penghasilan - neto".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan, jika ada, diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

p. Income Tax (continued)

Current Tax (continued)

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income tax expense - net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presents interest/penalty, if any, as part of "Income tax expense - net".

Amendments to tax obligations, if any, are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal tax losses can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

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.

q. 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.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup telah mengadopsi PSAK 72 "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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

p. Income Tax (continued)

Deferred Tax (continued)

Deferred tax is calculated at the prevailing tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

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.

q. 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.

r. Revenues and Expenses Recognition

The Group has adopted PSAK 72 "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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

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

Grup telah mengadopsi PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan” yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah penilaian sebagai berikut: (lanjutan)

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 (di mana 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.

Pendapatan sewa

Pendapatan dari sewa ruang pusat perbelanjaan diakui dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Pendapatan diterima di muka dari sewa ruang pusat perbelanjaan dicatat sebagai “Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka” dan diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai dengan masa sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

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

The Group has adopted PSAK 72 “Revenue from Contracts with Customers” which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows: (continued)

4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).*

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over time. The amount of revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

Rental revenue

Revenues from rental of shopping mall spaces are recognized using the straight-line method. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the lease assets and recognized on a straight-line basis over the lease term. Revenues received in advance from rental of shopping mall spaces are recorded as “Sales advances and unearned revenues” and are recognized as revenue proportionately over the lease period.

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(lanjutan)

Pendapatan sewa (lanjutan)

Insentif sewa penyewa diakui sebagai pengurangan pendapatan sewa dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa. Beban langsung awal dan insentif sewa penyewa disajikan sebagai bagian dari biaya dibayar di muka dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Jaminan yang diterima dari penyewa dicatat sebagai "Uang jaminan sewa" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya dan untuk pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan pada pelanggan.

Penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat berupa rumah toko (ruko) diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*), pada saat kondisi berikut dipenuhi:

- i. Proses penjualan telah selesai;
- ii. Harga jual akan tertagih dan pembayaran telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
- iii. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- iv. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

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

r. Revenues and Expenses Recognition
(continued)

Rental revenue (continued)

Tenant lease incentives are recognized as a reduction of rental revenue on a straight-line basis over the term of lease. The initial direct costs and tenant lease incentives are presented as part of prepaid expense in the consolidated statements of financial position.

Deposit received from tenants are recorded as "Security deposits" in the consolidated statement of financial position.

Hotel revenue

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or services are rendered to the customers

Real estate sales

Revenues from real estate sales in form of shop houses are recognized using the full accrual method when the following conditions are met:

- i. A sale is consummated;
- ii. The selling price is collectible and at least 20% of the contract sales price has already been received;
- iii. The receivable from the sale is not subject to future subordination; and
- iv. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and the seller does not have any substantial continuing involvement with the property.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

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

Penjualan real estat (lanjutan)

Apabila persyaratan tersebut diatas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh syarat terpenuhi.

Grup mengevaluasi perjanjian pendapatannya terhadap kriteria spesifik untuk menentukan apakah Grup bertindak sebagai prinsipal atau agen. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai prinsipal pada semua perjanjian pendapatannya. Pendapatan dari penjualan barang dan jasa diakui pada saat semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan barang telah dipindahkan kepada pembeli.

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).

s. Laba (Rugi) per Saham

Grup menerapkan PSAK 56 (Revisi 2011), "Laba per saham". Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Grup tidak memiliki saham biasa berpotensi dilutif.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

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

Real estate sales (continued)

If any of the above criteria are not met, all payments received from the customers are recorded as advances from customers and accounted for using the deposit method until all criterias met

The Group assesses its revenue arrangements against specific criteria to determine if it is acting as principal or agent. The Group has concluded that it is acting as principal in all of its revenue arrangement. Revenue from the sale of goods and services are recognized when all significant risks and rewards of ownership of the goods have been passed to the buyer.

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).

s. Earnings (Loss) per Share

The Group applied PSAK 56 (Revised 2011), "Earnings per Share". Earnings (loss) per share is calculated by dividing profit (loss) for the year attributable to owners of parent entity with weighted average number of outstanding common shares during the year.

The Group has no outstanding dilutive potential common shares.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

t. 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 pendapatan komprehensif lain ("OCI"), 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 72.

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

t. 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 other comprehensive income ("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 72.

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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

t. 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*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

t. 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

t. 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 ("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, other receivables - third parties - net and other financial assets.

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

t. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

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
- 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 SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

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

t. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

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

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

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

t. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (“ECL”) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL 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.

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 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* (ECL 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 SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

t. 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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

t. 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 mungkin 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, utang dan 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 utang dan pinjaman 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 SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

t. 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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

t. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengakuan selanjutnya

Utang dan pinjaman

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 penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa. 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 penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

t. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liabilities (continued)

Subsequent measurement

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 income.

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 income.

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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

u. 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.

v. 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.

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 laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada usaha tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Dolar Amerika Serikat	15.731	14.269	United States Dollar
Dolar Singapura	11.659	10.534	Singapore Dollar

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

u. 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.

v. Foreign Currency Transactions and Balances

Group consider the primary indicators and other indicators in determining its functional currency, if indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgements to determine the functional currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

The 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 December 31, 2022 and 2021, the exchange rates used are as follows:

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

w. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung pada perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian 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 kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

w. 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.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

x. 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").

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:

- Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan yang dapat diamati (*observable input*) yang relevan dan meminimalkan masukan yang tidak dapat diamati (*unobservable input*).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

x. 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").

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:

- In the principal market for the asset or liability, or*
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

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

x. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

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

- 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*) baik secara langsung atau tidak langsung.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

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

x. Fair value measurement (lanjutan)

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.*

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.

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 31 Desember 2022 dan 2021 karena Grup memiliki (1) kekuasaan, (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 71, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2t.

Alokasi Harga Beli

Akuntansi akuisisi mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi secara ekstensif dalam mengalokasikan harga beli kepada nilai pasar wajar aset dan liabilitas yang diakuisisi, termasuk aset takberwujud. Grup mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon yang timbul dari beberapa akuisisi bisnis.

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 December 31, 2022 and 2021, 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 71, "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 2t.

Purchase Price Allocation

Acquisition accounting requires extensive use of accounting estimates to allocate the purchase price to the reliable fair market values of the assets and liabilities purchased, including intangible assets. The Group recognized gain from bargain purchase arising from several business acquisitions.

**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)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana entitas beroperasi. Manajemen menetapkan mata uang fungsional Grup adalah Rupiah. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Sewa

Grup tidak dapat menentukan suku bunga implisit dalam sewa, sehingga Grup menggunakan *incremental borrowing rate* ("IBR") untuk mengukur liabilitas keuangan. IBR merupakan suku bunga yang akan dibayar oleh Grup untuk meminjam selama masa serupa, dan dengan jaminan yang serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset yang memiliki nilai yang serupa dengan aset hak-guna dalam lingkungan ekonomik yang serupa. IBR mencerminkan apa yang Grup "harus membayar", yang membutuhkan estimasi ketika suku bunga yang diamati tidak tersedia atau ketika suku bunga tersebut memerlukan penyesuaian untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa tersebut.

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan oleh Grup atas perjanjian-perjanjian yang ada, transaksi sewa dengan pelanggan diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri atas bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan operasi Grup, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup.

**3. 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)

Determination of Functional Currency

The functional currency of the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. Management determined that the functional currency of the Group is Rupiah. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services.

Leases

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease.

Based on the review performed by the Group for the existing agreements, accordingly, the lease transactions were classified as operating lease.

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.*

**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 dari piutang usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL 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 pertanggungans 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 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.

**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, namun 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.

Penyusutan Properti Investasi, Aset Tetap dan Aset Takberwujud

Biaya perolehan properti investasi dan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran umur manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi umur manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap antara 2 (dua) sampai dengan 40 (empat puluh) tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi umur manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

**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.

Depreciation of Investment Properties, Fixed Assets and Intangible Assets

The costs of investment properties and fixed assets are depreciated using the straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these investment properties and fixed assets to be within 2 (two) to 40 (forty) years. These are common life expectancies applied in the industry where the Group conducts its business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Penurunan nilai terjadi ketika nilai tercatat dari aset atau unit penghasil kas melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih tinggi dari nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Perhitungan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual berdasarkan data yang tersedia dari transaksi penjualan yang mengikat dalam sebuah transaksi wajar dari aset serupa atau harga pasar yang dapat diobservasi dikurangi biaya pelepasan untuk menjual aset tersebut.

Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan di masa datang yang akan memundurkan kinerja aset dari unit penghasil kas yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang di harapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Ketidakpastian Kewajiban Pajak

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

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57 (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.

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

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of Non-financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash generating unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The cash flows data are derived from budget for the next five years and do not include restructuring activities that Group are not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Uncertain Tax Exposure

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognized liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57 (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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Kas	241.781.961	162.232.156	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	148.168.807.350	103.924.054.845	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	91.494.266.841	106.389.602.849	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	91.159.542.723	43.019.827.546	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	42.489.299.878	39.949.959.841	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	26.770.516.968	40.194.573.926	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	21.269.095.226	32.935.844	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	20.008.926.371	11.039.746.608	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	9.677.159.179	3.692.000	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	5.215.650.677	-	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	4.398.664.793	-	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	4.347.378.792	8.052.710.720	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.181.378.209	9.039.910.187	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	1.103.705.001	2.104.320.001	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	101.221.222	102.477.905	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	9.084.038	9.530.286	PT Bank Mega Tbk
PT Bank UOB Indonesia	5.325.652	5.986.809	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	5.158.891	4.870.479	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.370.000	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Bank of China Ltd.	1.902.000	1.298.449	Bank of China Ltd.
PT Bank Maybank Indonesia Tbk - Unit Syariah	-	192.647.665	PT Bank Maybank Indonesia Tbk - Sharia Unit
PT Bank ICBC Indonesia	-	1.066.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah	-	340.000	PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah
Subtotal	<u>467.410.453.811</u>	<u>364.069.551.960</u>	Sub-total

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Bank			<i>Cash in banks</i>
Dollar Amerika Serikat			<i>United States dollar</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$10.079.212 pada tahun 2022 dan US\$3.892.280 pada tahun 2021)	158.556.081.927	55.538.984.811	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (US\$10,079,212 in 2022 and US\$3,892,280 in 2021)</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$5.183.871 pada tahun 2022 dan US\$33.660.798 pada tahun 2021)	81.547.477.533	480.306.270.119	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$5,183,871 in 2022 and US\$33,660,798 in 2021)</i>
PT Bank Permata Tbk (US\$429.440 pada tahun 2022 dan US\$46.657 pada tahun 2021)	6.755.512.775	665.755.478	<i>PT Bank Permata Tbk (US\$429,440 in 2022 and US\$46,657 in 2021)</i>
Credit Suisse Ltd. (US\$167.164 pada tahun 2022 dan US\$6.395.248 pada tahun 2021)	2.629.656.884	91.253.863.943	<i>Credit Suisse Ltd. (US\$167,164 in 2022 and US\$6,395,248 in 2021)</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (US\$19.702 pada tahun 2022 dan US\$19.810 pada tahun 2021)	309.935.780	282.676.080	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk (US\$19,702 in 2022 and US\$19,810 in 2021)</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$14.839 pada tahun 2022 dan US\$7.172 pada tahun 2021)	233.430.893	102.334.343	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$14,839 in 2022 and US\$7,172 in 2021)</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$3.322 pada tahun 2022 dan US\$3.875 pada tahun 2021)	52.261.686	55.298.692	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$3,322 in 2022 and US\$3,875 in 2021)</i>
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (US\$371)	5.840.291	5.294.088	<i>PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (US\$371)</i>
PT JTrust Indonesia Tbk (US\$266)	4.181.929	-	<i>PT Bank Jtrust Indonesia Tbk (US\$266)</i>
PT Bank KEB Hana Indonesia (US\$126 pada tahun 2022 dan US\$99 pada tahun 2021)	1.974.241	1.405.497	<i>PT Bank KEB Hana Indonesia (US\$126 in 2022 and US\$99 in 2021)</i>
Bank of China Ltd. (US\$41 pada tahun 2022 dan US\$102 pada tahun 2021)	648.589	1.462.003	<i>Bank of China Ltd. (US\$41 in 2022 and US\$102 in 2021)</i>
Subtotal	<u>250.097.002.528</u>	<u>628.213.345.054</u>	<i>Sub-total</i>
Total bank	<u>717.507.456.339</u>	<u>992.282.897.014</u>	<i>Total cash in banks</i>
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Bukopin Tbk	130.000.000.000	-	<i>PT Bank Bukopin Tbk</i>
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	100.000.000.000	-	<i>PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	49.999.999.999	-	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	12.345.860.729	-	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	743.658.532	-	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
Dollar Amerika Serikat			<i>United States dollar</i>
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk (US\$5.000.000)	78.655.000.000	-	<i>PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk (US\$5,000,000)</i>
Total deposito berjangka	<u>371.744.519.260</u>	-	<i>Total time deposits</i>
Total	<u>1.089.493.757.560</u>	<u>992.445.129.170</u>	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Suku bunga tahunan deposito berjangka untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing berkisar antara:

**Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	2022	2021
Rupiah	1,90% - 6,50%	2,50% - 4,75%
Dolar Amerika Serikat	3,50%	0,85%

*Rupiah
United States dollar*

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The annual interest rates of time deposits for the years ended December 31, 2022 and 2021 ranged from:

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:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pihak ketiga - Rupiah:		
Sewa pusat perbelanjaan	126.498.993.278	116.041.638.745
Pengelolaan gedung	98.764.167.757	118.659.290.666
Hotel	3.539.663.505	2.152.447.076
Subtotal	228.802.824.540	236.853.376.487
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(83.051.907.604)	(104.908.513.228)
Neto	145.750.916.936	131.944.863.259

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

Sub-total

Allowance for expected credit loss

Net

b. Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Lancar	89.471.670.833	84.143.966.121
Telah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	15.154.490.664	28.878.902.590
31 - 60 hari	11.621.175.281	19.919.028.839
61 - 90 hari	7.258.304.670	11.797.404.482
Lebih dari 90 hari	105.297.183.092	92.114.074.455
Subtotal	228.802.824.540	236.853.376.487
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(83.051.907.604)	(104.908.513.228)
Neto	145.750.916.936	131.944.863.259

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

Sub-total

Allowance for expected credit loss

Net

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

Seluruh piutang merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sebagian piutang usaha digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 13).

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

**Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	2022	2021
Saldo awal	104.908.513.228	81.116.672.926
Penambahan (pembalikan) tahun berjalan (Catatan 30)	(18.476.122.887)	24.384.985.496
Pengurangan dari dekonsolidasi	(3.380.482.737)	(593.145.194)
Saldo akhir	83.051.907.604	104.908.513.228

Di bawah ini adalah informasi tentang eksposur risiko kredit atas piutang usaha Grup masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

	Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss rate	Jumlah tercatat default/Carrying amount of default	Kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss	
Individual	-	-	-	Individual
Kolektif :				Collective:
Belum jatuh tempo	0,00% - 53,14%	89.471.670.833	(9.303.860.276)	Current
Telah jatuh tempo:				Over due:
1-30 hari	0,00% - 70,83%	15.154.490.664	(3.260.223.426)	1-30 days
31-60 hari	0,00%-100%	11.621.175.281	(3.756.060.371)	31-60 days
61-90 hari	0,00%-100%	7.258.304.670	(3.599.053.095)	61-90 days
Lebih dari 90 hari	0,00%-100%	105.297.183.092	(63.132.710.436)	More than 90 days
Total		228.802.824.540	(83.051.907.604)	Total

	Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss rate	Jumlah tercatat default/Carrying amount of default	Kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit loss	
Individual	100%	1.237.815.284	(1.237.815.284)	Individual
Kolektif :				Collective:
Belum jatuh tempo	0,00% - 37,24%	83.320.043.266	(15.805.721.044)	Current
Telah jatuh tempo:				Over due:
1-30 hari	0,00% - 51,08%	28.163.551.497	(8.290.963.346)	1-30 days
31-60 hari	0,00% - 100%	19.598.911.582	(9.358.415.949)	31-60 days
61-90 hari	0,00% - 100%	11.823.741.898	(6.700.310.253)	61-90 days
Lebih dari 90 hari	0,00% - 100%	92.709.312.960	(63.515.287.352)	More than 90 days
Total		236.853.376.487	(104.908.513.228)	Total

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

5. ACCOUNT RECEIVABLES - NET (continued)

All receivables are denominated in Rupiah.

As of December 31, 2022 and 2021, certain trade receivables are pledged as collateral for bank loans (Note 13).

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

*Beginning balance
Provision (reversal) during
the year (Note 30)
Deduction from deconsolidation
Ending balance*

Below are the information about the credit risk exposure on the Group's trade receivables for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively:

Allowance for impairment losses were made individually and collectively for all receivables which are past due.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

5. PIUTANG - NETO (lanjutan)

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

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

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

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
PT Griya Medika Nusantara	45.495.000.000	-
PT Narendra Amerta	8.437.195.268	-
PT Samara Gelora Ciptaguna	3.175.000.000	3.175.000.000
Bunga	676.803.439	2.508.484.132
Lain-lain	9.614.258.543	8.142.781.473
Subtotal	67.398.257.250	13.826.265.605
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(517.925.074)	(517.925.074)
Total Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	66.880.332.176	13.308.340.531

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, 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.

NI menjual investasinya terhadap NA pada PT Griya Medika Nusantara dengan nilai transaksi sebesar Rp45.495.000.000 (Catatan 1d) yang dicatat sebagai piutang lain-lain perusahaan.

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. ACCOUNT RECEIVABLES - NET (continued)

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

Based on the review of the status of the individual receivable accounts at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of losses from uncollectible trade receivables.

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

PT Griya Medika Nusantara	-
PT Naredra Amerta	-
PT Samara Gelora Ciptaguna	3.175.000.000
Interest	2.508.484.132
Others	8.142.781.473
Sub-total	13.826.265.605
Allowance for expected credit loss	(517.925.074)
Total Other Receivables - Third Parties	13.308.340.531

As of December 31, 2022 and 2021, other receivables - third parties - others mostly consist of receivable of settlement for business combination transactions from 2020 up to 2022.

NI sold its investment on NA to PT Griya Medika Nusantara amounting to Rp45,485,000,000 (Note 1d) which was recorded as other receivables.

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

a. Aset keuangan lancar lainnya

Rincian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Deposito berjangka	970.000.000.000	420.000.000.000	<i>Time deposit</i>
Bank yang dibatasi penggunaannya	15.000.000.000	15.000.000.000	<i>Restricted cash in banks</i>
Surat sanggup bayar	-	580.000.000.000	<i>Promissory notes</i>
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	-	33.850.000.000	<i>Refundable deposit</i>
Lain-lain	121.193.500	312.488.500	<i>Others</i>
Total	985.121.193.500	1.049.162.488.500	Total

Deposito berjangka

Pada tanggal 29 Juni 2022, NI, entitas anak CMI, telah menempatkan deposito berjangka di PT Bank JTrust Indonesia Tbk sebesar Rp250.000.000.000 dengan jangka waktu dua belas bulan dan tidak dibatasi penggunaannya. Suku bunga tahunan deposito berjangka tersebut adalah 2,00%.

Pada tanggal 28 Juni 2022, WCP, entitas anak NCP, telah menempatkan deposito berjangka di PT Bank JTrust Indonesia Tbk sebesar Rp300.000.000.000 dengan jangka waktu dua belas bulan dan tidak dibatasi penggunaannya. Suku bunga tahunan deposito berjangka tersebut adalah 2,00%.

Pada tanggal 31 Desember 2021, deposito berjangka merupakan deposito 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. Suku bunga tahunan deposito berjangka tersebut adalah masing-masing 2,00% dan 2,50% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Bank yang dibatasi penggunaannya

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, bank yang dibatasi penggunaannya merupakan bank milik NWJP, entitas anak yang dijaminan terhadap utang bank jangka panjang milik NWJP (Catatan 13).

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

a. Other current financial assets

The details of other current financial assets are as follow:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Deposito berjangka	970.000.000.000	420.000.000.000	<i>Time deposit</i>
Bank yang dibatasi penggunaannya	15.000.000.000	15.000.000.000	<i>Restricted cash in banks</i>
Surat sanggup bayar	-	580.000.000.000	<i>Promissory notes</i>
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	-	33.850.000.000	<i>Refundable deposit</i>
Lain-lain	121.193.500	312.488.500	<i>Others</i>
Total	985.121.193.500	1.049.162.488.500	Total

Time deposit

On June 29, 2022, NI, a subsidiary of CMI, placed time deposit at PT Bank JTrust Indonesia Tbk amounting to Rp250,000,000,000 with maturity period of twelve months and not restricted in use. The annual interest rate of the time deposit is 2.00%.

On June 28, 2022, WCP, a subsidiary of NCP, placed time deposit at PT Bank JTrust Indonesia Tbk amounting to Rp300,000,000,000 with maturity period of twelve months and not restricted in use. The annual interest rate of the time deposit is 2.00%.

As of December 31, 2021, time deposit 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, a NCP's subsidiary. The annual interest rate of the time deposit is 2.00% and 2.50% for the year ended December 31, 2022 and 2021 individually.

Restricted cash in banks

As of December 31, 2022 and 2021, restricted cash in banks represents cash in banks of NWJP, a subsidiary which were pledged to NWJP's long-term bank loan (Note 13).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

a. Aset keuangan lancar lainnya (lanjutan)

Surat sanggup bayar

Pada tanggal 21 Desember 2021, Perusahaan membeli surat sanggup bayar dengan nomor PN.00011, PN.00012, PN.00013, PN.00014, PN.00015, PN.000051, PN.000101, PN.000102, PN.000103, PN.000201, PN.000202 dan PN.000203 yang diterbitkan oleh Group Castle Ltd. ("Penerbit"), dimana sebelumnya dimiliki oleh Bixbite Enterprises Corp ("Pemegang") sebesar Rp1.000.000.000.000 dengan bunga per tahun sebesar 10% dan jatuh tempo pada tanggal 21 Desember 2022, sehingga Perusahaan menjadi Pemegang baru surat sanggup bayar tersebut. Penerbit akan menebus kembali surat sanggup bayar yang dibayarkan beserta bunganya kepada Pemegang surat sanggup bayar pada tanggal jatuh tempo.

Pada tanggal 28 Desember 2021, Bixbite Enterprises Corp membeli kembali beberapa surat sanggup bayar dengan nomor PN.00014, PN.00015, PN.000102, PN.000103 dan PN.000203 sebesar Rp420.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2021, sisa surat sanggup bayar yang dimiliki Perusahaan adalah sebesar Rp580.000.000.000 dengan nomor PN.00011, PN.00012, PN.00013, PN.000051, PN.000101, PN.000201 dan PN.000202.

Pada tanggal 23 Juni 2022, Bixbite Enterprises Corp membeli kembali beberapa surat sanggup bayar dengan nomor PN.000051, PN.000101, PN.000201 dan PN.000202 sebesar Rp550.000.000.000, dan ditempatkan pada deposito berjangka yang di PT Bank JTrust Indonesia Tbk dicatat sebagai "Aset keuangan lancar lainnya - deposito berjangka". Pada tanggal 31 Desember 2022, atas surat sanggup bayar dengan nomor PN.00011, PN.00012, PN.00013 sebesar Rp30.000.000.000, diperpanjang dengan bunga per tahun 10% dan jatuh tempo pada tanggal 21 Desember 2024, yang dicatat sebagai "Aset keuangan tidak lancar lainnya - surat sanggup bayar". (Catatan 6b)

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

a. Other current financial assets (continued)

Promissory notes

On December 21, 2021, the Company purchased promissory notes with number PN.00011, PN.00012, PN.00013, PN.00014, PN.00015, PN.000051, PN.000101, PN.000102, PN.000103, PN.000201, PN.000202 and PN.000203 issued by Group Castle Ltd. ("Issuer"), which previously owned by Bixbite Enterprises Corp ("Holder") amounting to Rp1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 10% and matures on December 21, 2022, therefore the Company became the new Holder of the above-mentioned promissory notes. The Issuer will redeem the promissory notes paid along with the interest to the promissory note.

On December 28, 2021, Bixbite Enterprises Corp buyback some promissory notes with number PN.00014, PN.00015, PN.000102, PN.000103 and PN.000203 totaling Rp420,000,000,000. As of December 31, 2021, the outstanding promissory notes owned by the Company totaling Rp580,000,000,000 with number PN.00011, PN.00012, PN.00013, PN.000051, PN.000101, PN.000201 and PN.000202.

On June 23, 2022, Bixbite Enterprises Corp buyback some promissory notes with number PN.000051, PN.000101, PN.000201 and PN.000202 amounting to Rp550,000,000,000, placed on time deposit at PT Bank Jtrust Indonesia Tbk, recognized as "Other current financial assets - time deposit." As of December 31, 2022, the promissory notes with number PN.00011, PN.00012, PN.00013 amounting to Rp30,000,000,000, are extended with an annual interest rate of 10% and matures on December 21, 2024, recognized as "Other non-current financial assets - promissory notes".(Note 6b)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

a. Aset keuangan lancar lainnya (lanjutan)

Uang jaminan yang dapat dikembalikan

Pada tanggal 9 Desember 2021, DMS, entitas anak, telah menandatangani Perjanjian Jual Beli (PPJB) dengan dengan PT Propindo Sedayu untuk mengakuisisi pusat perbelanjaan dan hotel di Depok. DMS telah membayarkan deposit sebesar Rp33.850.000.000 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Aset keuangan lancar lainnya - uang jaminan yang dapat dikembalikan". Pada tahun 2022, DMS telah menerima pengembalian atas uang jaminan tersebut.

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya

Rincian aset keuangan tidak lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Dollar Amerika Serikat			<i>United States dollar</i>
Bank yang dibatasi penggunaannya (US\$2.273.549 pada tahun 2022 dan US\$13.153.138 pada tahun 2021)	35.765.199.319	187.682.264.217	<i>Restricted cash in banks (US\$2,273,549 in 2022 and US\$13,153,138 in 2021)</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
Promissory Notes	378.830.181.233	-	<i>Promissory Notes</i>
Bank yang dibatasi penggunaannya	337.331.286.510	280.241.943.383	<i>Restricted cash in banks</i>
Uang jaminan listrik dan sewa	11.238.650.503	9.880.739.246	<i>Electricity and rental security deposits</i>
Hak atas tanah	947.819.531	979.127.523	<i>Land rights</i>
Lain-lain	718.715.254	700.312.783	<i>Others</i>
Piutang jangka panjang	-	4.620.000.000	<i>Long-term receivable</i>
Total	764.831.852.350	484.104.387.152	Total

Bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya

Bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening penampungan pada PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk dan Credit Suisse Ltd. milik beberapa entitas anak NWP yang dijaminkan terhadap utang bank milik entitas anak tersebut (Catatan 13).

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

a. Other current financial assets (continued)

Refundable deposit

On December 9, 2021, DMS, a subsidiary has entered into Conditional Sale and Purchase Agreement (CSPA) with PT Propindo Sedayu to acquire shopping mall and hotel in Depok. DMS has paid deposits of Rp33,850,000,000 and is recorded as part of "Other current financial assets - refundable deposits" account. In 2022, DMS has receive the refund of this deposit.

b. Other non-current financial assets

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

Restricted cash in banks and time deposit

Restricted cash in bank represents the escrow in PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk and Credit Suisse Ltd. owned by certain NWP's subsidiaries which are pledged as collateral against bank loans of those subsidiaries (Note 13).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya (lanjutan)

Surat sanggup bayar

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki surat sanggup bayar dengan nomor PN.00011, PN.00012, PN.00013 sebesar Rp30.000.000.000, diperpanjang dengan bunga per tahun 10% dan jatuh tempo pada tanggal 21 Desember 2024.

Pada tanggal 28 Oktober 2022, NCP, entitas anak Perusahaan, membeli surat sanggup bayar dengan nomor PN.000701, PN.000702, dan PN.000703 yang diterbitkan oleh Group Castle Ltd. ("Penerbit") sebesar Rp300.000.000.000 yang selebihnya merupakan bunga sesuai dengan nilai wajarnya. Surat sanggup bayar ini memiliki bunga per tahun sebesar 10% dan jatuh tempo pada tanggal 28 Oktober 2025. Penerbit akan menebus kembali surat sanggup bayar yang dibayarkan beserta bunganya kepada Pemegang surat sanggup bayar pada tanggal jatuh tempo.

Pada tanggal 4 November 2022, NCP, entitas anak Perusahaan, membeli surat sanggup bayar dengan nomor PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503 dan PN.000504 yang diterbitkan oleh Group Castle Ltd. ("Penerbit") sebesar Rp14.700.000.000. Surat sanggup bayar memiliki bunga per tahun sebesar 10% dan jatuh tempo pada tanggal 4 November 2025. Penerbit akan menebus kembali surat sanggup bayar yang dibayarkan beserta bunganya kepada Pemegang surat sanggup bayar pada tanggal jatuh tempo.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki bunga sebesar 34.130.181.233 yang dicatat berdasarkan nilai wajarnya atas surat sanggup bayar Perusahaan yaitu PN.000011, PN.000012, PN.000013 dan surat sanggup bayar NCP yaitu PN.000701, PN.000702, 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

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

b. Other non-current financial assets (continued)

Promissory notes

As of December 31, 2022, the Company has promissory notes with number PN.00011, PN.00012, PN.00013 amounting to Rp30,000,000,000, are extended with an annual interest rate of 10% and matures on December 21, 2024.

On October 28, 2022, NCP, the subsidiary of Company, purchased promissory notes with number PN.000701, PN.000702, and PN.000703 issued by Group Castle Ltd. ("Issuer") amounting to Rp300,000,000,000 and the others are interest that in accordance with the fair value. Promissory notes have an annual interest rate of 10% and matures on October 28, 2025. The Issuer will redeem the promissory notes paid along with the interest to the promissory note.

On November 4, 2022, NCP, subsidiary of the Company purchased promissory notes with number PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503 and PN.000504 issued by Group Castle Ltd. ("Issuer") amounting to Rp14,700,000,000. Promissory notes have an annual with an annual interest rate of 10% and matures on November 4, 2025. The Issuer will redeem the promissory note paid with interest to the Promissory Note Holder on the due date.

As of December 31, 2022, the Company have interest amounting to 34,130,181,233 which recorded based on fair value from the purchased promissory notes with number PN.000011, PN.000012, PN.000013 and NCP's promissory notes with number PN.000701, PN.000702, PN.000703 which acquired at October 28, 2022 and PN.000801, PN.000601, PN.000501, PN.000502, PN.000503 and PN.000504 which acquired at November 4, 2022.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya (lanjutan)

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.

Hak atas tanah

Pinjaman ke pihak ketiga sebesar Rp4.620.000.000 merupakan pinjaman kepada Kensington Asset Management Ltd, ("KAM"), pihak ketiga. Pada tanggal 19 Maret 2019, Perusahaan dan KAM telah menandatangani perubahan atas perjanjian tersebut dimana jatuh tempo pinjaman tersebut diubah menjadi 60 bulan sejak penandatanganan perubahan perjanjian ini. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 3,75% per tahun jika pinjaman dilunasi penuh pada tanggal atau sebelum tanggal berakhirnya perjanjian atau 7,00% per tahun jika pinjaman tidak dilunasi penuh pada tanggal atau sebelum tanggal berakhirnya perjanjian. Pada tahun 2022 pinjaman tersebut telah diselesaikan.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

b. Other non-current financial assets (continued)

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.

Land rights

Loan to third party amounting to Rp4,620,000,000 represent the loan to Kensington Asset Management Ltd., ("KAM"), third party. On March 19, 2019, the Company and KAM have signed amendment for the loan agreement where due date for the loan changed to 60 months from the signing date of the amendment agreement. This loan is subject to interest of 3.75% per annum if the loan is repaid in full on or before the agreement's termination date or 7.00% per annum if the loan is not repaid in full on or before the agreement's termination date. In 2022, this loan has been settled.

7. PERSEDIAAN - NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
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	(9.409.190.098)	(9.413.502.139)
Subtotal	<u>8.298.809.902</u>	<u>8.294.497.861</u>
Lain-lain	3.998.205.432	2.739.218.887
Total	<u>59.083.669.858</u>	<u>57.820.371.272</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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN - NETO (lanjutan)

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, entitas anak NWP.

b. Ruko dalam penyelesaian

Mutasi ruko dalam penyelesaian - neto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Saldo awal tahun	8.294.497.861	6.059.891.086	<i>Beginning balance</i>
Pembalikan kerugian penurunan nilai: Ruko - Bayview - Palu	4.312.041	2.234.606.775	<i>Reversal of impairment losses: Shophouses - Bayview - Palu</i>
Saldo akhir	8.298.809.902	8.294.497.861	<i>Ending balance</i>

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 14 Maret 2023 (2021: 28 Maret 2022), Grup mencatat pembalikan atas penurunan nilai masing-masing sebesar Rp4.312.041 dan Rp2.234.606.775 untuk ruko Bayview milik PGS.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 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)

a. Shophouses Available for Sale

Shophouses available for sale are shophouses of Grand Rivera located in Ketapang, shophouses unit located in Tanjung Pinang, shophouses of Grand Ayuda in Sampit, and shophouses unit located in Binjai which are owned by TH, GS, DA dan BHM, subsidiaries from NWP, respectively.

b. Shophouses under construction

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

As of December 31, 2022 and 2021, based on the valuation performed by KJPP Willson dan rekan, an independent appraiser, on its report dated March 14, 2023 (2021: March 28, 2022), the Group recorded reversal of impairment amounted to Rp4,312,041 and Rp2,234,606,775, respectively for the shophouse Bayview owned by PGS.

As of December 31, 2022 and 2021, 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.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Lancar			Current
Uang muka operasional	1.147.139.042	1.686.929.857	Advance for operation
Uang muka lainnya	51.693.947	598.283.034	Other advances
Total	1.198.832.989	2.285.212.891	Total
Tidak Lancar			Non-current
Uang muka pembelian tanah	135.396.511.366	105.433.679.366	Advance for purchase of lands
Uang muka konstruksi properti investasi	43.947.676.605	12.362.968.880	Advance for constructions of investment properties
Uang muka proyek	22.353.152.702	58.626.523.659	Advance for projects
Uang muka pembelian aset tetap	849.523.065	-	Advance for purchase of fixed assets
Total	202.546.863.738	176.423.171.905	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka yang dibayarkan oleh entitas-entitas anak tertentu untuk pembelian tanah di Bengkulu, Indramayu, Bandung, Bojonegoro, Garut, Pangkal Pinang dan Cakung.

Pada tanggal 17 November 2022, CCL, entitas anak telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") dengan Budhi Sentoso Rachmat Kertadjaja, Rachmat Kertadjaja dan Purnamawati Kertadjaja, pihak ketiga, untuk pembelian sebidang tanah di Cakung senilai Rp343.612.120.000. Atas transaksi ini, CCL telah melakukan pembayaran uang muka pembelian tanah senilai Rp68.077.232.000.

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

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya dibayar di muka:			<i>Prepaid expenses:</i>
Relokasi dan <i>fit-out tenant</i>	61.338.604.168	61.279.664.671	<i>Tenant relocation and fit-out</i>
Biaya transaksi pinjaman bank	19.154.091.487	8.330.374.672	<i>Transaction costs of bank loan</i>
Izin dan lisensi	6.628.107.401	4.031.854.454	<i>Permits and licenses</i>
Asuransi	1.689.574.700	1.319.092.403	<i>Insurance</i>
Sewa	1.263.700.455	192.625.039	<i>Rent</i>
Lain-lain	1.004.057.661	960.374.405	<i>Others</i>
Total	91.078.135.872	76.113.985.644	Total
Dikurangi bagian lancar biaya dibayar di muka	(14.260.535.974)	(10.727.399.585)	<i>Less current portion of prepaid expenses</i>
Bagian jangka panjang biaya dibayar di muka	76.817.599.898	65.386.586.059	Long-term portion of prepaid expenses

8. ADVANCES

This account consists of:

As of December 31, 2022 and December 31, 2021, advance for purchase of land represents the advances paid by certain subsidiaries to acquire land in Bengkulu, Indramayu, Bandung, Bojonegoro, Garut, Pangkal Pinang and Cakung.

On November 17, 2022, CCL, a subsidiary have entered into Conditional Sales and Purchase Agreement ("CSPA") with Budhi Sentoso Rachmat Kertadjaja, Rachmat Kertadjaja and Purnamawati Kertadjaja, third party, to acquire a parcel of land in Cakung amounted to Rp343,612,120,000. From this transaction CCL has make a down payment for purchase of land amounted to Rp68,077,232,000.

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

9. PREPAID EXPENSES

This account consists of:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA (lanjutan)

Bagian jangka panjang biaya dibayar di muka merupakan biaya relokasi, *fitting out* atas *tenant* dari pusat perbelanjaan dan biaya transaksi pinjaman bank yang dimiliki Grup.

Biaya transaksi pinjaman bank merupakan biaya transaksi pinjaman bank atas fasilitas kredit yang belum digunakan serta biaya transaksi pinjaman bank yang akan diamortisasi dalam waktu satu tahun ke depan.

9. PREPAID EXPENSES (continued)

The long-term 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:

10. FIXED ASSETS - NET

This account consists of:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022/
Year Ended December 31, 2022

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Saldo dari Entitas Anak pada Tanggal Kombinasi Bisnis (Catatan 1d)/ Balance from Subsidiaries at Business Combination Date (Note 1d)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Dekonsolidasi (Catatan 1d)/ Deconsolidation (Note 1d)	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan								Acquisition Cost
Bangunan dan sarana penunjang	276.355.412.911	98.446.000.000	137.838.678	-	-	-	374.939.251.589	Building and infrastructure
Renovasi bangunan sewa	35.398.307.010	-	468.833.392	-	-	-	35.867.140.402	Leasehold improvements
Kendaraan	5.908.193.092	417.200.000	-	-	-	-	6.325.393.092	Vehicle
Peralatan dan perabot	19.205.152.173	66.037.212	1.735.101.435	-	(311.592.696)	-	20.694.698.124	Furniture and fixture
Peralatan dan perlengkapan kantor	14.399.775.069	186.354.000	1.343.753.024	-	(787.355.535)	-	15.141.526.558	Office furniture and equipment
Mesin dan peralatan	19.691.209.587	-	3.426.369.852	-	(119.108.344)	(284.480.000)	22.714.191.095	Machinery and equipment
Peralatan operasional	12.021.339.778	-	366.322.467	-	-	-	12.387.662.245	Operating equipment
Total	382.978.389.620	99.115.591.212	7.478.418.848	-	(1.218.056.575)	(284.480.000)	488.069.863.105	Total
Akumulasi Penyusutan								Accumulated Depreciation
Bangunan dan sarana penunjang	74.299.902.783	-	9.506.119.144	-	-	-	83.806.021.927	Building and infrastructure
Renovasi bangunan sewa	9.414.260.747	-	4.099.534.126	-	-	-	13.513.794.873	Leasehold improvements
Kendaraan	5.229.986.717	-	242.314.821	-	-	-	5.472.301.538	Vehicle
Peralatan dan perabot	15.972.518.486	30.026.905	1.700.432.320	-	(311.592.678)	-	17.391.385.033	Furniture and fixture
Peralatan dan perlengkapan kantor	11.686.893.072	55.274.479	1.769.718.151	-	(735.069.741)	-	12.776.815.961	Office furniture and equipment
Mesin dan peralatan	16.217.378.418	-	1.666.389.806	-	(171.394.156)	-	17.712.374.068	Machinery and equipment
Peralatan operasional	11.576.435.459	-	385.732.127	-	-	-	11.962.167.586	Operating equipment
Total	144.397.375.682	85.301.384	19.370.240.495	-	(1.218.056.575)	-	162.634.860.986	Total
Nilai Buku Neto	238.581.013.938						325.435.002.119	Net Book Value

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/
Year Ended December 31, 2021

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Bangunan dan sarana penunjang	276.355.412.911	-	-	-	276.355.412.911	Building and infrastructure
Renovasi bangunan sewa	35.032.875.110	365.431.900	-	-	35.398.307.010	Leasehold improvements
Kendaraan	5.908.193.092	-	-	-	5.908.193.092	Vehicle
Peralatan dan perabot	18.948.347.068	258.257.831	-	(1.452.726)	19.205.152.173	Furniture and fixtures
Peralatan dan perlengkapan kantor	13.985.787.844	412.987.225	-	-	14.398.775.069	Office furniture and equipment
Mesin dan peralatan	18.473.158.010	1.265.910.451	(49.311.600)	1.452.726	19.691.209.587	Machinery and equipment
Peralatan operasional	11.927.808.028	93.531.750	-	-	12.021.339.778	Operating equipment
Total	380.631.582.063	2.396.119.157	(49.311.600)	-	382.978.389.620	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan sarana penunjang	66.147.567.589	8.152.335.194	-	-	74.299.902.783	Building and infrastructure
Renovasi bangunan sewa	5.353.509.733	4.060.751.014	-	-	9.414.260.747	Leasehold improvements
Kendaraan	4.955.474.445	274.512.272	-	-	5.229.986.717	Vehicle
Peralatan dan perabot	13.435.153.932	2.537.364.554	-	-	15.972.518.486	Furniture and fixtures
Peralatan dan perlengkapan kantor	9.792.939.011	1.893.954.061	-	-	11.686.893.072	Office furniture and equipment
Mesin dan peralatan	14.061.798.883	2.197.542.479	(41.962.944)	-	16.217.378.418	Machinery and equipment
Peralatan operasional	11.094.188.639	482.246.820	-	-	11.576.435.459	Operating equipment
Total	124.840.632.232	19.598.706.394	(41.962.944)	-	144.397.375.682	Total
Nilai Buku Neto	255.790.949.831				238.581.013.938	Net Book Value

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

10. ASET TETAP – NETO (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, sebagian Aset tetap sebesar Rp284.480.000 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Properti investasi" (Catatan 11).

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021, kerugian atas penghapusan aset tetap karena kerusakan sebesar Rp7.348.656 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban operasi lainnya - neto" pada laporan laba rugi dan rugi komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Beban penyusutan yang dibebankan pada operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa (Catatan 27)	12.094.203.065	10.723.472.506	<i>Cost of sales and service revenues (Note 27)</i>
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	7.276.037.430	8.875.233.888	<i>General and administrative expenses (Note 29)</i>
Total	19.730.240.495	19.598.706.394	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap dan properti investasi milik Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp8.924.534.000.000 dan Rp6.017.962.283.249 dengan beberapa perusahaan asuransi yang merupakan pihak ketiga, antara lain PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Asuransi Dayin Mitra Tbk dan PT Asuransi Bintang Tbk. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko-risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, 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, 2022, some of the Fixed Assets amounting to Rp284,480,000 has reclassified as part of "Investment properties" (Note 11).

For the year ended December 31, 2021, loss on disposal of the damage fixed assets amounted to Rp7,348,656 is recorded as part of "Other operating expenses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive loss (Note 30).

Depreciation expenses charged to operations for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to:

As of December 31, 2022 and 2021, fixed assets and investment properties of the Group are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with total coverage of Rp8,924,534,000,000 and Rp6,017,962,283,249 respectively, with several third party insurance companies such as PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Asuransi Dayin Mitra Tbk and PT Asuransi Bintang Tbk. The Group's management believe that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2022, and 2021, the Group's management believes that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment in value of fixed assets.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO

Akun ini terdiri dari:

11. INVESTMENT PROPERTIES - NET

This account consists of:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022/ Year Ended December 31, 2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Saldo dari Entitas Anak Pada Tanggal Kombinasi Bisnis (Catatan 1d) Balance from Subsidiaries at Business Combination Date (Note 1d)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan						
Tanah	3.601.724.558.036	253.191.794.162	162.909.663.387	-	-	4.017.826.015.585
Bangunan	3.997.121.134.260	94.054.205.838	145.967.045.300	(2.814.880.623)	296.807.672.745	4.531.135.177.520
Prasarana bangunan	241.521.505.784	-	31.550.416.571	(682.842.090)	54.224.710.066	326.613.790.331
Aset dalam penyelesaian	841.410.948.868	-	141.781.532.914	-	(351.136.427.633)	632.056.054.149
Total	8.681.778.146.948	347.246.000.000	482.208.658.172	(3.497.722.713)	(104.044.822)	9.507.631.037.585
Akumulasi Penyusutan						
Bangunan	516.196.680.009	-	111.135.019.895	(527.402.591)	-	626.804.297.313
Prasarana bangunan	71.733.974.459	-	24.187.450.247	(177.573.354)	-	95.743.851.352
Subtotal	587.930.654.468	-	135.322.470.142	(704.975.945)	-	722.548.148.665
Penurunan Nilai						
Tanah	9.453.200.000	-	-	(1.731.624.484)	-	7.721.575.516
Bangunan	71.730.026.696	-	-	(15.488.000.498)	-	56.242.026.198
Subtotal	81.183.226.696	-	-	(17.219.624.982)	-	63.963.601.714
Total Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	669.113.881.164	-	135.322.470.142	(17.924.600.927)	-	786.511.750.379
Nilai Buku Neto	8.012.664.265.784	-	-	-	-	8.721.119.287.206

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ Year Ended December 31, 2021						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Saldo dari Entitas Anak Pada Tanggal Kombinasi Bisnis (Catatan 1d) Balance from Subsidiaries at Business Combination Date (Note 1d)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan						
Tanah	3.206.490.675.431	228.335.787.679	166.898.094.926	-	-	3.601.724.558.036
Bangunan	3.600.281.913.324	252.864.212.321	6.359.315.474	(3.588.563.432)	141.204.256.573	3.997.121.134.260
Prasarana bangunan	223.607.637.152	-	13.303.310.744	-	4.610.557.888	241.521.505.784
Aset dalam penyelesaian	584.333.633.260	-	403.467.130.069	(311.000.000)	(146.078.814.461)	841.410.948.868
Total	7.614.713.859.167	481.200.000.000	590.027.851.213	(3.899.563.432)	(264.000.000)	8.681.778.146.948
Akumulasi Penyusutan						
Bangunan	414.926.853.032	-	101.871.608.828	(575.191.544)	(26.590.307)	516.196.680.009
Prasarana bangunan	50.286.182.045	-	21.409.296.328	-	38.496.086	71.733.974.459
Subtotal	465.213.035.077	-	123.280.905.156	(575.191.544)	11.905.779	587.930.654.468
Penurunan Nilai						
Tanah	10.314.200.000	-	-	(861.000.000)	-	9.453.200.000
Bangunan	73.486.725.604	-	3.414.411.607	(5.171.110.515)	-	71.730.026.696
Subtotal	83.800.925.604	-	3.414.411.607	(6.032.110.515)	-	81.183.226.696
Total Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	549.013.960.681	-	126.695.316.763	(6.607.302.059)	11.905.779	669.113.881.164
Nilai Buku Neto	7.065.699.898.486	-	-	-	-	8.012.664.265.784

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

a. Kerugian dan Pembalikan atas Kerugian Penurunan Nilai

i. PT Polonia Anugerah Jaya

Pada tanggal 31 Desember 2022, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 14 Maret 2023, nilai terpulihkan dari gedung pusat perbelanjaan di Polonia yang dimiliki oleh PT Polonia Anugerah Jaya yang ditentukan dengan menggunakan metode biaya sebesar Rp302.423.000.000, sehingga mengakibatkan pembalikan penurunan nilai sebesar Rp563.733.417 yang dicatat sebagai bagian dari "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 28 Maret 2022, nilai terpulihkan dari gedung pusat perbelanjaan di Polonia yang dimiliki oleh PT Polonia Anugerah Jaya yang ditentukan dengan menggunakan metode biaya sebesar Rp281.558.706.501, sehingga mengakibatkan pembalikan penurunan nilai sebesar Rp192.492.070 yang dicatat sebagai bagian dari "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

ii. PT Palu Graha Sejahtera

Pada tanggal 31 Desember 2022, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 14 Maret 2023, nilai terpulihkan dari Palu Grand Mall adalah sebesar Rp334.498.000.000, sehingga mengakibatkan pembalikan penurunan nilai sebesar Rp11.509.855.483 yang dicatat sebagai bagian dari "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

11. INVESTMENT PROPERTIES - NET
(continued)

a. Impairment and Reversal of Impairment Losses

i. PT Polonia Anugerah Jaya

As of December 31, 2022, based on the valuation performed by KJPP Willson dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 14, 2023, the recoverable amount of the shopping mall located in Polonia owned by PT Polonia Anugerah Jaya determined using cost approach amounted to Rp302,423,000,000, hence resulting in a reversal impairment of Rp563,733,417, which is recorded as part of "Reversal of impairment losses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022.

As of December 31, 2021, based on the valuation performed by KJPP Willson dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 28, 2022, the recoverable amount of the shopping mall located in Polonia owned by PT Polonia Anugerah Jaya determined using cost approach amounted to Rp281,558,706,501, hence resulting in a reversal impairment of Rp192,492,070, which is recorded as part of "Reversal of Impairment losses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2021.

ii. PT Palu Graha Sejahtera

As of December 31, 2022, based on the valuation performed by KJPP Willson dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 14, 2023, the recoverable amount of Palu Grand Mall amounted to Rp334,498,000,000, hence resulting in a reversal impairment of Rp11,509,855,483 which is recorded as part of "Reversal of impairment losses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

**a. Kerugian dan Pembalikan atas Kerugian
Penurunan Nilai (lanjutan)**

ii. PT Palu Graha Sejahtera (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 28 Maret 2022, nilai terpulihkan dari Palu Grand Mall adalah sebesar Rp332.714.000.000, sehingga mengakibatkan pembalikan penurunan nilai sebesar Rp4.978.618.445 yang dicatat sebagai bagian dari "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

iii. PT Tirta Anugrah Buana

Pada tanggal 31 Desember 2022, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 14 Maret 2023, nilai terpulihkan dari tanah yang dimiliki oleh PT Tirta Anugrah Buana yang ditentukan dengan menggunakan metode biaya sebesar Rp120.983.000.000, sehingga mengakibatkan pembalikan penurunan nilai sebesar Rp1.731.624.484 yang dicatat sebagai bagian dari "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 28 Maret 2022, nilai terpulihkan dari tanah yang dimiliki oleh PT Tirta Anugrah Buana yang ditentukan dengan menggunakan metode biaya sebesar Rp54.734.000.000, sehingga mengakibatkan pembalikan penurunan nilai sebesar Rp861.000.000 yang dicatat sebagai bagian dari "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

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

**a. Impairment and Reversal of Impairment
Losses (continued)**

ii. PT Palu Graha Sejahtera (continued)

As of December 31, 2021, based on the valuation performed by KJPP Willson dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 28, 2022, the recoverable amount of Palu Grand Mall amounted to Rp332,714,000,000, hence resulting in a reversal impairment of Rp4,978,618,445 which is recorded as part of "Reversal of impairment losses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2021.

iii. PT Tirta Anugrah Buana

As of December 31, 2022, based on the valuation performed by KJPP Willson dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 14, 2023, the recoverable amount of land owned by PT Tirta Anugrah Buana determined using cost approach amounted to Rp120,983,000,000, hence resulting in a reversal impairment of Rp1,731,624,484, which is recorded as part of "Reversal of impairment losses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022.

As of December 31, 2021, based on the valuation performed by KJPP Willson dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 28, 2022, the recoverable amount of land owned by PT Tirta Anugrah Buana determined using cost approach amounted to Rp54,734,000,000, hence resulting in a reversal impairment of Rp861,000,000, which is recorded as part of "Reversal of impairment losses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2021.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

**a. Kerugian dan Pembalikan atas Kerugian
Penurunan Nilai (lanjutan)**

iv. PT Adhiwangsa Satata Ekatra

Pada tanggal 31 Desember 2022, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 28 Februari 2023, nilai wajar dari Cimanggis Square Depok adalah sebesar Rp169.485.000.000, sehingga mengakibatkan pembalikan penurunan nilai sebesar Rp1.927.829.491 yang dicatat sebagai bagian dari "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 28 Maret 2022, nilai wajar dari Cimanggis Square Depok adalah sebesar Rp169.782.209.056, sehingga mengakibatkan kerugian penurunan nilai sebesar Rp1.927.829.500 yang dicatat sebagai bagian dari "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

v. PT Sekala Braha Semesta

Pada tanggal 31 Desember 2022, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 28 Februari 2023, nilai terpulihkan dari Central Plaza Lampung adalah sebesar Rp212.354.000.000, sehingga mengakibatkan pembalikan penurunan nilai sebesar Rp1.486.582.107 yang dicatat sebagai bagian dari "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

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

**a. Impairment and Reversal of Impairment
Losses (continued)**

iv. PT Adhiwangsa Satata Ekatra

As of December 31, 2022, based on the valuation performed by KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated February 28, 2023, the fair value of Cimanggis Square Depok amounted to Rp169,485,000,000, hence resulting in a reversal impairment of Rp1,927,829,491 which is recorded as part of "Reversal of impairment losses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022.

As of December 31, 2021, based on the valuation performed by KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 28, 2021, the fair value of Cimanggis Square Depok amounted to Rp169,782,209,056, hence resulting in an impairment loss of Rp1,927,829,500 which is recorded as part of "Reversal of impairment losses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2021.

v. PT Sekala Braha Semesta

As of December 31, 2022, based on the valuation performed by KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated February 28, 2023, the recoverable amount of Central Plaza Lampung amounted to Rp212,354,000,000, hence resulting in a reversal impairment of Rp1,486,582,107 which is recorded as part of "Reversal of impairment losses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

a. Kerugian dan Pembalikan atas Kerugian Penurunan Nilai (lanjutan)

vii. PT Sekala Braha Semesta (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya yang bertanggal 28 Maret 2022, nilai terpulihkan dari Central Plaza Lampung adalah sebesar Rp209.589.041.731, sehingga mengakibatkan kerugian penurunan nilai sebesar Rp1.486.582.107 yang dicatat sebagai bagian dari "Pembalikan atas kerugian penurunan nilai - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

b. Lain-lain

- i. Penambahan properti investasi dari akuisisi bisnis untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 berasal dari akuisisi pusat perbelanjaan di Depok yang dimiliki oleh PT Dwimegah Miri Sentosa, entitas anak NWP (Catatan 1d).
- ii. Penambahan properti investasi dari akuisisi bisnis untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 berasal dari akuisisi pusat perbelanjaan di Kalibata yang dimiliki oleh PT Prawara Ranajaya Catra, entitas anak NWP (Catatan 1d).
- iii. Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, sebagian Aset Tetap sebesar Rp284.480.000 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Aset tetap" (Catatan 10).
- iv. Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, sebagian Properti Investasi sebesar Rp153.624.822 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Aset takberwujud" (Catatan 12).
- v. Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, sebagian Properti Investasi sebesar Rp147.000.000 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Persediaan" (Catatan 7).

11. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

a. Impairment and Reversal of Impairment Losses (continued)

vi. PT Sekala Braha Semesta (continued)

As of December 31, 2021, based on the valuation performed by KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, an independent appraiser, on its report dated March 28, 2022, the recoverable amount of Central Plaza Lampung is amounted to Rp209,589,041,731, hence resulting in a impairment loss of Rp1,486,582,107 which is recorded as part of "Reversal of impairment losses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2021.

b. Others

- i. The addition of investment properties from business acquisition for the year ended December 31, 2022 resulted from the acquisition of shopping malls in Depok owned by PT Dwimegah Miri Sentosa, NWP's subsidiary (Note 1d).
- ii. The addition of investment properties from business acquisition for the year ended December 31, 2021 resulted from the acquisition of shopping malls in Kalibata owned by PT Prawara Ranajaya Catra, NWP's subsidiary (Note 1d).
- iii. For the year ended December 31, 2022, some of the Fixed Assets amounting to Rp284,480,000 has been reclassified as part of "Fixed asset" (Note 10).
- iv. For the year ended December 31, 2022, some of the Investment Properties amounting to Rp153,624,822 has been reclassified as part of "Intangible assets" (Note 12).
- v. For the year ended December 31, 2022, some of the Investment Properties amounting to Rp147,000,000 has been reclassified as part of "Inventory" (Note 7).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

b. Lain-lain (lanjutan)

- vi. Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, sebagian Properti Investasi sebesar Rp45.000.000 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka".
- vii. Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, sebagian Properti Investasi sebesar Rp42.900.000 telah dibebankan langsung sebagai bagian dari akun "Beban operasi lainnya - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian
- viii. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, aset dalam penyelesaian dengan nilai buku sebesar Rp264.000.000 yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai bagian dari akun properti investasi direklasifikasi menjadi biaya dibayar di muka.
- ix. Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021, kerugian atas penghapusan properti investasi adalah masing-masing sebesar Rp2.792.746.768 dan Rp3.020.720.544 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban operasi lainnya - neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).
- x. Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi sebesar Rp34.207.290.339 dan Rp20.179.861.559 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.
- xi. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap dan properti investasi milik Grup diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp8.493.831.000.000 dan Rp6.017.962.283.249 dengan beberapa perusahaan asuransi yang merupakan pihak ketiga, antara lain PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia dan PT Asuransi Bintang Tbk. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko-risiko tersebut.

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

b. Others (continued)

- vi. For the year ended December 31, 2022, some of the Investment Properties amounting to Rp45,000,000 has been reclassified as part of "Prepaid expenses".
- vii. For the year ended December 31, 2022, some of Investment Properties of Rp42,900,000 have expenses as part of "Other operating expenses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
- viii. For the year ended December 31, 2021, construction in progress with net book value of Rp264,000,000 which were previously classified as part of investment properties account is reclassified as prepaid expenses.
- ix. For the year ended December 31, 2022 and 2021, loss on disposal of investment properties of Rp2,792,746,768 and Rp3,020,720,544, respectively are recorded as part of "Other operating expenses - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).
- x. Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp34,207,290,339 and Rp20,179,861,559 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.
- xi. As of December 31, 2022 and 2021, fixed assets and investment properties of the Group are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with total coverage of Rp8,493,831,000,000 and Rp6,017,962,283,249, respectively, with several third-party insurance companies such as PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia and PT Asuransi Bintang Tbk. The Group's management believe that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

11. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

b. Lain-lain (lanjutan)

- xii. Rincian dari aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pusat perbelanjaan - Semarang	512.827.396.793	446.860.918.785	Shopping Mall - Semarang
Pusat perbelanjaan - Bondowoso	55.000.000	50.944.196.109	Shopping Mall - Bondowoso
Pusat perbelanjaan - Kendari	-	151.051.797.250	Shopping Mall - Kendari
Pusat perbelanjaan - Bontang	-	94.913.199.451	Shopping Mall - Bontang
Lain-lain	119.173.657.356	97.640.837.273	Others
Total	632.056.054.149	841.410.948.868	Total

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

Persentase penyelesaian dari aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pusat perbelanjaan - Semarang	99%	99%	Shopping Mall - Semarang
Pusat perbelanjaan - Bondowoso	100%	97%	Shopping Mall - Bondowoso
Pusat perbelanjaan - Kendari	-	70%	Shopping Mall - Kendari
Pusat perbelanjaan - Bontang	-	80%	Shopping Mall - Bontang

Beban penyusutan masing-masing sebesar Rp135.322.470.142 dan Rp123.280.905.156 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa - penyusutan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 27).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2048 (tidak diaudit). Manajemen Grup berkeyakinan hak ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Properti investasi entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan dan KJPP Wiseso Saladin dan Rekan, penilai independen, jumlah nilai wajar aset tetap dan properti investasi adalah masing-masing sebesar Rp11.226.252.073.406 dan Rp10.235.215.542.128.

11. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

b. Others (continued)

- xii. The details of construction in progress as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	512.827.396.793	446.860.918.785	Shopping Mall - Semarang
	55.000.000	50.944.196.109	Shopping Mall - Bondowoso
	-	151.051.797.250	Shopping Mall - Kendari
	-	94.913.199.451	Shopping Mall - Bontang
	119.173.657.356	97.640.837.273	Others
Total	632.056.054.149	841.410.948.868	Total

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

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

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	99%	99%	Shopping Mall - Semarang
	100%	97%	Shopping Mall - Bondowoso
	-	70%	Shopping Mall - Kendari
	-	80%	Shopping Mall - Bontang

Depreciation expenses amounted to Rp135,322,470,142 and Rp123,280,905,156 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively, are presented as part of "Cost of sales and services revenue - depreciation" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 27).

The legal rights of investment properties are Certificate of Right to Build which will expire on various dates ranging from 2023 to 2048 (unaudited). The Group's management believes that these rights can be renewed upon their expiration.

Investment properties of certain subsidiaries are pledged as collateral for long-term bank loans (Note 13).

As of December 31, 2022 and 2021, based on valuation performed by KJPP Willson dan Rekan, KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, and KJPP Wiseso Saladin dan Rekan, independent appraisals, the fair value of investment properties amounted to Rp11,226,252,073,406 and Rp10,235,215,542,128, respectively.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

12. ASET TAKBERWUJUD - NETO

Akun ini terdiri dari:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022/ Year Ended December 31, 2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Saldo dari Entitas Anak pada Tanggal Kombinasi Bisnis (Catatan 1d) Balance from Subsidiaries at Business Combination Date (Note 1d)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan						Cost
Perangkat lunak	36.740.998.904	14.135.000	3.876.812.730	-	8.343.310.998	48.975.257.632
Perangkat lunak dalam pengerjaan	8.965.743.633	-	3.066.655.953	-	(8.221.811.088)	3.810.588.498
Total	45.706.742.537	14.135.000	6.943.468.683	-	121.499.910	52.785.846.130
Akumulasi Amortisasi						Accumulated Amortization
Perangkat lunak	16.649.537.983	6.184.063	6.814.809.574	-	-	23.470.531.620
Nilai Buku Neto	29.057.204.554					29.315.314.510

12. INTANGIBLE ASSETS - NET

This account consists of:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ Year Ended December 31, 2021						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Perangkat lunak	33.953.076.807	1.034.231.792	-	1.753.690.305	36.740.998.904	Software
Perangkat lunak dalam pengerjaan	6.054.862.882	4.664.571.056	-	(1.753.690.305)	8.965.743.633	Software in progress
Total	40.007.939.689	5.698.802.848	-	-	45.706.742.537	Total
Akumulasi Amortisasi						Accumulated Amortization
Perangkat lunak	11.041.135.294	5.608.402.689	-	-	16.649.537.983	Software
Nilai Buku Neto	28.966.804.395				29.057.204.554	Net Book Value

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, sebagian properti investasi sebesar Rp153.624.822 telah direklasifikasi menjadi bagian dari akun "Aset takberwujud".

For the year ended December 31, 2022, some of the investment properties amounting to Rp153,624,822 has been reclassified as part of "Intangible assets".

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, sebagian aset takberwujud sebesar Rp32.124.912 telah direklasifikasi sebagai beban lainnya.

For the year ended December 31, 2022, some of intangible assets amounting to Rp32,124,912 has been reclassified as part of other expenses.

Beban amortisasi masing-masing sebesar Rp6.814.809.754 dan Rp5.608.402.689 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administratif - lain-lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

Amortization expenses of Rp6,814,809,754 dan Rp5,608,402,689 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively, are presented as part of "General and administrative expenses - others" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

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

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

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN

Akun ini terdiri dari:

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
<u>Utang bank jangka panjang</u>			<u>Long-term bank loans</u>
Dollar Amerika Serikat			<i>United States dollar</i>
Pinjaman sindikasi (US\$97.500.000 pada tahun 2022 dan US\$80.000.000 pada tahun 2021)	1.533.772.500.000	1.141.520.800.000	<i>Syndicated loan (US\$97,500,000 in 2022 and US\$80,000,000 in 2021)</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")	800.954.960.422	742.390.510.688	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	753.043.639.444	462.141.839.444	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")	386.665.466.673	467.314.566.669	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")</i>
PT Bank KEB Hana Indonesia ("Hana")	360.242.149.493	-	<i>PT Bank KEB Hana Indonesia ("Hana")</i>
PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin")	207.900.000.000	-	<i>PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin")</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")	169.006.568.228	482.693.234.875	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")</i>
PT Bank Woori Saudara 1906 Indonesia ("Woori")	138.600.000.000	-	<i>PT Bank Woori Saudara 1906 Indonesia ("Woori")</i>
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")	123.124.728.772	111.519.516.009	<i>PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")</i>
PT Bank Permata Tbk ("Permata")	120.165.617.882	288.319.589.912	<i>PT Bank Permata Tbk ("Permata")</i>
PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")	80.911.106.667	106.466.666.667	<i>PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")</i>
Subtotal	4.674.386.737.581	3.802.366.724.264	<i>Subtotal</i>
<u>Utang lembaga pembiayaan</u>			<u>Loan to financial institution</u>
Dollar Amerika Serikat			<i>United States dollar</i>
OCM Asia Credit I Pte (US\$23.500.000 pada tahun 2022)	369.678.500.000	-	<i>OCM Asia Credit I Pte (US\$23,500,000 in 2022)</i>
Dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	(63.282.674.891)	(84.444.840.837)	<i>Less unamortized transaction cost</i>
Total utang bank dan lembaga keuangan - neto	4.980.782.562.690	3.717.921.883.427	Total bank loans and financial institution - net

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

This account consists of: (continued)

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			<i>Less current maturities:</i>
Pinjaman sindikasi			<i>Syndicated loan</i>
(US\$30.000.000 dan US\$2.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)	471.930.000.000	28.538.020.000	<i>(US\$30,000,000 and US\$2,000,000 as of December 31, 2022 and 2021)</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	93.688.200.000	59.098.200.000	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")	88.121.571.930	79.363.789.752	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")	70.457.133.334	65.184.699.996	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")</i>
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")	36.521.605.554	12.735.464.873	<i>PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB")</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")	31.140.000.000	59.733.333.341	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")</i>
PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")	25.555.560.000	25.555.560.000	<i>PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")</i>
PT Bank KEB Hana Indonesia ("Hana")	22.308.816.162	-	<i>PT Bank KEB Hana Indonesia ("Hana")</i>
PT Bank Permata Tbk ("Permata")	14.714.157.291	44.950.268.385	<i>PT Bank Permata Tbk ("Permata")</i>
PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin")	7.000.000.000	-	<i>PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin")</i>
PT Bank Woori Saudara 1906 Indonesia ("Woori")	5.950.000.000	-	<i>PT Bank Woori Saudara 1906 Indonesia ("Woori")</i>
Subtotal	<u>867.387.044.271</u>	<u>375.159.336.347</u>	<i>Subtotal</i>
Utang lembaga pembiayaan OCM Asia Credit I Pte (US\$23.500.000 pada tahun 2022)	369.678.500.000	-	<i>Loan to financial institution OCM Asia Credit I Pte (US\$23,500,000 in 2022)</i>
Dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	(34.880.593.583)	(33.402.446.710)	<i>Less unamortized transaction cost</i>
Total bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun - neto	<u>1.202.184.950.688</u>	<u>341.756.889.637</u>	<i>Total current maturities - net</i>
Total bagian jangka panjang - neto	<u>3.778.597.612.002</u>	<u>3.376.164.993.790</u>	<i>Total non-current maturities - net</i>

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

a. Utang bank

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut:

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

a. Bank loans

As of December 31, 2022, 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						
14 Apr/Apr 14, 2020 ^{d)}	NWPret	US\$200.000.000	37.067.500.000	1.533.772.500.000	26 Feb/Feb 26, 2024	LIBOR+4,79% ***
OCBC						
28 Jun/Jun 28, 2019	KMP	125.000.000.000	276.999.994	66.202.998.585	12 Nov/Nov 12, 2028	9,50%
12 Mar/Mar 12, 2020 ^{e)}	PSR	540.000.000.000	55.101.556.662	436.780.631.609	12 Mar/Mar 12, 2028	9,50%
13 Mar/Mar 13, 2020	BHM	158.115.440.000	14.823.322.500	126.887.640.600	13 Mar/Mar 13, 2028	9,00%
13 Mar/Mar 13, 2020	SBS	111.000.000.000	9.352.951.406	78.814.203.854	11 Mar/Mar 11, 2028	9,00%
26 Feb/Feb 26, 2020 ^{a)}	NWJ	175.000.000.000	-	-	-	-
20 Apr/Apr 20, 2022	CAL	225.000.000.000	-	92.269.485.775	27 Mei/May 27, 2033	7,50%
Subtotal			79.554.830.562	800.954.960.423		
BNI						
10 Mei/May 10, 2019	NWSB	125.000.000.000	15.150.000.000	90.740.000.000	25 Nov/Nov 25, 2026	JIBOR + 2,55% *
25 Des/Dec 25, 2016	DA	63.500.000.000	8.775.000.000	30.650.000.000	25 Nov/Nov 25, 2025	JIBOR + 2,55% *
15 Jun/Jun 15, 2017	TH	60.000.000.000	9.225.000.000	26.800.000.000	30 Jun/Jun 30, 2025	JIBOR + 2,55% *
10 Mei/May 10, 2019	NWJP	400.000.000.000	20.000.000.000	235.314.239.444	10 Mei/May 10, 2028	JIBOR + 2,55% *
15 Des/Dec 15, 2016	BBP	24.500.000.000	3.073.200.000	11.289.400.000	25 Nov/Nov 25, 2025	JIBOR + 2,55% *
15 Mei/May 15, 2017	PS	20.000.000.000	2.875.000.000	8.250.000.000	14 Jun/Jun 14, 2025	JIBOR + 2,55% *
21 Okt/Oct 21, 2022	NWA	350.000.000.000	-	350.000.000.000	21 Sep/Sep 21, 2030	JIBOR + 1,55% *
9 Des/Dec 9, 2022 ^{a)}	PSR	650.000.000.000	-	-	18 Jan/Jan 18, 2033	-
Subtotal			59.098.200.000	753.043.639.444		
CIMB						
21 Des/Dec 21, 2017	KM	180.000.000.000	33.100.000.000	78.625.000.000	27 Des/Dec 27, 2024	8,50%
30 Nov/Nov 30, 2019	NWPR	65.000.000.000	-	65.000.000.000	23 Dec/Dec 23, 2027	8,50%
30 Ags/Aug 30, 2019	NWPR	34.000.000.000	6.813.600.000	5.123.800.000	30 Sep/Sep 30, 2023	8,50%
30 Nov/Nov 30, 2019 ^{b)}	NWU	84.000.000.000	32.298.000.000	-	30 Nov/Nov 30, 2023	8,50%
11 Mei/May 11, 2021	PRC	250.000.000.000	8.437.499.996	237.916.666.673	21 Mei/May 21, 2029	8,50%
Subtotal			80.649.099.996	386.665.466.673		
KEB Hana						
18 Apr/Apr 18, 2022	KBT	400.000.000.000	9.757.850.303	360.242.149.493	18 Apr/Apr 18, 2030	JIBOR+3,75% **
KB Bukopin						
21 Dec/Dec 21, 2021	DMS	160.000.000.000	1.600.000.000	158.400.000.000	28 Ags/Aug 28, 2030	JIBOR + 5,50% *
21 Dec/Dec 21, 2021	LBE	50.000.000.000	500.000.000	49.500.000.000	28 Ags/Aug 28, 2030	JIBOR + 5,50% *
Subtotal			2.100.000.000	207.900.000.000		
Mandiri						
28 Nov/Nov 28, 2019	KBT	280.000.000.000	246.073.333.329	-	23 Nov/Nov 23, 2027	9,00%
20 Des/Dec 20, 2019	PK	180.000.000.000	22.500.000.000	125.100.000.000	23 Des/Dec 23, 2027	9,00%
22 Nov/Nov 22, 2013 ^{b)}	PGS	84.000.000.000	2.280.000.000	43.906.568.228	30 Sep/Sep 23, 2026	8,50%
23 Jan/Jan 23, 2018	GD	60.000.000.000	33.249.999.989	-	23 Mar/Mar 23, 2026	9,00%
28 Nov/Nov 28, 2019	TMU	20.000.000.000	9.583.333.325	-	23 Nov/Nov 23, 2023	9,00%
Subtotal			313.686.666.643	169.006.568.228		

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

a. Utang bank (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup telah memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut: (lanjutan)

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
Woori 24 Ags/Aug 24, 2022	NWU	140.000.000.000	1.400.000.000	138.600.000.000	24 Ags/Aug 24, 2030	8,00%
CCB 5 Ags/Aug 5, 2019 ^{a)} 5 Ags/Aug 5, 2019 4 Des/Dec 4, 2019 21 Nov/Nov 21, 2019 25 Ags/Aug 25, 2021	NWPrdk TAB PRJ AJUMT AL	60.000.000.000 30.000.000.000 100.000.000.000 16.000.000.000 60.000.000.000	- 1.395.197.635 10.827.932.442 2.077.145.697 -	- 19.369.052.208 70.846.032.735 10.139.354.329 22.770.289.500	- 5 Ags/Aug 5, 2027 4 Des/Dec 4, 2027 1 Nov/Nov 1, 2026 7 Des/Dec 7, 2028	8,50% 8,50% 8,50% 8,50% 8,50%
Subtotal			14.300.275.774	123.124.728.772		
Permata 27 Jul/Jul 27, 2018 27 Jul/Jul 27, 2018 19 Mar/Mar 19, 2020 19 Mar/Mar 19, 2020	NWA NWA DSM ASE	135.000.000.000 50.000.000.000 80.000.000.000 72.000.000.000	113.624.999.929 39.814.814.815 7.514.157.291 7.200.000.000	- - 61.365.617.882 58.800.000.000	27 Jul/Jul 27, 2025 27 Jul/Jul 27, 2025 11 Ags/Aug 11, 2028 10 Ags/Aug 10, 2028	9,50% 9,50% 9,50% 9,50%
Subtotal			168.153.972.035	120.165.617.882		
BCA 20 Nov/Nov 20, 2019	TL	151.666.666.667	25.555.560.000	80.911.106.667	26 Sep/Sep 26, 2025	8,75%
Total			791.323.955.313	4.674.386.737.582		

^{a)} Pada tanggal 31 Desember 2022, fasilitas pinjaman ini belum digunakan/As of December 31, 2022, the loan credit facility has not yet utilized

^{b)} Pada tanggal 31 Desember 2022, fasilitas pinjaman kredit ini telah dilunasi/As of December 31, 2022, the loan credit facility has been fully repaid

^{c)} Pada tanggal 18 Januari 2023, fasilitas pinjaman telah dilunasi lebih awal (Catatan 41b) /As of January 18, 2023, the loan credit facility has been early repaid (Note 41b)

^{d)} Pada tanggal 30 Desember 2022, NWP Retail Pte. Ltd., entitas anak menandatangani addendum pinjaman sindikasi dengan Credit Suisse AG Cabang Singapura, Bank of China Limited, Cabang Singapura, Far Eastern International Bank, Ltd, E. Sun Commercial Bank, Ltd. Cabang Singapura dan Bank SinoPac Co., Ltd dengan tambahan fasilitas pinjaman sebesar US\$50.000.000 dari CIMB Bank Berhad Cabang Singapura/On December 30, 2022, NWP Retail Pte. Ltd., a subsidiary sign amendment of syndicated loan with Credit Suisse AG Singapore Branch, Bank of China Limited, Singapore Branch, Far Eastern International Bank, Ltd, E. Sun Commercial Bank, Ltd. Singapore Branch and Bank SinoPac Co., Ltd with additional loan facility of US\$50,000,000 from CIMB Bank Berhad Singapore Branch.

* Menggunakan JIBOR 1 bulan/Using JIBOR 1 month

**Menggunakan JIBOR 3 bulan/Using JIBOR 3 months

***Menggunakan LIBOR 3 bulan/Using LIBOR 3 months

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

a. Bank loans (continued)

As of December 31, 2022, the Group has entered into long-term loan agreements with various banks as follows: (continued)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

a. Utang bank (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, Grup memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut:

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						
14 Apr/Apr 14, 2020	NWPret	US\$150.000.000	-	1.141.520.800.000	26 Feb/Feb 26, 2024	LIBOR + 4,79%
OCBC						
12 Mar/Mar 12, 2020	PSR	540.000.000.000	36.734.371.076	491.882.188.305	12 Mar/Mar 13, 2028	8,50%
13 Mar/Mar 13, 2020	BHM	158.115.440.000	13.242.168.100	141.710.963.100	13 Mar/Mar 13, 2028	9,00%
13 Mar/Mar 13, 2020	SBS	100.000.000.000	8.604.715.294	88.167.155.256	11 Mar/Mar 11, 2028	9,00%
28 Jun/Jun 28, 2019	KMP	125.000.000.000	-	20.630.204.027	12 Nov/Nov 12, 2028	9,00%
Subtotal			58.581.254.470	742.390.510.688		
Mandiri						
28 Nov/Nov 28, 2019	KBT	280.000.000.000	18.410.000.004	246.073.333.329	23 Nov/Nov 23, 2027	9,00%
20 Des/Dec 20, 2019	PK	180.000.000.000	18.000.000.000	147.600.000.000	23 Des/Dec 23, 2027	9,00%
22 Nov/Nov 22, 2013 ^{b)}	PGS	84.000.000.000	3.600.000.000	46.186.568.228	30 Sep/Sep 23, 2021	8,50%
23 Jan/Jan 23, 2018	GD	60.000.000.000	8.874.999.999	33.249.999.989	23 Mar/Mar 23, 2026	9,00%
28 Nov/Nov 28, 2019	TMU	20.000.000.000	5.000.000.004	9.583.333.329	23 Nov/Nov 23, 2023	9,00%
Subtotal			53.885.000.007	482.693.234.875		
CIMB						
21 Des/Dec 21, 2017	KM	180.000.000.000	26.350.000.000	111.725.000.000	27 Des/Dec 27, 2024	9,25%
30 Nov/Nov 30, 2019	NWU	84.000.000.000	16.833.600.000	32.298.000.000	30 Nov/Nov 30, 2023	9,25%
30 Nov/Nov 30, 2019	NWPR	65.000.000.000	-	65.000.000.000	23 Des/Dec 23, 2027	9,25%
30 Ags/Aug 30, 2019	NWPR	34.000.000.000	6.813.600.000	11.937.400.000	30 Sep/Sep 30, 2023	9,25%
11 Mei/May 11, 2021	PRC	250.000.000.000	3.645.833.331	246.354.166.669	30 Sep/Sep 30, 2023	8,90%
Subtotal			53.643.033.331	467.314.566.669		
BNI						
10 Mei/May 10, 2019	NWSB	125.000.000.000	12.390.000.000	105.890.000.000	25 Nov/Nov 25, 2026	9,70%
25 Des/Dec 25, 2016	DA	63.500.000.000	8.025.000.000	39.425.000.000	25 Nov/Nov 25, 2025	9,70%
15 Jun/Jun 15, 2017	TH	60.000.000.000	8.025.000.000	36.025.000.000	30 Jun/Jun 30, 2025	9,70%
10 Mei/May 10, 2019	NWJP	400.000.000.000	9.000.000.000	255.314.239.444	10 Mei/May 10, 2028	9,70%
15 Des/Dec 15, 2016	BBP	24.500.000.000	2.953.200.000	14.362.600.000	25 Nov/Nov 25, 2025	9,70%
15 Mei/May 15, 2017	PS	20.000.000.000	2.700.000.000	11.125.000.000	14 Jun/Jun 14, 2025	9,70%
Subtotal			43.093.200.000	462.141.839.444		
Permata						
27 Jul/Jul 27, 2018	NWA	135.000.000.000	15.749.999.988	113.624.999.929	27 Jul/Jul 27, 2025	9,50%
19 Mar/Mar 19, 2020	DSM	80.000.000.000	5.009.438.194	68.879.775.168	11 Ags/Aug 11, 2028	9,50%
19 Mar/Mar 19, 2020	ASE	72.000.000.000	4.800.000.000	66.000.000.000	10 Ags/Aug 10, 2028	9,50%
27 Jul/Jul 27, 2018	NWA	50.000.000.000	10.185.185.185	39.814.814.815	27 Jul/Jul 27, 2025	9,50%
Subtotal			35.744.623.367	288.319.589.912		
CCB						
4 Des/Dec 4, 2019	PRJ	100.000.000.000	9.349.964.544	81.673.965.182	4 Des/Dec 4, 2027	9,25%
21 Nov/Nov 21, 2019	AJUMT	16.000.000.000	1.560.295.665	12.216.500.027	1 Nov/Nov 1, 2026	9,25%
14 Des/Dec 14, 2020	ABB	60.000.000.000	-	-	14 Des/Dec 14, 2028	10,50%
25 Ags/Aug 25, 2021	AL	60.000.000.000	-	17.629.050.800	7 Des/Dec 7, 2028	9,25%
5 Ags/Aug 5, 2019 ^{a)}	NWPrdk	60.000.000.000	-	-	-	-
5 Ags/Aug 5, 2019 ^{a)}	TAB	30.000.000.000	-	-	-	-
Subtotal			10.910.260.209	111.519.516.009		

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

a. Bank loans (continued)

As of December 31, 2021, the Group has entered into long-term loan agreements with various banks as follows:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

a. Utang bank (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, Grup telah memiliki perjanjian utang bank jangka panjang dari berbagai bank sebagai berikut: (lanjutan)

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
BCA 20 Nov/Nov 20, 2019	TL	151.666.666.667	24.000.000.000	106.466.666.667	26 Sep/Sep 26, 2025	7,75%
Total			279.857.371.384	3.802.366.724.264		

a) Pada tanggal 31 Desember 2021, fasilitas pinjaman ini belum digunakan/As of December 31, 2021, the loan credit facility is not yet utilized.

b) Pada tanggal 27 September 2019, PGS menerima persetujuan permohonan perubahan atas ketentuan fasilitas KI-1 dan KI-2 dari Mandiri sebagai berikut./On September 27, 2019, Mandiri has accepted PGS request for term changes on KI-1 and KI-2 facilities as follows:

- Perubahan tanggal berakhirnya fasilitas pinjaman KI-1 dan KI-2 menjadi 30 September 2021/Changes of KI-1 and KI-2 loan facility expiration date to September 30, 2021;
- Tidak dikenakan pembayaran bunga kredit, denda keterlambatan pembayaran dan pembayaran angsuran pokok sejak 31 Desember 2019 sampai dengan 30 September 2020 (masa perlakuan khusus)/There will be no charges of interest, penalty for late of repayment and principal loan repayment from December 31, 2019 until September 30, 2020 (special treatment period);
- Ketentuan pembayaran bunga kredit, denda keterlambatan pembayaran dan pembayaran angsuran pokok akan disesuaikan setelah masa perlakuan khusus berakhir/Term of interest charges, penalty for late of repayment and principal loan repayment will be adjusted once special treatment period has ended.
- Selanjutnya pada tanggal 23 Oktober 2020, PGS telah menerima persetujuan permohonan atas perpanjangan masa perlakuan khusus fasilitas KI-1 dan KI-2 sejak 1 Oktober 2020 sampai dengan 30 September 2021/Further, on October 23, 2020, Mandiri has accepted PGS request to extend special treatment of KI-1 and KI-2 period from October 1, 2020 until September 30, 2021.

Pada tanggal 24 September 2021, Mandiri telah menyetujui restrukturisasi pinjaman bank PGS untuk mengubah jangka waktu pinjaman, jadwal pembayaran angsuran pokok dan tingkat bunga/On September 24, 2021, Mandiri agreed to restructure PGS' bank loan to amend the term loan, principal and interest repayment schedule and interest rate.

Sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian pinjaman, Grup diharuskan untuk menaati semua persyaratan atau batasan seperti adanya pembatasan penurunan permodalan atau mengubah kepemilikan saham mayoritas; pembatasan perolehan utang baru kecuali dalam transaksi usaha yang normal; pembatasan pembagian dividen; melakukan penggabungan usaha; pembayaran utang pemegang saham; penjaminan aset kepada pihak ketiga; pemindahtangan atau menyewakan aset jaminan.

Grup juga harus mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

a. Bank loans (continued)

As of December 31, 2021, the Group has entered into long-term loan agreements with various banks as follows: (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; 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:

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

Pinjaman Sindikasi

- a. Rasio *Security Interest Coverage Ratio* ("ICR") lebih tinggi dari 1:1:1 sampai dengan 1:3:1 untuk periode sampai dengan 30 bulan setelah tanggal *testing* awal;
- b. Rasio *Security Loan to Value* ("LTV") lebih rendah dari 65%;
- c. Rasio *Consolidated ICR* lebih tinggi dari 1:1:1 sampai dengan 1:3:1 untuk periode sampai dengan 30 bulan setelah tanggal *testing* awal;
- d. *Consolidated LTV* lebih rendah dari 65%.

OCBC

- a. *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali;
- b. *Current ratio* minimal 1 kali;
- c. *Leverage ratio* maksimal 2 kali;
- d. *Loan to Value ratio* maksimal 75%, 52%, 53% dan 55% masing-masing untuk CAL, SBS, PSR dan BHM.

BNI

- a. *Current ratio* minimal 1 kali;
- b. *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali;
- c. *Debt service coverage ratio* minimum 1 kali.

Khusus untuk NWSB dan NWJP, entitas mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- a. *Current ratio* minimal 1 kali;
- b. *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali;
- c. *Debt service coverage ratio* minimum 1,1 kali.

CIMB

- a. *Gearing ratio* maksimum 0,8 kali.
- b. Ekuitas positif dan kuasi ekuitas.
- c. *Debt service coverage ratio* minimum 1,1 kali.

Khusus untuk KM, entitas mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- a. *Debt service coverage ratio* minimum 1 kali.
- b. *Gearing ratio* maksimum 2 kali.

Khusus untuk PRC, entitas harus mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

Syndicated Loan

- a. *Interest Coverage Ratio* ("ICR") *Security Ratio* higher than 1:1:1 up to 1:3:1 for period up to 30 months after first testing date;
- b. *Security Loan to Value* ("LTV") Ratio lower than 65%;
- c. *Consolidated ICR Ratio* higher than 1:1:1 up to 1:3:1 for period up to 30 months after first testing date;
- d. *Consolidated LTV* lower than 65%.

OCBC

- a. *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 times;
- b. *Current ratio* of minimum 1 time;
- c. *Leverage ratio* of maximum 2 times;
- d. *Loan to Value ratio* of maximum 75%, 52%, 53% and 55% for CAL, SBS, PSR and BHM, respectively.

BNI

- a. *Current ratio* of minimum 1 time;
- b. *Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times;
- c. *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.

Specifically, for NWSB and NWJP, the entities should maintain the following financial ratio as follow:

- a. *Current ratio* of minimum 1 time;
- b. *Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times;
- c. *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 time.

CIMB

- a. *Gearing ratio* of maximum 0.8 times.
- b. Positive equity and quasi equity.
- c. *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 time.

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

- a. *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.
- b. *Gearing ratio* at maximum 2 times.

Specifically, for PRC, the entity is required to maintain the following financial ratios as follow:

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

- a. Utang bank (lanjutan)

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

CIMB (lanjutan)

- a. *Debt service coverage ratio* minimum 1 kali;
b. *Adjusted leverage ratio* maksimal 2,5 kali, *shareholder loan* yang disubordinasi maksimal sejumlah Rp250.000.000.000;
c. Menjaga *equity* agar tetap positif.

Hana

- a. *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali;
b. *Debt service coverage ratio* minimal 1,1 kali;
c. *Current ratio* minimal 1 kali.

Bukopin

- a. *Current ratio* minimal 1,25 kali;
b. *Debt service coverage ratio* minimum 1 kali.

Khusus untuk DMS, entitas harus mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

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

Mandiri

- a. *Debt to equity ratio* maksimal 1,5 kali.
b. *Debt service coverage ratio* minimum 1 kali.

Khusus untuk TMU, entitas harus mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- a. *Debt to equity ratio* maksimal 1,5 kali;
b. *Debt service coverage ratio* minimum 1 kali;
c. *Current ratio* maksimal 1,5 kali.

Woori

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

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- a. *Bank loans* (continued)

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

CIMB (continued)

- a. *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time;
b. *Adjusted leverage ratio* at maximum 2.5 times, maximum subordinated shareholder loan amounting to Rp250,000,000,000;
c. Maintaining positive equity balance.

Hana

- a. *Debt to equity ratio* of maximum 2.5 times;
b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1.1 time;
c. *Current ratio* of minimum 1 time.

Bukopin

- a. *Current ratio* of minimum 1.25 times;
b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.

Specifically, for DMS, the entity is required to maintain the following financial ratios as follow:

- a. *Current ratio* of minimum 1.25 times;
b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time;
c. *Debt to equity ratio* of maximum 2 times.

Mandiri

- a. *Debt to equity ratio* of maximum 1.5 times.
b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time.

Specifically, for TMU, the entity is required to maintain the following financial ratios as follow:

- a. *Debt to equity ratio* of maximum 1.5 times;
b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1 time;
c. *Current ratio* of maximum 1.5 times.

Woori

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

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

a. Utang bank (lanjutan)

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

CCB

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

Permata

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

BCA

- a. Rasio *EBITDA to interest and installment* maksimal 1 kali;
- b. Rasio *Interest Bearing Debt to Equity* dan utang afiliasi minimal 1 kali.

Pemenuhan rasio keuangan

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup telah memenuhi ketentuan mengenai rasio keuangan, kecuali untuk:

- a. *Debt Service Coverage Ratio* di NWPra 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; di PK untuk pinjaman di Mandiri;
- b. *Current Ratio* di AL dan TAB untuk pinjaman di CCB; di KMP untuk pinjaman di OCBC; di LBE untuk pinjaman di Bukopin;
- c. *Gearing Ratio* di NWPra untuk pinjaman di CIMB.

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
 (continued)**

a. Bank loans (continued)

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

CCB

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

Permata

- a. *Debt to equity ratio* of maximum 3 times;
- b. *Debt service coverage ratio* of minimum 1.2 times;
- c. *Current ratio* of minimum 1 time.

BCA

- a. *EBITDA to interest and installment ratio* of maximum 1 time;
- b. *Interest Bearing Debt to Equity and intercompany payable ratio* of minimum 1 time.

Compliance with Loan Covenants

As of December 31, 2022, the Group has met all financial ratio, except for:

- a. *Debt Service Coverage Ratio* in NWPra 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;
- b. *Current Ratio* in AL and TAB of loan from CCB; in KMP of loan from OCBC; in LBE of loan from Bukopin;
- c. *Gearing Ratio* in NWPra of loan from CIMB.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

- a. Utang bank (lanjutan)

Pemenuhan rasio keuangan (lanjutan)

Namun Grup telah menerima surat dari setiap bank untuk mengecualikan tidak terpenuhinya rasio keuangan tersebut melalui:

- Surat dari CIMB pada tanggal 26 Desember 2022 masing-masing untuk KM dan NWPra;
- Surat dari BNI pada tanggal 28 Desember 2022 masing-masing untuk NWSB dan DA; tanggal 29 Desember 2022 untuk TH; tanggal 30 Desember 2022 untuk NWJP;
- Surat dari Permata pada tanggal 21 Desember 2022 untuk ASE;
- Surat dari CCB pada tanggal 26 Desember 2022 masing-masing untuk TAB, PRJ, dan AL dan surat kedua tertanggal 16 Maret 2023 untuk TAB;
- Surat dari OCBC pada tanggal 30 Desember 2022 masing-masing untuk PSR, SBS, dan BHM;
- Surat dari Mandiri pada tanggal 30 Desember 2022 untuk PK;
- Surat dari Bukopin pada tanggal 29 Desember 2022 untuk LBE.

Pada tanggal 31 Desember 2022, TAB tidak memenuhi *current ratio* dan *debt service coverage* yang ditentukan, dan CCB telah memberikan *waiver* kepada NWU atas rasio keuangan tersebut dengan surat masing-masing tertanggal 26 Desember 2022 dan 16 Maret 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Grup telah memenuhi ketentuan mengenai rasio keuangan, kecuali untuk:

- Debt Service Coverage Ratio* di NWPR, NWU, KM, dan PRC untuk pinjaman CIMB; di DA, TH, PS, NWJP, dan NWSB untuk pinjaman BNI; di NWA, ASE, dan DSM untuk pinjaman Permata; di PRJ untuk pinjaman CCB; di PSR dan BHM untuk pinjaman di OCBC;
- Current Ratio* di NWJP untuk pinjaman BNI beserta di NWA dan DSM untuk pinjaman Permata;
- Debt to Equity Ratio* di NWPR untuk pinjaman di CIMB; di TH, NWSB, dan NWJP untuk pinjaman di BNI; di ASE untuk pinjaman dari Permata; di BHM untuk pinjaman di OCBC;
- Leverage Ratio* di PRC untuk pinjaman di CIMB.

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- a. Bank loans (continued)

Compliance with Loan Covenants (continued)

However, the Group has received letters from each bank to waive the breached financial covenants through:

- Letter from CIMB on December 26, 2022 for KM and NWPra, respectively;
- Letter from BNI on December 28, 2022 for NWSB and DA, respectively; on December 29, 2022 for TH; on December 30, 2022 for NWJP;
- Letter from Permata on December 21, 2022 for ASE;
- Letter from CCB on December 26, 2022 for TAB, PRJ, and AL, respectively and second letter on March 16, 2023 for TAB;
- Letter from OCBC on December 30, 2022 for PSR, SBS, and BHM, respectively;
- Letter from Mandiri on December 30, 2022 for PK;
- Letter from Bukopin on December 29, 2022 for LBE.

As of December 31, 2022, TAB did not meet the required *current* and *debt service coverage* ratios, and CCB has provided NWU the waiver of those financial ratios with its letter dated December 26, 2022 and March 16, 2023 respectively.

As of December 31, 2021, the Group has met all financial ratio, except for:

- Debt Service Coverage Ratio* in NWPR, NWU, KM and PRC of loan from CIMB; in DA, TH, PS, NWJP and NWSB of loan from BNI; in NWA, ASE, and DSM of loan from Permata; in PRJ of loan from CCB; in PSR and BHM of loan from OCBC;
- Current Ratio* in NWJP of loan from BNI also in NWA and DSM for loan from Permata;
- Debt to Equity Ratio* in NWPR of loan from CIMB; in TH, NWSB and NWJP of loan from BNI; in ASE of loan from Permata; in BHM of loan from OCBC;
- Leverage Ratio* in PRC of loan from CIMB.

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

- a. Utang bank (lanjutan)

Pemenuhan rasio keuangan (lanjutan)

Namun Grup telah menerima surat dari setiap bank untuk mengecualikan tidak terpenuhinya rasio keuangan tersebut melalui:

- Surat dari CIMB pada tanggal 31 Desember 2021 masing-masing untuk NWPR, NWU, KM, dan PRC;
- Surat dari BNI pada tanggal 31 Desember 2021 masing-masing untuk DA, TH, PS, NWJP, dan NWSB;
- Surat dari Permata pada tanggal 30 Desember 2021 masing-masing untuk ASE, DSM dan NWA;
- Surat dari CCB pada tanggal 31 Desember 2021 masing-masing untuk PRJ;
- Surat dari OCBC pada tanggal 31 Desember 2021 masing-masing untuk PSR dan BHM.

Jaminan Pinjaman

Pinjaman Sindikasi

Fasilitas pinjaman sindikasi dijamin dengan gadai rekening - rekening *onshore*, gadai saham di *project company*, fidusia atas tagihan pinjaman afiliasi, fidusia atas piutang lainnya, kepemilikan saham dan transfer atas kepemilikan saham NWP dan anak perusahaan NWP.

OCBC

Fasilitas pinjaman dengan OCBC dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan berupa milik PSR, BHM, KMP dan SBS, entitas anak NWP;
- Fidusia atas piutang milik PSR, BHM dan SBS, entitas anak NWP.

BNI

Fasilitas pinjaman dengan BNI dijamin dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik DA, BBP, TH, NWSB, NWJP dan PS, entitas anak NWP.

CIMB

Fasilitas pinjaman dengan CIMB dijamin dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik NWPR, NWU, KM dan PRC, entitas anak NWP.

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

- a. Bank loans (continued)

Compliance with Loan Covenants (continued)

However, Group has received letters from each bank to waive the breached financial covenants through:

- Letter from CIMB on December 31, 2021 for NWPR, NWU, KM and PRC, respectively;
- Letter from BNI on December 31, 2021 for DA, TH, PS, NWJP and NWSB, respectively;
- Letter from Permata on December 30, 2021 for ASE, DSM and NWA, respectively;
- Letter from CCB on December 31, 2021 for PRJ, respectively;
- Letter from OCBC on December 31, 2021 for PSR and BHM, respectively.

Loan Guarantee

Syndicated Loan

The syndicated loan facilities is pledged with onshore accounts, shares of the project companies, fiducia over intercompany loan, fiducia of other receivables, company share charge and share transfer from company share charge of NWP and NWP's subsidiaries.

OCBC

The loan facility with OCBC is secured by:

- Land and building owned by PSR, BHM, KMP and SBS, NWP's subsidiaries;
- Fiduciary on trade receivables of PSR, BHM and SBS, NWP's subsidiaries.

BNI

The loan facilities with BNI are secured by land and shopping mall building of DA, BBP, TH, NWSB, NWJP and PS, NWP's subsidiaries.

CIMB

The loan facilities with CIMB are secured by land and shopping mall building of NWPR, NWU, KM and PRC, NWP's subsidiaries.

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)

- a. Utang bank (lanjutan)

Jaminan Pinjaman (lanjutan)

KEB Hana

Fasilitas pinjaman dengan KEB Hana dijaminan dengan tanah, bangunan pusat perbelanjaan dan bangunan hotel.

Bukopin

Fasilitas pinjaman dengan Bukopin dijaminan dengan tanah, bangunan hotel dan bangunan pusat perbelanjaan milik DMS dan LBE.

Mandiri

Fasilitas pinjaman dengan Mandiri dijaminan dengan:

PT Karya Bersama Takarob

- a. Tanah dan bangunan Cirebon Super Block Mall;
b. Jaminan arus kas defisit dari PT Tunas Mitra Usaha, pihak berelasi.

PT Tunas Mitra Usaha

- a. Jaminan fidusia atas piutang milik TMU;
b. Tanah dan bangunan Cirebon Super Block Mall.

PT Primerindo Kencana

- a. Tanah dan bangunan Citimall Gorontalo dan ekstensi Citimall Gorontalo;
b. *Corporate Guarantee* dan *Cash Flow Deficit Guarantee* dari PT Nirvana Wastu Karya Pratama;
c. *Cross default* antara fasilitas kredit investasi dan *term loan*.

PT Palu Graha Sejahtera

- a. Tanah dan bangunan Palu Grand Mall;
b. Jaminan pribadi oleh Indra Gonawan, Karman Karim, Alex James Gonawan dan Jafri Yauri;
c. Jaminan perusahaan dari PT Synergy Bumi Perkasa ("SBP") dan PT Boga Inti Guna Indonesia ("BIP"), pihak-pihak berelasi. SBP dan BIP merupakan entitas yang dikendalikan oleh Indra Gonawan dan Karman Karim;
d. Fidusia atas piutang usaha atas nama PGS.

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)

- a. Bank loans (continued)

Loan Guarantee (continued)

KEB Hana

The loan facilities with KEB Hana are secured by land, shopping mall building and hotel building.

Bukopin

The loan facilities with Bukopin are secured by land, hotel building and shopping mall building of DMS and LBE.

Mandiri

The loan facilities with Mandiri are secured by:

PT Karya Bersama Takarob

- a. *Land and building in Cirebon Super Block Mall;*
b. *Cashflow deficit guarantee by PT Tunas Mitra Usaha, a related party.*

PT Tunas Mitra Usaha

- a. *Fiduciary on trade receivables of TMU;*
b. *Land and building in Cirebon Super Block Mall.*

PT Primerindo Kencana

- a. *Land and building of Citimall Gorontalo and extension of Citimall Gorontalo;*
b. *Corporate Guarantee and Cash Flow Deficit Guarantee from PT Nirvana Wastu Karya Pratama;*
c. *Cross default between investment credit facility and term loan.*

PT Palu Graha Sejahtera

- a. *Land and building of Palu Grand Mall;*
b. *Personal guarantee by Indra Gonawan, Karman Karim, Alex James Gonawan and Jafri Yauri;*
c. *Corporate guarantee by PT Synergy Bumi Perkasa ("SBP") and PT Boga Inti Guna Indonesia ("BIP"), related parties. SBP and BIP are entities which are controlled by Indra Gonawan and Karman Karim;*
d. *Fiduciary of account receivable in the name of PGS.*

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA PEMBIAYAAN
(lanjutan)

- a. Utang bank (lanjutan)

Jaminan Pinjaman (lanjutan)

Woori

Fasilitas pinjaman dengan Woori dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik NWU.

CCB

Fasilitas pinjaman dengan CCB dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik PRJ, AJUMT dan AL, entitas anak NWP.

Permata

Fasilitas pinjaman dengan Permata dijaminan dengan tanah dan bangunan pusat perbelanjaan milik NWA, ASE dan DSM, entitas anak NWP.

BCA

- a. Tanah yang terdiri dari 4 sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama GNM, entitas anak NI;
- b. Tanah yang terdiri dari 9 sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Semesta Dunia Usaha ("SDU"), entitas sepengendali;
- c. Tanah yang terdiri dari 1 sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Tristar Land Development ("TLD"), entitas sepengendali.

13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)

- a. Bank loans (continued)

Loan Guarantee (continued)

Woori

The loan facilities with Woori are secured by land and shopping mall building of NWU.

CCB

The loan facilities with CCB are secured by land and shopping mall building of PRJ, AJUMT, and AL, NWP's subsidiaries.

Permata

The loan facilities with Permata are secured by land and shopping mall building of NWA, ASE and DSM, NWP's subsidiaries.

BCA

- a. *Land consisting of 4 certificates of Building Usage Right under the name of GNM, a NI's subsidiary;*
- b. *Land consisting of 9 certificates of Building Usage Right under the name of PT Semesta Dunia Usaha ("SDU"), an entity under common control;*
- c. *Land consisting of 1 certificate of Building Usage Right under the name of PT Tristar Land Development ("TLD"), an entity under common control.*

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

b. 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 31 Maret 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 31 Maret 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.

Fasilitas ini dijamin dengan 75% saham dari Perusahaan, 100% saham dari CMI, anak perusahaan dan anak perusahaan CMI yang material. Untuk memenuhi rasio keuangan dari fasilitas pinjaman yaitu *Gearing Ratio* pada setiap akhir periode yang berlaku tidak kurang dari 66%, ekuitas dari NWP tidak kurang dari US\$380.000.000, pendapatan netto properti pada periode yang berlaku tidak kurang dari US\$22.500.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo utang dari fasilitas A sebesar US\$23.500.000 atau setara dengan Rp369.678.500.000. (Catatan 41c)

**13. BANK LOANS AND FINANCING INSTITUTION
(continued)**

a. *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 March 31, 2023, and 7% per annum on and after April 1, 2023.

For the period from and including 1 April 2023 to March 31, 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 group.

This facility is warrantied by 75% of the issued share capital of the Company, 100% of the issued share capital of CMI, the Company's, and CMI's material subsidiaries. As financial covenants, it must also be ensured that Gearing Ratio at the end of each Relevant 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, 2022, the outstanding amount of the Facility A loan agreement is US\$23,500,000,000 or equivalent to Rp369,678,500,000. (Note 41c)

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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* (DER) dibawah 10. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, 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* (DER) below 10. As of December 31, 2022 and 2021, 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:

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022/ Year Ended December 31, 2022		Saldo Akhir/ Ending Balance	
		Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction		
Biaya Perolehan					Acquisition Costs
Hak atas tanah	2.597.319.005	-	-	2.597.319.005	Land rights
Bangunan	9.445.620.345	891.345.043	-	10.336.965.388	Building
Kendaraan	1.671.861.765	2.153.811.154	(1.671.861.764)	2.153.811.155	Vehicles
Total	13.714.801.115	3.045.156.197	(1.671.861.764)	15.088.095.548	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Hak atas tanah	1.326.290.556	663.145.278	-	1.989.435.834	Land rights
Bangunan	4.198.053.486	2.123.783.328	-	6.321.836.814	Building
Kendaraan	1.473.149.583	804.628.342	(1.671.861.764)	605.916.161	Vehicles
Total	6.997.493.625	3.591.556.948	(1.671.861.764)	8.917.188.809	Total
Nilai Buku Neto	6.717.307.490			6.170.906.739	Net Book Value

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

Rincian aset hak-guna adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ Year Ended December 31, 2021			Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction		
Biaya Perolehan					Acquisition Costs
Hak atas tanah	2.597.319.005	-	-	2.597.319.005	Land rights
Bangunan	9.445.620.345	-	-	9.445.620.345	Building
Kendaraan	1.671.861.765	-	-	1.671.861.765	Vehicles
Total	13.714.801.115	-	-	13.714.801.115	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Hak atas tanah	663.145.278	663.145.278	-	1.326.290.556	Land rights
Bangunan	2.099.026.743	2.099.026.743	-	4.198.053.486	Building
Kendaraan	760.435.320	712.714.263	-	1.473.149.583	Vehicles
Total	3.522.607.341	3.474.886.284	-	6.997.493.625	Total
Nilai Buku Neto	10.192.193.774			6.717.307.490	Net Book Value

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan kondisi yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset hak-guna.

As of December 31, 2022 and 2021, 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:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal tahun	13.383.325.717	11.175.418.077	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan	3.045.156.186	4.061.433.331	Additions during the year
Penambahan bunga	688.010.827	909.795.885	Accretion of interest
Sewa yang jatuh tempo	(4.097.639.765)	(2.763.321.576)	Matured lease
Saldo akhir	13.018.852.965	13.383.325.717	Ending balance
Bagian lancar	10.958.651.788	9.274.841.574	Current portion
Bagian tidak lancar	2.060.201.177	4.108.484.143	Non-current portion
Total	13.018.852.965	13.383.325.717	Total

	Tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2022	2021	
Bunga atas liabilitas sewa	688.010.827	909.795.885	Interest on lease liabilities
Beban penyusutan aset hak-guna			Depreciation of right-of-use assets
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa (Catatan 27)	663.145.278	663.145.278	Cost of sales and service revenues (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	2.928.411.670	2.811.741.006	General and administrative expenses (Note 29)
Total	4.279.567.775	4.384.682.169	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

16. UANG JAMINAN SEWA

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, uang jaminan sewa merupakan uang jaminan dari penyewa atas sewa, *service charge*, telepon, listrik, air dan *fit-out*.

Uang jaminan sewa diukur pada nilai wajarnya yang merupakan nilai kini dari pembayaran kas masa depannya. Selisih antara nilai wajar dengan jumlah pokok uang jaminannya dicatat sebagai "Liabilitas lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

16. SECURITY DEPOSITS

As of December 31, 2022 and 2021, security deposits represent tenant deposits for rental, service charges, telephone, electricity, water and fit-out.

Security deposits are measured at fair value which is the present value of the future cash payments. The difference between the fair value and principal amount of the deposit is recorded as "Other Liabilities" in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2022 and 2021.

17. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian utang usaha - pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Rupiah			Rupiah
Kontraktor dan konsultan	35.446.911.827	45.681.428.442	Contractors and consultant
Pemasok	19.997.635.600	9.893.402.615	Suppliers
Lain-lain	95.708.338	174.880.780	Others
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
Kontraktor (US\$540.345)	8.500.164.766	395.964.750	Contractors (US\$540,345)
Total	64.040.420.531	56.145.676.587	Total

17. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak ada jaminan yang diberikan Grup atas utang usaha di atas.

As of December 31, 2022 and 2021, there was no collateral provided by the Group for the above trade payables.

18. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Pada tanggal 31 Desember 2022, utang lain-lain - pihak ketiga sebagian besar merupakan utang lain-lain kepada PT Usaha Karya Majubersama ("UKM") dan utang retensi PRC, PSR dan BHM, entitas anak NWP, atas pembelian bisnis pusat perbelanjaan Kalibata City Square, Pejaten Village dan Binjai Super Mall (Catatan 1d).

Pada tanggal 31 Desember 2021, utang lain-lain - pihak ketiga sebagian besar merupakan utang lain-lain kepada PT Usaha Karya Majubersama ("UKM") dan utang retensi PRC, PSR dan BHM, entitas anak NWP, atas pembelian bisnis pusat perbelanjaan Kalibata City Square, Pejaten Village dan Binjai Super Mall (Catatan 1d).

18. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

As of December 31, 2022, other payables - third parties mainly consist of other payables to PT Usaha Karya Majubersama ("UKM") and PRC, PSR and BHM's retention payable, NWP's subsidiaries, for purchase Kalibata City Square, Pejaten Village and Binjai Super Mall shopping center business (Note 1d).

As of December 31, 2021, other payables - third parties mainly consist of other payables to PT Usaha Karya Majubersama ("UKM") and PRC, PSR and BHM's retention payable, NWP's subsidiaries, for purchase Kalibata City Square, Pejaten Village and Binjai Super Mall shopping center business (Note 1d).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

19. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Rupiah			<i>Rupiah</i>
Kontraktor	136.100.091.357	119.978.008.228	<i>Contractors</i>
Jasa profesional	15.214.130.943	23.706.276.895	<i>Professional fees</i>
Bunga	22.827.791.867	12.739.381.803	<i>Interest</i>
Listrik dan air	16.587.764.737	12.147.832.988	<i>Electricity and water</i>
Jasa kebersihan	13.482.226.625	11.567.408.255	<i>Cleaning services</i>
Pajak, perizinan dan lisensi	6.433.427.283	8.740.325.000	<i>Tax, permits, and licenses</i>
Jasa keamanan	6.882.528.163	7.876.970.609	<i>Security services</i>
Relokasi dan <i>fit-out tenant</i>	270.000	5.600.270.000	<i>Tenant relocation and fit-out</i>
Perangkat lunak	2.993.769.623	5.561.957.123	<i>Software</i>
<i>Loss and breakage</i>	5.117.777.704	5.072.098.555	<i>Loss and breakage</i>
Litigasi (Catatan 37)	2.727.011.414	2.727.011.414	<i>Litigation (Note 37)</i>
Pemeliharaan dan perbaikan	1.952.484.868	1.569.394.581	<i>Repair and maintenance</i>
Jasa alih daya	1.999.947.801	1.114.096.091	<i>Outsourcing fee</i>
Pengelolaan parkir	4.942.657.334	1.050.870.368	<i>Parking management</i>
Insentif sewa	383.000.000	1.000.000.000	<i>Lease incentives</i>
Lain-lain (masing-masing Rp1 miliar)	9.331.034.963	4.336.550.782	<i>Others (each below Rp1 billion)</i>
Dollar Amerika Serikat			<i>United States dollar</i>
Provision for prepayment of loan Facility agreement (US\$ 2.820.000) (Catatan 41)	44.361.420.000	-	<i>Provision for prepayment of loan facility agreement (US\$2,820,000) (Note 41)</i>
Biaya transaksi pinjaman bank (US\$1.050.000 pada tahun 2022 dan US\$1.050.000 pada tahun 2021)	16.517.550.000	14.982.460.500	<i>Transaction costs of bank loan (US\$1,050,000 in 2022 and US\$1,050,000 in 2021)</i>
Interest expenses (US\$650.819) (Catatan 41)	10.238.033.689	-	<i>Interest expenses (US\$650,819) (Note 41)</i>
Jasa profesional (US\$562.363 pada tahun 2022 dan US\$316.561 pada tahun 2021)	8.846.532.775	4.517.014.358	<i>Professional fees (US\$562,363 in 2022 and US\$316,561 in 2021)</i>
Lainnya (US\$81.597 pada tahun 2022 dan US\$351.597 pada tahun 2021)	1.283.605.868	5.016.945.800	<i>Others (US\$81,597 in 2022 and US\$351,597 in 2021)</i>
Total	328.223.057.014	249.304.873.350	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

20. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset Lancar		
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	398.057.460.447	384.254.431.923
Taksiran tagihan pajak Pertambahan nilai	1.149.104.115	-
Pajak penghasilan:		
Pasal 4(2)	21.751.753.240	21.912.229.757
Pasal 28A	-	1.284.966.409
Lain-lain	-	41.841.562
Total	420.958.317.802	407.493.469.651
Aset Tidak Lancar		
Taksiran tagihan pajak pertambahan nilai	20.251.177.110	12.660.668.153

b. Taksiran tagihan pajak penghasilan

Pada tanggal 11 Mei 2018, NWU dan NWPR, entitas anak NWP, menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") masing-masing sebesar Rp2.274.200.000 dan Rp1.154.000.000. Pada tanggal yang sama, NWPR menerima berbagai Surat Ketetapan Pajak Nihil ("SKPN"), Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") untuk PPN tahun fiskal 2016 dengan nilai sebesar Rp11.527.193.817. Pada tanggal 6 Agustus 2018, NWU dan NWPR mengajukan keberatan ke Direktorat Jenderal Pajak ("DJP").

Pada tanggal 5 Juli 2019 berdasarkan Keputusan Kementerian Keuangan Republik Indonesia Nomor KEP-00391/KEP/WPJ.30/2019 DJP menolak sebagian keberatan pajak NWPR. Pada tanggal 31 Desember 2019 NWPR telah menerima pengembalian sebesar Rp14.525.664. Pada tanggal 26 Februari 2020 NWPR telah mengajukan banding ke Pengadilan Pajak.

Kemudian tanggal 17 November 2021 berdasarkan Putusan Pengadilan Pajak No. PUT-010666/2019/PP/M.IVB Tahun 2021, Pengadilan Pajak mengabulkan seluruh banding pajak NWPR.

Pada tanggal 27 Juli 2022, NWPR telah menerima pengembalian dana pajak berdasarkan Putusan Pengadilan Pajak No. PUT-010666/2019/PP/M.IVB Tahun 2021 sebesar Rp11.511.564.038. Pada tanggal 24 November 2022, NWPR juga telah menerima imbalan bunga atas Putusan diatas sebesar Rp782.659.220.

20. TAXATION

a. Prepaid taxes

Prepaid taxes consist of:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
		Current Assets
		<i>Value Added Tax - Input</i>
		<i>Estimated claim for</i>
		<i>value added tax</i>
		<i>Income taxes:</i>
		<i>Article 4(2)</i>
		<i>Article 28A</i>
		<i>Others</i>
		Total
		Non-Current Assets
		<i>Estimated claim for</i>
		<i>value added tax</i>

b. Estimated claim for tax refund

On May 11, 2018, NWU dan NWPR, NWP's subsidiaries, received Tax Assessment Letter ("STP") of Value Added Tax ("VAT") amounted to Rp2,274,200,000 and Rp1,154,000,000, respectively. On the same date, NWPR received various Assessment Letter for Nil Tax ("SKPN"), Assessment Letter for Tax Underpayment ("SKPKB") of VAT for fiscal year 2016 amounting to Rp11,527,193,817. On August 6, 2018, NWU and NWPR filed an objection letter to Directorate General of Tax ("DGT").

On July 5, 2019 based on Ministry of Finance of Republic of Indonesia Decision Letter Number KEP-00391/KEP/WPJ.30/2019 DGT rejected a part of NWPR's tax objection. As of December 31, 2019, NWPR had received refund amounting to Rp14,525,664. On February 26, 2020, NWPR has submitted tax appeal to Tax Court.

Further on November 17, 2021 based on Tax Court Decision Letter No. PUT-010666/2019/PP/M.IVB Tahun 2021, the Tax Court has fully granted NWPR's tax appeal.

On July 27, 2022, NWPR has received the claim for tax refund based on Tax Court Decision Letter No. PUT-010666/2019/PP/M.IVB Tahun 2021 amounting to Rp11,511,564,038. On November 24, 2022, NWPR has also received interest regarding above decision of Rp782,659,220.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Taksiran tagihan pajak penghasilan (lanjutan)

Pada tanggal 26 Oktober 2022, NWPR mengajukan pengembalian atas sisa dari klaim sebesar Rp1.149.104.115. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, belum ada keputusan dari pengajuan ini.

Pada tanggal 31 Desember 2022, taksiran tagihan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp20.251.177.110 merupakan Pajak Pertambahan Nilai yang dimiliki oleh PT Cella Argya Logistik, entitas anak yang masih dalam proses restitusi.

c. Utang Pajak

Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pajak penghasilan final - pasal 4(2)	5.902.458.964	5.513.922.511
Pajak Pertambahan Nilai - keluaran	14.801.358.109	8.194.540.791
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	348.164.285	1.240.706.228
Pasal 23	542.029.976	219.046.064
Pasal 25	54.645.898	16.860.983
Pasal 26	29.713.776	5.797.024
Pasal 29	1.806.559.025	766.033.171
PB1	1.946.916.495	953.501.221
Lain-lain - Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ("BPHTB")	2.188.520.000	2.188.520.000
Total	27.620.366.528	19.098.927.993

20. TAXATION (continued)

b. Estimated claim for tax refund (continued)

On October 26, 2022, NWPR requested refund for remaining claim of Rp1,149,104,115. Until the issuance of these consolidated financial statements, there is still no decision for this claim.

As of December 31, 2022, estimated claim for Value Added Taxes amounting to Rp20,251,177,110 represent Value Added Taxes owned by PT Cella Argya Logistik, a subsidiary which still on refund process.

c. Taxes payable

Taxes payable consists of:

Final income tax - article 4(2)
Value Added Tax - output
Income taxes:
Article 21
Article 23
Article 25
Article 26
Article 29
PB1
Other - "Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan("BPHTB")"
Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

20. TAXATION (continued)

d. Beban Pajak

d. Tax expenses

Rincian beban pajak final dan beban pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

The details of final tax expenses and income tax expenses are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Entitas Anak Beban pajak final	81.310.076.374	68.204.140.464	<i>Subsidiaries Final tax expense</i>
Entitas Anak Beban pajak penghasilan - kini	2.273.347.380	931.180.088	<i>Subsidiaries Income tax expense - current</i>
Beban pajak penghasilan - tangguhan			<i>Income tax expense - deferred</i>
Penyusutan	1.440.442.068	1.765.551.709	<i>Depreciation</i>
Aset hak-guna	(133.270.632)	(163.596.342)	<i>Right-of-use assets</i>
Amortisasi	(679.819)	(12.599.066)	<i>Amortization</i>
Liabilitas imbalan kerja	(188.200.422)	(2.555.198)	<i>Employee benefit liabilities</i>
Rugi fiskal	(2.218.670.261)	-	<i>Fiscal tax loss</i>
Total	(1.100.379.066)	1.586.801.103	<i>Total</i>
Beban pajak penghasilan konsolidasian - neto	1.172.968.314	2.517.981.191	<i>Consolidated income tax expense - net</i>
Beban pajak penghasilan tangguhan yang dicatat pada penghasilan komprehensif lain	(913.773)	(1.572.462)	<i>Deferred income tax expense recorded in other comprehensive income</i>

Pajak penghasilan atas pendapatan Perusahaan dihitung berdasarkan tarif pajak final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku (Catatan 2p).

Income tax for the Company's revenue is computed based on final tax rate based on the applicable tax regulation (Note 2p).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Rekonsiliasi antara beban/manfaat pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba (rugi) sebelum pajak penghasilan dan manfaat/beban pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(354.317.950.101)	(161.611.928.565)	Income (loss) before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Beban (manfaat) pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	77.949.949.022	35.554.624.284	Income tax expenses (benefit) at applicable tax rate
Laba (rugi) neto entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan final	(53.083.079.795)	(34.145.827.199)	Net income (loss) of subsidiaries that are subjected to final tax
Penyesuaian atas pajak tangguhan tahun sebelumnya - entitas anak	(68.967.485)	(434.873.349)	Adjustments in respect of deferred income tax of the previous years - subsidiaries
Pengakuan untuk rugi fiskal yang dapat dikompensasi	2.225.577.451	-	Recognition of tax loss carry forward
Dampak pengurangan tarif pajak	101.463.314	44.694.289	Effect on tax reduction
Pajak tangguhan yang tidak dicatat	(2.197.732.382)	(3.363.242.773)	Unrecognized deferred tax
Penghapusan rugi fiskal	-	-	Write-off of fiscal losses
Efek pajak atas beda tetap: Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final - Bunga	1.027.630.176	421.297.384	Tax effect of permanent difference: Income subject to final tax - Interest
Tunjangan dan kesejahteraan karyawan	(61.497.359)	(281.292.092)	Employees' benefit in kind
Representasi dan jamuan	-	(536.738)	Representations and entertainment
Lain-lain	(27.066.311.256)	(312.824.997)	Others
Beban pajak penghasilan konsolidasian - neto	(1.172.968.314)	(2.517.981.191)	Consolidated income tax expense - net

f. Aset dan liabilitas pajak tangguhan - neto

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dari entitas anak adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset pajak tangguhan - neto			Deferred tax assets - net
Rugi fiskal	1.272.606.819	-	Fiscal loss
Aset hak-guna	420.391.417	285.219.483	Right-of-use assets
Liabilitas imbalan kerja	187.461.860	-	Employee benefit liabilities
Penyusutan	(152.825.804)	-	Depreciation
Neto	1.727.634.292	285.219.483	Net

20. TAXATION (continued)

- e. The reconciliation between income tax benefit/expense, calculated by applying the applicable tax rate to the income (loss) before income tax benefit/expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

f. Deferred tax asset and liabilities - net

The details of deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2022 and 2021 from subsidiaries are as follows:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset dan liabilitas pajak tangguhan - neto (lanjutan)

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dari entitas anak adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Liabilitas pajak tangguhan - neto		
Rugi fiskal	946.063.442	-
Liabilitas imbalan kerja	16.860.836	16.122.274
Aset hak-guna	(1.275.425)	1.539.650
Penyusutan	(7.813.944.070)	(6.526.327.806)
Amortisasi	(1.256.837)	(1.936.656)
Total	(6.853.552.054)	(6.510.602.538)

g. Surat Ketetapan Pajak Lainnya

Pada tahun 2022, TL, entitas anak NI, menerima "Surat Tagihan Pajak" ("STP") PPh 23 dan PPN untuk tahun fiskal 2021 dan 2022 dengan nilai sebesar Rp4.729.181, yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 (Catatan 30).

Pada tanggal 15 Desember 2022, TL mengajukan laporan pengungkapan perbuatan ketidakbenaran pengisian "Surat pemberitahuan" ("SPT") untuk tahun fiskal 2016 yang telah dilaporkan. Laporan pengungkapan ini mengakibatkan pajak yang masih harus dibayar menjadi lebih besar. Untuk PPh pasal 4(2) kurang dibayar sebesar Rp172.858.500, dan PPN sebesar Rp141.376.903. Atas ketidakbenaran ini TL dikenakan sanksi 100% dari jumlah pajak yang kurang dibayar. Jumlah PPh 4(2), PPN beserta sanksi administrasi yang harus dibayar oleh TL sebesar Rp628.470.806, yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 (Catatan 30).

Pada tanggal 5 Oktober 2022, Perusahaan menerima STP Pajak Penghasilan Pasal 25/29 Badan untuk tahun fiskal 2021 dengan nilai sebesar Rp1.000.000 yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 (Catatan 30).

20. TAXATION (continued)

f. Deferred tax asset and liabilities - net (continued)

The details of deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2022 and 2021 from subsidiaries are as follows: (continued)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Deferred tax liabilities - net		
Fiscal loss	946.063.442	-
Employee benefit liabilities	16.860.836	16.122.274
Right-of-use assets	(1.275.425)	1.539.650
Depreciation	(7.813.944.070)	(6.526.327.806)
Amortization	(1.256.837)	(1.936.656)
Total	(6.853.552.054)	(6.510.602.538)

g. Other Tax Assessment Letter

On 2022, TL, a subsidiary of NI, received "Surat Tagihan Pajak" ("STP") of Income Tax Article 23 and VAT for the fiscal years 2021 and 2022 amounting to Rp4,729,181, which was recorded as "Other Operating Expenses - Net" in the consolidated profit or loss and other comprehensive income statement for the year ended December 31, 2022 (Note 30).

On December 15, 2022, TL submitted a report on disclosure of wrongdoing in filling out "Surat Pemberitahuan" ("SPT") for the reported fiscal year 2016. This disclosure causes the amount of tax to be paid to be greater. For Income Tax Article 4(2), the underpayment is Rp172,858,500, while for VAT the amount is Rp141,376,903. Along with this disclosure, TL must pay a sanction amounting to 100% of the amount of tax that is still to be paid. The amount of Income Tax Article 4(2), VAT, as well as the sanction to be paid amounts to Rp628,470,806, which was recorded as "Other Operating Expenses - Net" in the consolidated profit or loss and other comprehensive income statement for the year ended December 31, 2022 (Note 30).

On October 5, 2022, the Company received STP of Income Tax Article 25/29 for the fiscal year 2021 amounting to Rp1,000,000 which was recorded as part of "Other Operating Expenses - Net" in the consolidated profit or loss and other comprehensive income statement for the year ended December 31, 2022 (Note 30).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Surat Ketetapan Pajak Lainnya (lanjutan)

Pada tanggal 15 dan 26 Desember 2022, TL menerima STP PPN untuk tahun fiskal 2022 dengan nilai masing-masing sebesar Rp29.012.163 dan Rp110.064.714. Pada tanggal 19 dan 29 Desember 2022, TL mengajukan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi ke DJP. Berdasarkan STP tersebut, denda dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 (Catatan 30).

Pada tanggal 30 Maret 2022, TL menerima STP PPh 21 untuk tahun fiskal 2021 dengan nilai sebesar Rp57.647.754. Pada tanggal 28 April 2022, TL mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi ke DJP. Pada tanggal 8 Agustus 2022, berdasarkan Keputusan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, DJP mengabulkan sebagian permohonan pengurangan sanksi administrasi atas STP PPh 21 untuk tahun fiskal 2021 sebesar Rp14.411.939 (lebih kecil dari STP sebesar Rp43.235.815) yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 (Catatan 30).

Pada tanggal 19 November 2021, TL menerima STP PPN untuk tahun fiskal 2020 dengan nilai sebesar Rp21.290.198. Pada tanggal 5 Januari 2022, TL mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi ke DJP. Pada tanggal 20 Mei 2022, berdasarkan Keputusan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, DJP menolak permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi atas STP PPN untuk tahun fiskal 2020 sebesar Rp21.290.198 yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 (Catatan 30).

20. TAXATION (continued)

g. Other Tax Assessment Letter (continued)

On December 15 and 26, 2022, TL received STP of VAT for the fiscal year 2022 amounting to Rp29,012,163 and Rp110,064,714 respectively. On December 19 and 29, 2022, TL submitted a tax appeal for a reduction or write-off for administration sanction to DGT. Based on the STP, the penalty was recorded as "Other Operating Expenses - Net" in the consolidated profit or loss and other comprehensive income statement for the year ended December 31, 2022 (Note 30).

On March 30, 2022, TL received STP of Income Tax Article 21 amounting to Rp57,647,754. On April 28, 2022, TL submitted a tax appeal for a reduction or write-off for administration sanction to DGT. On August 8, 2022 based on the Assessment Letter by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia, DGT granted part of the tax appeal for administrative sanctions for Income Tax Article 21 for the periode 2021 amounting to Rp14,411,939 (Rp43,235,815 less than amount mentioned on STP) which was recorded as "Other Operating Expenses - Net" in the consolidated profit or loss and other comprehensive income statement for the year ended December 31, 2022 (Note 30).

On November 19, 2021, TL received STP of VAT for the fiscal year 2020 amounting to Rp21,290,198. On January 5, 2022, TL submitted a tax appeal for a reduction or write-off for administration sanction to DGT. On May 20, 2022, based on the Assessment Letter by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia, DGT rejected TL's appeal for reduction or write-off of administrative sanction on STP of VAT for the fiscal year 2020 amounting to Rp21,290,198 which was recorded as "Other Operating Expenses - Net" in the consolidated profit or loss and other comprehensive income statement for the year ended December 31, 2022 (Note 30).

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Surat Ketetapan Pajak Lainnya (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2021, TL, entitas anak NI, menerima STP PPN untuk tahun fiskal 2020 dengan nilai sebesar Rp153.674.850. Pada tanggal 4 November 2021, TL mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi ke DJP. Pada tanggal 10 Januari 2022, berdasarkan Keputusan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, DJP mengabulkan sebagian permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi atas STP PPN untuk tahun fiskal 2020 sebesar Rp39.418.711 (lebih kecil dari STP sebesar Rp114.256.139) yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 (Catatan 30).

Pada tanggal 7 September 2021, CMI, anak Perusahaan, menerima STP Pajak Penghasilan Pasal 21 untuk tahun fiskal 2019 dengan nilai sebesar Rp100.000 yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Maret 2021, Perusahaan menerima STP Pajak Penghasilan Pasal 23 untuk tahun fiskal 2020 dengan nilai sebesar Rp153.329 yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lainnya - Neto" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 (Catatan 30).

20. TAXATION (continued)

g. Other Tax Assessment Letter (continued)

On September 30, 2021, TL received STP of VAT for the fiscal year 2020 amounting to Rp153,674,850. On November 4, 2021, TL submitted a tax appeal for a reduction or write-off for administration sanction to DGT. On January 10, 2022 based on the Assessment Letter by the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia, DGT has granted a part of TL's appeal for reduction or write-off of administrative sanction on STP of VAT for the fiscal year 2020 amounting to Rp39,418,711 (Rp114,256,139 less than amount mentioned on STP) which was recorded as "Other Operating Expenses - Net" in the consolidated profit or loss and other comprehensive income statement for the year ended December 31, 2021 (Note 30).

On September 7, 2021, CMI, a subsidiary, received STP of Income Tax Article 21 for the fiscal year 2019 amounting to Rp100,000 which was recorded as "Other Operating Expenses - Net" in the consolidated profit or loss and other comprehensive income statement for the year ended December 31, 2021 (Note 30).

On March 31, 2021, the Company received STP of Income Tax Article 23 for the fiscal year 2020 amounting to Rp153,329 which was recorded as "Other Operating Expenses - Net" in the consolidated profit or loss and other comprehensive income statement for the year ended December 31, 2021 (Note 30).

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Lain-lain

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan" yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu; dan kenaikan tarif pajak pertambahan nilai dari semula 10% menjadi 11% yang akan berlaku mulai dari 1 April 2022, dan akan menjadi 12% yang akan berlaku paling lambat 1 Januari 2025.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menandatangani Perppu No. 1/2020 tentang "Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* 2019 ("Covid-19") dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan", yang mengatur penyesuaian tarif PPh badan sebagai berikut:

- a. Sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021;
- b. Sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022;

Perusahaan Terbuka jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada Bursa Efek Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sesuai dengan peraturan pemerintah, dapat memperoleh tarif sebesar 3% lebih rendah dari tarif pada butir a dan b di atas.

20. TAXATION (continued)

h. Others

On October 29, 2021, the Government issued a Law of the Republic of Indonesia Number 7 Year 2021 about "Harmonization of Tax Regulations" which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income taxpayers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% starting in fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria; and increase of the value added tax rate from previously 10% to become 11% effective from April 1, 2022 and become 12% no later than January 1, 2025.

On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia signed Perppu No. 1/2020 regarding "State Financial Policy and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease 2019 ("Covid-19") and/or in Order to Face Threats to Harm the National Economy and/or Financial System Stability", which regulates the adjustment of corporate income tax rate as follows:

- a. 22% effective starting fiscal year 2020 and 2021;*
- b. 20% effective starting fiscal year 2022;*

Publicly-listed companies in Indonesia whose at least 40% or more of the total paid-up shares or other equity instruments are listed for trading in Indonesia Stock Exchange and meet certain requirements in accordance with the government regulations, can earn tax reduction at 3% lower than tariff as stated in point a and b.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**21. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN
DITERIMA DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pendapatan diterima di muka	200.886.374.474	164.818.446.644
Uang muka penjualan ruko	1.465.058.004	1.465.058.003
Uang muka dari pelanggan hotel	1.227.214.670	589.410.841
Total	203.578.647.148	166.872.915.488
Dikurangi bagian jangka pendek uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	142.043.238.673	103.406.588.159
Bagian jangka panjang uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	61.535.408.475	63.466.327.329

Pendapatan sewa diterima di muka merupakan pembayaran sewa di muka oleh *tenant* pusat perbelanjaan yang dikelola oleh Grup.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Rincian liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek gaji dan imbalan lainnya	19.646.052.182	17.816.813.120
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	24.694.708.222	22.000.471.838
Total	44.340.760.404	39.817.284.958

Grup mencatat liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan Peraturan Perusahaan, Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 tahun 2021 tentang PKWT, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja tanggal 2 Februari 2021 yang berkaitan dengan penyisihan atas imbalan kerja karyawan dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" yang dilakukan oleh KKA Steven Mourits dan KKA Riana & Rekan, aktuaris independen dalam laporannya tertanggal masing-masing 31 Januari 2023 dan 10 Maret 2023 untuk 31 Desember 2022. KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 18 Maret 2022 untuk 31 Desember 2021.

21. SALES ADVANCES AND UNEARNED REVENUES

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Unearned revenues		
Advance on sale of shophouse		
Advance from hotel customers		
Total		
Less current portion of sales advances and unearned revenues		
Long-term portion of sales advances and unearned revenues		

Unearned revenues represent rental payment paid in advance by the tenants of the shopping mall operated by the Group.

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The details of employee benefits liabilities are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Short-term employee benefits liabilities salaries and other benefits		
Long-term employee benefits liabilities		
Total		

The Group recorded the provision for employee service entitlements based on the Company Regulation, Law of the Republic of Indonesia No. 11 /2020 on "Cipta Kerja" dated November 2, 2020 and Republic of Indonesia Government Regulation No. 35/2021 on "PKWT, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja" dated February 2, 2021 regarding employee benefits using the "Projected Unit Credit" method as performed by KKA Steven Mourits and KKA Riana & Rekan, independent actuaries, based on their reports dated January 31, 2023 and March 10, 2023, respectively for December 31, 2022. KKA Riana & Rekan, an independent actuary based on their reports dated March 18, 2022 for December 31, 2021.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuaris tersebut adalah sebagai berikut:

The primary assumptions that were used to compute the employees' service entitlements are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Tingkat diskonto	6,80% - 7,45%	7,25%	Discount rate
Kenaikan tingkat gaji masa datang	5,00% - 7,00%	5,00%	Future salary increases 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

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

The related expenses recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Biaya jasa kini	4.720.515.553	5.364.692.177	Current service cost
Beban bunga	1.493.291.062	1.405.245.074	Interest cost
Beban jasa lalu - perubahan manfaat	2.409.999	-	Past service cost
Kelebihan pembayaran imbalan oleh entitas anak perusahaan	29.596.874	-	Excess benefits payment by company
Dampak Press Release DSAK IAI/IFRIC AD	(1.197.702.531)	-	Impact of the Press Release DSAK IAI/IFRIC AD
Total	5.048.110.957	6.769.937.251	Total

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The movements in the present value of defined benefit obligation are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal 1 Januari	22.000.471.838	20.941.676.008	Present value of defined benefit obligation as of January 1
Beban imbalan kerja yang diakui pada laba rugi:			Employee benefits expenses recognized in profit or loss:
Biaya jasa kini	4.720.515.553	5.364.692.177	Current service cost
Beban bunga	1.493.291.062	1.405.245.074	Interest expense
Beban jasa lalu	2.409.999	-	Past service cost
Beban kelebihan pembayaran imbalan oleh perusahaan	29.596.874	-	Excess benefit payment expense by company
Dampak Press Release DSAK IAI/IFRIC AD	(1.197.702.531)	-	Impact of the Press Release DSAK IAI/IFRIC AD
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto yang diakui pada penghasilan komprehensif lain: Keuntungan (kerugian) yang timbul dari perubahan:			Remeasurement of net defined benefit liability recognized in other comprehensive income:
Asumsi keuangan	(725.285.356)	(1.038.400.255)	Gain (loss) arising from changes on: Financial assumption
Penyesuaian	(1.213.202.387)	(930.347.176)	Adjustment
Pembayaran manfaat	(385.789.956)	(3.742.393.990)	Benefits paid
Kelebihan pembayaran imbalan oleh perusahaan	(29.596.874)	-	Excess benefit payment by company
Saldo akhir	24.694.708.222	22.000.471.838	Ending balance

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, 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 2022 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2022/December 31, 2022

	Kenaikan 1%/ 1% increase	Penurunan 1%/ 1% decrease	
Tingkat diskonto	(1.824.550.925)	2.065.506.927	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji masa depan	2.071.788.286	(1.859.411.129)	<i>Future salary increase rate</i>

Perkiraan profil jatuh tempo kewajiban imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, 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, 2022 is as follows:

The estimated maturity profile of the defined benefit obligation as of December 31, 2022 is as follows:

**31 Desember 2022/
December 31, 2022**

Dalam waktu 12 bulan ke depan	3.083.437.408	<i>Within the next 12 months</i>
Antara 1 sampai 2 tahun	426.026.864	<i>Between 1 to 2 years</i>
Antara 2 sampai 5 tahun	9.506.720.727	<i>Between 2 to 5 years</i>
Di atas 5 tahun	204.788.292.608	<i>Beyond 5 years</i>
Total	217.804.477.607	Total

Rata-rata tertimbang durasi dari kewajiban imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah 6,33 sampai 22,90 tahun dan 7,80 sampai 22,08 tahun.

The weighted average duration of defined benefit obligation as of December 31, 2022 and 2021 are 6.33 until 22.90 years and 7.80 until 22.08 years, respectively.

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian dari akun ini adalah sebagai berikut:

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of this account are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Saldo awal	4.090.979.756.671	4.194.826.004.527	<i>Beginning balance</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	(186.615.945.506)	(103.846.247.856)	<i>Comprehensive income (loss) for the year</i>
Dekonsolidasi entitas anak tidak langsung	(295.080)	-	<i>Deconsolidation of indirect subsidiaries</i>
Akuisi kepemilikan pihak nonpengendali	20.641.077	-	<i>Acquisition of non-controlling interest</i>
Penerbitan saham baru dan uang muka setoran modal - entitas anak NWP	16.882.165.915	-	<i>Issuance of new shares and advance for future shares subscription - a subsidiary of NWP</i>
Total	3.921.266.323.077	4.090.979.756.671	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

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

Entitas anak	31 Desember/ December 31, 2022	KNP/ NCI %	31 Desember/ December 31, 2021	Subsidiaries
PT Nirvana Wastu Pratama	3.921.192.078.989	67,5172%	4.090.975.057.912	PT Nirvana Wastu Pratama
PT Genta Nirvana Mahaputera	3.610.683	0,5556%	3.614.033	PT Genta Nirvana Mahaputera
PT Nuansa Citra Pesona	54.562.345	0,2000%	1.450.988	PT Nuansa Citra Pesona
PT Narendra Amerta	-	0,0110%	295.033	PT Narendra Amerta
PT Tristar Land	15.932.149	0,1786%	(657.803)	PT Tristar Land
PT Nirvana Infrastructure	138.911	0,0002%	(3.492)	PT Nirvana Infrastructure
Total	3.921.266.323.077		4.090.979.756.671	Total

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali pada NWP sebesar 67,5172% (Catatan 1d).

As of December 31, 2022 and 2021, the proportion of ownership interests of NWP held by the non-controlling interests are 67.5172% (Note 1d).

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan NWP, entitas anak, yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material terhadap Grup.

The following is the summarized financial information of NWP, a subsidiary that has non-controlling interest that is material to the Group.

Ringkasan laporan posisi keuangan konsolidasian:

The summarized of consolidated statement of financial position:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset lancar	1.730.514.103.614	1.641.297.422.821	Current assets
Aset tidak lancar	9.409.903.741.945	8.657.747.495.369	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(1.421.083.559.804)	(781.068.978.437)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(3.966.288.020.647)	(3.510.742.572.336)	Non-current liabilities
Total ekuitas	5.753.046.265.108	6.007.233.367.417	Total equity
Yang diatribusikan kepada:			Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	5.639.143.110.374	5.898.985.820.808	Owners of the Parent Entity
Keuntungan Nonpengendali	113.903.154.734	108.247.546.609	Non-controlling Interest

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

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

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Penjualan dan pendapatan jasa	846.985.435.172	684.346.129.678	Sales and services revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan jasa	(442.673.042.712)	(367.771.887.253)	Cost of sales and services revenue
Beban operasi	(221.840.892.222)	(180.143.188.281)	Operating expenses
Pendapatan (beban) lain-lain - neto	(377.415.377.478)	(228.130.099.834)	Other income (expenses) - net
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan badan	(194.943.877.240)	(91.699.045.690)	Loss before final tax and corporate income tax
Beban pajak final	(75.336.235.107)	(63.373.695.436)	Final tax expenses
Beban pajak penghasilan - neto	(1.172.968.313)	(2.517.981.191)	Income tax expense - net
Laba (rugi) tahun berjalan	(259.779.166.749)	(157.590.722.317)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto	(11.290.101.475)	2.021.342.841	Other comprehensive income - net
Total penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan	(271.069.268.224)	(155.569.379.476)	Total other comprehensive income (loss) for the year

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Ringkasan laporan arus kas konsolidasian:

Aktivitas operasi
Aktivitas investasi
Aktivitas pendanaan

(5.303.000.573)
(878.420.773.793)
911.368.525.697

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The summarized of consolidated statement of cash flows:

(183.109.712.327)
(904.557.480.122)
425.645.839.134

Operating activities
Investing activities
Financing activities

24. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 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 Developmen (dahulu PT Mega Inti Perdana Utama)*	16.703.543.680	75.25%	1.670.354.368.000	PT Orion Global Development (formerly PT Mega Inti Perdana Utama)
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

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2022 is as follows:

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 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 Developmen (dahulu PT Mega Inti Perdana Utama)	11.321.426.619	51.00%	1.132.142.661.900	PT Orion Global Development (formerly PT Mega Inti Perdana Utama)
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%)	10.877.445.185	49.00%	1.087.744.518.500	Public (each below 5% ownership)
Total	22.198.871.804	100,00%	2.219.887.180.400	Total

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2021 is as follows:

* Pada tanggal 7 Februari 2022, PT Mega Inti Perdana Utama berubah nama menjadi PT Orion Global Development sesuai dengan Akta Notaris Herry Hermawan, S.H., M.Kn., No. 08. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0009275.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 7 Februari 2022. /

On February 7, 2022, PT Mega Inti Perdana Utama changed its name to PT Orion Global Development according to the Notarial Deed No. 08. This change has been approved by the Ministry of law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-009275.AH.01.02.TAHUN 2022 dated February 7, 2022.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Tambahan modal disetor dari pelaksanaan waran	41.968.076.963	41.988.718.040
Agio saham		
Selisih lebih setoran modal atas nilai nominal	30.000.000.000	30.000.000.000
Biaya sehubungan penawaran umum perdana saham	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
Pengampunan pajak	252.249.524	302.249.524
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	(2.789.206.018)	(2.789.206.018)
Total	51.431.120.469	51.501.761.546

Selisih nilai transaksi ekuitas dengan entitas sependengali 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.

26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2022	2021
Sewa dan jasa pemeliharaan:		
Sewa	452.609.400.190	353.668.102.630
Jasa pemeliharaan	180.762.079.784	174.148.858.327
Penagihan utilitas	146.280.637.286	119.953.561.244
Pengelolaan parkir	33.904.138.539	19.506.518.570
Lain-lain	11.159.813.017	12.541.723.795
Subtotal	824.716.068.816	679.818.764.566
Pendapatan hotel:		
Kamar	45.933.108.533	30.264.367.577
Makanan dan minuman	29.151.846.139	16.979.395.212
Lain-lain	8.652.592.333	5.588.052.608
Subtotal	83.737.547.005	52.831.815.397
Total	908.453.615.821	732.650.579.963

25. ADDITIONAL PAID-IN-CAPITAL - NET

This account consists of:

Additional paid-in capital from exercise of warrants
Share premium
Excess of paid-in capital over par value
Costs related to the initial public offering
Tax amnesty
Difference in value from restructuring transactions with entities under common control
Total

Difference in value of equity transaction with entities under common control represents the difference between the consideration paid and book value of net assets acquired from restructuring of subsidiaries.

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

26. SALES AND SERVICE REVENUES

This account consists of:

<i>Rental and service charges:</i>
Rent
Service charges
Utilities billing
Parking fee
Others
<i>Sub-total</i>
<i>Hotel revenues:</i>
Room
Food and beverages
Others
<i>Sub-total</i>
Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN JASA
(lanjutan)**

Rincian pelanggan dengan total penjualan dan pendapatan jasa individual tahunan yang melebihi kumulatif 10% dari nilai penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian adalah sebagai berikut:

26. SALES AND SERVICE REVENUES (continued)

The details of customers from which annual cumulative individual amounts of sales and service revenues exceeding 10% of consolidated net sales and service revenues:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		Persentase dari Total Penjualan dan Pendapatan Jasa Konsolidasi/ Percentage to Consolidated Sales and Service Revenues		
	2022	2021	2022	2021	
PT Matahari Department Store Tbk	119.447.251.789	95.944.849.856	13,15%	13,10%	PT Matahari Department Store Tbk
PT Matahari Putra Prima Tbk	70.235.940.285	65.136.295.177	7,73%	8,89%	PT Matahari Putra Prima Tbk
Total	189.683.192.074	161.081.145.033	20,88%	21,99%	Total

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat penjualan dan pendapatan jasa kepada pihak berelasi.

For the years ended December 31, 2022 and 2021, there were no sales and service revenues to related parties.

**27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN
PENDAPATAN JASA**

Akun ini terdiri dari:

27. COST OF SALES AND SERVICE REVENUES

This account consists of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Beban langsung			Direct costs
Beban gedung:			Building expenses:
Utilitas	170.120.042.768	140.506.748.976	Utilities
Penyusutan (Catatan 11)	135.322.470.142	123.280.905.156	Depreciation (Note 11)
Kebersihan	33.510.623.163	23.855.967.977	Cleaning service
Keamanan	30.780.517.552	26.213.095.253	Security
Asuransi	12.412.436.460	12.248.672.896	Insurance
Pemeliharaan dan perbaikan	8.739.541.189	5.158.015.916	Repair and maintenance
Parkir	7.313.694.606	3.765.791.631	Parking
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	663.145.278	663.145.278	Depreciation of right-of-use assets (Note 15)
Lain-lain	1.241.315.887	924.949.783	Others
Subtotal	400.103.787.045	336.617.292.866	Sub-total
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Penyusutan (Catatan 10)	12.094.203.065	10.723.472.506	Depreciation (Note 10)
Makanan dan minuman	11.219.416.276	6.755.721.743	Food and beverages
Kamar	8.129.215.573	5.509.335.180	Room
Gaji dan tunjangan	7.253.865.464	5.586.014.839	Salary and allowances
Jasa pelayanan	5.986.037.682	3.782.644.331	Service charge
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 juta)	1.657.117.135	1.076.983.433	Others (each below Rp500 million)
Subtotal	46.339.855.195	33.434.172.032	Sub-total
Beban pegawai	31.651.442.990	27.443.039.823	Personnel expenses
Total	478.095.085.230	397.494.504.721	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN
PENDAPATAN JASA (LANJUTAN)**

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup melakukan total pembelian individual kumulatif melebihi 10% dari total penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian kepada PLN masing-masing sebesar Rp154.584.079.254 dan Rp129.159.953.076 atau sebesar 17,02% dan 17,63% dari total penjualan dan pendapatan jasa konsolidasian.

**27. COST OF SALES AND SERVICE REVENUES
(CONTINUED)**

This account consists of: (continued)

For the years ended December 31, 2022 and 2021, the Group have annual cumulative individual amounts of purchases exceeding 10% of total consolidated sales and services revenues to PLN of Rp154,584,079,254 and Rp129,159,953,076, respectively or 17.02% and 17.63% from total consolidated sales and services revenues.

28. BEBAN PEMASARAN

Akun ini terdiri dari:

28. MARKETING EXPENSES

This account consists of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Acara dan <i>sponsorship</i>	3.335.903.144	657.473.058	<i>Events and sponsorship</i>
Gaji	787.121.852	657.740.548	<i>Salaries</i>
Iklan dan brosur	732.019.771	249.535.615	<i>Advertising and brochure</i>
Komisi	530.767.758	380.567.425	<i>Commissions</i>
Lain-lain	580.634.764	461.489.579	<i>Others</i>
Total	5.966.447.289	2.406.806.225	Total

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	119.767.102.986	95.150.686.924	<i>Salaries and employee benefits</i>
Jasa profesional	36.227.102.296	30.380.420.924	<i>Professional fees</i>
Pajak dan perijinan	20.110.499.066	14.783.586.070	<i>Tax and license</i>
Perjalanan dinas dan transportasi	10.238.264.693	6.586.484.990	<i>Travel and transportation</i>
Penyusutan (Catatan 10)	7.276.037.430	8.875.233.888	<i>Depreciation (Note 10)</i>
Amortisasi (Catatan 12)	6.814.809.574	5.608.402.689	<i>Amortization (Note 12)</i>
Biaya manajemen	3.783.510.777	-	<i>Management fee</i>
Teknologi dan sistem	5.045.136.978	4.818.471.218	<i>Technology and system</i>
Biaya manajemen hotel	3.946.077.843	2.175.465.139	<i>Hotel management fee</i>
Asuransi	3.499.061.665	2.833.545.234	<i>Insurance</i>
Sewa	3.337.653.086	2.891.334.686	<i>Rent</i>
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15)	2.928.411.670	2.811.741.006	<i>Right-of-use assets depreciation (Note 15)</i>
Perbaikan dan perawatan	1.071.314.090	517.879.015	<i>Repair and maintenance</i>
Perekrutan pegawai	27.255.428	2.338.931.152	<i>Employee recruitment</i>
Donasi	607.511.036	1.361.278.522	<i>Charitable donation</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	4.057.655.598	3.241.795.908	<i>Others (each below Rp1 billion)</i>
Total	228.737.404.216	184.375.257.365	Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

30. BEBAN OPERASI LAINNYA - NETO

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Pembalikan cadangan yang tidak terealisasi	-	7.577.531.933	Reversal unrealized provision
Keuntungan dari pengakhiran sewa lebih awal	1.657.943.420	763.239.269	Gain on early lease termination
Penambahan penyisihan kerugian kredit ekspektasian (Catatan 5)	18.476.122.887	(24.384.985.496)	Addition of allowance for expected credit loss (Note 5)
Kerugian dari penghapusan properti investasi dan aset tetap (Catatan 10 dan 11)	(2.792.746.768)	(3.020.720.544)	Loss on disposal of investment properties and fixed assets (Note 10 and 11)
Biaya pengembangan awal	(39.724.851.368)	-	Pre-development cost
Penurunan nilai <i>goodwill</i> (Catatan 1d)	(3.937.622.940)	-	Goodwill impairment (Note 1d)
Lain-lain - neto (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	(1.691.438.530)	(2.071.633.157)	Others - net (each below Rp1 billion)
Total	(28.012.593.299)	(21.136.567.995)	Total

30. OTHER OPERATING EXPENSE - NET

This account consists of:

31. PENDAPATAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Bunga bank	7.080.245.441	8.626.632.993	Bank account's interest
Bunga deposito	16.035.073.874	3.020.406.811	Time deposits' interest
Bunga surat sanggup bayar	34.709.013.698	2.394.520.548	Promissory notes' interest
Total	57.824.333.013	14.041.560.352	Total

31. FINANCE INCOME

This account consists of:

32. BIAYA KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Beban bunga	377.328.745.550	257.543.722.739	Interest expense
Pinjaman dari institusi keuangan	107.145.742.312	-	Loan from financing institution
Biaya komitmen pinjaman bank	23.090.413.524	25.333.765.129	Bank loan commitment fee
Provisi	36.266.058.136	24.886.374.287	Provisions
Lain-lain	6.066.022.285	1.931.055.648	Others
Total	549.896.981.807	309.694.917.803	Total

32. FINANCE COSTS

This account consists of:

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

33. RUGI PER SAHAM

Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2022	2021	
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(168.615.833.403)	(58.918.906.960)	Profit (loss) for the year attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	22.198.871.804	22.198.871.804	Weighted average number of outstanding shares
Rugi per saham dasar	(7,60)	(2,65)	Loss per share

33. LOSS PER SHARE

Earnings (loss) per share is computed by dividing the loss for the year attributable to owners of the Parent Entity by the weighted-average number of shares outstanding during the year:

34. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha yang normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada tingkat harga dan persyaratan yang disetujui kedua belah pihak.

Sifat hubungan dengan pihak berelasi

PT Orion Global Development (dahulu PT Mega Inti Perasada Utama) merupakan pemegang saham Perusahaan.

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi

	31 Desember/December 31				
	2022		2021		
	Total/ Total	Persentase (%) ^{*)} / Percentage (%) ^{*)}	Total/ Total	Persentase (%) ^{*)} / Percentage (%) ^{*)}	
<u>Utang lain-lain - pihak-pihak berelasi</u>					<u>Other payables - related parties</u>
PT Orion Global Development (dahulu PT Mega Inti Persada Utama)	2.658.000.000	0,04	-	-	PT Orion Global Development (formerly PT Mega Inti Persada Utama)
Lain-lain	7.472.081.880	0,11	-	-	Others

*) persentase terhadap total aset/liabilitas

*) percentage to total assets/liabilities

Rincian transaksi dengan pihak berelasi

Details of transaction with related party:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,				
	2022		2021		
	Total/ Total	Persentase (%) ^{**)} / Percentage (%) ^{**)}	Total/ Total	Persentase (%) ^{**)} / Percentage (%) ^{**)}	
<u>Beban umum dan administrasi</u>					<u>General and administrative expenses</u>
- biaya manajemen					- management fee
Lain-lain	951.541.632	0,33	-	-	Others
<u>Biaya keuangan - lain-lain</u>					<u>Finance costs - others</u>
Lain-lain	19.244.428	0,01	-	-	Others

**) persentase terhadap total beban yang bersangkutan

**) percentage to total related expenses

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

34. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Pada tanggal 31 Desember 2022, Utang lain-lain - pihak-pihak berelasi - Lain-lain merupakan utang terkait dengan biaya manajemen (Catatan 29) dan utang atas pinjaman dan bunga yang diberikan. (Catatan 32).

34. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

As of December 31, 2022, Other payables - related parties - Others represent payable related to management fee (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.

Segmen Operasi

Sesuai dengan PSAK 5 (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

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 shop house building ("Ruko") sales. Others mainly come from investments outside of real estate activity.

Operating Segment

In accordance with PSAK 5 (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 31 Desember 2022/
Year Ended December 31, 2022

	Pusat perbelanjaan/ Shopping Mall	Hotel/ Hotel	Ruko/ Shophouse	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan neto	835.538.226.840	83.737.547.006	-	15.740.859.411	(26.563.017.436)	908.453.615.821	Net sales
Laba kotor per segmen	407.241.199.610	28.477.627.445	-	15.740.859.411	(21.101.155.875)	430.358.530.591	Gross profit per segment
Aset segmen						12.930.967.694.757	Segment assets
Liabilitas segmen						6.842.019.184.618	Segment liabilities
Penyusutan dan amortisasi						165.099.077.159	Depreciation and amortization
Pengeluaran modal						499.675.701.900	Capital expenditures

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/
Year Ended December 31, 2021

	Pusat perbelanjaan/ Shopping Mall	Hotel/ Hotel	Ruko/ Shophouse	Lainnya/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan neto	689.522.254.408	52.831.815.397	-	-	(9.703.489.842)	732.650.579.963	Net sales
Laba kotor per segmen	328.758.056.959	11.431.516.567	-	-	(5.033.498.284)	335.156.075.242	Gross profit per segment
Aset segmen						11.691.071.599.377	Segment assets
Liabilitas segmen						5.263.849.675.728	Segment liabilities
Penyusutan dan amortisasi						151.962.900.523	Depreciation and amortization
Pengeluaran modal						598.122.773.218	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 keberlangsungan hidup, 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 revidi struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari revidi ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Utang bank	4.611.104.062.690	3.717.921.883.427	<i>Bank loans</i>
Total ekuitas	6.088.948.510.139	6.427.221.923.649	<i>Total equity</i>
<i>Gearing ratio</i>	0,76	0,58	<i>Gearing ratio</i>

**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.

**36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK
 MANAGEMENT AND CAPITAL RISK**

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as a going concern, in addition to maximize the profit of the shareholders through the optimization of the debt and equity balance. The Group's capital structure consists of non-controlling interest and equity attributable to owners of the parent entity.

The Group's Directors regularly conducts review of the Company's capital structure. As part of this review, Directors consider the cost of capital and the associated risks.

Gearing ratio as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Utang bank	4.611.104.062.690	3.717.921.883.427	<i>Bank loans</i>
Total ekuitas	6.088.948.510.139	6.427.221.923.649	<i>Total equity</i>
<i>Gearing ratio</i>	0,76	0,58	<i>Gearing ratio</i>

**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.

36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
 KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)

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

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
 Keuangan (lanjutan)

b. Financial Risk Management Policies and
 Objectives (continued)

i. Manajemen risiko kredit (lanjutan)

i. Management of credit risk (continued)

Kas dan setara kas

Cash and cash equivalents

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 kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut diterapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

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.

Piutang

Accounts receivables

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.

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.

Manajemen Perusahaan dan entitas anaknya menerapkan peninjauan secara berkala pada umur piutang dan penagihan untuk membatasi risiko kredit.

The Company and its subsidiaries' management applies periodically trade receivables aging review and collection to eliminate its credit risk.

Tabel dibawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen-komponen dalam laporan keuangan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The table below summarizes the maximum exposure to credit risk for the components in the statements of financial position as of December 31, 2022 and 2021:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	144.080.669.540	86.652.450.253	<i>Neither past due nor impaired</i>
Telah jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	68.550.579.572	58.600.753.537	<i>Past due but not impaired</i>
Mengalami penurunan nilai	83.569.832.678	105.426.438.302	<i>Impaired</i>
Total	<u>296.203.081.790</u>	<u>250.679.642.092</u>	Total

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
 KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

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

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
 Keuangan (lanjutan)**

**b. Financial Risk Management Policies and
 Objectives (continued)**

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

ii. Interest rate risk management

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.

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.

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:

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably change in interest rates on that portion of loans. With all other variables held constant, the income before corporate income tax expense is affected through the impact on floating rate loans are as follows:

	Kenaikan/ penurunan dalam satuan poin/ Increase/ decrease in basis point	Dampak terhadap laba sebelum beban pajak/ Effect on income before tax expenses	
31 Desember 2022			December 31, 2022
Rupiah	-100	33.934.331.315	Rupiah
Rupiah	+100	(33.934.331.315)	Rupiah

iii. Manajemen risiko likuiditas

iii. Liquidity risk management

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan dan entitas anaknya menunjukkan bahwa pendapatan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

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.

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 proyeksi dan aktual arus kas dan terus-menerus memantau kondisi pasar keuangan untuk mempertahankan fleksibilitas dalam penggalangan dana dengan berkomitmen dengan fasilitas kredit tersedia.

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

iii. Manajemen risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontrak pada tanggal 31 Desember 2022:

	< 1 tahun/ < 1 year	1 - 5 tahun/ 1 - 5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Total/ Total	
Utang usaha - pihak ketiga	64.040.420.531	-	-	64.040.420.531	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	235.642.168.102	-	-	235.642.168.102	Other payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	10.130.081.880	-	-	10.130.081.880	Other payables - related parties
Beban akrual	328.223.057.014	-	-	328.223.057.014	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	19.646.052.182	-	-	19.646.052.182	Short-term employee benefits liabilities
Utang bank dan lembaga pembiayaan	1.629.910.377.235	3.677.585.088.964	895.339.833.627	6.202.835.299.826	Long-term bank loans and financing institutions
Surat utang jangka menengah	71.625.168.878	965.113.926.710	-	1.036.739.095.588	Medium term notes
Liabilitas sewa	10.958.651.788	2.060.201.177	-	13.018.852.965	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	2.650.000	-	-	2.650.000	Consumer financing payables
Uang jaminan sewa	6.631.412.583	172.893.748.307	-	179.525.160.890	Security deposits
Total Liabilitas	2.376.810.040.193	4.817.652.965.158	895.339.833.627	8.089.802.838.978	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 December 31, 2022:

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.

**Setara dengan Rupiah/
Equivalent in Rupiah**

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
Aset				Assets
Kas dan setara kas	US\$ 20.898.354	328.752.002.528	314.771.007.948	Cash and cash equivalents
Aset keuangan tidak lancar lainnya - Bank yang dibatasi penggunaannya	US\$ 2.273.549	35.765.199.319	34.244.195.038	Other non-current financial assets - Restricted cash in banks
Total aset		364.517.201.847	349.015.202.986	Total assets
Liabilitas				Liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	US\$ 540.345	8.500.164.766	8.138.676.390	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	US\$ 4.391.433	69.081.628.179	66.143.763.846	Other payables - third parties
Beban akrual	US\$ 5.164.779	81.247.142.332	77.791.901.298	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	US\$ 97.500.000	1.533.772.500.000	1.468.545.000.000	Long-term bank loans
Total liabilitas		1.692.601.435.277	1.620.619.341.534	Total liabilities
Liabilitas neto		1.328.084.233.430	1.271.604.138.548	Net liabilities

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)

36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)

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

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	31 Desember/ December 31, 2022
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	15.731

Jika aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2022 disajikan dengan menggunakan kurs tengah pada tanggal 31 Maret 2023, maka liabilitas neto dalam mata uang asing, sebagaimana yang disajikan di atas, akan turun sebesar Rp56.460.094.882.

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan, beserta nilai tercatatnya pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	Nilai buku/ Book value	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
Kas dan setara kas	1.089.493.757.560	1.089.493.757.560
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	145.750.916.936	145.750.916.936
Piutang lain-lain - pihak ketiga	66.880.332.176	66.880.332.176
Aset keuangan lancar lainnya	985.121.193.500	985.121.193.500
Aset keuangan tidak lancar lainnya	764.831.852.350	764.831.852.350
Total	3.052.078.052.522	3.052.078.052.522
Liabilitas keuangan		
Utang usaha - pihak ketiga	64.040.420.531	64.040.420.531
Utang lain-lain - pihak ketiga	235.642.168.102	235.642.168.102
Utang lain-lain - pihak berelasi	10.130.081.880	10.130.081.880
Beban akrual	328.223.057.014	328.223.057.014
Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek	19.646.052.182	19.646.052.182
Utang bank dan lembaga pembiayaan	4.980.782.562.690	5.044.065.237.581
Surat utang jangka menengah	748.260.904.412	750.000.000.000
Liabilitas sewa	13.018.852.965	13.018.852.965
Utang pembiayaan konsumen	2.650.000	2.650.000
Uang jaminan sewa	204.112.895.778	154.099.524.259
Total	6.603.859.645.554	6.618.868.044.514

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:

Foreign Currency	31 Maret/ March 31, 2023
1 United States dollar (US\$)	15.062

Had the assets and liabilities denominated in foreign currencies as of December 31, 2022 been reflected using the above middle rates of exchange as of March 31, 2023, the net foreign currency-denominated liabilities, as presented above, would have decreased by approximately Rp56,460,094,882.

c. Fair value of financial instruments

The fair value of financial assets and liabilities, and their carrying values as of December 31, 2022 are as follows:

Financial assets
Cash and cash equivalents
Trade receivables - third parties - net
Other receivables - third parties
Other current financial assets
Other non-current financial assets
Total
Financial liabilities
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Other payables - related parties
Accrued expenses
Short-term employee benefits liabilities
Bank loans and financing institution
Medium term notes
Lease liabilities
Consumer financing payables
Security deposits
Total

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

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

c. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

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

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan, beserta nilai tercatatnya pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities, and their carrying values as of December 31, 2021 are as follows:

	Nilai buku/ Book value	Nilai wajar/ Fair value	
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	992.445.129.170	992.445.129.170	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	131.944.863.259	131.944.863.259	Trade receivables - third parties - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga	13.308.340.531	13.308.340.531	Other receivables - third parties
Aset keuangan lancar lainnya	1.049.162.488.500	1.049.162.488.500	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	484.104.387.152	484.104.387.152	Other non-current financial assets
Total	2.670.965.208.612	2.670.965.208.612	Total
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha - pihak ketiga	56.145.676.587	56.145.676.587	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	91.703.703.445	91.703.703.445	Other payables - third parties
Beban akrual	249.304.873.350	249.304.873.350	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek	17.816.813.120	17.816.813.120	Short-term employee benefits liabilities
Utang bank	3.717.921.883.427	3.802.366.724.264	Bank loans
Surat utang jangka menengah	747.919.591.837	750.000.000.000	Medium term notes
Liabilitas sewa	13.383.325.717	13.383.325.717	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	2.650.000	2.650.000	Consumer financing payables
Uang jaminan sewa	185.216.992.064	130.337.143.884	Security deposits
Total	5.079.415.509.547	5.111.060.910.367	Total

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan didefinisikan dan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*), bukanlah dalam penjualan yang dipaksakan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi.

The fair values of the financial assets and liabilities are defined and presented at the amounts at which the instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai tercatat dari instrumen keuangan Grup telah mendekati nilai wajarnya.

As of December 31, 2022 and 2021, the carrying values of the Group's financial instruments approximate their fair values.

**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 jangka pendek, utang bank dan lembaga keuangan, 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 aset keuangan tidak lancar lainnya, 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 loans and financial institution, 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 non-current financial assets, long-term bank loans - net, medium term notes - net, lease liabilities and security deposits.

Fair value of non-current 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.

36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)

c. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan: (lanjutan)

2. Aset dan liabilitas keuangan jangka panjang (lanjutan)

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik teknik valuasi, dimana seluruh *input* yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh *input* yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

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

c. Fair value of financial instruments
(continued)

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instruments: (continued)

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

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.*

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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.

Pada tanggal 2 Desember 2022, DSM juga melakukan gugatan terhadap pihak di atas terkait dengan kerugian yang dialami oleh DSM. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, gugatan ini masih dalam proses.

- b. 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.

- c. 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 telah mengeluarkan keputusan untuk menyetujui gugatan oleh KBT dan TMU. Pada tanggal 7 Februari 2023, PT Sinergi Kreasi Kuliner telah melakukan banding.

Grup telah mengevaluasi posisinya dalam kasus hukum di atas dan telah mencadangkan provisi yang dicatat sebagai akun "Beban akrual - litigasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 19). Manajemen Grup berkeyakinan provisi tersebut cukup dan dampak lebih lanjut dari kasus hukum tersebut tidak akan bernilai material.

37. LITIGATION

- a. On October 15, 2021, DSM, a 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 Claimant's claim.

On December 2, 2022, DSM also have submitted lawsuit to the mall's neighbour for the losses incurred to the DSM. Until the date of these consolidated financial statements, this lawsuit is still in process.

- b. On December 10, 2021, NWA, a NWP's subsidiary, received a court summon 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 summon 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 judgment rejecting all of the claims to NWA.

- c. 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 District Court has issued a judgment granting KBT and TMU's claim. On February 7, 2023, PT Sinergi Kreasi Kuliner has submitted an appeal.

The Group has evaluated its position on the above legal cases and has provided a provision which is recorded as "Accrued Expenses - Litigation" account in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022 and 2021 (Note 19). The Group's management believes that such provision is sufficient and any further exposure from the legal cases will be immaterial.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

38. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

**38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS
INFORMATION**

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

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2022	2021	
Penambahan properti investasi dari: Kombinasi bisnis	99.115.591.212	-	Addition of investment properties from: Business combination
Utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual	188.108.239	-	Trade payables, other payables and accrued expenses
Uang muka pembelian tanah	180.951.584	-	Advances for purchase of land
Penghapusan uang muka proyek ke beban lainnya	39.170.441.747	-	Disposal of advance for project to other expense Reclassification to
Reklasifikasi ke properti investasi dari uang muka pembelian tanah	34.743.868.135	105.164.228.500	investment properties from advances for purchase of land
Penambahan properti investasi dari: Uang muka proyek	26.371.405.786	5.232.400.704	Addition of investment properties from: Advance project cost
Uang muka pembelian properti investasi	23.656.032.847	31.423.146.308	Advances for purchase of investment properties
Beban akrual tunjangan karyawan	-	780.382.007	Accrual employee benefit expenses
Utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual	11.313.955.063	-	Trade payables, other payables and accrued expenses
Pajak Pertambahan Nilai	67.407.358	-	Value Added Tax
Penghapusan biaya dibayar dimuka terkait dengan biaya transaksi ke beban lainnya	3.942.878.192	-	Disposal of prepaid expenses related to the transaction costs to other expense
Pengaruh perubahan selisih kurs mata uang asing terhadap bank yang dibatasi penggunaannya	2.519.910.667	64.361.690	Effect of changes in foreign exchange rate on restricted cash in banks
Biaya terkait akuisisi yang masih tercatat sebagai beban akrual dan liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek	275.108.299	-	Acquisition related cost still recorded as accrual expenses and short-term employee benefit liabilities
Penambahan uang muka pembelian tanah dan proyek melalui kenaikan (penurunan) utang usaha, utang lain-lain beban akrual dan Pajak Pertambahan Nilai	143.213.377	-	Increase in advance for purchase of land and project through increase (decrease) of trade payables, other payables, accrued expenses and Value Added Tax
Reklasifikasi dari properti investasi ke biaya dibayar di muka	-	264.000.000	Reclassification of investment properties to prepaid expenses
Penambahan biaya transaksi melalui biaya dibayar di muka	9.935.177.235	13.368.531.962	Addition of deferred transaction cost through prepaid expenses
Penambahan biaya transaksi utang bank melalui kenaikan utang usaha dan beban akrual	(8.211.393.874)	7.852.150.361	Addition of transaction costs of bank loan through increase of trade payables and accrued expenses
Perubahan liabilitas sewa melalui kenaikan utang lain-lain dan beban akrual	-	4.061.433.331	Changes in lease liabilities through other payables and accrued expense

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

38. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

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

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus kas/ Cash flow	Penambahan (Pengurangan) melalui transaksi non kas dan reklasifikasi/ Deduction through non cash transaction and reclassification	Efek kurs/ Forex effect	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Utang bank dan lembaga pembiayaan	3.717.921.883.427	1.022.779.672.302	5.666.661.551	145.943.311.224	88.471.034.186	4.980.782.562.690	Bank and financing institution loans
Surat utang jangka menengah	747.919.591.837	-	-	-	341.312.575	748.260.904.412	Medium term notes
Liabilitas sewa	13.383.325.717	(4.097.639.765)	3.045.156.186	-	688.010.827	13.018.852.965	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	2.650.000	-	-	-	-	2.650.000	Consumer financing payables
Total	4.479.227.450.981	1.018.682.032.537	8.711.817.737	145.943.311.224	89.500.357.588	5.742.064.970.067	Total

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus kas/ Cash flow	Penambahan (Pengurangan) melalui transaksi non kas dan reklasifikasi/ Deduction through non cash transaction and reclassification	Efek kurs/ Forex effect	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction cost	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Utang bank	3.254.721.717.652	451.114.273.809	(21.220.682.324)	8.420.200.000	24.886.374.290	3.717.921.883.427	Bank loans
Surat utang jangka menengah	-	750.000.000.000	(2.080.408.163)	-	-	747.919.591.837	Medium term notes
Liabilitas sewa	11.175.418.077	(2.763.321.576)	4.061.433.331	-	909.795.885	13.383.325.717	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	37.966.000	(35.316.000)	-	-	-	2.650.000	Consumer financing payables
Total	3.265.935.101.729	1.198.315.636.233	(19.239.657.156)	8.420.200.000	25.796.170.175	4.479.227.450.981	Total

38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION (continued)

Changes in liabilities arising from financing activities in the consolidated cash flow statement are as follows:

39. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK"), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

a. Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Amandemen ini tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan item yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan item-item tersebut, dan biaya untuk memproduksi item-item tersebut, dalam laba rugi.

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif untuk aset tetap yang tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal dari periode sajian paling awal dimana entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.

39. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The standards and interpretations that are issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK"), but not yet effective for current financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

Effective beginning on or after January 1, 2023

a. Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use

The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

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

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (“DSAK”), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif. (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

- a. Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan (lanjutan)

Amandemen tersebut diperkirakan tidak akan berdampak material terhadap pelaporan keuangan Grup.

- b. Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan Tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

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

- hal yang dimaksud sebagai hak untuk menanggguhkan pelunasan,
- hak untuk menanggguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,
- klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menanggguhkan 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.

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif.

Amandemen tersebut diekspektasikan tidak akan berdampak material terhadap pelaporan keuangan Grup.

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

The standards and interpretations that are issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (“DSAK”), but not yet effective for current financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective. (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)

- a. *Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use (continued)*

The amendments are not expected to have a material impact on the financial reporting of the Group.

- b. *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements – Classification of a Liability as current or non-current*

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 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.*

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrospectively.

The amendments are not expected to have a material impact on the financial reporting of the Group.

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

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK"), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif. (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

c. Amandemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

Amandemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amandemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

Amandemen ini berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan. Grup saat ini sedang menilai dampak dari amandemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pengungkapan kebijakan akuntansi Grup.

d. Amandemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi

Amandemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amandemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan *input* untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

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

The standards and interpretations that are issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK"), but not yet effective for current financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective. (continued)

*Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)*

c. *Amendment of PSAK 1: Presentation of financial statement - Disclosure of accounting policies*

This amendments provides guidance and examples to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. The amendment aim to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

The amendments are effective on or after January 1, 2023 with earlier application permitted. The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's accounting policy disclosures.

d. *Amendment of PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates*

The amendments introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

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

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK"), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif. (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

- d. Amandemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi (lanjutan)

Amandemen tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku untuk perubahan kebijakan akuntansi dan perubahan estimasi akuntansi yang terjadi pada atau setelah awal periode tersebut. Penerapan dini diperkenankan. Grup saat ini sedang menilai dampak dari amandemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Grup.

- e. Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

Amandemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan. Grup saat ini sedang menilai dampak dari amandemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Grup.

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

The standards and interpretations that are issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK"), but not yet effective for current financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective. (continued)

*Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)*

- d. *Amendment of PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates (continued)*

The amendments are effective on or after January 1, 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted. The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.

- e. *Amendment of PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 with early adoption permitted. The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

- a. Pada tanggal 20 Desember 2011, GD dan KBT, keduanya entitas anak, dengan Swiss-belhotel International Trademarks Limited dan Swiss-Pacific Limited menandatangani perjanjian manajemen dan perjanjian jasa teknis praoperasi 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.
- b. Pada tanggal 1 Juli 2011, PT. Primerindo Kencana ("PK"), entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gorontalo, Sulawesi Utara dengan PT Prashanti International Indonesia, dimana PK akan menggunakan merek Maqna Hotel. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal efektif dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) kemudian sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut. Pada bulan November 2022, PK memutuskan untuk tidak memperpanjang kontrak pengelolaan hotel dengan PT Prasanti International Indonesia.
- c. Pada tanggal 1 Februari 2019, PT. Adhirajasa Hanasta Pratama ("AHP"), entitas anak, 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.
- d. Pada tanggal 28 Februari 2019, PT. Kalingga Kara Daneswara ("KKD"), entitas anak, 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, GD and KBT, both subsidiaries, 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.*
- b. *On July 1, 2011, PT Primerindo Kencana ("PK"), a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Gorontalo, North Sulawesi with PT Prashanti International Indonesia, on which PK will use Maqna Hotel brand. This agreement is valid for 10 (ten) years since the effective date and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement. In November 2022, PK has decided to not renewing hotel management agreement with PT Prashanti International Indonesia.*
- c. *On February 1, 2019, PT Adhirajasa Hanasta Pratama ("AHP"), a 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.*
- d. *On February 28, 2019, PT Kalingga Kara Daneswara ("KKD"), a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Prabumulih, South Sumatra with PT Archipelago International Indonesia, on which KKD will use Fave Hotel brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended for another 10 (ten) years in accordance with the requirement stated in the agreement.*

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

- e. Pada tanggal 22 September 2022, BNWP Cella Holding Pte. Ltd memasuki Perubahan dan Pernyataan Kembali perjanjian *framework subscription* dimana BNWP akan menerima kontribusi modal dan pinjaman dari NWPR dan Doublegrove Commercial Ltd. Dari total kontribusi tersebut, 20% digunakan untuk mengambil bagian saham biasa (19,92%) dan saham preferen (0,083%) milik BNWP, kemudian 80% akan diatribusikan sebagai pinjaman utang. Pokok pinjaman akan dibayarkan secara keseluruhan 1 tahun semenjak tanggal perjanjian. Bunga terkait pinjaman sebesar 1,15% per tahun akan diakumulasikan perhari dan dibayarkan tiap bulan. Seluruh pembayaran atas pokok dan bunga akan dilakukan dalam mata uang US\$.
- f. Pada tanggal 18 Maret 2022, Cella Management Pte. Ltd. memasuki perjanjian *framework subscription* dimana CM akan menerima kontribusi modal dan pinjaman dari BNWP dan CRE Asia Pte. Ltd. ("CRE"). Dari total kontribusi tersebut, 20% digunakan untuk mengambil bagian saham biasa milik CM, kemudian 80% akan diatribusikan sebagai pinjaman utang. 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\$.
- g. Pada tanggal 28 September 2022, Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC"), BNWP Cella Holding Pte. Ltd. ("BNWP"), Perusahaan, Doublegrove Commercial Ltd. ("Doublegrove"), CRE Asia Pte. Ltd. ("CRE") menandatangani Perjanjian Biaya dimana Perusahaan, 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.

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

- e. On September 22, 2022, BNWP Cella Holding Pte. Ltd enters a Deed of Amendment and Restatement for *framework subscription agreement* where BNWP will receive capital and loan contribution from NWPR and Doublegrove Commercial Ltd. 20% from the initial contribution will be used for subscription of BNWP's ordinary shares (19.92%) and preference shares (0.083%), the remaining 80% will be attributed as debt loan. 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 accrue daily and will be paid monthly. All principal and interest payment will be paid in US\$.
- f. On March 18, 2022 Cella Management Pte. Ltd. enters a *framework subscription agreement* where CM will receive capital and loan contribution from BNWP and CRE Asia Pte. Ltd. ("CRE"). 20% from the initial contribution will be used for subscription of CM's shares, the remaining 80% will be attributed as debt loan. Loan principal will be paid in full on demand by CRE. There is no interest that shall be accrued for this loan. All principal payment will be paid in US\$.
- g. On September 28, 2022, Master Holding Cella Pte. Ltd. ("MHC"), BNWP Cella Holding Pte. Ltd. ("BNWP"), Perusahaan, Doublegrove Commercial Ltd. ("Doublegrove"), CRE Asia Pte. Ltd. ("CRE") entered into Fee Agreement where the Company, 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.

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

- h. Entitas anak mengadakan perjanjian kerja dengan beberapa pihak untuk pembangunan proyek pusat perbelanjaan yang berlokasi di Semarang, Bondowoso, Kendari dan Bontang. 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

Callison RTKL Asia Ltd.

PT Unicorn Tosan Perkasa

Bondowoso

PT Retindo Jaya

PT Alkonusa Teknik Inetrkon

Kendari

PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk

PT Teno Tract Indonesia

PT Terapan Nilaiosilasi

PT Unicorn Tosan Perkasa

Bontang

PT Brantas Abipraya (Persero)

PT Trigiyu Hutama

PT Rajawali Perkasa Teknik

PT Jaya Kencana

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

- h. The subsidiaries entered into work agreement with several parties for the construction of various shopping malls located in Semarang, Bondowoso, Kendari and Bontang. The significant work agreements are as follows:

**Sifat Pekerjaan/
 Nature of Works:**

Pengadaan pondasi tiang pancang pile material/ *Procurement of Bored Pile*

Pengadaan pondasi tiang pancang pile material/ *Procurement of Bored Pile Struktur/ Structure*

Konsultan Design Arsitektur/ *Architecture Design Consultant*

Konsultan Design Arsitektur/ *Architecture Design Consultant*
 Mekanikan dan Elektrikal/ *Mechanical and Electrical*

Struktur dan arsitektur/ *Structure and architecture*

Mekanikal dan listrik/ *Mechanical and electrical*

Struktur/ *Structure*

Pengadaan pondasi tiang pancang pile material/ *Procurement of Bored Pile*

Pengadaan pondasi tiang pancang pile material/ *Procurement of Bored Pile*

Mekanikan dan Elektrikal/ *Mechanical and Electrical*

Struktur dan arsitektur/ *Structure and architecture*

Pekerjaan Mekanikal Elektrikal Plumbing/ *Mechanical Electrical Plumbing work*

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT CITY RETAIL DEVELOPMENTS Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
for the Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless
otherwise stated)**

**41. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN
KEUANGAN**

- a. Pada tanggal 20 Januari 2023, PK, entitas anak NWP, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gorontalo, Sulawesi Utara dengan PT Tauzia International Management, dimana PK akan menggunakan merek Fox Hotel. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal efektif dan dapat diperpanjang selama 5 tahun kemudian sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- b. Pada tanggal 18 Januari 2023, PSR, entitas anak NWP, telah membayar seluruh utang bank ke OCBC, menggunakan fasilitas pinjaman dari Bank BNI sebesar Rp650.000.000.000 dengan tanggal jatuh tempo sampai dengan 27 Mei 2033.
- c. 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).
- d. Pada tanggal 16 Maret 2023, TAB (entitas anak) menerima surat *waiver* dari CCB terkait dengan tidak terpenuhinya persyaratan pinjaman yaitu memelihara rasio lancar (*current ratio* diatas 1) (Catatan 13).

**41. SUBSEQUENT EVENTS AFTER REPORTING
PERIOD**

- a. *On January 20, 2023, PK, NWP's subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Gorontalo, North Sulawesi with PT Tauzia International management, on which PK will use Fox Hotel. This agreement is valid for 10 (ten) years since the effective date and can be extended up to 5 years in accordance with the requirement stated in the agreement.*
- b. *On January 18, 2023, PSR, NWP's subsidiary, have fully paid their bank loan to OCBC, using a new loan facility from Bank BNI amounting to Rp650,000,000,000 with a maturity date of up to May 27, 2033.*
- c. *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 the prepayment amounting to US\$26,320,000, including penalties which calculated 1.12x from outstanding balance for accelerated payments, so that the differences between carrying amount with total payable amounting to US\$3,470,819, which require to be paid up to a settlement date on June, 2023, which already recorded in accrued expense (Note 19).*
- d. *On March 16, 2023, TAB (subsidiary entity) received waiver letter from CCB, related, did not meet the requirement from loan to maintain the current ratio (current ratio more than 1) (Note 13).*