

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA**

***PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024**

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024***



Daftar Isi	Halaman/ Page	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent's Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2025 and 2024</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI/
DIRECTOR STATEMENT LETTER**

**Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian /
Regarding the Responsibility for the Consolidated Financial Statements
PT Kawasan Industri Wijayakusuma dan Entitas Anak/
PT Kawasan Industri Wijayakusuma and Subsidiaries**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
For the Years Ended December 31, 2025 and 2024**

Kami yang bertandatangan dibawah ini/ *We, the undersigned:*

Nama/ Name	: Ahmad Fauzie Nur
Alamat kantor/ Office address	: Jl. Raya Semarang-Kendal KM.12 Semarang
Alamat domisili/ Residential address	: Jl. Kebon Nanas Selatan I No.19/113 RT. 015 RW.005 Kelurahan/ Desa Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur, DKI Jakarta
Nomor telepon/Phone number	: (024) 8662156
Jabatan/ Position	: Direktur Utama/ President Director
Nama/ Name	: Sugeng Riyanto
Alamat kantor/ Office address	: Jl. Tugu Wijaya III, Randu Garut, Kec. Tugu, Kota Semarang, Jawa Tengah 50181
Alamat domisili/ Residential address	: Jl. Taman Anggrek 5 No. 5, Graha Padma, Tugu, Semarang
Nomor telepon/Phone number	: 08111894554
Jabatan/ Position	: Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko/ Director of Finance and Risk Management

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Kawasan Industri Wijayakusuma dan entitas anak.

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Wijayakusuma and subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Wijayakusuma and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Wijayakusuma and subsidiaries is complete and correct;
b. The consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Wijayakusuma and subsidiaries do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;
4. We are responsible for the internal control system of PT Kawasan Industri Wijayakusuma and subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus, this statement letter is made truthfully.

Semarang, 17 Maret 2026/March 17, 2026

(Ahmad Fauzie Nur)
Direktur Utama/ President Director

(Sugeng Riyanto)
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko/
Director of Finance and Risk Management

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00524/2.1030/AU.1/03/1169-5/1/III/2026

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT Kawasan Industri Wijayakusuma

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

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 sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI, 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 audit kami.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Wijayakusuma and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2025, and their consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IAPI"). 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 Code of Ethics for Public Accountants established by IAPI, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Registered Public Accountants is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian 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 bertanggungjawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI.

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 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.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance on the conclusion thereon.

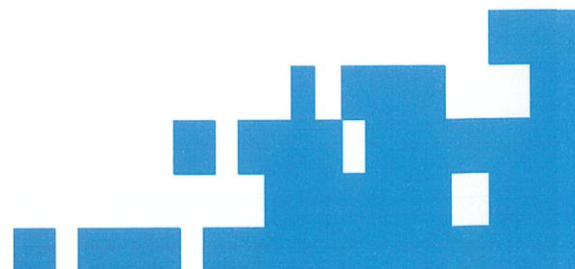
In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained 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 or Standards on Auditing established by IAPI.

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 operations, or has no realistic alternative but to do so.



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

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 yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu level keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit 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 secara 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, 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, merancang 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 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 pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang 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.

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an 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 will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in 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, we exercise professional judgement 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 those 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 the override of internal control.*
- *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.*



- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi atas 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 kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- 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.
- Memperoleh 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.
- *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 auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Jul Edy Siahaan
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1169/
Public Accountant License Number: AP.1169

Jakarta, 17 Maret 2026/March 17, 2026



**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2025 Rp	2024 *) Rp
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	3, 9, 34	698,084,015,202	519,615,831,400
Aset Keuangan Lancar Lainnya	4, 9, 34	105,000,000,000	--
Piutang Usaha	5, 34	294,893,480,560	360,026,052,257
Piutang Lain-lain	6, 34	12,796,940,636	8,845,146,354
Persediaan	7.a	111,532,669,591	84,006,471,813
Pajak Dibayar di Muka	32.a	10,445,671,536	4,624,436,549
Beban Dibayar di Muka	8	364,670,789	729,640,920
Uang Muka		837,164,914	387,252,000
Jumlah Aset Lancar		1,233,954,613,228	978,234,831,293
Aset Tidak Lancar			
Piutang Usaha Jangka Panjang	5, 33, 34	1,901,959,950,163	1,351,836,586,719
Persediaan Tanah dalam Pengembangan	7.b	157,951,034,324	34,441,005,088
Aset Tetap	10	507,251,800,952	259,082,271,351
Properti Investasi	11	714,305,597,570	553,794,005,037
Aset Hak Guna	12	121,168,652,590	138,286,874,914
Pekerjaan dalam Penyelesaian	13	568,562,505,531	816,927,812,225
Uang Jaminan	34	1,097,114,059	1,097,114,059
Aset Tak Berwujud	14	5,871,326,146	2,500,244,975
Jumlah Aset Tidak Lancar		3,978,167,981,335	3,157,965,914,368
JUMLAH ASET		5,212,122,594,563	4,136,200,745,661

ASSETS
Current Assets
Cash and Cash Equivalents
Other Current Financial Assets
Trade Receivables
Other Receivables
Inventories
Prepaid Taxes
Prepaid Expenses
Advances
Total Current Assets
Non-Current Assets
Long Term Trade Receivables
Inventory Land in Development
Fixed Assets
Investment Properties
Right of Use Assets
Work in Progress
Security Deposits
Intangible Assets
Total Non-Current Assets
TOTAL ASSETS

*) Direklasifikasi (Catatan 39)/ Reclassified (Note 39)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)**
As of December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2025 Rp	2024 *) Rp	
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha	15, 34			Trade Payables
Pihak Berelasi	9	29,276,129,354	64,716,389,246	Related Parties
Pihak Ketiga		68,104,093,969	60,514,051,359	Third Parties
Beban Akruai	16, 34			Accrued Expenses
Pihak Berelasi	9	265,486,154,422	314,097,377,376	Related Parties
Pihak Ketiga		336,727,029,339	158,165,187,903	Third Parties
Utang Lain-lain	17, 34	128,655,208,147	88,968,432,993	Other Payables
Utang Pajak	32.b	17,039,727,411	59,167,075,154	Taxes Payable
Utang Bank Jangka Pendek	19.a, 34	19,800,000,000	10,000,000,000	Short-Term Bank Loan
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang	34			Current Portion of Long-Term Liabilities
Utang Bank	9, 19.b, 34	630,823,742,536	8,399,349,516	Bank Loans
Pinjaman Pemegang Saham	9, 34	22,763,248,000	14,386,203,852	Shareholder Loan
Liabilitas Sewa	9, 18, 34	34,607,013,059	28,128,130,564	Lease Liabilities
Utang Lain-lain	17, 34	2,542,997,080	811,824,080	Other Payables
Pendapatan Ditangguhkan	20	54,456,512,122	31,116,248,183	Deferred Income
Liabilitas Kontrak		704,825,000	642,400,000	Contract Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1,610,986,680,439	839,112,670,226	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Bank	9, 19.b, 34	158,307,380,608	481,694,786,642	Bank Loans
Pinjaman Pemegang Saham	9, 34	123,484,037,148	33,567,808,987	Shareholder Loan
Liabilitas Sewa	9, 18, 34	244,758,960,088	220,598,292,222	Lease Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	21	10,555,253,470	9,116,545,582	Post-employment Benefits Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	32.d	1,219,070,789	998,706,491	Deferred Tax Liabilities
Utang Lain-lain	17, 34	9,092,754,030	10,579,479,968	Other Payables
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		547,417,456,133	756,555,619,892	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		2,158,404,136,572	1,595,668,290,118	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent
Modal Saham				Capital Stock
Nilai Nominal Saham Seri A dan Seri B - Rp1.000.000				Par Value Serie A and Serie B - Rp1,000,000
Modal Dasar				Authorized Capital
Saham Seri A: 1 saham dan Seri B: 357.951 saham pada 31 Desember 2025 dan 2024				Serie A: 1 share and Serie B: 357,951 shares as of December 31, 2025 and 2024
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:				Issued and Fully Paid:
Saham Seri A: 1 saham dan Seri B: 89.487 saham pada 31 Desember 2025 dan 2024	22	89,488,000,000	89,488,000,000	Serie A: 1 share and Serie B: 89,487 shares as of December 31, 2025 and 2024
Tambahan Modal Disetor	23	933,131,416,154	933,131,416,154	Additional Paid-in Capital
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		654,294,937,165	654,294,937,165	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		984,655,618,596	532,169,323,115	Unappropriated
Penghasilan Komprehensif Lainnya		49,339,723,965	40,769,111,297	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		2,710,909,695,880	2,249,852,787,731	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	25	342,808,762,111	290,679,667,812	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		3,053,718,457,991	2,540,532,455,543	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		5,212,122,594,563	4,136,200,745,661	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Direklasifikasi (Catatan 39)/ Reclassified (Note 39)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2025 Rp	2024 *) Rp	
PENDAPATAN	27	1,444,699,558,548	997,189,405,832	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	28	(409,904,300,500)	(337,984,439,380)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		1,034,795,258,048	659,204,966,452	Restricted Funds
Beban Usaha	29	(278,632,561,214)	(197,791,007,224)	Operating Expenses
LABA USAHA		756,162,696,834	461,413,959,228	PROFIT FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan Lainnya	31	15,549,542,241	78,864,392,729	Other Incomes
Beban Lainnya	31	(113,794,917,196)	(63,102,791,406)	Other Expenses
Pendapatan (Beban) Keuangan	9, 30	(36,980,237,606)	(17,658,322,161)	Financial Income (Expenses)
LABA SEBELUM PAJAK FINAL		620,937,084,273	459,517,238,390	PROFIT BEFORE FINAL TAX
Beban Pajak Final	32.c	(151,170,941,781)	(95,352,968,438)	Final Tax Expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		469,766,142,492	364,164,269,952	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan	32.c	(2,957,951,649)	(1,228,272,381)	Income Tax Expenses
LABA TAHUN BERJALAN		466,808,190,843	362,935,997,571	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi: Pengukuran Kembali atas				Items That Will not be Reclassified to Profit or Loss:
Program Imbalan Pasti	21	(31,778,668)	1,520,642,097	Remeasurement of Defined Benefits Plan
Surplus Revaluasi Aset Tetap	10	8,814,571,906	1,071,483,000	Fixed Asset Revaluation Surplus
Pajak Penghasilan Terkait	10, 32.d	(220,364,298)	(26,787,075)	Related Income Tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		8,562,428,940	2,565,338,022	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		475,370,619,783	365,501,335,593	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Profit for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		452,486,295,481	352,397,211,551	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali		14,321,895,362	10,538,786,020	Non-Controlling Interests
Jumlah Laba Tahun Berjalan		466,808,190,843	362,935,997,571	Total Profit for the Year
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		461,056,908,149	354,984,898,580	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali		14,313,711,634	10,516,437,013	Non-Controlling Interests
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		475,370,619,783	365,501,335,593	Total Comprehensive Income for the Year

*) Direklasifikasi (Catatan 39)/ Reclassified (Note 39)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	Modal Saham/ Capital Stock	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Total Equity Attributable to Owners of the Parent						Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Tambahan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid-in Capital - Net		Saldo Laba/Retained Earnings		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income				Jumlah/ Total
			Agio Saham/ Paid-in Capital Excess of Par	SNTRES *)	Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Surplus Revaluasi Aset Tetap/ Fixed Asset Revaluation Surplus	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pastil/ Remeasurement Defined Benetif Plan			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
SALDO PER 1 JANUARI 2024/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2024		89,488,000,000	913,375,000,000	19,756,416,154	406,196,244,276	443,631,869,925	37,904,915,336	276,508,932	1,910,628,954,623	216,527,342,504	2,127,156,297,127
Perubahan Ekuitas pada 1 Januari 2024/ Equity Changes on January 1, 2024											
Liabilitas yang akan Diselesaikan dengan Instrumen Ekuitas pada Entitas Anak/ Liability will be Settled with Equity Instrument in Subsidiary	26	--	--	--	--	--	--	--	--	63,636,244,713	63,636,244,713
Pembagian Dividen/ Dividend Distribution	24	--	--	--	--	(15,761,065,472)	--	--	(15,761,065,472)	--	(15,761,065,472)
Dana Cadangan/ Reserved Funds	24	--	--	--	248,098,692,889	(248,098,692,889)	--	--	--	--	--
Pembagian Dividen pada Kepentingan Non Pengendali Dividend Distribution to Non-Controlling Interest		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year		--	--	--	--	352,397,211,551	--	--	352,397,211,551	10,538,429,602	362,935,641,153
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income for the Year		--	--	--	--	--	1,044,695,925	1,542,991,104	2,587,687,029	(22,349,007)	2,565,338,022
SALDO PER 31 DESEMBER 2024/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024		89,488,000,000	913,375,000,000	19,756,416,154	654,294,937,165	532,169,323,115	38,949,611,261	1,819,500,036	2,249,852,787,731	290,679,667,812	2,540,532,455,543
Perubahan Ekuitas pada 31 Desember 2025/ Equity Changes on December 31, 2025											
Liabilitas yang akan Diselesaikan dengan Instrumen Ekuitas pada Entitas Anak/ Liability will be Settled with Equity Instrument in Subsidiary	26	--	--	--	--	--	--	--	--	37,815,382,665	37,815,382,665
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year		--	--	--	--	452,486,295,481	--	--	452,486,295,481	14,321,895,362	466,808,190,843
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income for the Year		--	--	--	--	--	8,814,571,906	(243,959,238)	8,570,612,668	(8,183,728)	8,562,428,940
SALDO PER 31 DESEMBER 2025/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2025		89,488,000,000	913,375,000,000	19,756,416,154	654,294,937,165	984,655,618,596	47,764,183,167	1,575,540,798	2,710,909,695,880	342,808,762,111	3,053,718,457,991

^{*)} Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali/ *Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities under Common Control*
 eses

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA**
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan		936,792,970,372	613,215,975,628	Cash Receipts from Customers
Penerimaan Bunga		16,808,065,157	20,989,296,847	Receipts of Interest
Pembayaran Bunga		(53,788,302,762)	(40,070,060,636)	Payment of Interest - Net
Pembayaran Pajak Penghasilan		(152,524,713,874)	(104,285,860,945)	Payments of Income Tax
Pembayaran kepada Karyawan		(133,038,732,674)	(116,687,441,245)	Payments to Employees
Pembayaran kepada Pihak Ketiga		(336,917,327,485)	(279,630,882,040)	Payments to Third Parties
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		277,331,958,734	93,531,027,609	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pelepasan Aset Tetap	10, 31	89,727,027	594,026,991	Disposal
Pembelian Aset Tetap	10	(85,597,020,434)	(37,667,952,101)	Acquisition
Perolehan Aset Tak Berwujud		(4,034,498,594)	(1,941,933,798)	Acquisition of Intangible Assets
Perolehan Pekerjaan dalam Penyelesaian	13	(261,734,607,608)	(456,906,660,162)	Acquisition of Work in Process
Perolehan Properti Investasi		(5,544,998,830)	--	Acquisition of Investment of Properties
Pencairan Investasi Jangka Pendek		--	5,000,000,000	Disbursement of Other Current Financial Asset
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(356,821,398,439)	(490,922,519,070)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	4	(105,000,000,000)	--	Restricted Funds
Penerimaan Utang Bank Jangka Pendek	19.a	57,500,000,000	23,000,000,000	Receipt from Short Term Bank Loan
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	19.a	(47,700,000,000)	(13,000,000,000)	Payment for Short Term Bank Loan
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	19.b	(12,346,667,353)	(61,068,317,084)	Payment for Long Term Bank Loan
Penerimaan Utang Bank Jangka Panjang	19.b	311,383,654,339	290,094,136,158	Receipt from Long Term Bank Loan
Penerimaan Pinjaman dari Pemegang Saham	9	116,753,316,804	47,954,012,839	Receipt from from Loan Shareholder
Pembayaran Pinjaman dari Pemegang Saham	9	(18,460,044,495)	--	Payment for Loan Shareholder
Pembayaran Liabilitas Sewa		(30,639,550,361)	(15,535,349,016)	Payment for Lease Liability
Pembayaran Dividen pada Entitas Induk	24	(13,533,085,427)	(2,227,980,045)	Dividend Payments to Parent Entity
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		257,957,623,507	269,216,502,852	Net Cash Flows Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		178,468,183,802	(128,174,988,609)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3	519,615,831,400	647,790,820,009	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3	698,084,015,202	519,615,831,400	AT ENDING OF THE YEAR
Transaksi Nonkas dan Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan Disajikan pada Catatan 35				Noncash Transactions and Reconciliation of Liability Arising from Financing Activities are Presented in Note 35

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Kawasan Industri Wijayakusuma ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) yang berkedudukan di Cilacap pada tanggal 7 Oktober 1988 berdasarkan Akta Pendirian No. 10 yang dibuat di hadapan Misahardi Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-708. HT.01.01. Tahun 1989 tanggal 23 Januari 1989.

Sesuai Akta No. 33 Tanggal 31 Maret 1998, yang dibuat di hadapan Asmara Noer, S.H., Notaris di Jakarta, terjadi perubahan anggaran dasar perusahaan, tentang perubahan nama, domisili dan modal Perusahaan dimana semula nama Perusahaan adalah PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) dan berdomisili di Cilacap, berubah menjadi PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero). Perusahaan beroperasi secara komersial sejak tahun 1988.

Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham, No. 59 tanggal 24 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Sri Ratnaningsih, S.H., Notaris di Semarang mengenai Pengalihan Saham dan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) berubah menjadi PT Kawasan Industri Wijayakusuma dan berdomisili di Semarang. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0043774.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 27 Juni 2022.

Entitas induk Perusahaan adalah PT Danareksa (Persero).

1.b. Bidang Usaha Perusahaan

Sesuai Akta No. 82 tanggal 15 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., (perubahan terakhir Akta No. 59 Tanggal 24 Juni 2022, Notaris Sri Ratnaningsih, S.H) maksud dan tujuan Perusahaan adalah "melakukan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri, kawasan bisnis dan di bidang-bidang lainnya untuk

1. General

1.a. The Company's Establishment

PT Kawasan Industri Wijayakusuma ("the Company") was established under the name of PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) on October 7, 1988 based on the Deed of Establishment No. 10, which was made in the presence of Misahardi Soeleman Ardjasmita, S.H., a Notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in the Decree No. C2-708. HT.01.01. Tahun 1989 dated January 23, 1989.

Based on the Deed No. 33 on March 31, 1998, which was made in the presence of Asmara Noer, S.H., a Notary in Jakarta, there was a change in the Company's articles of association, concerning changes of the Company's name, domicile and capital which previously the Company's name was PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) and domiciled in Cilacap, changed to PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero). The Company started its commercial operation in 1988.

The Company's articles of association has been amended several times, and the latest was Deed of Extraordinary General Meeting of Stockholders No. 59, dated June 24, 2022, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih, S.H, a Notary in Semarang, related to stock transfer and the name of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) has change to PT Kawasan Industri Wijayakusuma and its domicile in Semarang. The change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0043774.AH.01.02. Tahun 2022 dated June 27, 2022.

Parent entity of the Company is PT Danareksa (Persero).

1.b. The Company's Scope of Business

According to Deed No. 82 dated August 15, 2008, which was made in the presence of Prof. DR Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., (Latest Changing Deed No. 59 dated June 24, 2022, Notary Sri Ratnaningsih, S.H), the purpose and objective of the Company is to engage in "providing business in the field of development and management of industrial estate, business

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapatkan/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perusahaan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas".

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, kegiatan usaha Perusahaan meliputi:

- a. Merencanakan membangun serta mengembangkan kawasan industri guna menyiapkan lahan/tanah kavling, sarana dan prasarana serta fasilitas-fasilitas industri lainnya yang dibutuhkan bagi penanam modal.
- b. Melakukan kegiatan pengusahaan, pengelolaan dan perawatan atas seluruh areal kawasan industri.
- c. Memberikan pelayanan kepada para penanam modal dalam rangka pendirian dan pengelolaan pabrik/usaha industrinya.
- d. Bidang usaha *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa meliputi: menyediakan, menyewakan berbagai macam bangunan sewa untuk industri, gedung untuk properti, gedung untuk *e-commerce* dan bangunan perkantoran. dan sarana - prasarana penunjang kawasan industri, pergudangan dan penyimpanan, logistik-pergudangan dan penyimpanan lainnya.
- e. Bidang usaha *real estate* atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak. Menjalankan kegiatan bidang usaha dalam hal penyediaan *real estate* atas dasar balas jasa atau kontrak termasuk jasa yang berkaitan dengan *real estate*, seperti jasa perantara, manajemen *real estate* atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran untuk *real estate* dan agen pihak ketiga *real estate*.
- f. Aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas.
- g. Aktivitas parkir diluar badan jalan (*off street parking*).
- h. *Trust*, pembiayaan dan entitas keuangan sejenis.
- i. Aktivitas *bounded warehousing* atau wilayah kawasan berikat.
- j. Pengelolaan air bersih, termasuk penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, penampungan dan penyaluran air baku, dan aktivitas penunjang pengelolaan air.
- k. Pengelolaan air limbah termasuk pengumpulan air limbah tidak berbahaya, pengumpulan air limbah berbahaya,

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

sector and other field to produce high quality and highly competitive goods and services to gaining profits in order to increase Company's value by applying the principles of Limited Liability Companies."

In order to achieve those objectives and purposes, the Company activities consist of:

- a. Planning, building and developing industrial estates in relation to preparing land/lot area, facilities preparation and infrastructure and other industrial facilities which needed by investors.
- b. Conducting business, management and maintenance for the whole area of the industrial estate.
- c. Providing services to investors in relation establishment and management of the plant/businesses.
- d. Real estate business whether self-owned or lease which consist of: providing, leasing various type of industry's building, commercial buildings, building for e-commerce and office building and infrastructure for industrial estate, warehousing and storage, logistic-warehousing and others type of storage.
- e. Real estate's business which is fee-based or contract-based. Providing real estate activities based on fee-based or contract-based including services related to its real estate such as agent, fee-based or contract-based while providing real estate's management, appraisal service for real estate and third party's agent.
- f. Activities in provision services related to supporting main activities.
- g. Off-street parking activities.
- h. Trust, financing and other similar financial services.
- i. Bounded warehousing activities or bounded area.
- j. Clean water management, including storage purification and distribution of drinking water, storage and distribution of raw water and others activities related to water management.
- k. Wastewater management includes collection of non-hazardous wastewater, collection of hazardous wastewater,

pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya.

- l. Pengelolaan dan daur ulang sampah meliputi: pengumpulan sampah tidak berbahaya, pengumpulan sampah berbahaya, pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, produksi kompos sampah organik, pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya.
- m. Menyediakan dan menyewakan fasilitas olahraga: *sport center* dan aktivitas fasilitas olahraga lainnya.
- n. Menyediakan dan menyewakan fasilitas hiburan: taman rekreasi dan taman wisata.
- o. Menyediakan dan mengelola fasilitas Balai Latihan Kerja dan unit Poliklinik meliputi:
 - pendidikan teknik swasta
 - pendidikan kerajinan dan industri
 - aktivitas pelayanan penunjang kesehatan
- p. Perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak.

1.c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 19 Desember 2025 dan Akta No. 51 tanggal 25 Juli 2024, yang dibuat di hadapan Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., Notaris di Semarang, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Dewan Komisaris		
Komisaris Utama	Sujarwanto Dwiarmoko	Sujarwanto Dwiarmoko
Komisaris	Harpolo	Anton Santosa
Komisaris Independen	Diah Pitaloka	Andrie Tardiwan Utama
Dewan Direksi		
Direktur Utama	Ahmad Fauzie Nur	Ahmad Fauzie Nur
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko	Sugeng Riyanto	Riki Indrianto
Direktur Operasional	Sugeng Riyanto	Sugeng Riyanto

Susunan Komite Audit Perusahaan pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Komite Audit		
Ketua	Diah Pitaloka	Andrie Tardiwan Utama
Anggota	Andre Wahyu Yudhantoro	Andre Wahyu Yudhantoro
Anggota	Heribertus Sri Sulistyanto	Heribertus Sri Sulistyanto

management and disposal of non-hazardous wastewater, management and disposal of hazardous waste water.

- l. *Waste management and waste recycling includes: collection of non-hazardous waste, collection of hazardous waste, management and disposal of non-hazardous waste, production of organic waste compost, management and disposal of hazardous waste.*
- m. *Providing and renting sports facilities: sports centers and other sports facilities activities.*
- n. *Providing and renting out entertainment facilities: recreational park and tourism park.*
- o. *Provide and manage the facilities of the Job Training Center and Polyclinic units including:*
 - *private engineering education*
 - *craft and industry education*
 - *health support service activities.*
- p. *Wholesale trade on a fee or contract basis.*

1.c. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

Based on Deed No. 32 dated December 19, 2025, and Deed No. 51 on July 25, 2024, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., a Notary in Semarang, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Board of Commissioners
<i>President Commissioner</i>
<i>Commissioner</i>
<i>Independent Commissioner</i>
Directors
<i>President Director</i>
<i>Director of Finance and Risk Management</i>
<i>Director of Operations</i>

The Audit Committee composition as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Audit Committee
<i>Chairman</i>
<i>Member</i>
<i>Member</i>

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan dan entitas anak (Grup) mempunyai karyawan permanen masing-masing sebanyak 157 dan 145 orang (tidak diaudit).

1.d. Permodalan

Modal Dasar Perusahaan semula ditetapkan sebesar Rp15.000.000.000 terdiri dari 15.000 lembar saham dengan nominal Rp1.000.000 per lembar. Dari jumlah tersebut Modal Ditempatkan dan Disetor adalah sebesar Rp4.810.000.000 yang terdiri dari 4.810 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Akta tentang peningkatan modal dasar Perusahaan No. 33 tanggal 31 Maret 1998, yang dibuat di hadapan Ny. Asmara Noer, S.H., Notaris di Semarang (yang diubah dengan Akta No. 82 tanggal 15 Agustus 2008, Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., Notaris di Semarang), modal dasar Perusahaan ditetapkan sebesar Rp56.000.000.000 terdiri atas 56.000 lembar saham biasa, dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham. Dari jumlah tersebut, modal ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp14.000.000.000 yang terdiri dari 14.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di luar Rapat No. 68 tanggal 15 Desember 2009 yang dibuat di hadapan Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., Notaris di Semarang, jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor berubah menjadi Rp16.440.000.000 yang terbagi atas 16.440 lembar saham biasa dengan nominal Rp1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 84 tanggal 17 Februari 2010 yang dibuat di hadapan Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., Notaris di Semarang, jumlah modal dasar Perusahaan berubah semula Rp56.000.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000.000 dan pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp9.423.000.000 yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan sebesar Rp5.763.000.000 dan mencatat agio saham sebesar Rp3.660.000.000 sehingga jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor adalah

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

As of December 31, 2025 and 2024, the Company and subsidiaries (the Group) have 157 and 145 permanent employees, respectively (unaudited).

1.d. Capital

The authorized capital of the Company was formerly amounted to Rp15,000,000,000 which consist of 15,000 shares at par value of Rp1,000,000 per share. Issued and Paid-in Capital was amounted to Rp4,810,000,000 which consist of 4,810 shares at par value of Rp1,000,000 per share.

In accordance to Deed of the increase in the Company's authorized capital No. 33 dated March 31, 1998, which was made in the presence of Ny. Asmara Noer S.H., a Notary in Semarang, (which changed by Deed No. 82 dated August 15, 2008, Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., a Notary in Semarang) authorized capital of the Company amounted Rp56,000,000,000 which consist of 56,000 common shares, at par value of Rp1,000,000 per share. Issued Capital and fully paid by the shareholders amounted Rp14,000,000,000 which consists of 14,000 shares at par value of Rp1,000,000 per share.

In accordance to Deed of the Statement the Decree outside of meeting No. 68 dated December 15, 2009 which was made in the presence of Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., a Notary in Semarang, the amount of capital has been subscribed and paid-up fumed into Rp16,440,000,000 which consist of 16,440 common shares at par value Rp1,000,000.

In accordance with Deed of the Statement the Decree of meeting No. 84 dated February 17, 2010 which was made in the presence of Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., a Notary in Semarang, authorized capital of the Company had changed from Rp56,000,000,000 became Rp100,000,000,000 and the issuance of portable shares Rp9,423,000,000 which executed through partial capitalization of reserves amounted Rp5,763,000,000 and recorded additional paid-in capital excess of par amounted to Rp3,660,000,000, therefore amount of shares which had been issued and

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

sebesar Rp25.863.000.000 yang terbagi atas 25.863 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 45 tanggal 20 Desember 2021, yang dibuat di hadapan Notaris Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., Notaris di Semarang, melakukan perubahan jenis saham dimana saham biasa sejumlah 100.000 lembar diubah menjadi 1 saham Seri A dan 999.999 saham seri B. Saham Seri A ini diambil bagiannya oleh Pemerintah Republik Indonesia. Pemberitahuan Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0493919 tanggal 30 Desember 2021 dan Daftar Perseroan No. AHU-0234288.AH.01.11 TAHUN 2021 tanggal 30 Desember 2021.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 46 tanggal 20 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., Notaris di Semarang, Pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan menjadi 357.952 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham-saham baru sebanyak 63.625 saham Seri B, dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham, dengan jumlah harga pelaksanaan Rp15.355.450 per saham yang seluruhnya diambil bagian oleh Pemerintah Republik Indonesia. Atas penerbitan saham ini, Perusahaan mencatat agio saham sebesar Rp913.375.000.000 (Catatan 23).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 59 tanggal 24 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., Notaris di Semarang, Pemerintah Republik Indonesia mengalihkan 76.838 lembar saham Seri B kepada PT Danareksa (Persero) (Catatan 1.a dan 21). Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0256528 tanggal 27 Juni 2022.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

paid amounted to Rp25,863,000,000 which was consist of 25,863 common shares at value of Rp1,000,000 per share.

Based on the Deed of Meeting Resolution the Company No. 45 dated December 20, 2021, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., a Notary in Semarang, to change type of share which 100,000 common shares was changed become 1 share Series A and 999,999 shares Series B. Serie A is taken part by Pemerintah Republik Indonesia. The notification of change has been acknowledged and recorded in letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0493919 dated December 30, 2021 and The Company's register No. AHU-0234288.AH.01.11 TAHUN 2021 dated December 30, 2021.

Based on the Deed of Shareholder's Meeting Resolution the Company No. 46 dated December 20, 2021, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., a Notary in Semarang, the Shareholders agreed to increase the Company's Authorized Capital become 357,952 shares and issued and fully paid of capital through issuance Series B 63,625 new shares, at par value of Rp1,000,000 per share, with exercise price amounted Rp15,355,450 per share which all of those shares is taken by Pemerintah Republik Indonesia. Upon the issuance of shares, the Company recorded additional paid-in capital excess of par amounted to Rp913,375,000,000 (Note 23).

Based on the Deed of Shareholder's Meeting Resolution the Company No. 59 dated June 24, 2022, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., a Notary in Semarang, Pemerintah Republik Indonesia transfer 76,838 Series B to PT Danareksa (Persero) (Notes 1.a and 21). This Deed of Decision Statement the Shareholders has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No. AHU-AH.01.03-0256528 dated June 27, 2022.

1.e. Struktur Entitas Anak

1.e. Structure of Subsidiaries

Entitas Anak/ Subsidiaries	Tempat Kedudukan/ Domicile	Aktivitas Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan Langsung/ Percentage Direct Ownership		Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Asset (Before Elimination)	
			2025	2024		2025 Rp	2024 Rp
PT Putra Wijayakusuma Sakti	Semarang	Industri dan Konstruksi/ Industrial and Construction	90.00%	90.00%	2018	83,355,440,207	55,986,412,378
PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Batang	Kawasan Industri/ Industrial Estate	96.59%	96.59%	2021	3,925,508,169,867	3,179,357,431,437

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policies Information

2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI).

2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements of the Group were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board - Indonesian Institute of Accountant (DSAK - IAI).

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya historis, biaya perolehan, biaya realisasi neto dan nilai wajar kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup.

2.b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared based on the going concern assumption and accrual basis, except for these consolidated statements of cash flows, which using cash basis.

The basis of preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, current cost, net realizable value, and fair value except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated financial statements of cash flows are prepared using the indirect method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of these consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Group.

2.c. Standar Baru dan Amendemen atas Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 117: Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif; dan
- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 232: Instrumen Keuangan Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Implementasi amendemen standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.c. New Accounting Standard and Amendment to Standards which have been Effective in the Current Year

New Standard and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 117: Insurance Contract;*
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information; and*
- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability.*

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:

- *PSAK 103: Business Combinations;*
- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*
- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;*
- *PSAK 109: Financial Instruments;*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201: Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statement of Cash Flows;*
- *PSAK 216: Fixed Assets;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 236 Impairment of Asset;*
- *PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Property.*

The implementation of the above amendment to standards had no material on the amounts reported for the current period or prior financial year.

**2.d. Standar Baru dan Amendemen atas
Standar yang Telah Disahkan Namun
Belum Berlaku Efektif**

Amendemen, revisi dan penyesuaian tahunan atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan;
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; dan
- Revisi PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali terkait ruang lingkup dan penerapan metode penyatuan kepemilikan.

Standar baru, revisi dan amandemen serta interpretasi atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2027, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan;
- PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Amandemen PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Revisi PSAK 401: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan Syariah;
- ISAK 403: Komponen Laporan Keuangan Entitas Syariah Yang Menerapkan SAK Indonesia Untuk Entitas Privat dan SAK Indonesia Untuk Entitas Mikro, Kecil, dan Menengah;
- PSAK 413: Penurunan Nilai; dan
- PSAK 414: Penurunan Nilai Aset Keuangan Syariah bagi Entitas yang Menerapkan SAK Indonesia untuk Entitas Privat (SAK EP).

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

**2.d. Standard and Amendment to Standards
which has been Issued but Not Yet
Effective**

Amendments, revised and annual improvements to standards which are effective for periods beginning on or after January 1, 2026, with early adoption are as follows:

- *Amendments PSAK 109 and PSAK 107 regarding Classification and Measurement of Financial Instruments;*
- *Annual Improvements on PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; and*
- *Revised PSAK 338: Business Combination of Entity Under Common Control regarding the scope and application of the method of pooling of interest.*

New, revised and amendment of standards and interpretation of standard which are effective for periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted, are as follows:

- *PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements;*
- *PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;*
- *Amendment PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;*
- *Revised PSAK 401: Presentation and Disclosure in Sharia Financial Statements;*
- *ISAK 403: Components of Financial Reports of Sharia Entities That Apply Indonesian SAK for Private Entities and Indonesian SAK for Micro, Small, and Medium Entities;*
- *PSAK 413: Impairment; and*
- *PSAK 414: Impairment of Sharia Financial Assets for Entities Implementing Indonesian SAK for Private Entities (SAK EP).*

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

2.e. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.e.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan, yakni Perusahaan terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Perusahaan mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Perusahaan secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

2.e. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.e.

A subsidiary is an entity controlled by the Company, i.e. the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Company has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Company controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Company effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows in the Group are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

The Group attributed the profit or loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

2.f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya);
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya);

2.g. Transactions and Balances with Related Parties

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- (a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - (i) *Has control or joint control over the reporting entity;*
 - (ii) *Has significant influence over the reporting entity; or*
 - (iii) *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- (b) *An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:*
 - (i) *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);*
 - (ii) *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);*

- (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja 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;
- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

2.h. Persediaan

Persediaan real estat terutama terdiri dari tanah matang dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah matang termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah gerai terdiri dari biaya konstruksi aktual.

- (iii) Both entities are joint ventures of the same third party;
- (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- (v) 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 in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
- (viii) The entity, or any member of a group which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Government related entity can be an entity which controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or Local Government that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Government of Republic of Indonesia, represented by the SOE's Ministry as a shareholder's representative.

All transactions and significant balances with related parties are disclosed in relevant Notes.

2.h. Inventories

Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of mature land are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of mature land includes cost of land improvement and development obtained to finance the acquisition and development of land until completed. The cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah dalam Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah untuk pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan tanah matang, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

2.i. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka dibebankan sesuai dengan manfaat masing-masing biaya.

2.j. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset, jika dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model nilai wajar dan mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Penentuan nilai wajar investasi didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang mempunyai kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Land for future development of the Group is classified as "Land in Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land for development will be reclassified to the respective inventory mature land, investment property or fixed assets, whichever is appropriate.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and selling costs.

2.i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are charged over the respective benefitted of the expenses.

2.j. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

Investment property is recognized as an asset if, and only if, it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Group chooses to use fair value model and measure all of its investment property at fair value. Any gain or loss arising from a change in the fair value of investment property is recognised in profit or loss for the period in which it arises.

The fair value of investment property is based on an annual valuation by an independent valuer who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent

terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

2.k. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus. Berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset diklasifikasikan sebagai berikut:

experience in the location and category of the investment property being valued.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

- Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*
- Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.*

Investment property is derecognized in, or disposed from the statement of financial position when it is permanently derecognized or retired and does not have any future economic benefit in which can be expected at its disposal. Gains or losses on derecognition or disposal of investment property is recognized in operation in the period of derecognition or disposal.

2.k. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight line method. Based on the estimated useful life of assets, classified as follows:

	Tahun/ Years	
Bangunan	20 - 30	Building
Jalan Layang	20 - 30	Fly Over
Jalan dan Drainase	20 - 30	Roads and Drainage
Mesin dan Peralatan	4	Machinery and Equipment
Kendaraan	4 - 8	Vehicles
Inventaris Kantor	2 - 8	Office Furniture and Fixtures

Setelah pengakuan awal, tanah dan infrastruktur yang intensinya akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Semarang diukur dengan model biaya.

After initial recognition, land and infrastructure which which are intended to be handed over to the Regional Government of Semarang are measured using the cost model.

Grup memilih menggunakan model revaluasi untuk tanah yang nilai wajarnya dapat diukur secara andal, yakni nilai wajar pada tanggal revaluasi.

The Group choose to use revaluation model for land whose fair value can be measured reliably, being its fair value at the date of the revaluation.

Jika jumlah tercatat aset turun akibat revaluasi, maka penurunan tersebut diakui dalam laba rugi. Akan tetapi, penurunan nilai tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain sepanjang tidak melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut. Penurunan nilai yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tersebut mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi.

If an asset's carrying amount is decreased as a result of a revaluation, the decrease is property in profit or loss. However, the decrease is property in other comprehensive income to the extent of any credit balance existing in the revaluation surplus in respect of that asset. The decrease property in other comprehensive income reduces the amount accumulated in equity under the heading of revaluation surplus.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapusbukkan.

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the part replaced was written-off.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

The carrying amount of fixed assets are 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, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognized. At the end of each financial period, the Group reviews useful life, residual values, methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

2.l. Pekerjaan dalam Penyelesaian

Pekerjaan dalam penyelesaian merupakan pekerjaan jasa konstruksi yang belum selesai dan pembangunan sarana dan prasarana dalam kawasan yang kemudian akan direklasifikasi menjadi aset tetap, properti investasi dan persediaan pada saat pembangunan selesai.

2.m.Sewa

Pada tanggal inisiasi kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

- (a) hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- (b) hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, yaitu hanya jika:
 - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
 - (ii) keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
 - Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

2.l. Work in Progress

Work in progress represent work in progress of construction services that not finish yet and construction of infrastructure in areas which will be reclassified to fixed assets, investment property and inventories when the construction finished.

2.m.Leases

At inception of a contract, the Group shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:

- (a) *the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and*
- (b) *the right to direct the use of the identified asset, only if either:*
 - (i) *the Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or*
 - (ii) *the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:*
 - *The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or*
 - *The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.*

The Group as Lessee

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

hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

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.

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.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan tingkat bunga implisit dalam sewa.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (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 bangunan 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.

Grup sebagai Lessor

Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih Grup sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

assets representing the right to use the underlying assets.

Right of Use Assets

The Group recognizes right use of assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use). Right of use assets are measure 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 period of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

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.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its interest rate implicit in the lease.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (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-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures 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.

The Group as Lessor

Group recognizes assets under a finance lease as a receivable in the consolidated statement of financial position at an amount equal to the net investment in the lease. Collection of lease receivable is treated as principal payments and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periode rate of return on Group's net investment in the finance lease as lessor.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup Sebagai Subsewa (Pesewa-antara)

Dalam mengklasifikasikan suatu subsewa, pesewa-antara mengklasifikasikan subsewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi sebagai berikut:

- Jika sewa utama adalah sewa jangka-pendek maupun aset dasarnya bernilai rendah, maka subsewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.
- Sebaliknya, subsewa diklasifikasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama, daripada mengacu pada aset pendasar (sebagai contoh, item aset tetap yang terkait dengan sewa).

Pesewa-antara mengklasifikasikan subsewa dengan mengacu pada aset hak guna yang timbul dari sewa utama.

Ketika pesewa-antara menyepakati subsewa, pesewa-antara:

- Menghentikan pengakuan aset hak guna terkait sewa utama yang dialihkan ke subpenyewa dan mengakui investasi neto pada subsewa;
- Mengakui selisih antara aset hak-guna dan investasi neto pada subsewa dalam laba rugi; dan
- Mempertahankan liabilitas sewa terkait sewa utama dalam laporan posisi keuangan yang merepresentasikan pembayaran sewa kepada pesewa utama.

Selama masa subsewa, pesewa-antara mengakui penghasilan keuangan atas subsewa dan beban bunga atas sewa utama.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Group presents assets subject to operating leases in the consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

The Group as Sublease (Intermediate Lessor)

In classifying a sublease, an intermediate lessor shall classify the sublease as a finance lease or an operating lease as follows:

- If the head lease is a short-term lease or leases for which the underlying asset is of low value, the sublease shall be classified as an operating lease.*
- Otherwise, the sublease shall be classified by reference to the right of use asset arising from the head lease, rather than by reference to the underlying asset (for example, the item of property, plant or equipment that is the subject of the lease).*

The intermediate lessor to evaluate the classification of a sublease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

When the intermediate lessor enters into the sublease, intermediate lessor:

- Derecognises the right of use asset relating to the head lease that it transfers to the sublessee and recognises the net investment in the sublease;*
- Recognises any difference between the right of use asset and the net investment in the sublease in profit or loss; and*
- Retains the lease liability relating to the head lease in its statement of financial position, which represent the lease payments owed to the head lessor.*

During the term of the sublease, the intermediate lessor recognises both finance income on the sublease and interest expense on the main lease.

2.n. Aset Takberwujud

Aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi selama estimasi masa manfaat. Aset takberwujud Perusahaan adalah merupakan piranti lunak komputer yang memiliki umur ekonomis selama 8 tahun. Biaya yang terkait dengan pemeliharaan program piranti lunak komputer diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pengembangan yang dapat secara langsung diatribusikan kepada desain dan pengujian produk piranti lunak yang dapat diidentifikasi dan unik diakui sebagai aset takberwujud. Biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dikapitalisasi sebagai bagian produk perangkat lunak.

2.o. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan dan Peraturan Perusahaan yang berlaku.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset

2.n. Intangible Asset

Intangible assets are carried at amortized cost over their estimated useful lives. The Company's intangible assets are computer software with an economic life of 8 years. Costs associated with maintaining computer software programs are recognized as an expense when incurred. Development costs that are directly attributable to the design and testing of a uniquely identifiable software product are recognized as intangible assets. Directly attributable costs are capitalized as part of the software product.

2.o. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on the applicable Labour Law and Company regulation.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.p. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut;
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.p. Business Combination between Entities Under Common Control

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid in capital.

2.q. Revenue and Expense Recognition

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. *Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*

- Grup dapat mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan
- Kontrak memiliki substansi komersial
- Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Menetapkan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan terjadi ditambah dengan margin;
- v. Pendapatan diakui ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam sepanjang waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan atas penjualan lahan siap bangun pada saat pengendalian atas barang dialihkan

- The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred
- The contract has commercial substance
- It is probable that the Group will receive benefits for goods and services that transferred
- ii. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to deliver to a customer goods or services that are distinct;
- iii. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which should be paid during the contract period;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling price of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is estimated based on expected cost incurred plus margin;
- v. Revenue is recognized when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

The performance obligation can be fulfilled in the following ways:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Period of time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

The Group recognized revenue from contracts with customer of land lots when control of the good is transferred to the customer at an

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang tersebut.

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa di muka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa sewa.

Pendapatan subsewa dicatat sebesar selisih antara aset hak guna dan investasi neto pada subsewa.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

2.r. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods.

Rental revenue and other services are recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers. Rental paid in advance are presented as deferred income and recognized as revenue over the period benefit.

Sublease income is recorded at the difference between right of use assets and the net investment in sublease.

Expenses

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

2.r. Income Tax and Final Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit and loss for the period. Current tax and deferred tax recognized in profit and loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. Pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang
 - i. Bukan kombinasi bisnis; dan
 - ii. Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c. Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat liabilitasnya.

Saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, Grup:

- 1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
- 2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Pajak Final

Pajak atas sewa dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tahun 2002 tanggal 23 Maret 2002 dan KMK No. 120/KMK.03/2002 tentang pajak penghasilan final atas penyewaan tanah dan bangunan.

Pajak atas penghasilan jasa konstruksi untuk tahun 2021 dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 tahun 2009 mengenai perubahan atas PP No. 51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Agustus 2008, dimana tarif pajak yang dikenakan adalah 3%.

Pajak atas penghasilan jasa konstruksi untuk tahun 2022 dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 9 tahun 2022 mengenai perubahan kedua atas peraturan pemerintah No. 51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a. The initial recognition of goodwill; or*
- b. The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:*
 - i. Not a business combination; and*
 - ii. At the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- c. At the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary difference.*

Deferred tax liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply year when the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its liabilities.

The offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:

- 1) Has legally enforceable right to set-off the recognized amounts; and*
- 2) Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

Final Tax

Tax related to rental is calculated based on Government Regulation (PP) No. 5 Year 2002 dated March 23, 2002 and KMK No. 120/KMK.03/2002 related to final income tax on land and building rentals.

In 2021, income tax from construction is computed based on the Government Regulation (PP) No. 40 year 2009 concerning amendments of Government Regulation No. 51 year 2008 concerning income tax from the construction business that is effective starting August 1, 2008, where the final tax at 3% is applied starting August 1, 2008.

In 2022, income tax from construction is computed based on the Government Regulation (PP) No. 9 year 2022 concerning second amendments of Government Regulation No. 51 year 2008 concerning

atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 21 Februari 2022, dimana tarif pajak yang dikenakan adalah 2,65%.

2.s. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan dalam aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Aset keuangan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika memenuhi kedua kondisi berikut:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung

income tax from the construction business that is effective starting February 21, 2022, where the final tax at 2.65% is applied starting February 21, 2022.

2.s. Financial Instruments

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group's financial assets are classified as financial assets measured at amortized cost.

A financial asset is measured at amortized cost if it meets both of the following conditions:

- The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (*held to collect*); and
- Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group's financial liabilities are classified as financial liabilities measured at amortized cost.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti objektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan berdampak.

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset.

If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

The Group removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The Group recognizes expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.

However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset Keuangan. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. Nilai waktu uang; dan
- iii. Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets carrying amount. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- i. An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- ii. Time value of money; and*
- iii. Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat 3 yaitu input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

2.t. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Kritis

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh material terhadap

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorized into level 3 which is unobservable inputs for the assets or liabilities.

2.t. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

The preparation of consolidated financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting period.

In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain itu, terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir periode pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang usaha dan piutang lain-lain. Nilai tercatat piutang telah diungkapkan dalam Catatan 5 dan 6.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 208 (Amendemen 2023) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan". Nilai tercatat aset tetap telah diungkapkan dalam Catatan 10.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting period that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting period.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Impairment of Financial Assets

The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Group applies simplified approach using roll rate and discounted cash flow to measuring trade receivables and other receivables. The carrying amounts of receivables are disclosed in Notes 5 and 6.

Estimation of Useful Life of Fixed Assets

Management makes an annual review of the useful lives of fixed assets based on several factors such as physical and technical conditions and development of equipment technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of fixed assets, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 208 (Amendment 2023), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors". The carrying amount of fixed assets are disclosed in Note 10.

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja. Nilai tercatat imbalan pascakerja telah diungkapkan dalam Catatan 21.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode di mana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan.

Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

Asumsi Nilai Wajar Properti Investasi dan Aset Tetap yang Menggunakan Model Revaluasi

Nilai wajar properti investasi dan tanah Grup menggunakan model nilai wajar dan revaluasi. Pelaksanaan revaluasi aset tetap - tanah tersebut dilakukan oleh penilai publik independen.

Dalam proses penilaian, manajemen, dengan bantuan penilai publik independen, menentukan data dan asumsi, menelaah metode penilaian serta berdiskusi dengan penilai. Pendekatan dan metode yang digunakan dalam melakukan penentuan nilai wajar dan revaluasi tergantung pada kelas aset. Walaupun data dan asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada data input atau asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap nilai properti investasi dan aset tetap yang menggunakan model nilai wajar dan revaluasi.

Rincian dari pendekatan dan data input signifikan yang digunakan dalam melakukan penilaian nilai wajar properti investasi dan revaluasi aset tetap tanah diungkapkan pada Catatan 10 dan 11.

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits. The carrying amount of post-employment benefits are disclosed in Note 21.

The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting period by the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In determining the appropriate level of interest rates, the Group considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved.

Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.

Assumption of Fair Value of Investment Properties and Fixed Assets Using Revaluation Model

The fair value of investment properties and land for the Group is determined using the fair value and revaluation model. The revaluation of these fixed assets, particularly the land, is carried out by an independent public appraiser.

Management, with the assistance of an independent public valuer, determines the data inputs and assumptions, assesses the valuation method and holds discussions with the valuers as part of the valuation process. The approaches and methods used in the determination of fair value and revaluation depend on the assets class. While it is believed that the Group and its reasonable and appropriate, significant changes in data inputs or significant changes in assumptions may materially affect the value of investment properties and fixed asset that use fair value and revaluation model.

Detail of the valuation approach and significant data input used in the revaluation fair value investment properties and revaluation fixed asset land are disclosed in Notes 10 and 11.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Pertimbangan Kritis dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan kritis penting berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh signifikan atas jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian:

Sewa - Memperkirakan Suku Bunga Pinjaman Inkremental

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental (IBR) untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkup ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi (seperti untuk entitas-entitas anak yang tidak mengadakan transaksi pembiayaan) atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa (misalnya, ketika sewa tidak dalam mata uang fungsional entitas anak). Grup mengestimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti tingkat suku bunga pasar) jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu (seperti peringkat kredit entitas anak yang berdiri sendiri).

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

The following critical judgment made by management in the application of the Group's accounting policies that have significant effect on the amounts presented in the consolidated financial statements:

Leases – Estimating the Incremental Borrowing Rate

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 (such as for subsidiaries that do not enter into financing transactions) or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease (for example, when leases are not in the subsidiary's functional currency). The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates (such as the subsidiary's stand-alone credit rating).

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2025 Rp	2024 Rp	
Kas	--	60,000,000	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Parties (Note 9)</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	68,611,047,039	1,614,318,250	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	60,791,769,364	10,518,528,842	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	50,445,166,435	94,874,687,673	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	44,544,858,064	36,779,539,637	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4,572,717,362	781,319,461	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1,118,114,032	1,013,677,968	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah - Unit Syariah	4,922,468	755,382,806	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah - Sharia Unit
Subjumlah	230,088,594,764	146,337,454,637	Subtotal
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	6,010,962,394	3,577,476,266	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT BPR Bapera Batang	844,381,292	456,836,524	PT BPR Bapera Batang
PT Bank Central Asia Tbk	666,615,581	225,634,581	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	14,229,404	--	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
Subjumlah	237,624,783,435	150,597,402,008	Subtotal
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Parties (Note 9)</u>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	207,458,429,392	330,958,429,392	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Syariah	70,000,000,000	--	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Syariah
PT Bank Raya Indonesia Tbk	57,000,000,000	12,000,000,000	PT Bank Raya Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20,000,000,000	--	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	10,000,000,000	--	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	15,000,000,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Subjumlah	364,458,429,392	357,958,429,392	Subtotal
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	70,000,802,375	--	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	21,000,000,000	1,000,000,000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT BPR Bapera Batang	5,000,000,000	10,000,000,000	PT BPR Bapera Batang
Subjumlah	460,459,231,767	368,958,429,392	Subtotal
Jumlah	698,084,015,202	519,615,831,400	Total

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity period of the time deposits are as follows:

	Rp	Rp	
Tingkat Bunga	4.75%-6.75%	5.00%-6.75%	Interest Rates
Rupiah	1-3 bulan/ months	1-3 bulan/ months	Rupiah
Jangka Waktu			Maturity Period

4. Aset Keuangan Lancar Lainnya

4. Other Current Financial Assets

Aset keuangan lancar lainnya terdiri dari deposito berjangka dengan rincian sebagai berikut:

Other current financial assets consist of time deposits with details as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 9)</u>			<u>Related Parties (Note 9)</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	70,000,000,000	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Syariah	30,000,000,000	--	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Syariah
Subjumlah	100,000,000,000	--	Subtotal
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT BPR Bapera Batang	5,000,000,000	--	PT BPR Bapera Batang
Subjumlah	5,000,000,000	--	Subtotal
Jumlah	105,000,000,000	--	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity period of the time deposits are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Tingkat Bunga			Interest Rates
Rupiah	6.25%	--	Rupiah
Jangka Waktu	1-6 bulan/ months	--	Maturity Period

Pada tanggal pelaporan, seluruh deposito berjangka tidak dijaminkan sebagai agunan dan tidak memiliki pembatasan dalam penggunaannya.

As of the reporting date, all time deposits are not pledged as collateral and are not subject to any restrictions on their use.

5. Piutang Usaha

5. Trade Receivables

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 9)	38,371,000	--	Related Party (Note 9)
Pihak Ketiga			Third Parties
Sewa	1,905,032,080,605	1,537,429,567,713	Rental
Penjualan lahan	247,614,055,000	147,432,215,582	Selling of Lands
Pengelolaan Kawasan	43,046,323,471	17,541,993,738	Cooperation
Perdagangan Umum	8,147,170,100	7,482,344,824	General Trading
Jasa Konstruksi	5,679,757,553	6,075,925,447	Town Management
Kerjasama	3,100,000,000	3,100,000,000	Construction Services
Pengurusan Perizinan	959,986,870	328,189,800	Permit Management
Lainnya	2,182,591,946	1,132,249,871	Others
Subjumlah	2,215,761,965,545	1,720,522,486,975	Subtotal
Dikurangi: Penyisihan			Less: Allowance for
Penurunan Nilai Piutang (Catatan 34)	(18,946,905,822)	(8,659,847,999)	Impairment Losses (Note 34)
Jumlah Pihak Ketiga - Neto	2,196,815,059,723	1,711,862,638,976	Net - Third Parties
Jumlah - Neto	2,196,853,430,723	1,711,862,638,976	Net

Detail piutang usaha berdasarkan jangka waktu adalah sebagai berikut:

Details of trade receivables based on time period are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Porsi Jangka Pendek	294,893,480,560	360,026,052,257	Current Portion
Porsi Jangka Panjang	1,901,959,950,163	1,351,836,586,719	Long Term Portion
Jumlah	2,196,853,430,723	1,711,862,638,976	Total

Detail piutang usaha sewa adalah sebagai berikut:

Detail trade receivables of rental are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Sewa Operasi	3,072,130,442	3,724,637,736	Operating Lease
Sewa Pembiayaan			Financial Lease
Piutang Dealer	1,116,222,725,661	929,415,276,101	Dealer Receivable
Piutang Pembiayaan Langsung	785,737,224,502	604,289,653,876	Direct Finance Lease Receivable
Jumlah	1,905,032,080,605	1,537,429,567,713	Total

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 34.

Analysis of trade receivables by maturity is presented in Note 34.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Trade receivables denominated in Rupiah.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Saldo Awal	8,659,847,999	4,756,009,937
Penambahan (Catatan 31)	10,287,057,823	3,903,838,062
Saldo Akhir	18,946,905,822	8,659,847,999

Penambahan penyisihan penurunan nilai piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan saldo piutang masing-masing debitur pada akhir tahun.

Manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha.

The movements in allowances for impairment losses of trade receivables are as follows:

Additional of allowance for impairment losses of trade receivables is based on the review of the status of each debtors at the end of the year.

Management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover the possibility expected credit loss of trade receivables.

6. Piutang Lain-lain

6. Other Receivables

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Parties (Note 9)
<i>Sponsor</i>	418,982,799	457,067,560	<i>Sponsorship</i>
Subjumlah - Pihak Berelasi	418,982,799	457,067,560	Subtotal - Related Parties
Pihak Ketiga			Third Parties
Piutang Restitusi Pajak	10,209,380,411	--	Tax Refund Receivables
Penjualan Tanaman	4,456,684,954	4,396,744,954	Sale of Plant
Sewa	3,030,430,721	3,146,384,000	Rent
<i>Sponsor</i>	993,899,908	738,770,090	<i>Sponsorship</i>
Tagihan Air dan Listrik	878,987,480	189,713,259	Water and Electricity Bills
Lainnya	364,401,082	180,335,190	Others
Subjumlah - Pihak Ketiga	19,933,784,556	8,651,947,493	Subtotal - Third Parties
Dikurangi: Penyisihan			Less: Allowance for
Penurunan Nilai Piutang	(7,555,826,719)	(263,868,699)	Impairment Losses
Jumlah	12,796,940,636	8,845,146,354	Total

Piutang restitusi pajak merupakan klaim pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak, yang timbul dari Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Tax restitution receivables represent claims for tax refunds arising from overpayments of taxes, related to Value Added Tax (VAT).

Piutang penjualan tanaman merupakan penjualan aset tanaman dari lahan yang telah dimatangkan oleh KITB - entitas anak.

Plant sales receivable represents the sale of plant assets from land that has been matured by KITB - a subsidiary.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements in allowances for impairment losses of trade receivables are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	263,868,699	349,822,000	Beginning Balance
Penambahan (Pemulihan) (Catatan 31)	7,291,958,020	(85,953,301)	Addition (Recovery) (Note 31)
Saldo Akhir	7,555,826,719	263,868,699	Ending Balance

Manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian kredit ekspektasian piutang lain-lain.

Management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover the possibility expected credit loss of other receivables.

7. Persediaan dan Persediaan Tanah dalam Pengembangan

7. Inventories and Inventory Land in Development

a. Persediaan

a. Inventories

	2025 Rp	2024 Rp	
Tanah Matang	110,729,539,631	83,706,363,705	Mature Land
Meteran Air	776,144,300	300,000,000	Water Meter
Perdagangan Umum	26,985,660	108,108	General Trade
Jumlah	111,532,669,591	84,006,471,813	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan tanah matang terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 19,31 hektar dan 18,43 hektar, seluruhnya terletak di Semarang, Jawa Tengah.

As of December 31, 2025 and 2024, mature land consist of several land areas with the area of approximately 19.31 hectares and 18.43 hectares, respectively, all located in Semarang, Central Java.

Tanah Grup merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan masa berlaku 2027 sampai 2050.

Land owned by the Group is Building Rights (HGB) with validity 2027 until 2050.

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan dalam bentuk penjualan lahan serta beban pokok pendapatan atas sewa pembiayaan adalah sebesar Rp318.054.819.000 dan Rp251.156.633.380 (Catatan 28) untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The amount of inventory charged to cost of revenue in the form sales of land and cost of sales from finance lease - dealer are amounted to Rp318,054,819,000 and Rp251,156,633,380 (Note 28) for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

Grup tidak mengasuransikan persediaan tanah matang yang dimiliki.

Group does not provide insurance to their owned mature land.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, penambahan tanah matang merupakan reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan masing-masing seluas kurang lebih 10,95 hektar dan 22,38 hektar.

As of December 31, 2025 and 2024, the addition of mature land represent the reclassification of inventory land in development covering an area of approximately 10.95 hectares and 22.38 hectares, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, reklasifikasi persediaan tanah matang ke aset tetap sebagai tanah - fasilitas publik adalah sebesar Rp20.592.382.095 dan Rp3.321.761.837 (Catatan 10).

As of December 31, 2025 and 2024,, the reclassification of work in progress to fixed assets as land – public facilities amounted to Rp20,592,382,095 and Rp3,321,761,837 (Note 10).

Manajemen berpendapat tidak terdapat indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2025.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes a decrease in the value of inventories as of December 31, 2025.

b. Persediaan Tanah dalam Pengembangan

Tanah Perusahaan merupakan HGB dengan masa berlaku 2027 sampai 2050.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan tanah dalam pengembangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 19,32 hektar dan 12,44 hektar sebesar Rp157.951.034.324 dan Rp34.441.005.088, seluruhnya terletak di Semarang, Jawa Tengah.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan tanah dalam pengembangan yang direklasifikasi ke tanah matang masing masing seluas kurang lebih 10,95 hektar dan 22,38 hektar atau sebesar Rp72.749.669.396 dan Rp105.360.821.272.

Manajemen berpendapat tidak terdapat indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan tanah mentah masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

b. Inventory Land in Development

Land owned by represent Building Rights (HGB) with validity 2027 until 2050.

As of December 31, 2025 and 2024, land in development consist of several land areas with the area of approximately 19.32 hectares and 12.44 hectares amounted to Rp157,951,034,324 and Rp34,441,005,088 respectively, all located in Semarang, Central Java.

For the year ended December 31, 2025 and 2024, inventory land in development that reclassified to mature land covers an area of approximately 10.95 hectares and 22.38 hectares, respectively, or amounted to Rp72,749,669,396 and Rp105,360,821,272 respectively.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes a decrease in the value of inventory of raw land as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

8. Beban Dibayar di Muka

8. Prepaid Expenses

	2025	2024	
	Rp	Rp	
Sewa	353,087,524	435,170,193	Rent
Asuransi	11,583,265	294,470,727	Insurance
Jumlah	364,670,789	729,640,920	Total

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

9. Transactions and Balances with Related Parties

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of transactions and the account balances with related parties are as follows:

	2025	2024	
	Rp	Rp	
Kas dan Setara Kas (Catatan 3)			Cash and Cash Equivalents (Note 3)
Bank			Bank
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	68,611,047,039	1,614,318,250	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	60,791,769,364	10,518,528,842	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	50,445,166,435	94,874,687,673	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	44,544,858,064	36,779,539,637	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4,572,717,362	781,319,461	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1,123,036,500	1,769,060,774	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Subjumlah Bank	230,088,594,764	146,337,454,637	Subtotal Bank

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

	2025 Rp	2024 Rp
Deposito		
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	207,458,429,392	330,958,429,392
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Syariah	70,000,000,000	--
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	15,000,000,000
PT Bank Raya Indonesia Tbk	57,000,000,000	12,000,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20,000,000,000	--
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	10,000,000,000	--
Subjumlah Deposito	364,458,429,392	357,958,429,392
Jumlah	594,547,024,156	504,295,884,029
Dana yang Dibatasi Penggunaannya (Catatan 4)		
Deposito		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	70,000,000,000	--
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	30,000,000,000	--
Jumlah	100,000,000,000	--
Piutang Usaha (Catatan 5)		
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	22,650,000	--
PT Nindya Beton	14,500,000	--
PT Pertamina Gas	1,221,000	--
Jumlah	38,371,000	--
Piutang Lain-lain (Catatan 6)		
PT Pertamina (Persero)	152,954,955	--
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	112,020,000	133,522,523
PT Brantas Abipraya (Persero)	97,820,000	--
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	49,112,081	250,000,000
PT Perusahaan Pengelola Aset	--	25,522,523
PT Perkebunan Nusantara I	--	25,000,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	22,522,523
Lain-lain	7,075,763	499,991
Jumlah	418,982,799	457,067,560
Beban Dibayar di Muka (Catatan 8)		
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	67,145,700	--
Utang Usaha (Catatan 15)		
PT Nindya Karya (Persero)	29,100,475,335	--
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	91,046,538	64,386,760,483
PT Danareksa (Persero)	--	317,328,763
Lain-lain	84,607,481	12,300,000
Jumlah	29,276,129,354	64,716,389,246
Beban Akrua (Catatan 16)		
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	197,468,315,986	271,993,740,228
Karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris	60,951,838,436	33,116,057,293
Bunga	7,066,000,000	8,987,579,855
Jumlah	265,486,154,422	314,097,377,376
Utang Lain-lain (Catatan 17)		
PT Danareksa (Persero)	--	13,533,085,427
Utang Bank (Catatan 19)		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	184,131,123,144	90,094,136,158
Pinjaman Pemegang Saham		
PT Danareksa (Persero)		
Bagian Jangka Pendek	22,763,248,000	14,386,203,852
Bagian Jangka Panjang	123,484,037,148	33,567,808,987
Jumlah	146,247,285,148	47,954,012,839
Liabilitas Sewa (Catatan 18)		
PT Perkebunan Nusantara I	263,068,796,576	235,620,327,108
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	2,886,343,673	1,182,005,330
Jumlah	265,955,140,249	236,802,332,438

Time Deposits
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Syariah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Raya Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Subtotal Time Deposits

Total

Restricted Funds (Note 4)

Time Deposits
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

Total

Trade Receivables (Note 5)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Nindya Beton
PT Pertamina Gas

Total

Other Receivables (Note 6)

PT Pertamina (Persero)
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
PT Brantas Abipraya (Persero)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Perusahaan Pengelola Aset
PT Perkebunan Nusantara I
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Others
Total

Prepaid Expenses (Note 8)

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
--

Trade Payables (Note 15)

PT Nindya Karya (Persero)
PT Pembangunan Perumahan (Persero)
PT Danareksa (Persero)
Others

Total

Accrued Expenses (Note 16)

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
Employee, Directors and Board of Commissioner
Interest

Total

Other Payables (Note 17)

PT Danareksa (Persero)

Bank Loan (Note 19)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Shareholder Loan

PT Danareksa (Persero)
Current Portion
Non-current Portion

Total

Lease Liability (Note 18)

PT Perkebunan Nusantara I
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

	2025 Rp	2024 Rp	
Penghasilan Keuangan (Catatan 30)			Financial Income (Note 30)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	14,864,643,535	17,322,117,089	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	839,290,890	427,866,776	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	791,639,686	1,346,589,629	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	275,435,222	70,996,567	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	18,663,284	155,742,576	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	4,699,205	1,133,417,283	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Jumlah	16,794,371,822	20,456,729,920	Total
Beban Keuangan (Catatan 30)			Financial Expenses (Note 30)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,680,161,483	653,313,823	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Danareksa (Persero)	794,669,003	430,791,330	PT Danareksa (Persero)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2,680,000	928,116,431	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	-	4,015,945,070	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Jumlah	2,477,510,486	6,028,166,654	Total
Remunerasi Manajemen Kunci			Remuneration for Key Management
Direksi, Dewan Komisaris, Komite Audit dan Komite Remunerasi	14,493,698,225	16,009,259,943	Directors, Board of Commissioner, Audit Committee and Remuneration Committee

PT Danareksa (Persero) Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. PJ-23/DR/TL/10/2024 - 23/Perj/KIW/10/2024 tanggal 24 Oktober 2024 terkait fasilitas pinjaman pemegang saham antara PT Danareksa (Persero) dan PT Kawasan Industri Wijayakusuma, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman pemegang saham yang bersifat *non-revolving* dengan total plafon sebesar Rp387.200.000.000. Fasilitas ini dialokasikan untuk mendukung pembiayaan investasi dan proyek yang terdiri atas enam komponen, yaitu fasilitas A sebesar Rp65.000.000.000 untuk pematangan lahan; fasilitas B sebesar Rp40.000.000.000 untuk pembangunan Bangunan Pabrik Siap Pakai XII (BPSP XII) beserta lahan parkir kendaraan besar; fasilitas C sebesar Rp22.800.000.000 untuk akuisisi lahan enclave; fasilitas D sebesar Rp54.500.000.000 untuk akuisisi Lahan Aviarna; fasilitas E sebesar Rp151.700.000.000 untuk pembangunan infrastruktur Lahan Aviarna; serta fasilitas F sebesar Rp53.200.000.000 untuk pembelian *Water Treatment Plant* (WTP) DCCC.

Pinjaman tersebut dikenakan suku bunga sebesar 10,60% per tahun (*gross*) dan diberikan tanpa jaminan (*clean basis*). Jangka waktu masing-masing fasilitas berbeda, di mana fasilitas A dan B jatuh tempo pada tanggal 24 Oktober 2027, sedangkan fasilitas lainnya memiliki tenor sejak tanggal penandatanganan perjanjian, yaitu fasilitas C selama 12 bulan, fasilitas D selama 48 bulan, fasilitas E selama 60 bulan, dan fasilitas F selama 84 bulan. Pelunasan pinjaman

PT Danareksa (Persero) Tbk

Based on Loan Agreement No. PJ-23/DR/TL/10/2024 – 23/Perj/KIW/10/2024 dated October 24, 2024 concerning shareholder loan facilities between PT Danareksa (Persero) and PT Kawasan Industri Wijayakusuma, the Company obtained a *non-revolving* shareholder loan facility with a total plafond of Rp387,200,000,000. The facility is intended to support investment financing and project development, consisting of six components: facility A amounting to Rp65,000,000,000 for land development; facility B amounting to Rp40,000,000,000 for the construction of Ready-to-Use Factory Building XII (BPSP XII) including heavy vehicle parking areas; facility C amounting to Rp22,800,000,000 for the acquisition of enclave land; facility D amounting to Rp54,500,000,000 for the acquisition of Aviarna land; facility E amounting to Rp151,700,000,000 for infrastructure development of Aviarna land; and facility F amounting to Rp53,200,000,000 for the acquisition of the DCCC Water Treatment Plant (WTP).

The loan bears an interest rate of 10.60% per annum (*gross*) and is unsecured (*clean basis*). The maturities of each facility vary, whereby Facilities A and B will mature on 24 October 2027, while the remaining facilities have tenors commencing from the agreement date, namely facility C for 12 months, facility D for 48 months, facility E for 60 months, and facility F for 84 months. Repayment of the loan is planned to be sourced from proceeds from land sales, revenues from clean water

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

direncanakan berasal dari hasil penjualan lahan, pendapatan dari penyediaan air bersih, arus kas operasi lainnya, serta potensi pendanaan kembali dari pihak ketiga.

Beban bunga atas fasilitas pinjaman tersebut diakui sebagai bagian dari beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp794.669.003 dan Rp430.791.330 (Catatan 29).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman pemegang saham masing-masing tercatat sebesar Rp146.247.285.148 dan Rp47.954.012.839.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
PT Danareksa (Persero)	Entitas Induk/ Parent Entity	Utang Usaha, Utang Lain-lain dan Pinjaman Pemegang Saham/ Trade Payable, Other Payable and Shareholder Loan
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Penempatan Rekening Giro dan Deposito Berjangka, Piutang Lain-lain, Utang Bank, Pendapatan Bunga dan Beban Bunga/ Placement of Current Account, Other Receivable, Bank Loan, Interest Income and Interest Expense
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Penempatan Rekening Giro dan Deposito Berjangka, Piutang Lain-lain, Pendapatan Bunga dan Beban Bunga/ Placement of Current Account, Other Receivable, Interest Income and Interest Expense
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Penempatan Rekening Giro, Pendapatan Bunga dan Beban Bunga/ Placement of Current Account, Interest Income and Interest Expense
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Penempatan Rekening Giro dan Deposito Berjangka, Pendapatan Bunga, Beban Bunga, Piutang Lain-lain dan Utang Bank/ Placement of Current Account and Time Deposits, Interest Income, Interest Expense, Interest Expense and Bank Loan
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Penempatan Rekening Giro dan Deposito Berjangka, Utang Bank, Pendapatan Bunga dan Beban Bunga/ Placement Current Account and Time Deposits, Other Current Financial Asset, Bank Loan, Interest Income and Interest Expense.
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Penempatan Rekening Giro dan Deposito Berjangka, Pendapatan Bunga/ Placement of Current Account and Time Deposits and Interest Income.
PT Bank Raya Indonesia Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Penempatan Deposito Berjangka/ Interest Expense
PT Perkebunan Nusantara I	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Piutang Lain-lain, Utang Usaha dan Liabilitas Sewa/ Other Receivables, Trade Receivables and Lease Liability.
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Piutang Lain-lain, Beban Dibayar Dimuka, Utang Usaha dan Beban Akrua/ Other Receivables, Prepaid Expense, Trade Payables and Accrued Expense.
PT Yodya Karya (Persero)	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Utang Usaha/ Trade Payables.
PT Nindya Karya (Persero)	Di bawah Pengendalian yang Sama/ Entity Under Common Control	Uang Muka/ Advance
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors Commissioners and Key Management	Karyawan Kunci/ Key Personnel	Imbalan Kerja/ Employee Benefit

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

supply, other operating cash flows, and potential refinancing from third parties.

Interest expense arising from these loan facilities is recognized as part of finance costs for the years ended December 31, 2025 and 2024, amounting to Rp794,669,003 and Rp430,791,330, respectively (Note 29).

As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding balances of the shareholder loan amounted to Rp146,247,285,148 and Rp47,954,012,839, respectively.

Nature of transactions with related parties are as follows:

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

10. Aset Tetap

10. Fixed Assets

2025							
1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Surplus Revaluasi/ Surplus Revaluation	31 Desember/ December 31,		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Diukur pada Model Revaluasian							Measured at Revaluation Model
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Tanah	44,413,698,000	--	1,260,000,000	8,814,571,906	54,488,269,906		Land
Jumlah	44,413,698,000	--	1,260,000,000	8,814,571,906	54,488,269,906		Total
Diukur pada Model Biaya							Measured at Cost Model
Biaya Perolehan							Acquisition Cost
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Tanah - Fasilitas Publik	43,871,181,086	--	19,332,382,095	--	63,203,563,181		Land - Public Facilities
Bangunan	87,862,004,144	73,350,291,999	598,917,332	105,174,341,426	265,787,720,237		Building
Jalan Layang	1,941,050,790	--	--	--	1,941,050,790		Fly Over
Jalan dan Drainase	105,415,335,168	5,614,494,076	--	29,199,871,442	140,229,700,686		Roads and Drainage
Mesin dan Peralatan	10,359,671,079	6,074,245,069	499,504,756	422,654,476	16,357,065,868		Machinery and Equipment
Kendaraan	4,539,012,170	35,790,000	27,950,000	--	4,546,852,170		Vehicles
Inventaris Kantor	10,929,077,693	1,698,316,040	651,060,378	13,148,729,100	25,125,062,455		Office Furniture and Fixtures
Jumlah Biaya Perolehan	264,917,332,130	86,773,137,184	1,777,432,466	167,277,978,539	517,191,015,387		Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Bangunan	13,945,909,697	6,354,014,966	598,917,332	--	19,701,007,331		Building
Jalan Layang	1,941,050,790	--	--	--	1,941,050,790		Fly Over
Jalan dan Drainase	20,917,700,935	4,754,607,899	--	(131,895,464)	25,540,413,370		Roads and Drainage
Mesin dan Peralatan	5,656,597,400	2,381,749,047	462,075,143	131,895,464	7,708,166,768		Machinery and Equipment
Kendaraan	2,472,958,681	403,575,410	27,950,000	(4,750,000)	2,843,834,091		Vehicles
Inventaris Kantor	5,314,541,276	2,019,114,702	645,393,987	4,750,000	6,693,011,991		Office Furniture and Fixtures
Jumlah Akumulasi Penyusutan	50,248,758,779	15,913,062,024	1,734,336,462	--	64,427,484,341		Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	259,082,271,351				507,251,800,952		Carrying Value

2024							
1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Surplus Revaluasi/ Surplus Revaluation	31 Desember/ December 31,		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Diukur pada Model Revaluasian							Measured at Revaluation Model
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Tanah	42,239,465,000	1,102,750,000	--	1,071,483,000	44,413,698,000		Land
Jumlah	42,239,465,000	1,102,750,000	--	1,071,483,000	44,413,698,000		Total
Diukur pada Model Biaya							Measured at Cost Model
Biaya Perolehan							Acquisition Cost
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Tanah - Fasilitas Publik	40,549,419,249	--	3,321,761,837	--	43,871,181,086		Land - Public Facilities
Bangunan	40,555,017,003	10,514,737,231	36,792,249,910	--	87,862,004,144		Building
Jalan Layang	1,941,050,790	--	--	--	1,941,050,790		Fly Over
Jalan dan Drainase	47,239,315,056	17,445,114,851	--	40,730,905,261	105,415,335,168		Roads and Drainage
Mesin dan Peralatan	5,118,589,135	3,393,081,944	--	1,848,000,000	10,359,671,079		Machinery and Equipment
Kendaraan	3,371,154,017	2,093,235,108	925,376,955	--	4,539,012,170		Vehicles
Inventaris Kantor	7,810,044,726	3,119,032,967	--	--	10,929,077,693		Office Furniture and Fixtures
Jumlah Biaya Perolehan	146,584,589,976	36,565,202,101	925,376,955	82,692,917,008	264,917,332,130		Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Bangunan	11,554,190,525	2,391,719,172	--	--	13,945,909,697		Building
Jalan Layang	1,941,050,790	--	--	--	1,941,050,790		Fly Over
Jalan dan Drainase	18,759,048,612	2,158,652,323	--	--	20,917,700,935		Roads and Drainage
Mesin dan Peralatan	4,763,514,148	893,083,252	--	--	5,656,597,400		Machinery and Equipment
Kendaraan	3,065,770,444	316,699,364	909,511,127	--	2,472,958,681		Vehicles
Inventaris Kantor	4,370,485,536	944,055,740	--	--	5,314,541,276		Office Furniture and Fixtures
Jumlah Akumulasi Penyusutan	44,454,060,055	6,704,209,851	909,511,127	--	50,248,758,779		Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	144,369,994,921				259,082,271,351		Carrying Value

Beban penyusutan aset tetap dicatat pada beban usaha (Catatan 29).

Depreciation charges that were recorded in operating expenses (Note 29).

Pelepasan aset tetap dari pelepasan entitas anak sebagai berikut:

Disposals from property, plant and equipment relating to disposal of a subsidiary are as follows

	2025 Rp	2024 Rp	
Harga Perolehan	1,777,432,466	925,376,955	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(1,734,336,462)	(909,511,127)	Accumulated Depreciation
Jumlah tercatat neto	43,096,004	15,865,828	Net carrying amount
Penerimaan dari penjualan aset tetap	89,727,027	594,026,991	Proceeds from sale of fixed asset
Keuntungan atas Pelepasan Aset Tetap	46,631,023	578,161,163	Gain on Disposal of Fixed Assets

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp19.651.776.874 dan Rp21.373.355.288.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, reklasifikasi persediaan tanah matang ke aset tetap adalah sebesar Rp20.592.382.095 dan Rp3.321.761.837 (Catatan 7).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, reklasifikasi pekerjaan dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp147.945.596.446 dan Rp79.371.155.171 (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2025, terdapat reklasifikasi aset tetap dari properti investasi sebesar Rp59.707.590.525 (Catatan 11).

Nilai wajar aset tetap Perusahaan sebesar sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Amanah dalam laporannya tertanggal 12 Februari 2026.

Nilai wajar aset tetap PWS, entitas anak sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis Hamid dalam laporannya tertanggal 30 Januari 2026.

Nilai wajar tanah dihitung menggunakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar untuk nilai wajar aset tetap-tanah.

Perubahan nilai wajar tanah untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp8.814.571.906 dan Rp1.071.483.000, dicatat sebagai surplus revaluasi aset tetap dalam penghasilan komprehensif lain.

Aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Tri Pakarta, PT Asuransi Kredit Indonesia dan PT Asuransi Intra Asia, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp255.938.271.577 pada 31 Desember 2025 dan kepada PT Asuransi Jasa Tania Tbk, PT Asuransi Jasindo Syariah dan PT Asuransi Intra Asia, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp35.639.896.709 pada 31 Desember 2024.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Acquisition cost of fixed assets which were fully depreciated and still used by the Group as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp19,651,776,874 and Rp21,373,355,288, respectively.

As of December 31, 2025 and 2024, the reclassification to fixed assets amounted to Rp20,592,382,095 and Rp3,321,761,837 (Note 7).

As of December 31, 2025 and 2024, the reclassification work in progress to fixed assets amounting to Rp147,945,596,446 and Rp79,371,155,171 (Note 13).

As of December 31, 2025, there was a reclassification of fixed assets from investment property amounting to Rp59,707,590,525 (Note 11).

The fair value of the Company's fixed assets as of December 31, 2025, as determined based on a valuation performed by independent appraiser KJPP Amanah in its report dated February 12, 2026.

The fair values of fixed assets PWS, a subsidiary until December 31, 2025, which were determined by independent appraisers KJPP Rengganis Hamid in their reports dated January 30, 2026.

Fair value of the land is calculated using cost approach and market approach which used in calculating the fair value of fixed asset-land.

Changes in fair value of land for the period ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp8,814,571,906 and Rp1,071,483,000, respectively, are recorded as revaluation surplus of fixed assets in other comprehensive income.

The Group's fixed assets are insured against fire and other risks to PT Asuransi Tri Pakarta, PT Asuransi Kredit Indonesia and PT Asuransi Intra Asia, with total sum insured of Rp255,938,271,577 as of December 31, 2025 and to PT Asuransi Jasa Tania Tbk, PT Asuransi Jasindo Syariah and PT Asuransi Intra Asia, with total sum insured of Rp35,639,896,709 as of December 31, 2024. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025.

The Group's management is in the opinion that there is no impairment in the carrying value of fixed assets as of December 31, 2025.

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

	2025					
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Penyesuaian Nilai Wajar/ Fair Value Adjustment	31 Desember/ December 31,	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Wajar						Fair Value
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Tanah	222,072,106,638	--	--	1,029,386,000	223,101,492,638	Land
Bangunan	331,721,898,399	5,544,998,830	217,685,876,862	(63,748,669,159)	491,204,104,932	Building
Jumlah	553,794,005,037	5,544,998,830	217,685,876,862	(62,719,283,159)	714,305,597,570	Total
	2024					
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Penyesuaian Nilai Wajar/ Fair Value Adjustment	31 Desember/ December 31,	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Wajar						Fair Value
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Tanah	219,269,164,638	--	--	2,802,942,000	222,072,106,638	Land
Bangunan	168,870,840,399	--	92,094,975,303	70,756,082,697	331,721,898,399	Building
Jumlah	388,140,005,037	--	92,094,975,303	73,559,024,697	553,794,005,037	Total

Pada 2025 dan 2024, reklasifikasi pekerjaan dalam penyelesaian ke properti investasi masing-masing adalah sebesar Rp277.393.467.387 dan Rp92.094.975.303 (Catatan 10 dan 13). Pada tahun 2025, terdapat reklasifikasi ke aset tetap sebesar Rp59.707.590.525 (Catatan 10).

In 2025 and 2024, the reclassification of work in progress to investment properties amounted to Rp277,393,467,387 and Rp92,094,975,303, respectively (Note 10 and 13). In 2025, there was a reclassification to fixed assets in the amount of Rp59,707,590,525 (Note 10).

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

Rental revenue earned and direct operating expenses from investment properties in the consolidated profit or loss are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan Sewa (Catatan 27)	94,324,042,574	33,357,858,426	Rental Income (Note 27)
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa (Catatan 28)	3,678,363,224	2,049,713,385	Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties (Note 28)

Nilai wajar properti investasi Perusahaan sebesar sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Amanah dalam laporannya tertanggal 12 Februari 2026.

The fair value of the Company's investment property as of December 31, 2025, as determined based on a valuation performed by independent appraiser KJPP Amanah in its report dated February 12, 2026.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Nilai wajar properti investasi KITB, entitas anak sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Areyanti dalam laporannya tertanggal 23 Januari 2026.

The fair values of investment property PWS, a subsidiary until December 31, 2025, which were determined by independent appraisers KJPP Areyanti in their reports dated January 23, 2026.

Nilai wajar properti investasi PWS, entitas anak sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis Hamid dalam laporannya tertanggal 30 Januari 2026.

The fair values of investment property PWS, a subsidiary until December 31, 2025, which were determined by independent appraisers KJPP Rengganis Hamid in their reports dated January 30, 2026.

Nilai wajar dihitung menggunakan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya.

Fair value is calculated using income approach and cost approach.

Berikut ini asumsi-asumsi signifikan yang dipakai dalam menghitung nilai wajar bangunan adalah sebagai berikut:

Significant assumptions used to determine the fair value of building are as follows:

	2025	2024	
Tingkat Diskonto (per Tahun) dengan Weighted Average Cost of Capital (WACC)	10.27%	9.94%	Discount Rate (per Annum) using Weighted Average Cost of Capital (WACC)
Tingkat Inflasi (per Tahun)	2.48%	2.25%	Inflation Rate (per Annum)
Umur Manfaat	5 Tahun/Years	5 Tahun/Years	Useful Life

Perubahan nilai wajar bangunan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 dicatat sebagai keuntungan (kerugian) perubahan nilai wajar properti investasi dalam penghasilan (beban) lain-lain (Catatan 31).

Changes in fair value of building for the years ended December 31, 2025 and 2024, are recorded as gain (loss) of changes in investment properties in other income (expense) (Note 31).

Seluruh bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Tripakarta, PT Asuransi Jasa Indonesia dan PT Asuransi Kredit Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp302.016.490.000 pada 31 Desember 2025, dan kepada PT Asuransi Tripakarta dan PT Asuransi Askrida Syariah dengan nilai pertanggungan sebesar Rp118.196.045.646 pada 31 Desember 2024.

The Company's building has been insured against fire, against fire, theft and other risks to PT Asuransi Tripakarta, PT Asuransi Jasa Indonesia and PT Asuransi Kredit Indonesia with sum insured of Rp302,016,490,000 as of December 31, 2025, and to PT Asuransi Tripakarta and PT Asuransi Askrida Syariah with sum insured of Rp118,196,045,646 as of December 31, 2024.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses arising from such risk.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

12. Aset Hak Guna

12. Right of Use Assets

2025									
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp					
Biaya Perolehan					Acquisition Cost				
Lahan	123,708,286,291	81,330,325,720	101,689,871,875	103,348,740,136	Land				
Kendaraan	14,763,554,520	7,466,283,735	--	22,229,838,255	Vehicles				
Ruang Kantor	7,654,782,091	--	--	7,654,782,091	Office Space				
Komputer	309,934,243	992,331,948	--	1,302,266,191	Computer				
Jumlah Biaya Perolehan	146,436,557,145	89,788,941,403	101,689,871,875	134,535,626,673	Total Acquisition Cost				
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation				
Kendaraan	7,248,657,288	3,480,125,363	--	10,728,782,651	Vehicles				
Ruang Kantor	608,643,532	1,608,154,219	--	2,216,797,751	Office Space				
Komputer	292,381,411	129,012,270	--	421,393,681	Computer				
Jumlah Akumulasi Penyusutan	8,149,682,231	5,217,291,852	--	13,366,974,083	Total Accumulated Amortisation				
Nilai Tercatat	138,286,874,914			121,168,652,590	Carrying Value				
2024									
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	31 Desember/ December 31, Rp					
Biaya Perolehan					Acquisition Cost				
Lahan	126,657,422,997	127,631,034,193	130,580,170,899	123,708,286,291	Land				
Kendaraan	7,744,887,955	7,018,666,565	--	14,763,554,520	Vehicles				
Ruang Kantor	3,026,541,919	4,628,240,172	--	7,654,782,091	Office Space				
Komputer	247,947,394	61,986,849	--	309,934,243	Computer				
Jumlah Biaya Perolehan	137,676,800,265	139,339,927,779	130,580,170,899	146,436,557,145	Total Acquisition Cost				
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation				
Kendaraan	3,882,769,622	3,365,887,666	--	7,248,657,288	Vehicles				
Ruang Kantor	302,654,192	305,989,340	--	608,643,532	Office Space				
Komputer	105,421,579	186,959,832	--	292,381,411	Computer				
Jumlah Akumulasi Penyusutan	4,290,845,393	3,858,836,838	--	8,149,682,231	Total Accumulated Amortisation				
Nilai Tercatat	133,385,954,872			138,286,874,914	Carrying Value				

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, pengurangan atas aset hak guna sebesar Rp101.689.871.875 dan Rp130.580.170.899 merupakan dampak atas penyewaan kembali aset hak guna pada PT Kawasan Industri Terpadu Batang, entitas anak (Catatan 35)

As of December 31, 2025 and 2024, deduction of right of use assets amounted to Rp101,689,871,875 and Rp130,580,170,899, represent impact of sublease of right of use assets of PT Kawasan Industri Terpadu Batang, a subsidiary (Notes 35).

Berdasarkan evaluasi mengenai aset hak guna pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset hak guna.

Based on the evaluation of the value of right of use assets as of December 31, 2025, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of right of use assets.

Beban penyusutan aset hak guna dicatat pada sebagai bagian beban usaha (Catatan 29).

Depreciation expenses for right of use assets are recorded as part of operating expenses (Note 29).

13. Pekerjaan dalam Penyelesaian

13. Work in Progress

Pekerjaan dalam penyelesaian merupakan pembangunan sarana dan prasarana Kawasan, berlokasi di Semarang dan Batang dalam yang kemudian akan direklasifikasi menjadi aset tetap, properti investasi dan persediaan saat pembangunan selesai.

Work in progress represent contruction of infrastructure in areas, located in Semarang and Batang, which will be reclassified to fixed assets, investment property and inventories when the contruction finished.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pekerjaan dalam penyelesaian masing-masing sebesar Rp568.562.505.531 dan Rp816.927.812.225.

As of December 31, 2025 and 2024, balance of work in progress amounted to Rp568,562,505,531 and Rp816,927,812,225, respectively.

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, reklasifikasi pekerjaan dalam penyelesaian ke properti investasi masing-masing adalah sebesar Rp277.393.467.387 dan Rp92.094.975.303 (Catatan 11).

As of December 31, 2025 and 2024, the reclassification of work in progress to investment properties amounted to Rp277,393,467,387 and Rp92,094,975,303, respectively (Note 11).

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, telah mereklasifikasi pekerjaan dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp147.945.596.446 dan Rp79.371.155.171 (Catatan 10).

As of December 31, 2025 and 2024, reclassified work in progress to fixed assets amounting to Rp147,945,596,446 and Rp79,371,155,171 (Note 10).

Pada tahun 2025, Grup juga melakukan reklasifikasi ke aset takberwujud sebesar Rp1.247.085.000 (Catatan 14).

In 2025, the Group also reclassified Rp1,247,085,000 to intangible asset (Note 14).

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaian pekerjaan dalam penyelesaian tidak dapat dicapai.

Management believes that there is no other matter which will hinder the completion of work in progress.

Berdasarkan evaluasi mengenai pekerjaan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pekerjaan dalam penyelesaian.

Based on the evaluation of the value of work in progress as of December 31, 2025, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of work in progress.

14. Aset Tak Berwujud

14. Intangible Assets

	2025					
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Software	1,627,598,798	1,655,604,000	--	--	3,283,202,798	Software
Lain-lain	3,040,424,035	1,131,809,594	--	1,247,085,000	5,419,318,629	Others
Jumlah Biaya Perolehan	4,668,022,833	2,787,413,594	--	1,247,085,000	8,702,521,427	Total Acquisition Cost
Akumulasi Amortisasi						Accumulated Amortization
Software	99,581,979	398,998,854	--	--	498,580,833	Software
Lain-lain	2,068,195,879	264,418,569	--	--	2,332,614,448	Others
Jumlah Akumulasi Amortisasi	2,167,777,858	663,417,423	--	--	2,831,195,281	Total Accumulated Amortisation
Nilai Tercatat	2,500,244,975				5,871,326,146	Carrying Value

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

	2024				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	31 Desember/ December 31, Rp
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Software	1,276,504,293	351,094,505	--	--	1,627,598,798
Lain-lain	2,887,559,035	152,865,000	--	--	3,040,424,035
Jumlah Biaya Perolehan	4,164,063,328	503,959,505	--	--	4,668,022,833
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortization
Software	42,101,355	57,480,624	--	--	99,581,979
Lain-lain	2,031,075,306	37,120,573	--	--	2,068,195,879
Jumlah Akumulasi Amortisasi	2,073,176,661	94,601,197	--	--	2,167,777,858
Nilai Tercatat	2,090,886,667				2,500,244,975
					Carrying Value

Pada tahun 2025, Grup melakukan reklasifikasi dari pekerjaan dalam penyelesaian ke aset takberwujud sebesar Rp1.247.085.000 (Catatan 13).

In 2025, the Group reclassified work in progress to intangible assets in the amount of Rp1,247,085,000 (Note 13).

15. Utang Usaha

15. Trade Payables

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 9)	29,276,129,354	64,716,389,246	Related Parties (Note 9)
Pihak Ketiga			Third Parties
Pemasok	43,347,378,393	36,666,784,099	Suppliers
Kontraktor	24,756,715,576	23,847,267,260	Contractors
Subjumlah - Pihak Ketiga	68,104,093,969	60,514,051,359	Subtotal - Third Parties
Jumlah	97,380,223,323	125,230,440,605	Total

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

There is no collateral given by the Group on these payables.

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

All trade payable are denominated in Rupiah.

16. Beban Akruai

16. Accrued Expenses

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Parties (Note 9)
Infrastruktur Pendukung	197,468,315,986	271,993,740,228	Infrastructure
Tantien Komisaris dan Direksi	32,890,133,567	17,238,440,996	Tantien of Commissioners and Directors
Jasa Produksi	28,061,704,869	15,877,616,297	Employee Bonus
Bunga	7,066,000,000	8,987,579,855	Interest
Subjumlah - Pihak Berelasi	265,486,154,422	314,097,377,376	Subtotal - Related Parties
Pihak Ketiga			Third Parties
Perpajakan	209,666,077,762	64,613,894,206	Taxation
Provisi Pajak	95,712,370,356	61,430,310,979	Provision Tax
Cadangan Kerugian			Allowances for
Selisih Luas Sewa Lahan	26,345,906,039	26,345,906,039	Land Area Differences
Lainnya	5,002,675,182	5,775,076,679	Others
Subjumlah - Pihak Ketiga	336,727,029,339	158,165,187,903	Subtotal - Third Parties
Jumlah	602,213,183,761	472,262,565,279	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

17. Utang Lain-lain

17. Other Payables

	2025 Rp	2024 Rp	
<u>Jangka Pendek</u>			<u>Short-term</u>
<u>Pihak Berelasi</u>			<u>Related Parties</u>
Dividen			Dividend
Perusahaan (Catatan 9)	--	13,533,085,427	the Company (Note 9)
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
Uang Jaminan	96,301,564,421	64,791,804,690	Security Deposit
Titipan Investor	16,836,192,461	--	Investor Deposits
Jaminan Pelanggan			Customer Deposits
Infrastruktur Jaringan	10,522,504,045	5,964,848,208	Network Infrastructure
Lainnya	4,994,947,220	4,678,694,668	Others
Subjumlah	128,655,208,147	75,435,347,566	Subtotal
Jumlah	128,655,208,147	88,968,432,993	Total
<u>Jangka Panjang</u>			<u>Long-term</u>
Jaminan Sewa Gudang	11,635,751,110	11,391,304,048	Buildings Rental Guarantee
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(2,542,997,080)	(811,824,080)	Less: Current Portion
Bagian Jangka Panjang	9,092,754,030	10,579,479,968	Long-Term Portion

18. Liabilitas Sewa

18. Lease Liabilities

	2025 Rp	2024 Rp	
Sewa Lahan (Catatan 9)	263,068,796,576	235,620,327,108	Lease of Land (Note 9)
Kendaraan	11,411,631,390	8,918,084,466	Vehicles
Ruang kantor	4,034,997,519	4,188,011,212	Office Space
Komputer	850,547,662	--	Computer
Jumlah	279,365,973,147	248,726,422,786	Total

Pembayaran sewa minimum masa datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

The future minimum lease payments based on lease agreements is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Liabilitas sewa - pembayaran sewa minimum:			Lease liabilities - minimum lease payments:
< 1 Tahun	62,465,150,602	39,724,257,205	< 1 Year
1-5 Tahun	116,504,962,003	111,052,450,711	1-5 Years
> 5 Tahun	3,711,621,183,651	3,686,334,097,347	> 5 Years
Jumlah	3,890,591,296,256	3,837,110,805,263	Total
Dikurangi: Bagian Bunga	(3,611,225,323,109)	(3,588,384,382,477)	Less: Interest Portion
Nilai Kini Pembayaran Sewa Minimum	279,365,973,147	248,726,422,786	Current Value of Minimum Lease Payment
Liabilitas Sewa - Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	34,607,013,059	28,128,130,564	Leases Liabilities - Current Maturities
Liabilitas Sewa - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	244,758,960,088	220,598,292,222	Leases Liabilities - Net of Current Maturities

Beban bunga atas liabilitas sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp14.825.151.503 dan Rp9.850.881.571 (Catatan 30).

Interest expenses for the years ended December 31, 2025 and 2024 are amounting to Rp14,825,151,503 and Rp9,850,881,571, respectively (Note 30).

19. Utang Bank

19. Bank Loans

a. Utang Bank Jangka Pendek

a. Short-term Bank Loan

	2025 Rp	2024 Rp
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	19,800,000,000	10,000,000,000

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Entitas anak - PWS

PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 37 tanggal 26 April 2024 yang dibuat di hadapan Nurhasanah, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit *Omnibus Trade Finance* senilai Rp30.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 8,5% per tahun. Tujuan penggunaan fasilitas ini Tambahan Modal Kerja Kontraktor untuk Pekerjaan Konstruksi di wilayah PT Kawasan Industri Terpadu Batang dan PT Kawasan Industri Wijayakusuma. Jangka waktu fasilitas pinjaman sampai dengan 26 April 2025.

Berdasarkan addendum perjanjian kredit tanggal 22 April 2025, fasilitas kredit modal kerja Perusahaan dikenakan suku bunga sebesar 8,5% per tahun dan mengalami perpanjangan jatuh tempo hingga 21 November 2025, yang selanjutnya diperpanjang kembali sampai dengan 21 November 2026. Fasilitas kredit tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka pendek dalam laporan keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, PWS telah melakukan pencairan pinjaman sebesar Rp57.500.000.000 dan pembayaran pinjaman sebesar Rp47.700.000.000.

Beban bunga atas fasilitas ini dicatat sebagai bagian dari beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 sebesar Rp1.790.381.266 (Catatan 30).

Subsidiaries - PWS

PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Based on Deed of Loan Agreement No. 37 dated April 26, 2024 which made in presence of Nurhasanah, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company obtained an *Omnibus Trade Finance Loan* facility amounting to Rp30,000,000,000 with an interest rate of 8.5% per annum. The purpose of using this facility is *Additional Contractor Working Capital for Construction Works* in area PT Kawasan Industri Terpadu Batang and PT Kawasan Industri Wijayakusuma. The term of the loan facility is up to April 26, 2025.

Based on the addendum to the loan agreement dated April 22, 2025, the Company's working capital credit facility bears an interest rate of 8.5% per annum and has been extended to mature on November 21, 2025, and subsequently further extended until November 21, 2026. The facility is presented as a current liability in the financial statements.

As of December 31, 2025, the Company had made loan drawdowns amounted to Rp57,500,000,000 and loan repayments amounting to Rp12,346,667,353.

Interest expenses of this facilities is recorded as part of financial charges for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp1,790,381,266 (Note 30).

b. Utang Bank Jangka Panjang

b. Long-term Bank Loans

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 9)			Related Parties (Note 9)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	184,131,123,144	90,094,136,158	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Pihak Ketiga			Third Party
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	605,000,000,000	400,000,000,000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Subjumlah	789,131,123,144	490,094,136,158	
Bagian Jangka Pendek	(630,823,742,536)	(8,399,349,516)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	158,307,380,608	481,694,786,642	Non-current Portion

Perusahaan

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 9 Desember 2024, berdasarkan Akta No. 16 yang dibuat di hadapan Notaris Maria Dwi Hartati S.H., M.Kn., Notaris di Semarang, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit *Term Loan* (TLN), yang terdiri dari: Fasilitas Kredit *Term Loan Tranche I* senilai Rp43.000.000.000, *Tranche II* senilai Rp30.000.000.000, dan *Tranche III* senilai Rp235.000.000.000. Limit maksimum Rp308.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 8% per tahun. Tujuan penggunaan diantaranya adalah *Tranche I* untuk pelunasan hutang Bank Jateng Syariah, *Tranche II* Peningkatan Kapasitas Pengolahan Limbah Cair, dan pembiayaan atas Akuisisi lahan Kawasan Industri Aviarna. Jangka waktu pinjaman adalah 87 bulan dengan masa tenggang 12 bulan sejak tanggal pencairan.

Atas pinjaman ini, Perusahaan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Leverage* maksimal sebesar 3,5x.
- Debt Service Coverage* minimal 1x.
- Menjaga Ekuitas selalu positif.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah memenuhi pembatasan keuangan yang dipersyaratkan oleh Bank.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan telah melakukan pencairan pinjaman sebesar Rp106.383.654.339 dan pembayaran pinjaman sebesar Rp12.346.667.353.

Beban bunga atas fasilitas ini dicatat sebagai bagian dari beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 sebesar Rp585.061.892 (Catatan 30).

The Company

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

On December 9, 2024, based on Deed No. 16 made before Notary Maria Dwi Hartati S.H., M.Kn., Notary in Semarang, the Company obtained a *Term Loan* (TLN) Credit facility, consisting of: *Term Loan Credit Facility Tranche I* worth Rp43,000,000,000, *Tranche II* worth Rp30,000,000,000, and *Tranche III* worth Rp235,000,000,000. The maximum limit is Rp308,000,000,000 with an interest rate of 8% per annum. The purpose of use includes *Tranche I* for the repayment of Bank Jateng Syariah debt, *Tranche II* Increasing Liquid Waste Treatment Capacity, and financing the acquisition of Aviarna Industrial Estate land. The loan period is 87 months with a grace period of 12 months from the date of disbursement.

Upon this facility, The Company is required to fulfilled these terms below:

- Minimum Leverage Ratio* at 3.5x.
- Minimum Debt Service Coverage* at 1x.
- Maintain positive Equity.

As of December 31, 2025, The Company has complied the financial covenants required by the Bank.

As of December 31, 2025, the Company had made loan drawdowns amounting to Rp106,383,654,339 and loan repayments amounting to Rp12,346,667,353.

Profit sharing of financing facilities is recorded as part of financial charges for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp585,061,892 (Note 30).

Entitas anak - KITB

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 58 tanggal 21 November 2023 yang dibuat di hadapan Dr. Anriz Nazaruddin Halim, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, PT Kawasan Industri Terpadu Batang ("KITB"), entitas anak, dan telah diubah dengan perubahan Perjanjian Kredit Nomor 247/PP/EB/0825 tanggal 7 Agustus 2025, PT Bank Danamon Indonesia Tbk melakukan penambahan serta penegasan kembali atas ketentuan fasilitas kredit yang diberikan kepada Perusahaan, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fasilitas Kredit Berjangka-1 / Fasilitas KB-1 (KB-*Tranche* 1) dengan kategori *committed (revolving)* maksimum sebesar Rp515.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 8,00% per tahun.
- b. Fasilitas Kredit Berjangka-2 / Fasilitas KB-2 (KB-*Tranche* 2) dengan kategori *uncommitted (revolving)* dibagi dalam 2 (dua) *Tranche*:
 - Kredit Berjangka *Tranche* 2A maksimum sebesar Rp207.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 8,00% per tahun.
 - Kredit Berjangka *Tranche* 2B maksimum sebesar Rp207.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 8,00% per tahun.
- c. Fasilitas Kredit Rekening Koran/ KRK dengan kategori *uncommitted (revolving)* maksimum sebesar Rp27.000.000.000 dengan suku bunga akan mengikuti pergerakan suku bunga fasilitas 1 (KB-1).
- d. Fasilitas Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKDBN) dalam bentuk *Sight* dan/atau *Usance*/UPAU/UPAS dengan kategori *uncommitted (non-revolving)* sebesar Rp37.000.000.000. Tujuan Penggunaan yaitu penerbitan jaminan pembayaran atas syarat kontrak/Perjanjian Kerjasama Proyek Rumah Susun dengan Nindya Beton-Deta Decon KSO dengan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2026.

Subsidiaries - KITB

PT Bank Danamon Indonesia Tbk

Based on Credit Agreement Deed No. 58 dated November 21, 2023, executed before Dr. Anriz Nazaruddin Halim, S.H., M.H., M.Kn., Notary in Jakarta, PT Kawasan Industri Terpadu Batang ("KITB"), a subsidiary, and as amended through Amendment to Credit Agreement No. 247/PP/EB/0825 dated August 7, 2025, PT Bank Danamon Indonesia Tbk has provided additional and reaffirmed terms of the credit facilities granted to the Company, with the following details:

- a. Term Credit Facility-1 / KB-1 Facility (KB-*Tranche* 1) with a maximum committed (revolving) category of Rp515,000,000,000 with an interest rate of 8.00% per annum.
- b. Term Credit Facility-2 / KB-2 Facility (KB-*Tranche* 2) with uncommitted (revolving) category divided into 2 (two) tranches:
 - Term Loan *Tranche* 2A with a maximum amount of Rp207,000,000,000 with an interest rate of 8.00% per annum.
 - Term Loan *Tranche* 2B with maximum amount of Rp207,000,000,000 with interest rate of 8.00% per annum.
- c. Current Account Credit Facility / KRK with uncommitted category (revolving) maximum amount of Rp27,000,000,000 with interest rate will follow the interest rate movement of facility 1 (KB-1).
- d. Domestic Documentary Letter of Credit Facility (SKDBN) in the form of *Sight* and/or *Usance*/UPAU/UPAS, classified as an uncommitted (non-revolving) facility, with a maximum limit of Rp37,000,000,000. The purpose of the facility is to issue a payment guarantee in accordance with the terms of the contract/Cooperation Agreement for the Apartment Project with Nindya Beton-Deta Decon KSO, maturing on March 24, 2026.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2026 atau sampai tanggal jatuh tempo tagihan piutang yang dibiayai oleh Bank, mana yang lebih cepat.

This loan will mature on December 31, 2026 or until the maturity date of the receivables financed by the Bank, whichever is earlier.

Pinjaman ini dijamin dengan tagihan piutang yang dimiliki oleh debitur atas transaksi sewa lahan di KITB yang diikat jaminan fidusia minimum sebesar Rp980.370.000.000 (Catatan 4).

This loan is collateralized by receivables owned by the debtor for land lease transactions in KITB which is bound by a minimum fiduciary guarantee of Rp980,370,000,000 (Note 4).

Selama periode fasilitas pinjaman, Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

During the loan facility period, the Company is required to fulfill the following financial ratio restrictions:

- Rasio (Saldo Kas Awal + Arus Kas Operasional Bersih diluar Pajak)/ Seluruh Kewajiban Lembaga Keuangan pada periode tahun sebelumnya (*full year*) dan tahun berjalan minimal 1,25% kali. Seluruh Kewajiban Lembaga Keuangan = Provisi, Biaya Bunga, dan Pokok pada Bank dan Lembaga Keuangan lainnya.
- Rasio kecukupan nilai kecukupan nilai jaminan tagihan piutang yang diserahkan kepada Bank minimal 116,57% atau ekuivalen senilai minimal Rp631.800.000.000 dari jumlah fasilitas yang terhutang pada Bank, yaitu total jumlah fasilitas yang terhutang atas Fasilitas KB-1 dan KRK.

- The ratio of (Beginning Cash Balance + Net Operating Cash Flow excluding Tax)/ All Financial Institutions Liabilities in the previous year (full year) and current year period is at least 1.25% times. All Financial Institutions Liabilities = Provisions, Interest Expenses, and Principal with Banks and other Financial Institutions.*
- The ratio of the adequacy of the collateral value of receivables submitted to the Bank is at least 116.57% or equivalent to at least Rp631,800,000,000 of the total amount of facilities owed to the Bank, namely the total amount of facilities owed for the KB-1 and KRK Facilities.*

Pada tanggal 31 Desember 2025, KITB telah memenuhi pembatasan keuangan yang dipersyaratkan oleh Bank.

As of December 31, 2025, KITB has complied the financial covenants required by the Bank.

Pada tanggal 31 Desember 2025, KITB telah melakukan pencairan pinjaman sebesar Rp205.000.000.000.

As of December 31, 2025, KITB had made loan drawdowns amounted to Rp205,000,000,000

Beban bunga atas fasilitas ini dicatat sebagai bagian dari beban keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp42.603.200.000 dan Rp25.956.208.333 (Catatan 30).

Profit sharing of financing facilities is recorded as part of financial charges for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp42,603,200,000 and Rp25,956,208,333, respectively (Note 30).

20. Pendapatan Ditangguhkan

20. Deferred Income

	2025 Rp	2024 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Sewa Bangunan	53,229,096,618	24,434,159,363	Building Rentals
Sewa Lahan	1,227,415,504	6,682,088,820	Land Rentals
Jumlah	54,456,512,122	31,116,248,183	Total

21. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Imbalan Pascakerja - Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	10,555,253,470	9,116,545,582

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Tingkat Diskonto	6.44% - 6.74%	7.12% - 7.13%
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	7% - 12%	7% - 12.5%
Tingkat Mortalita	TMI-IV	TMI-IV
Tingkat Cacat Tetap	10%	10%
Tingkat Pengunduran Diri	10% usia/at the age 18 - 29 5% usia/at the age 30 - 39 3% usia/at the age 40 - 44 2% usia/at the age 45 - 49 1% usia/at the age 50 - 56	
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	57	57

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2025 Rp	2024 Rp
Biaya Jasa Kini	2,163,603,927	1,846,480,599
Biaya Jasa Lalu	334,899,353	59,839,455
Biaya Bunga	646,520,775	658,433,973
Dampak Kurtailmen / Penyelesaian	(13,750,567)	--
Jumlah	3,131,273,488	2,564,754,027

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

21. Post-employment Benefits Liabilities

Post-Employment Benefits – No Funding Defined Benefit Plan

Group appointed independent actuary to determine post-employment liabilities in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liability as of December 31, 2025 and 2024. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

Post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

Present Value of Defined Benefits Obligation

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuary using the following assumptions for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follow:

Discount Rates
Salary Increase Projection Rate
Mortality Rate
Permanent Disability Rate
Resignation Rate
Normal Retirement Age (in years)

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated profit or loss are as follows:

Current Services Cost
Past Services Cost
Interest Expenses
Dampak Kurtailmen / Penyelesaian
Total

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employees benefits expense.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	9,116,545,582	9,826,671,070	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(1,724,344,268)	(1,754,237,418)	Payment of Employees Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	31,778,668	(1,520,642,097)	Other Comprehensive Income
Biaya Jasa Kini, Jasa Lalu dan Bunga	3,131,273,488	2,564,754,027	Current and Past Service Cost, and Interest Expenses
Saldo Akhir	10,555,253,470	9,116,545,582	Ending Balance

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefits obligation is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Nilai Kini Kewajiban, Awal Tahun	9,116,545,581	9,826,671,070	Present Value of Defined Benefits Obligation at Beginning Year
Biaya Jasa Kini	2,163,603,927	1,846,480,599	Current Services Cost
Biaya Jasa Lalu	334,899,353	59,839,455	Past Services Cost
Biaya Bunga	646,520,775	658,433,973	Interest Expenses
Penyesuaian Kuartilmen	(13,750,565)	--	Quartile Adjustment
Pembayaran Imbalan Kerja	(1,724,344,269)	(1,754,237,418)	Payment of Employees benefits
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	10,523,474,802	10,637,187,679	Expected Present Value of Defined Benefits Obligation at End of Year
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	10,555,253,470	9,116,545,582	Actual Present Value of Defined Benefits Obligation at End of Year
Saldo Akhir	(31,778,668)	1,520,642,097	Ending Balance

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follow:

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo Awal	(1,792,398,258)	(271,756,161)	Beginning Balance
Kerugian (Keuntungan) Komprehensif Lain Tahun Berjalann	31,778,668	(1,520,642,097)	Other Comprehensive Loss (Gain) Current Year
Saldo Akhir	(1,760,619,590)	(1,792,398,258)	Ending Balance

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Risk

The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decrease in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Salary Risk

The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increase of salary percentage will increase defined benefits plan liability.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas pada tanggal
31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	1% lebih tinggi/ 1% higher Rp	1% lebih rendah/ 1% lower Rp
Perubahan Tingkat Diskonto	6,132,966,736	7,214,973,970
Perubahan Tingkat Kenaikan Gaji Tahunan	7,261,642,834	6,212,924,599

Changes in Discount Rate
Changes in Annual Salary Increase Rate

Sensitivity Analysis

Sensitivity analysis as of December 31, 2025
are follows:

22. Modal Saham

22. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada
tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah
sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of
December 31, 2025 and 2024 are as follow:

Pemegang Saham/ Stockholders	2025 dan/ and 2024		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Saham Seri A/ Share Serie A			
Pemerintah Republik Indonesia/ Government of the Republic of Indonesia	1	0.00	1,000,000
Saham Seri B/ Share Serie B			
PT Danareksa (Persero)	76,838	85.86	76,838,000,000
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah/ Government of Province of Central Java	10,446	11.67	10,446,000,000
Pemerintah Kabupaten Cilacap/ Government of Regency of Cilacap	2,203	2.46	2,203,000,000
Jumlah/ Total	89,488	100.00	89,488,000,000

23. Tambahan Modal Disetor – Neto

23. Additional Paid in Capital – Net

	2025 Rp	2024 Rp
Agio Saham (Catatan 1.d)/ Paid in Capital Excess of Par (Note 1.d)	913,375,000,000	913,375,000,000
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control	19,756,416,154	19,756,416,154
Jumlah/ Total	933,131,416,154	933,131,416,154

Agio Saham

Paid in Capital Excess of Par

	2025 Rp	2024 Rp
Modal Disetor/ Paid-up Capital	977,000,000,000	977,000,000,000
Nilai Nominal Saham/ Par Value of Shares	(63,625,000,000)	(63,625,000,000)
Agio Saham/ Paid in Capital Excess of Par	913,375,000,000	913,375,000,000

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas
Sepengendali

Rincian selisih nilai transaksi dengan entitas
sepengendali pada tanggal 31 Desember 2025
dan 2024 adalah sebagai berikut:

*Difference in Value from Restructuring
Transactions between Entities Under Common
Control*

*The details of the difference in value from
restructuring transactions between entities
under common control as of December 31,
2025 and 2024 are as follows:*

	<u>Rp</u>
Perolehan Saham KITB/ Acquisition of KITB's Shares:	
Investasi Awal pada KITB/ <i>Initial Investment in KITB</i>	15,000,000,000
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi Tahun Berjalan Sebelum Perolehan Saham KITB/ <i>Share in the Profit of Associate Before Acquisition of KITB's Shares</i>	<u>9,450,307,014</u>
Saldo Investasi Sebelum Perolehan Saham KITB/ <i>Balance of Investment Before Acquisition of KITB's Shares</i>	24,450,307,014
Perolehan Saham KITB/ <i>Acquisition of KITB's Shares</i>	<u>977,000,000,000</u>
Jumlah/ Total	1,001,450,307,014
Investasi pada KITB setelah Akuisisi/ <i>Investment in KITB after the Acquisition</i>	<u>1,021,206,723,168</u>
Saldo Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali/ <i>Balance Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control</i>	<u>19,756,416,154</u>

24. Dividen dan Dana Cadangan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum
Pemegang Saham Tahunan Perseroan
Terbatas No. 9 tanggal 28 Juni 2024
di hadapan Tjhong Sendrawan, S.H., M.Kn.,
Notaris di Jakarta. Pemegang saham telah
menyetujui untuk pembagian dividen tunai
sebesar Rp15.761.065.472 dan membentuk
dana cadangan sebesar Rp248.098.692.889.

Dividen tersebut telah dibayarkan sebesar
Rp6.766.542.714 pada tanggal 26 Maret 2025
dan Rp6.766.542.713 pada tanggal
11 Juni 2025 serta Rp2.227.980.045 pada
tanggal 27 Desember 2024.

24. Dividend and Reserved Fund

*Based on the Deed of Circular Resolution of
Shareholders No. 9 dated June 28, 2024 in the
presence of Tjhong Sendrawan, S.H., M.Kn., a
Notary in Jakarta, Shareholders agreed to
distribute cash dividend amounted to
Rp15,761,065,472 and reserved appropriated
retained earning amounted to
Rp248,098,692,889.*

*The dividends were paid in the amount of
Rp6,766,542,714 on March 26, 2025,
Rp6,766,542,713 on June 11, 2025, and
Rp2,227,980,045 on December 27, 2024.*

25. Penghasilan Komprehensif Lainnya

Penghasilan komprehensif lain merupakan
pengukuran kembali atas program imbalan
pasti (Catatan 21) dan surplus revaluasi aset
tetap (Catatan 10).

25. Other Comprehensive Income

*Other comprehensive income represent
remeasurement of defined benefits plan
(Note 21) and fixed assets revaluation surplus
(Note 10).*

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

26. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025 Rp	2024 Rp
PT Kawasan Industri Terpadu Batang	340,095,075,064	289,009,495,380
PT Putra Wijayakusuma Sakti	2,713,687,047	1,670,172,432
Jumlah	342,808,762,111	290,679,667,812

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, saldo kepentingan nonpengendali PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB) termasuk saldo liabilitas sewa yang akan diselesaikan dengan instrumen ekuitas saham preferen KITB masing-masing sebesar Rp271.313.597.083 dan Rp233.498.214.418.

26. Non-Controlling Interests

Details of non-controlling interests in the equity of subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

*PT Kawasan Industri Terpadu Batang
PT Putra Wijayakusuma Sakti
Total*

As of December 31, 2025 and 2024, the balance of non-controlling interest PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB) included balance of rent liability will be settled by equity Instrument preferred stock of KITB amounted to Rp271,313,597,083 and Rp233,498,214,418, respectively.

27. Pendapatan

27. Revenues

	2025 Rp	2024 Rp
Penjualan Lahan	243,092,545,000	175,565,690,000
Sewa		
Sewa Pembiayaan - Diler	975,961,296,005	702,048,192,897
Sewa Operasi	94,324,042,574	33,357,858,426
Subjumlah	1,070,285,338,579	735,406,051,323
Pengelolaan Kawasan		
Air dan Listrik	36,252,344,596	23,241,250,771
Maintenance Fee	34,285,968,047	9,710,440,693
Retribusi Lingkungan	11,113,594,603	17,068,082,638
Pengolahan Air Limbah	5,874,021,087	6,211,822,821
Kawasan Berikat	2,213,564,259	2,069,061,312
Lainnya	8,176,547,958	6,797,278,095
Subjumlah	97,916,040,550	65,097,936,330
Jasa Konstruksi	29,998,512,637	18,983,763,183
Perdagangan Umum	631,924,782	718,550,996
Pengurusan Izin	2,775,197,000	1,417,414,000
Jumlah	1,444,699,558,548	997,189,405,832

*Sales of Land
Rental
Finance Lease - Dealer
Operating Lease
Subtotal
Zone Management
Water and Electricity
Maintenance Fee
Environmental Levies
Water Waste Treatment Plant (WWTP)
Bonded Zone Management
Others
Subtotal
Construction Services
General Trading
Permit Management
Total*

28. Beban Pokok Pendapatan

28. Cost of Revenues

	2025 Rp	2024 Rp
Penjualan Lahan (Catatan 7)	133,505,775,075	61,171,911,645
Sewa		
Sewa Pembiayaan - Diler (Catatan 7)	184,549,043,925	189,984,721,735
Operasi	3,678,363,224	2,049,713,385
Subjumlah	188,227,407,149	192,034,435,120
Pengelolaan Kawasan dan Lainnya	88,171,118,276	84,778,092,615
Jumlah	409,904,300,500	337,984,439,380

*Sales of Land (Note 7)
Rental
Finance Lease - Dealer (Note 7)
Operating
Subtotal
Zone Management and Others
Total*

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

29. Beban Usaha

Berikut adalah rincian beban usaha untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025 Rp	2024 Rp
Gaji dan Tunjangan	133,938,177,066	96,879,060,079
Umum dan Administrasi	72,417,085,252	59,326,996,194
Pemasaran	35,869,203,147	23,631,868,443
Penyusutan (Catatan 10)	15,913,062,024	6,704,209,851
Penyisihan Piutang Usaha (Catatan 5)	10,287,057,823	3,903,838,062
Pemeliharaan	10,207,975,902	7,345,034,595
Jumlah	278,632,561,214	197,791,007,224

Berikut adalah rincian beban umum dan administrasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025 Rp	2024 Rp
Perjalanan Dinas	20,032,494,779	11,252,888,338
Rumah Tangga	18,030,242,927	12,997,892,243
Jasa Profesional	10,576,912,290	14,125,120,345
Amortisasi Aset Hak Guna (Catatan 12)	5,217,291,852	3,858,836,838
Pengembangan SDM	4,828,686,910	7,776,646,376
Pajak Bumi dan Bangunan	3,755,482,045	4,449,978,081
Beban TJSL	2,347,624,279	2,037,898,472
Asuransi	1,547,531,540	108,785,085
Listrik dan Telepon	1,021,424,171	896,285,629
Barang Cetak & ATK	540,916,400	528,178,667
Lain-lain	4,518,478,059	1,221,466,329
Jumlah	72,417,085,252	59,326,996,194

Berikut adalah rincian beban pemasaran untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	2025 Rp	2024 Rp
Iklan dan Pemasaran	10,595,135,843	8,524,922,666
Komunikasi	7,585,486,511	5,961,388,145
Relasi dan Jamuan	7,495,092,793	3,153,037,941
Komisi Penjualan dan Sewa	7,236,021,902	5,282,503,000
Sewa Space Server dan Internet	2,934,459,474	550,404,447
Iuran Asosiasi	23,006,624	159,612,244
Jumlah	35,869,203,147	23,631,868,443

30. Pendapatan (Beban) Keuangan

	2025 Rp	2024 Rp
Penghasilan Keuangan:		
Jasa Giro dan Deposito	16,808,065,157	20,989,296,847
Piutang Sewa	7,725,200,636	4,816,717,784
Beban Keuangan:		
Utang Bank (Catatan 19)	(44,978,643,158)	(33,008,095,117)
Liabilitas Sewa (Catatan 18)	(14,825,151,503)	(9,850,881,571)
Pinjaman Pemegang Saham (Catatan 9)	(794,669,003)	(430,791,330)
Administrasi Bank	(915,039,735)	(174,568,774)
Jumlah	(36,980,237,606)	(17,658,322,161)

29. Operating Expenses

Details of operating expenses for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Salaries and Allowances
General and Administration
Marketing
Depreciation (Note 10)
Allowances of Trade Receivables (Note 5)
Maintenance
Total

Details of general and administration expense for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Official Travel
Household
Professional Fees
Amortization of Right of Use Assets (Note 12)
Human Resources Development
Land and Building Tax
TJSL Expense
Insurance
Electricity and Telephone
Printed Matter & ATK
Others
Total

Details of marketing expenses for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Advertising and Marketing
Communication
Relation and Entertainment
Sales and Rental Commissions
Space Server dan Internet Rent
Association Dues
Total

30. Financial Income (Expenses)

Financial Income:
Current Accounts and Deposits
Interest Receivables
Financial Expenses:
Bank Loans (Note 19)
Lease Liabilities (Note 18)
Shareholder Loan (Note 9)
Bank Charges
Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

31. Penghasilan dan Beban Lainnya

31. Other Income and Expenses

	2025 Rp	2024 Rp	
Penghasilan Lainnya			Other Income
Pendapatan Pembatalan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Industri (PPTI)	4,504,504,505	--	Income from the cancellation of Industrial Land Utilization Agreements (PPTI)
Pendapatan Operasional Pendukung Kawasan	2,902,784,395	2,286,415,382	Area Support Operating Income
Pendapatan Sewa Lainnya	2,113,302,522	110,685,441	Other Rental Income
Pendapatan Denda Keterlambatan	232,854,247	699,824,118	Income of Late Payment
Laba atas Pelepasan Aset Tetap (Catatan 10)	89,727,027	578,161,163	Gain on Disposal of Fixed Assets (Note 10)
Keuntungan Perubahan Nilai Wajar Properti Investasi (Catatan 11)	--	73,559,024,697	Income on Changes in Fair Value of Investment Properties (Note 11)
Pemulihan Nilai Piutang Lain-lain (Catatan 6)	--	85,953,301	Recoveries of Other Receivables (Note 6)
Lainnya	5,706,369,545	1,544,328,627	Others
Jumlah Penghasilan Lainnya	15,549,542,241	78,864,392,729	Total Other Income
	2025 Rp	2024 Rp	
Beban Lainnya			Other Expenses
Kerugian Perubahan Nilai Wajar Properti Investasi (Catatan 11)	62,719,283,159	--	Loss on Changes in Fair Value of Investment Properties (Note 11)
Provisi Pajak	34,656,754,191	61,430,310,979	Provision Tax
Penyisihan Piutang lain-lain (Catatan 6)	7,291,958,020	--	Allowances of Other Receivables (Note 6)
Operasional Rusun	4,199,989,238	1,083,256,147	Operational Public Housing
Beban Pajak lainnya	1,725,677,452	--	Other Tax Expenses
Lainnya	3,201,255,136	589,224,280	Others
Jumlah Beban Lainnya	113,794,917,196	63,102,791,406	Total Other Expenses

32. Perpajakan

32. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2025		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	1,809,014,008	2,427,090,395	4,236,104,403
Pasal/ <i>Article</i> 21	561,057,284	--	561,057,284
Pasal/ <i>Article</i> 28 (a)	620,783,487	--	620,783,487
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	--	5,027,726,362	5,027,726,362
Jumlah/ <i>Total</i>	2,990,854,779	7,454,816,757	10,445,671,536
	2024		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>			
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	709,586,284	2,427,090,395	3,136,676,679
Pasal/ <i>Article</i> 21	--	858,055,183	858,055,183
Pasal/ <i>Article</i> 28 (a)	620,783,487	8,921,200	629,704,687
Jumlah/ <i>Total</i>	1,330,369,771	3,294,066,778	4,624,436,549

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

b. Utang Pajak

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)
Pasal/ <i>Article</i> 21
Pasal/ <i>Article</i> 22
Pasal/ <i>Article</i> 23
Pasal/ <i>Article</i> 25
Pasal/ <i>Article</i> 29
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>
Jumlah/ <i>Total</i>

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)
Pasal/ <i>Article</i> 21
Pasal/ <i>Article</i> 22
Pasal/ <i>Article</i> 23
Pasal/ <i>Article</i> 29
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>
Jumlah/ <i>Total</i>

c. Beban Pajak

Pajak Final

Beban Pajak Final/ *Final Tax Expenses*

Beban Pajak Final/ *Final Tax Expenses*

Pajak Kini

Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*

Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*

b. Taxes Payable

2025		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
139,546,836	3,880,280,099	4,019,826,935
162,318,805	560,774,948	723,093,753
1,122,776	--	1,122,776
203,749,183	388,268,815	592,017,998
--	219,883	219,883
2,174,026,052	10,434,597	2,184,460,649
9,518,985,417	--	9,518,985,417
12,199,749,069	4,839,978,342	17,039,727,411

2024		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
1,083,739,256	1,012,558,790	2,096,298,046
222,079,814	51,513,801	273,593,615
734,761	--	734,761
52,662,358	227,530,421	280,192,779
571,194,741	9,086,352	580,281,093
6,362,132,642	49,573,842,218	55,935,974,860
8,292,543,572	50,874,531,582	59,167,075,154

c. Tax Expenses

Current Final

2025		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
10,863,818,220	140,307,123,561	151,170,941,781

2024		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
8,984,112,863	86,368,855,575	95,352,968,438

Current Tax

2025		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
2,795,176,069	162,775,580	2,957,951,649

2024		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
1,099,436,201	128,836,180	1,228,272,381

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan taksiran laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between income before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and the Company's estimated fiscal income is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba Sebelum Pajak Final	620,937,084,273	459,516,881,972	Profit before Final Tax
Dikurangi: Laba Entitas Anak sebelum Pajak	520,088,782,032	373,703,671,465	Deduct: Income from Subsidiaries, before Tax
Laba Komersial Perusahaan	100,848,302,241	85,813,210,507	Commercial Income of the Company
Koreksi Fiskal Positif (Negatif)			Fiscal Positive (Negative) Correction
Rugi (Surplus) Revaluasi	(1,585,000,000)	(3,130,000,000)	Revaluation Loss (Surplus)
Manfaat Karyawan yang Belum Direalisasi	1,665,002,408	6,567,714,255	Unrealized Employee Benefits
Beban Rumah Tangga Kantor	235,249,495	355,076,952	Office Household Expenses
Beban Pengembangan SDM	611,630,615	531,991,257	Human Resources Development
Beban Pemasaran	--	105,422,341	Marketing Expenses
Beban Lainnya	(967,909,419)	14,261,757	Other Expenses
Beban PKBL	755,332,677	73,417,830	PKBL Expenses
Beban Penyisihan Piutang Usaha	1,547,666,924	--	Allowance Credit Losses Expense
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(282,324,579,436)	(211,859,601,861)	Revenue Subjected to Final Tax
Beban untuk Memperoleh Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	191,919,650,265	126,525,944,239	Expenses to Obtained Revenue Subjected to Final Tax
Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan	12,705,345,769	4,997,437,277	Estimated Taxable Income for the Year
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	2,795,176,069	1,099,436,201	Estimated Current Tax - the Company
Dikurangi: Pajak Penghasilan Dibayar di Muka: Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			Deduct: Prepaid Income Tax
Pasal 25	(379,543,482)	(343,474,500)	Article 25
Pasal 23	(241,606,535)	(184,766,960)	Article 23
Taksiran Kurang (Lebih) Pajak Kini - Perusahaan	2,174,026,052	571,194,741	Estimated Current (Prepaid Tax) Tax Payable - Company

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2024 ke Kantor Pelayanan Pajak.

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) 2024 to the tax office.

Rekonsiliasi antara pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the Company's final tax and the multiplication of the consolidated income before income tax with the prevailing tax rate is as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Laba Sebelum Pajak Final	620,937,084,273	459,516,881,972	Profit Before Final Tax
Dikurangi: Laba Entitas Anak sebelum Pajak	520,088,782,032	373,703,671,465	Deduct: Income of Subsidiaries, Before Tax
Laba Komersial Perusahaan Sebelum Pajak - Neto	100,848,302,241	85,813,210,507	Profit before Company's Income Tax - Net
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif efektif	22,186,626,493	18,878,906,312	Income Tax Expense at Effective Tax Rate
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	340,486,723	--	Allowances for Impairment in Value of Receivables
Rugi (Surplus) Revaluasi	(348,700,000)	(688,600,000)	Revaluation Loss (Surplus)
Manfaat Karyawan yang Belum Direalisasi	366,300,530	1,444,897,136	Unrealized Employee Benefits
Beban Rumah Tangga Kantor	51,754,889	78,116,929	Office Household Expenses
Beban Pengembangan SDM	134,558,735	117,038,077	Human Resources Development
Beban Pemasaran	--	23,192,915	Marketing Expenses
Beban Lainnya	(212,940,072)	3,137,587	Other Expenses
Beban PKBL	166,173,189	16,151,923	PKBL Expenses
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(62,111,407,476)	(46,609,112,409)	Revenue Subjected to Final Tax
Beban untuk Memperoleh Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	42,222,323,058	27,835,707,733	Expenses to Obtained Revenue Subjected to Final Tax
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	2,795,176,069	1,099,436,201	Total Tax Expense of the Company
Beban Pajak Entitas Anak			Tax Expense of the Subsidiaries
Beban Pajak Kini	162,775,580	128,836,180	Current Tax Expenses
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	162,775,580	128,836,180	Tax Expense of the Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak Konsolidasian	2,957,951,649	1,228,272,381	Total Consolidated Tax Expenses

d. Liabilitas Pajak Tangguhan

Rincian liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1 2025 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Perusahaan				
Revaluasi Aset Tetap	(998,706,491)	—	(220,364,298)	(1,219,070,789)
	1 Januari/ January 1 2024 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Perusahaan				
Revaluasi Aset Tetap	(971,919,416)	—	(26,787,075)	(998,706,491)

*The Company
Fixed Assets Revaluation*

*The Company
Fixed Assets Revaluation*

e. Administrasi pajak di Indonesia

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Direktur Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah jumlah pajak terutang dalam jangka waktu tertentu. Jangka waktu tersebut adalah lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

f. Surat Ketetapan Pajak (SKP)

Entitas Anak - KITB

Pajak Penghasilan Badan (PPh Badan)

Pada tanggal 10 Februari 2025, KITB menerima SKPKB Pajak penghasilan badan (PPh Badan) dengan No. 00001/206/21/513/25 dan atas PPh Badan untuk tahun pajak 2021 senilai Rp109.971.335. KITB belum melakukan pembayaran atas pajak yang dinyatakan kurang bayar tersebut.

Pada tanggal 24 Maret 2025, KITB telah mengajukan surat keberatan atas SKPKB tersebut sebagaimana yang ditagihkan oleh kantor pajak dalam STP PPh Badan. Pada tanggal 21 November 2025, keberatan KITB ditolak seluruhnya.

d. Deferred Tax Liability

Details of the Group's deferred tax liability is as follows:

e. Tax administration in Indonesia

The taxation laws of Indonesia require that each entity in the Group within Indonesia submits individual tax returns on the basis of self-assessment. Under prevailing regulations the Director General of Tax (DGT) may assess or amend taxes within a certain period. This period is within five years of the time the tax becomes due.

f. Tax Assessment Letters

Subsidiaries - KITB

Corporate Income Tax (PPh Badan)

On February 10, 2025, KITB received a Corporate Income Tax (PPh Badan) SKPKB with No. 00001/206/21/513/25 for the 2021 tax year of Rp109,971,335. KITB has not yet made any payment for the tax declared underpaid.

On March 24, 2025, KITB filed an objection letter regarding the SKPKB as requested by the tax office in the Corporate Income Tax Return (STP). On November 21, 2025, KITB's objection was rejected in its entirety.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, proses banding masih berlangsung dan manajemen berkeyakinan bahwa posisi pajak KITB dapat dipertahankan. Oleh karena itu, dampak yang timbul dari proses banding tersebut akan ditentukan setelah terdapat keputusan dari Pengadilan Pajak (Catatan 38).

As of the completion date of the financial statements, the appeal process is still ongoing, and management believes that KITB's tax position can be maintained. Therefore, the impact of the appeal process will be determined after a decision is issued by the Tax Court (Note 38).

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pada tanggal 10 Februari 2025, KITB menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") dengan No. 00001/201/21/513/25 dan Surat Tagihan Pajak ("STP") denda atas PPN untuk tahun pajak 2021 masing-masing senilai Rp57.651.285.650 dan Rp3.294.359.180. KITB belum melakukan pembayaran atas pajak yang dinyatakan kurang bayar tersebut.

Value Added Tax (VAT)

On February 10, 2025, KITB received a Value Added Tax ("VAT") Underpayment Assessment Letter ("SKPKB") with No. 00001/201/21/513/25 and a Tax Collection Letter ("STP") for VAT penalties for the 2021 tax year amounting to Rp57,651,285,650 and Rp3,294,359,180, respectively. KITB has not yet made any payment for the tax declared underpayment.

Pada tanggal 24 Maret 2025, KITB telah mengajukan surat keberatan atas SKPKB tersebut sebagaimana yang ditagihkan oleh kantor pajak dalam STP PPN. Pada tanggal 21 November 2025, keberatan KITB ditolak seluruhnya.

On March 24, 2025, KITB submitted an objection letter to the SKPKB as charged by the tax office in the VAT STP. On November 21, 2025, KITB's objection was rejected in its entirety.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, proses banding masih berlangsung dan manajemen berkeyakinan bahwa posisi pajak KITB dapat dipertahankan. Oleh karena itu, dampak yang timbul dari proses banding tersebut akan ditentukan setelah terdapat keputusan dari Pengadilan Pajak (Catatan 38).

As of the completion date of the financial statements, the appeal process is still ongoing, and management believes that KITB's tax position can be maintained. Therefore, the impact of the appeal process will be determined after a decision is issued by the Tax Court (Note 38).

Pajak Penghasilan 21 (PPh 21)

Pada tanggal 10 Februari 2025, KITB menerima SKPKB Pajak Penghasilan 21 (PPh 21) dengan No. 00001/206/21/513/25 atas PPh 21 untuk tahun pajak 2021 senilai Rp374.685.814. Pada tanggal 5 Februari 2025, KITB telah melakukan pembayaran dan menerima kurang bayar pajak tersebut.

Income Tax Article 21 (PPh 21)

On February 10, 2025, KITB received an Income Tax Article 21 (PPh 21) SKPKB with No. 00001/206/21/513/25 for PPh 21 for the 2021 tax year amounting to Rp374,685,814. On February 5, 2025, KITB has settled and paid the tax underpayment.

g. Surat Keputusan Keberatan

g. Tax Objection Decision Letters

Entitas Anak - KITB

Subsidiaries - KITB

Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) (PPh 4 (2))

Pada tanggal 10 Maret 2025, KITB telah mengajukan keberatan kepada Direktorat Jenderal Pajak terkait pemotongan Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) atas transaksi tertentu pada tahun pajak 2024. Sengketa yang diajukan keberatan Dasar Pengenaan Pajak (DPP) menurut Wajib pajak sebesar Rp81.043.080,000 dengan PPh Pasal 4(2)

Income Tax Article 4 Paragraph (2) (PPh 4 (2))

On March 10, 2025, KITB filed an objection with the Directorate General of Taxes regarding the withholding of Article 4(2) Income Tax on certain transactions for the 2024 fiscal year. The disputed Tax Base (DPP) according to the taxpayer amounted to Rp81,043,080,000, with Article 4(2) Income Tax of Rp8,104,308,000, while the DPP withheld/collected amounted to

sebesar Rp8.104.308.000, sedangkan DPP yang dipotong/dipungut sebesar Rp20.260.770.000 dengan PPh Pasal 4 (2) sebesar Rp2.026.077.000. Sehingga koreksi yang diajukan keberatan atas DPP sebesar Rp60.782.310.000 dengan PPh Pasal 4 (2) sebesar Rp6.078.231.000. Keberatan tersebut diajukan karena Manajemen berpendapat bahwa perlakuan perpajakan atas transaksi dimaksud tidak sepenuhnya sejalan dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

Pada tanggal 11 November 2025, Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Surat Keputusan Keberatan atas Bukti Pemotongan/Pemungutan PPh Pasal 4 Ayat (2) No. KEP-00059/KEB-CT/WPJ.10/2025 untuk tahun pajak 2024 sebesar Rp6.078.231.000, KITB telah mengajukan upaya hukum berupa banding ke Pengadilan Pajak pada tanggal 27 Januari 2026. KITB menerima Surat Tanda Terima Banding pada tanggal 4 Februari 2026 dengan No. T-001097.25.2026/PAN/2026 dari Pengadilan Pajak yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diterima secara administratif.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, proses banding masih berlangsung dan manajemen berkeyakinan bahwa posisi pajak KITB dapat dipertahankan. Oleh karena itu, dampak yang timbul dari proses banding tersebut akan ditentukan setelah terdapat keputusan dari Pengadilan Pajak.

h. Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK)

Entitas Anak - KITB

Pajak Penghasilan Badan (PPh Badan)

Pada tanggal 22 Agustus 2025, KITB menerima Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK) Nomor S-566/P2DK/KPP.1014/2025 tertanggal 9 Mei 2025 terkait dengan perbedaan pelaporan Pajak Penghasilan Badan Tahun Pajak 2023.

Berdasarkan hasil klarifikasi dengan otoritas pajak, KITB diwajibkan untuk melakukan pembayaran atas kekurangan pajak sebesar Rp1.550.259.479. Pada tanggal 29 Agustus 2025, KITB telah melunasi kewajiban tersebut.

Rp20,260,770,000, with Article 4(2) Income Tax of Rp2,026,077,000. Accordingly, the correction contested in the objection amounted to Rp60,782,310,000 for DPP and Rp6,078,231,000 for Article 4(2) Income Tax. The objection was filed as Management believes that the tax treatment of the transactions is not fully in accordance with the prevailing tax regulations.

On November 11, 2025, the Directorate General of Taxes issued a Objection Decision Letter regarding Evidence of Withholding/Collection of Income Tax Article 4 Paragraph (2) No. KEP-00059/KEB-CT/WPJ.10/2025 for the 2024 tax year in the amounting of Rp6,078,231,000, KITB has filed a legal action in the form of an appeal to the Tax Court on January 27, 2026. KITB received an Appeal Receipt Letter on February 4, 2026 with No. T-001097.25.2026/PAN/2026 from the Tax Court stating that the appeal application has been accepted administratively.

As of the completion date of the financial statements, the appeal process is still ongoing, and management believes that KITB's tax position can be maintained. Therefore, the impact of the appeal process will be determined after a decision is issued by the Tax Court.

h. Request for Clarification on Data and/or Information (SP2DK)

Subsidiaries - KITB

Corporate Income Tax (PPh Badan)

On August 22, 2025, KITB received a Request for Explanation of Data and/or Information (SP2DK) Letter No. S566/P2DK/KPP.1014/2025 dated May 9, 2025, concerning discrepancies in the reporting of Corporate Income Tax for Fiscal Year 2023.

Based on the results of the clarification with the tax authority, KITB was required to pay a tax underpayment amounting to Rp1,550,259,479. On August 29, 2025, KITB fully settled this obligation.

Beban yang timbul dari kekurangan pembayaran pajak tersebut diakui sebagai bagian dari Beban Lainnya dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

The expense arising from the tax underpayment is recognized as part of Other Expenses in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pada tanggal 22 Agustus 2025, KITB menerima Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK) Nomor S-566/P2DK/KPP.1014/2025 tertanggal 9 Mei 2025 terkait dengan perbedaan pelaporan Pajak Pertambahan Nilai Tahun Pajak 2023.

Value Added Tax (VAT)

On August 22, 2025, KITB received a Request for Explanation of Data and/or Information (SP2DK) Letter No. S566/P2DK/KPP.1014/2025 dated May 9, 2025, regarding discrepancies in the reporting of Value Added Tax for Fiscal Year 2023.

Berdasarkan hasil klarifikasi dengan otoritas pajak, KITB diwajibkan untuk melakukan pembayaran atas kekurangan pajak sebesar Rp28.799.485. Pada tanggal 27 Agustus 2025, KITB telah melunasi kewajiban tersebut.

Based on the results of the clarification with the tax authority, KITB was required to pay a tax underpayment amounting to Rp28,799,485. On August 27, 2025, KITB fully settled this obligation.

Beban yang timbul dari kekurangan pembayaran pajak tersebut diakui sebagai bagian dari Beban Lainnya dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

The expense arising from the tax underpayment is recognized as part of Other Expenses in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

33. Ikatan dan Perjanjian-Perjanjian Penting

33. Significant Commitments and Agreements

a. Perjanjian Sewa
Sebagai Penyewa

Pada tanggal 27 Oktober 2021, PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB), entitas anak menandatangani perjanjian pemanfaatan hak pengelolaan lahan (HPL) PT Perkebunan Nusantara I (Persero) (PTPN I) (dahulu PTPN IX) seluas 3.100 hektar yang berlokasi di Batang, Jawa Tengah. Luas area pemanfaatan lahan dapat bertambah hingga 4.300 hektar sesuai izin prinsip yang diberikan kepada KITB dengan tetap mempertimbangkan hasil kajian kelayakan dan model bisnis dari konsultan independen yang ditunjuk oleh KITB. Masa pemanfaatan lahan ini adalah selama 80 tahun dengan harga pemanfaatan lahan sebesar Rp4.300 per m² per tahun dengan kenaikan harga minimal 2% per tahun.

a. Lessee Agreement
As a Lessee

On October 27, 2021, PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB), a subsidiary entered into using of right management of land (HPL) of PT Perkebunan Nusantara I (Persero) (PTPN I) (formerly PTPN IX) for the area of 3,100 hectare located in Batang, Central Java. The land use area can be increased to 4,300 hectares in accordance with the principle permit granted to KITB and also to consider results of the feasibility study and the business model of an independent consultant appointed by KITB. The land use period is 80 years with a land use price of Rp4,300 per sqm per year with a minimum price increase of 2% per annum.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Harga pemanfaatan lahan atas lahan *saleable area* dihitung berdasarkan luasan lahan yang telah dilakukan pemanfaatan oleh tenant untuk lahan industri, lahan komersial, lahan fasilitas komersial dan lahan residensial serta yang dimanfaatkan oleh KITB untuk lahan bangunan pabrik siap pakai.

Sedangkan untuk harga pemanfaatan lahan atas lahan *non-saleable area* dihitung atas seluruh luasan lahan *non-saleable area* yang akan dikembangkan oleh KITB untuk sarana dan prasarana, taman, ruang terbuka hijau dan sarana lain yang dibangun dalam rangka terselenggaranya fungsi kawasan industri.

Pembayaran atas tagihan pemanfaatan lahan untuk lahan *saleable area* dilakukan setiap tahun terhadap realisasi lahan yang telah dimanfaatkan oleh tenant dan/atau dimanfaatkan oleh KITB.

Penyelesaian atas tagihan pemanfaatan lahan untuk lahan *non-saleable area* dilakukan melalui skema konversi penyertaan saham PTPN I kepada KITB dalam bentuk saham preferen. Nilai tagihan pemanfaatan lahan yang akan dikonversi menjadi penyertaan saham preferen dihitung menggunakan pendekatan perhitungan nilai kini pembayaran pemanfaatan lahan tahunan (*present value of minimum lease payment*).

Pada tanggal 19 September 2024, KITB Batang menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Lahan Untuk Pembangunan, Pengembangan dan Pengelolaan Kawasan Industri Terpadu Batang di atas Aset PTPN I di Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengah.

Maksud perjanjian ini adalah sebagai tindak lanjut dari Peraturan Presiden Nomor 106 Tahun 2022 tentang Percepatan Investasi Melalui Pengembangan KITB antara PTPN I dengan KITB tentang Kerja Sama Pemanfaatan Lahan Industri.

Tujuan perjanjian ini adalah melakukan kerja sama pemanfaatan atas sebagian lahan PTPN I guna pembangunan, pengembangan dan pengelolaan Kawasan atas Objek Kerja Sama seluas 30.879.692

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

The price of land use for saleable area is calculated based on the land area that has been used by tenants for industrial land, commercial land, commercial facility land and residential land as well as that used by KITB for ready-to-use factory building land.

Whereas the price of land use on non-saleable land is calculated on the entire non-saleable area of land that will be developed by KITB for facilities and infrastructure, parks, green open spaces and other facilities built in the context of carrying out industrial area functions.

Payments for land use bills for saleable area land are made annually on the realization of land that has been utilized by tenants and/or utilized by KITB.

Settlement of land use bill for non-saleable land areas is carried out through the conversion scheme of PTPN I's share to KITB in the form of preferred stocks. The billing for land use that will be converted into a placement in preferred stock is calculated using the present value of annual land use payment approach (present value of minimum lease payment).

On September 19, 2024, KITB signed a Land Utilization Cooperation Agreement for the Development, Expansion, and Management of Kawasan Industri Terpadu Batang on assets owned by PTPN I located in Batang Regency, Central Java Province.

The purpose of this agreement is to implement Presidential Regulation No. 106 of 2022 regarding the Acceleration of Investment through the Development of KITB, between PTPN I and KITB for the cooperation in the utilization of industrial land.

The objective of this agreement is to establish cooperation in the utilization of a portion of land owned by PTPN I for the development, expansion, and management of the Industrial Estate covering a

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

m². Para pihak sepakat bahwa Objek Kerja Sama akan diserahkan kelolakan yang dituangkan sebuah Berita Acara Serah Kelola dengan beberapa tahapan.

Lahan yang sudah memiliki Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) dengan luas 7.866.863 m² dengan rincian:

- i. Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 3 Atas Nama PTPN IX tanggal 10 Desember 2021 seluas 5.183 m²;
- ii. Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 4 Atas Nama PTPN IX tanggal 10 Desember 2021 seluas 1.694.000 m²;
- iii. Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 5 Atas Nama PTPN IX tanggal 10 Desember 2021 seluas 1.625.000 m²;
- iv. Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 12 Atas Nama PT Perkebunan Nusantara IX tanggal 10 Desember 2021 seluas 15.680 m²;
- v. Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 13 Atas Nama PT Perkebunan Nusantara IX tanggal 10 Desember 2021 seluas 2.696.000 m²; dan
- vi. Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 14 Atas Nama PT Perkebunan Nusantara IX tanggal 10 Desember 2021 seluas 1.831.000 m²;

Lahan yang sudah memiliki Sertipikat HGU yang akan dilakukan perubahan menjadi Sertipikat HPL oleh PTPN I seluas 13.346.910 m² dengan rincian sebagai berikut:

- i. Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 44 Atas Nama PTPN IX tanggal 22 Desember 2017 seluas 10.910 m²; dan
- ii. Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 46 Atas Nama PT Perkebunan Nusantara IX tanggal 22 Desember 2017 seluas 13.336.000 m².

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Cooperation area of 30,879,692 m². The parties agreed that the Cooperation Object will be handed over for management, which will be formalized through a Minutes of Handover for Management in several stages.

Land with existing Land Management Rights Certificates totaling 7,866,863 m², with the following details:

- i. Land Management Right Certificate No. 3 in the name of PTPN IX dated December 10, 2021 covering an area of 5,183 m²;
- ii. Land Management Right Certificate No. 4 in the name of PTPN IX dated December 10, 2021 covering an area of 1,694,000 m²;
- iii. Land Management Right Certificate No. 5 in the name of PTPN IX dated December 10, 2021 covering an area of 1,625,000 m²;
- iv. Land Management Right Certificate No. 12 in the name of PTPN IX dated December 10, 2021 covering an area of 15,680 m²;
- v. Land Management Right Certificate No. 13 in the name of PTPN IX dated December 10, 2021 covering an area of 2,696,000 m²; and
- vi. Land Management Right Certificate No. 14 in the name of PT Perkebunan Nusantara IX dated December 10, 2021 covering an area of 1,831,000 m².

Land with existing Cultivation HGU which will be converted into Land HPL by PTPN I, totaling 13,346,910 m², with the following details:

- i. Cultivation Right Certificate No. 44 in the name of PTPN IX dated December 22, 2017 covering an area of 10,910 m²; and
- ii. Cultivation Right Certificate No. 46 in the name of PTPN IX dated December 22, 2017 covering an area of 13,336,000 m².

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Lahan seluas 9.665.919 m² yang masih saat ini dikuasai oleh PTPN I yang telah tercatat sebagai aset dan penguasaannya berdasarkan Hak *Erfpacht Verponding* Nomor 80, 75, 197, 59, 12, 52, 31, 46 dan 131 yang telah dinasionalisasi sesuai Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 Tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, yang akan dilakukan perubahan menjadi Sertifikat HPL oleh PTPN I.

Land covering an area of 9,665,919 m², which is currently controlled by PTPN I and recorded as an asset of the Company, with control based on Erfpacht Verponding Rights Nos. 80, 75, 197, 59, 12, 52, 31, 46, and 131, which were nationalized in accordance with Law No. 86 of 1958 regarding the Nationalization of Dutch-Owned Companies, and which will be converted into Land Management Rights Certificates HPL by PTPN I.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, luas HPL yang telah dimanfaatkan oleh KITB adalah 650,80 hektar.

Until December 31, 2025, the area of HPL that has been used by KITB is 650.80 hectares.

Sampai dengan tanggal pelaporan, KITB belum menerbitkan saham preferen atas pemanfaatan lahan *non-saleable*.

Until the reporting date, KITB has not issued preferred stocks on using of non-saleable land.

Sebagai Pesewa
a. Sewa Operasi

As a Lessor
a. Operating Lease

No	Pihak Penyewa/ <i>Leasee</i>	Pihak Pesewa/ <i>Lessor</i>	Objek Sewa/ <i>Lease Object</i>	Periode Sewa/ <i>Lease Period</i>
1	PT Silueta Indonesia	Perusahaan/ <i>the Company</i>	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 17,938 m ² / <i>Land and Ready-to-use Building with an area of 17,938 sqm</i>	2019-2039
2	PT Lucky Textile Semarang	Perusahaan/ <i>the Company</i>	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 6,880 m ² / <i>Land and Ready-to-use Building with an area of 6,880 sqm</i>	2021-2026
3	PT SIOEN Semarang	Perusahaan/ <i>the Company</i>	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 6,000 m ² / <i>Land and Ready-to-use Building with an area of 6,000 sqm</i>	2020-2025
4	PT Indofood Fritolay Makmur	Perusahaan/ <i>the Company</i>	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 7,530 m ² / <i>Land and Ready-to-use Building with an area of 7,530 sqm</i>	2025-2027
5	PT Yingrui Indonesia	Perusahaan/ <i>the Company</i>	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 7,740 m ² / <i>Land and Ready-to-use Building with an area of 7,740 sqm</i>	2017-2027
6	PT Java Color Tech	Perusahaan/ <i>the Company</i>	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 4,314 m ² / <i>Land and Ready-to-use Building with an area of 4,314 sqm</i>	2021-2026
7	PT Forestama Kayu Lestari	Perusahaan/ <i>the Company</i>	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 5,749 m ² / <i>Land and Ready-to-use Building with an area of 5,749 sqm</i>	2023-2028
8	PT KXT Electronics Indonesia	Perusahaan/ <i>the Company</i>	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 7,927 m ² / <i>Land and Ready-to-use Building with an area of 7,927 sqm</i>	2024-2028
9	PT Sino Textile Technology Indonesia	Perusahaan/ <i>the Company</i>	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 20,877 m ² / <i>Land and Ready-to-use Building with an area of 20,877 sqm</i>	2023-2027

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

b. Sewa Pembiayaan

b. Finance Leases

No	Pihak Penyewa/ Leasee	Pihak Pesewa/ Lessor	Objek Sewa/ Lease Object	Nilai Kontrak		Periode Sewa/ Lease Period
				Telah Realisasi/ Realized Rp	Belum Realisasi/ Unrealized Rp	
1	PT KCC Glass Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 460.000 m ²	61,180,000,000	244,720,000,000	2021 - 2101
2	PT Rumah Keramik Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 138.316 m ²	26,971,620,000	76,765,380,000	2021 - 2101
3	PT Yih Quan Footwear Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 162.298 m ²	42,612,225,000	79,120,275,000	2021 - 2101
4	PT Jayamas Medica Industri	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 41.325 m ²	12,294,187,500	22,832,062,500	2022 - 2102
5	PT Cosmos Indo INK Industri	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 14.710 m ²	3,599,295,000	6,697,705,000	2022 - 2102
6	PT Unipack Plasindo	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 29.587 m ²	7,988,490,000	18,639,810,000	2022 - 2102
7	PT Wavin Manufacturing Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 200.283 m ²	29,041,035,000	116,164,140,000	2022 - 2102
8	PT Interskala Medika Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 13.940 m ²	4,635,050,000	8,607,950,000	2022 - 2102
9	PT Tawada Healthcare	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 19.340 m ²	4,787,055,000	8,750,945,000	2022 - 2102
10	PT Aneka Gas Industri Tbk	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 28.005 m ²	4,200,750,000	16,803,000,000	2022 - 2102
11	PT Acindo Medika Sejahtera	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 31.367 m ²	8,233,837,500	15,291,412,500	2022 - 2102
12	PT Interskala Medika Solusindo	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 3.404 m ²	220,830,000	2,101,970,000	2023 - 2103
13	PT Waxinda Green Travel Industry Developmen	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 403.500 m ²	36,315,000,000	326,835,000,000	2023 - 2101
14	PT Waxinda Batang Industry Land Investment	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 579.200 m ²	52,128,000,000	469,152,000,000	2023 - 2101
15	PT Xiang Jiang Group Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 92.420 m ²	7,855,700,000	70,701,300,000	2023 - 2101
16	PT Sumber Graha Sejahtera	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 52.000 m ²	16,380,000,000	38,220,000,000	2024 - 2101
17	PT SEG Solar Manufaktur Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 409.300 m ²	48,901,117,500	277,106,332,500	2024 - 2101
18	PT Bolesca Foodindo	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 23.500 m ²	8,107,500,000	18,917,500,000	2024 - 2101
19	PT Elecmetal Longteng Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 49.900 m ²	13,473,000,000	31,437,000,000	2024 - 2101
20	PT Window Shutters Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 20.950 m ²	3,746,358,610	14,985,434,440	2022 - 2101
21	PT Sumber Sukses Machinery	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 79.710 m ²	17,745,156,000	65,153,244,000	2024 - 2101
22	PT Nesinak Manufacturing Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 17.499 m ²	6,562,125,000	15,311,625,000	2024 - 2101
23	PT Trax Sumbiri Indo	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 79.454 m ²	20,260,770,000	60,782,310,000	2024 - 2101
24	PT Hormel Pronas Nusantara	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 57.027 m ²	19,674,315,000	45,906,735,000	2024 - 2101
25	PT Ace Medical Products Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 247.736 m ²	74,692,404,000	174,282,276,000	2024 - 2101
26	PT Crecimiento Industry Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 19.333 m ²	6,089,864,860	14,209,785,140	2024 - 2101
27	PT Elite Electrical Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 30.140 m ²	10,669,560,000	24,895,640,000	2024 - 2101
28	PT Xiang Jiang Group Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 88.015 m ²	9,021,537,500	81,193,837,500	2024 - 2101
29	PT Utomo Chargerplus Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 3.133 m ²	469,950,000	4,229,550,000	2024 - 2054
30	PT Bhakti Husada	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 10.000 m ²	11,100,000,000	3,900,000,000	2024 - 2084
31	PT Ace Medical Products Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 5.339 m ²	3,123,315,000	4,885,185,000	2024 - 2101
32	PT FondFashion Seamless Garment	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 12.742 m ²	4,892,928,000	11,416,832,000	2025 - 2101
33	PT Victory Utama Beton	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 27.652 m ²	3,762,500,000	6,987,500,000	2025 - 2101
34	PT Jingxing Weiss Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 64.583 m ²	24,412,374,000	56,962,206,000	2025 - 2101
35	PT Simba Indosnack Makmur	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 50.472 m ²	8,808,960,000	35,235,840,000	2025 - 2101
36	PT TGP Plaspack Lestari	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 36.704 m ²	24,226,560,000	36,339,840,000	2025 - 2101
37	PT LBM Energi Baru Indonesia Batang	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 317.200 m ²	164,944,000,000	247,416,000,000	2025 - 2101
38	PT Novatex Industry Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 23.724 m ²	28,468,800,000	--	2025 - 2101
39	PT JJD Outdoor Products Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 144.887 m ²	162,273,440,000	121,705,080,000	2025 - 2101
40	PT Wasa Kharisma Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 16.440 m ²	9,206,400,000	13,809,600,000	2025 - 2101
41	PT Woodpark Mebel Perkasa	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 57.742 m ²	33,490,360,000	50,235,540,000	2025 - 2101
42	PT San Bao Canyon	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 2.002 m ²	2,150,000,000	2,150,000,000	2025 - 2055
43	PT Aegisplux Medtech Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 103.849 m ²	135,003,700,000	--	2025 - 2101
44	PT United Tractors Pandu Engineering	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 102.869 m ²	58,635,330,000	87,952,995,000	2025 - 2101
45	PT Bhakti Husada	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 10.000 m ²	15,000,000,000	--	2025 - 2084
46	PT Cinlong Culinary Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 598 m ²	717,600,000	--	2025 - 2055
47	PT Pangan Mitra Bahtera	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 2.000 m ²	624,400,000	2,175,600,000	2025 - 2055
48	PT JJD Outdoor Products Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 3.634 m ²	3,779,360,000	2,035,040,000	2025 - 2055
49	PT San Chu Karya	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 1.294 m ²	724,640,000	724,640,000	2025 - 2055
50	PT Wanhao International Indonesia	Perusahaan	Subsewa tanah seluas 1.692 m ²	710,640,000	1,658,160,000	2025 - 2055
Total				1,253,912,040,470	3,035,404,277,580	

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Rincian analisis jatuh tempo dari piutang pembayaran sewa adalah sebagai berikut:

Detailed maturity analysis of the lease payments receivable are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Piutang sewa - Pembiayaan			Finance Lease Receivable -
pembayaran sewa minimum			minimum lease payments :
< 1 Tahun	625,984,597,321	190,254,276,080	< 1 Year
1-5 Tahun	2,228,951,459,784	1,859,265,945,132	1-5 Years
> 5 Tahun	--	138,320,000,000	> 5 Years
Jumlah	2,854,936,057,105	2,187,840,221,212	Total
Dikurangi: Bagian Bunga	(952,976,106,942)	(836,003,634,493)	Less: Interest Portion
Piutang Sewa - Neto	1,901,959,950,163	1,351,836,586,719	Leases Receivable - Net
	2025 Rp	2024 Rp	
Pembayaran Sewa yang			Undiscounted Lease Payments
tidak Didiskonto	3,522,549,508,105	3,121,308,268,992	
Dikurangi: Bagian Bunga	(952,976,106,942)	(836,003,634,493)	Less: Interest Portion
Investasi Neto	2,569,573,401,163	2,285,304,634,499	Payment Received
Pembayaran yang Diterima	(667,613,451,000)	(933,468,047,780)	Less: Interest Portion
Piutang Sewa - Neto	1,901,959,950,163	1,351,836,586,719	Leases Receivable - Net

b. Perjanjian Konstruksi

b. Construction Agreement

PT Nindya Karya

Pekerjaan Jasa Konstruksi Pematangan Lahan Klaster 1 Fase 2 Tahap 2 seluas 140 Ha.

PT Nindya Karya

Land Development Construction Works for Cluster 1 Phase 2 Stage 2 covering an area of 140 hectares

Pada tanggal 6 Desember 2024, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Nindya Karya atas Pekerjaan Jasa Konstruksi Pematangan Lahan Klaster 1 Fase 2 Tahap 2 seluas 140 Ha. Nilai kontrak awal disepakati sebesar Rp197.000.000.000 (termasuk PPN dan PPh). Jangka waktu pelaksanaan awal ditetapkan selama 210 hari kalender terhitung sejak diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) pada tanggal 30 Desember 2024.

On December 6, 2024, the Company also entered into an agreement with PT Nindya Karya (Persero) for the land development construction works of Cluster 1 Phase 2 Stage 2 covering an area of 140 hectares. The initial contract value was agreed at Rp197,000,000,000, including VAT and withholding tax (PPH). The initial implementation period was set at 210 calendar days from the issuance date of the Notice to Proceed (SPMK) on December 30, 2024.

Pada tanggal 8 Juli 2025, perusahaan menandatangani Perjanjian Tambahan Jasa Konstruksi (Addendum 1) pada tanggal 8 Juli 2025 yang mencakup perubahan rincian lingkup *Provisional Sum* (seperti pekerjaan pasangan batu, perbaikan jalan desa, saluran, kolam retensi, dan bronjong), serta peningkatan nilai kontrak menjadi Rp212.748.091.000.

On July 8, 2025, the Company signed the first addendum to the construction services agreement (Addendum I), which included changes to the details of the provisional sum scope of work (such as masonry works, village road repairs, drainage works, retention ponds, and gabion works) and increased the contract value to Rp212,748,091,000.

Pada tanggal 25 September 2025, Perusahaan menandatangani kembali Perjanjian Tambahan II Jasa Konstruksi (Addendum 2) atas perubahan perpanjangan jangka waktu penyelesaian pekerjaan menjadi total 363 hari kalender terhitung sejak diterbitkannya SPMK.

On September 25, 2025, the Company signed the second addendum to the construction services agreement (Addendum II) regarding the extension of the project completion period to a total of 363 calendar days from the issuance date of the Notice to Proceed (SPMK).

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, pekerjaan telah mencapai progres 92,378% berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan *Milestone* Pekerjaan tanggal 1 Desember 2025, sehingga pekerjaan konstruksi ini masih dalam tahap penyelesaian.

As of December 31, 2025, the project had reached 92.378% progress based on the *Milestone Work Inspection Report* dated December 1, 2025. Accordingly, the construction works were still in progress as of that date.

c. Perjanjian Akuisisi

Water Treatment Plant (WTP) - Perusahaan

Pada tanggal 15 Desember 2025, Perusahaan menandatangani perjanjian yang dibuat di hadapan Notaris dengan PT Dain Celikani Citra Cemerlang terkait pembelian *Water Treatment Plant* (WTP) dengan nilai transaksi sebesar Rp53.168.000.000, sebagaimana tercantum dalam Akta yang dibuat di hadapan Sri Windarti Rahayu, S.H., M.Kn., Notaris di Semarang. Sehubungan dengan perjanjian tersebut, jaminan langganan WTP sebesar Rp495.000.000 ditempatkan pada rekening escrow di Bank BNI.

Pada tanggal 20 Januari 2026, Perusahaan mencatat pencairan dana jaminan tersebut sehubungan dengan penutupan rekening giro escrow BNI atas jaminan WTP PT Dain Celikani Citra Cemerlang. Dengan adanya pencairan dana dan penutupan rekening escrow tersebut, transaksi pembelian WTP tidak dilanjutkan sampai dengan tanggal laporan ini.

c. Acquisition Agreement

Water Treatment Plant (WTP) - The Company

On December 15, 2025, the Company entered into a notarial agreement with PT Dain Celikani Citra Cemerlang for the acquisition of a *Water Treatment Plant* (WTP) with a total transaction value of Rp53,168,000,000, as stated in a Deed executed before Sri Windarti Rahayu, S.H., M.Kn., Notary in Semarang. In relation to the agreement, a WTP subscription deposit of Rp495,000,000 was placed in an escrow account at BNI.

Subsequently, on January 20, 2026, the Company recorded the withdrawal of the deposit following the closure of the BNI escrow giro account related to the WTP deposit of PT Dain Celikani Citra Cemerlang. With the withdrawal of the funds and the closure of the escrow account, the WTP acquisition transaction has not been proceeded with as of the date of this report.

34. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

34. Financial Instruments and Financial Risk Management

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

The main financial risks faced by the Group are credit risk and liquidity risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian markets.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

i) **Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha,

(i) **Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial asset, other

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya dan uang jaminan. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

receivables and security deposits. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada					Financial Assets Measured
Biaya Perolehan diamortisasi					at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	698,084,015,202	698,084,015,202	519,615,831,400	519,615,831,400	Cash and Cash Equivalents
Aset Keuangan Lancar Lainnya	105,000,000,000	105,000,000,000	--	--	Other Current Financial Assets
Piutang Usaha - Neto	2,196,853,430,723	2,196,853,430,723	1,711,862,638,976	1,711,862,638,976	Trade Receivables - Net
Piutang Lain-lain	12,796,940,636	12,796,940,636	8,845,146,354	8,845,146,354	Other Receivables
Uang Jaminan	1,097,114,059	1,097,114,059	1,097,114,059	1,097,114,059	Security Deposits
Jumlah Aset Keuangan	3,013,831,500,620	3,013,831,500,620	2,241,420,730,789	2,241,420,730,789	Total Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank.

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing banks.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara kolektif mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes asset was due but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets that are collectively to be impaired:

	2025					
	Mengalami Penurunan Nilai	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue But Not Impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total
	Individual/ Individually Impaired	0 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	698,084,015,202	698,084,015,202
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	--	--	--	--	105,000,000,000	105,000,000,000
Piutang Usaha/ Trade Receivable	18,946,905,822	204,346,615,899	49,735,310,960	102,445,839,368	1,821,378,758,674	2,196,853,430,723
Piutang Lain-lain/ Other Receivables	7,555,826,719	1,640,787,661	1,024,709,874	1,237,191,157	1,338,425,225	12,796,940,636
Uang Jaminan/ Security Deposits	--	--	--	--	1,097,114,059	1,097,114,059
Jumlah/ Total	26,502,732,541	205,987,403,560	50,760,020,834	103,683,030,525	2,626,898,313,160	3,013,831,500,620

	2024					
	Mengalami Penurunan Nilai	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue But Not Impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total
	Individual/ Individually Impaired	0 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	519,615,831,400	519,615,831,400
Piutang Usaha/ Trade Receivable	8,659,847,999	72,459,549,962	6,458,760,851	66,251,628,278	1,558,032,851,886	1,711,862,638,976
Piutang Lain-lain/ Other Receivables	263,868,699	--	--	--	8,581,277,655	8,845,146,354
Uang Jaminan/ Security Deposits	--	--	--	--	1,097,114,059	1,097,114,059
Jumlah/ Total	8,923,716,698	72,459,549,962	6,458,760,851	66,251,628,278	2,087,327,075,000	2,241,420,730,789

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai piutang usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 5).

The Group has provided allowance for impairment in value of trade receivables (Note 5).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank yang berpredikat baik.

Management is of the opinion that there is no significant credit risk on placements in banks due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that not yet due receivable have no significant credit risk, because receivables are arisen from customers who have good track record.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain hanya diberikan kepada *counterpart* yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that other receivables are given to counter parties who have good track record.

(ii) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The Group manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

	2025				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp		Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha/ Trade Payable	97,380,223,323	--	--	--	97,380,223,323
Beban Akrua/ Accrued Expenses	602,213,183,761	--	--	--	602,213,183,761
Utang Lain-lain/ Other Payables	131,198,205,227	9,092,754,030	--	--	140,290,959,257
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loan	19,800,000,000	--	--	--	19,800,000,000
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	630,823,742,536	158,307,380,608	--	--	789,131,123,144
Pinjaman Pemegang Saham/ Shareholder Loan	22,763,248,000	123,484,037,148	--	--	146,247,285,148
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	34,607,013,059	116,504,962,003	128,253,998,085	--	279,365,973,147
Jumlah/ Total	1,538,785,615,906	407,389,133,789	128,253,998,085	--	2,074,428,747,780
	2024				
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp		Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha/ Trade Payable	125,230,440,605	--	--	--	125,230,440,605
Beban Akrua/ Accrued Expenses	472,262,565,279	--	--	--	472,262,565,279
Utang Lain-lain/ Other Payables	89,780,257,073	10,579,479,968	--	--	100,359,737,041
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loan	10,000,000,000	--	--	--	10,000,000,000
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	8,399,349,516	481,694,786,642	--	--	490,094,136,158
Pinjaman Pemegang Saham/ Shareholder Loan	14,386,203,852	33,567,808,987	--	--	47,954,012,839
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	28,128,130,564	111,052,450,711	109,545,841,511	--	248,726,422,786
Jumlah/ Total	748,186,946,889	636,894,526,308	109,545,841,511	--	1,494,627,314,708

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

Fair Value Estimation

The schedule below presents the carrying amount of the respective categories of financial assets and liabilities:

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					Financial Assets Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	698,084,015,202	698,084,015,202	519,615,831,400	519,615,831,400	Cash and Cash Equivalents
Aset Keuangan Lancar Lainnya	105,000,000,000	105,000,000,000	--	--	Other Current Financial Assets
Piutang Usaha	2,196,853,430,723	2,196,853,430,723	1,711,862,638,976	1,711,862,638,976	Trade Receivables
Piutang Lain-lain	12,796,940,636	12,796,940,636	8,845,146,354	8,845,146,354	Other Receivables
Uang Jaminan	1,097,114,059	1,097,114,059	1,097,114,059	1,097,114,059	Security Deposits
Jumlah Aset Keuangan	3,013,831,500,620	3,013,831,500,620	2,241,420,730,789	2,241,420,730,789	Total Financial Assets

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

	2025		2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
Liabilitas Keuangan Diukur dengan					Financial Liabilities
Biaya Perolehan Diamortisasi					Measured at Amortized Cost
Utang Usaha	97,380,223,323	97,380,223,323	125,230,440,605	125,230,440,605	Trade Payables
Beban Akrua	602,213,183,761	602,213,183,761	472,262,565,279	472,262,565,279	Accrued Expenses
Utang Lain-lain	140,290,959,257	140,290,959,257	100,359,737,041	100,359,737,041	Other Payables
Utang Bank Jangka Pendek	19,800,000,000	19,800,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000	Short-Term Banks Loans
Utang Bank Jangka Panjang	789,131,123,144	789,131,123,144	490,094,136,158	490,094,136,158	Long-Term Bank Loans
Pinjaman Pemegang Saham	146,247,285,148	146,247,285,148	47,954,012,839	47,954,012,839	Shareholder Loan
Liabilitas Sewa	279,365,973,147	279,365,973,147	248,726,422,786	248,726,422,786	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	2,074,428,747,780	2,074,428,747,780	1,494,627,314,708	1,494,627,314,708	Total Financial Liabilities

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

As of December 31, 2025 and 2024, management considers that the carrying amount of financial assets and liabilities recorded at amortized cost in the consolidated statements of financial position approximate their fair value.

(iii) Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar terutama berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenakan suku bunga tetap.

(iii) Interest rate risk

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's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long-term debt obligations with fixed interest rate.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup secara tepat waktu.

The Group closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time.

Tidak terdapat analisis sensitivitas yang dilakukan karena Grup tidak memperkirakan adanya dampak material terhadap laba atau rugi Grup yang timbul dari dampak perubahan suku bunga yang wajar pada instrumen keuangan berbunga pada akhir periode pelaporan.

No sensitivity analysis was performed, as the Group does not expect any material impact on the Group's profit or loss arising from reasonably possible changes in interest rates on interest-bearing financial instruments at the end of the reporting period.

35. Transaksi Non-kas dan Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

35. Non-Cash Transactions and Reconciliation of Liability Arising from Financing Activities

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

a. Non-Cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

	2025 Rp	2024 Rp	
Penambahan Aset Hak Guna melalui Liabilitas Sewa	43,514,943,055	75,703,683,066	Addition Right of Use Assets through Lease Liabilities
Pengurangan Aset Hak Guna melalui Penyewaan Kembali	101,689,871,875	130,580,170,889	Deduction Right of Use Assets through Sublease
Penambahan Aset Hak Guna melalui Instrumen Ekuitas Saham Preferen Entitas Anak	37,815,382,665	63,636,244,713	Addition Right of Use Assets Preferred Shares of Subsidiary through Equity Instrument
Reklasifikasi Uang muka ke Pekerjaan dalam Penyelesaian	--	31,711,711,712	Reclassification of Advance to Work in Progress
Penambahan Utang Dividen	--	13,533,085,427	Addition on Dividend Payable
Penambahan Aset Tetap melalui utang usaha	1,176,116,750	--	Addition of Fixed Assets through Accounts Payable

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities the years ended December 31, 2025 and 2024, as follows:

	2025			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non-kas/ Non-Cash Movement	Saldo Akhir/ Ending Balance
	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Desember/ December 31, 2025				
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loan	10,000,000,000	9,800,000,000	--	19,800,000,000
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	490,094,136,158	299,036,986,986	--	789,131,123,144
Pinjaman Pemegang Saham/ Shareholder Loan	47,954,012,839	98,293,272,309	--	146,247,285,148
Utang Dividen/ Dividend Payables	13,533,085,427	(13,533,085,427)	--	--
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	248,726,422,786	(30,639,550,361)	61,279,100,721	279,365,973,146
Jumlah/ Total	810,307,657,210	362,957,623,507	61,279,100,721	1,234,544,381,438
	2024			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non-kas/ Non-Cash Movement	Saldo Akhir/ Ending Balance
	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Desember/ December 31, 2024				
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loan	--	10,000,000,000	--	10,000,000,000
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	261,068,317,084	229,025,819,074	--	490,094,136,158
Pinjaman Pemegang Saham/ Shareholder Loan	--	47,954,012,839	--	47,954,012,839
Utang Dividen/ Dividend Payables	--	(2,227,980,045)	15,761,065,472	13,533,085,427
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	187,731,679,176	(15,535,349,016)	76,530,092,626	248,726,422,786
Jumlah/ Total	448,799,996,260	269,216,502,852	92,291,158,098	810,307,657,210

36. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (going concern), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

36. Capital Management

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

37. Kasus Hukum

37. Litigation Case

a. Pemmasalahan hukum dengan PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa

Pada 2016, Perusahaan melakukan kerjasama pengadaan material tanah urugan dengan PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa (WWWP). Perusahaan telah melakukan pembayaran di muka sebesar Rp2.170.000.000 namun karena belum ada kebutuhan, tanah urugan yang tersedia dijual ke pihak lain dan hasil penjualannya agar diserahkan ke Perusahaan, namun tidak ada pembayaran dari WWWP.

Pada 2017, Perusahaan melakukan upaya hukum dengan menunjuk Pengacara sehingga WWWP menerbitkan Surat Perjanjian Jaminan Penyelesaian Pembayaran. Sampai masa perjanjian habis pada 28 Februari 2017, WWWP tidak memenuhi kewajiban pembayaran.

Pada 2 Maret 2017, Perusahaan mengajukan kasus perdata untuk meminta Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah melakukan penagihan kepada WWWP, Kejaksaan mengabulkan permohonan ini. Sampai 2020, upaya penagihan kepada WWWP tidak berhasil.

Pada 15 Desember 2020, Perusahaan mencadangkan kerugian piutang tak tertagih secara keseluruhan berdasarkan Notulen rapat Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan No. 49/S/KIW/I 1/2020 dimana butir 7 Notulen menyebutkan "Terkait dengan penyelesaian piutang WWWP, Dewan Komisaris menyetujui untuk mengakui cadangan kerugian piutang WWWP pada tahun 2020 sebesar Rp2.170.000.000 sebagaimana usulan dari pemegang saham Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, namun demikian dari aspek legal yang sekarang sedang berproses tetap perlu dilanjutkan penyelesaiannya.

a. Legal case with PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa

In 2016, the Company entered into land elevation material agreement cooperation with PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa (WWWP). The Company had paid advance amounted Rp2,170,000,000, since there is no urgent needed for available backfill, therefore sold to another party and proceeds from the sale had to transferred to the Company, instead of no payment from WWWP.

In 2017, the Company determined legal action by appointing a Lawyer so that WWWP agreed to issue a Payment Settlement Guarantee Agreement. Until the agreement period expires on February 28, 2017, WWWP did not fulfill its payment obligations.

On March 2, 2017, the Company filed a civil case to propose the Central Java High Prosecutor's Office to chase collection of the receivable to WWWP, the Attorney General's Office granted this request. As of 2020, billing attempts to WWWP were not successful.

On December 15, 2020, the Company provided an allowance for bad debts fully amount based on the Minutes of the Company's Board of Commissioners and Directors' meeting No. 49/S/KIW/I 1/2020 which point 7 of the Minutes states "Regarding the settlement of receivables of WWWP, the Board of Commissioners agreed to recognize the allowance for losses on receivables of WWWP in 2020 amounting to Rp2,170,000,000 as proposed from the shareholders Government of Province of Central Java, however, from the legal aspect which is currently in the process, it still needs to be completed.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada 10 September 2021, Perusahaan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Semarang dan dicatat dalam Register Perkara Perdata No. 428/Pdt.G/2021/Smg dengan isi pokok bahwa WWWP telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut penggantian atas kerugian yang ditanggung oleh Perusahaan.

Pada 6 April 2022, Pengadilan Negeri Semarang mengeluarkan Putusan No. 428/Pdt.G/2021/Smg yang menyatakan WWWP harus membayar kerugian materiil kepada Perusahaan sebesar Rp3.100.000.000. Namun demikian, WWWP tidak melaksanakan putusan tersebut.

Pada tanggal 31 Mei 2022, Perusahaan melalui pengacaranya mengajukan permohonan eksekusi berkaitan dengan putusan perdata kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk memanggil WWWP dan memperingatkan agar segera membayar kerugian yang ditanggung oleh Perusahaan.

Sampai tanggal pelaporan, tagihan ini masih dalam upaya penagihan kepada WWWP.

b. Pemasalahan hukum dengan CV Wisnu Kencana Perkasa

Pada 2022, PT Putra Wijayakusuma Sakti (PWS), entitas anak, dan CV Wisnu Kencana Perkasa (CV WKP) telah menandatangani Akta Pengakuan Hutang No: 09 tertanggal 22 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Ziyad, S.H, M.H, notaris di Surakarta.

Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No: 09 tertanggal 22 Desember 2022 tersebut CV WKP memiliki hutang kepada PWS sebesar Rp1.404.424.179 yang wajib diselesaikan secara penuh paling lambat pada tanggal 31 Mei 2023, namun CV WKP baru melakukan pembayaran sebesar Rp7.000.000 pada tanggal 26 Februari 2023 sehingga CV WKP masih memiliki sisa hutang yang harus dibayarkan sebesar Rp1.397.424.179.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

On September 10, 2021, the Company filed a civil lawsuit to the Semarang District Court and it was recorded in the Civil Case Register No. 428/Pdt.G/2021/Smg with the main content that WWWP has committed an unlawful act and demanded compensation for the losses borne by the Company.

On April 6, 2022, the Semarang District Court issued Decision No. 428/Pdt.G/2021/Smg which states that WWWP have to pay material losses to the Company in the amount of Rp3,100,000,000. However, WWWP did not enforce the decision.

On May 31, 2022, the Company through its Lawyers submitted an execution application relating to the civil decision to the Semarang district court to summon WWWP and warn to immediately pay the losses incurred by the Company.

As of reporting date, this bill is still in the process of being billed to WWWP.

b. Legal case with CV Wisnu Kencana Perkasa

In 2022, PT Putra Wijayakusuma Sakti (PWS), a subsidiary, and CV Wisnu Kencana Perkasa (CV WKP) have signed a Deed of Debt Recognition No: 09 dated December 22, 2022, which was made in the presence of Ziyad, S.H, M.H, a notary in Surakarta.

Based on the Deed of Debt Recognition No: 09 dated December 22, 2022, CV WKP has a debt to PWS of Rp1,404,424,179 which must be settled in full no later than May 31, 2023, but CV WKP has only made a payment of Rp7,000,000 on February 26, 2023 so that CV WKP still has a remaining debt to be paid of Rp1,397,424,179.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

PWS telah melakukan upaya mediasi sebanyak 4 (empat) kali kepada CV WKP, namun CV WKP secara sengaja tidak pernah menghadiri undangan mediasi tersebut guna menyelesaikan sisa kewajibannya.

Melalui kuasa hukumnya, PWS mengirimkan somasi kepada CV WKP untuk segera menyelesaikan sisa kewajibannya, namun sampai Desember 2023 upaya penagihan tidak berhasil.

Pada 28 Desember 2023, PWS melakukan upaya hukum dengan menunjuk Firma Hukum Nusantara sebagai pengacara untuk mengajukan kasus perdata ke Pengadilan Negeri Semarang.

Pada 10 Januari 2024, Pengadilan Negeri Semarang menyatakan CV WKP terbukti melakukan wanprestasi sehingga harus membayar kewajibannya sebesar Rp1.404.424.179 ditambah dengan bunga sebesar 6% per tahun.

Sampai dengan diterbitkannya putusan persidangan, Perusahaan masih mengupayakan penagihan kepada CV WKP.

c. Pemasalahan hukum dengan Ahli Waris Hj. Suwarno

Perusahaan saat ini menghadapi sengketa hukum terkait klaim kepemilikan atas sebagian lahan yang berada di kawasan industri Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Tugu, Kota Semarang. Lahan tersebut saat ini digunakan oleh PT Philnesia International dan PT Excellent Apparel Semarang.

Perusahaan memperoleh lahan tersebut pada tahun 1996 melalui pembelian dari PT Guna Mekar Industri (PT GMI) sebagai bagian dari pengembangan kawasan industri. Hak atas lahan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

PWS has made mediation efforts 4 (four) times to CV WKP, but CV WKP deliberately never attended the mediation invitation to settle the rest of its obligations.

Through its legal representative, PWS sent a summons to CV WKP to immediately settle the remaining obligations, but until December 2023 attempts to collect were unsuccessful.

On December 28, 2023, PWS took legal action by appointing Nusantara Law Firm as a lawyer to file a civil case at the Semarang District Court.

On January 10, 2024, the Semarang District Court stated that CV WKP was proven to have committed default so that it had to pay its obligations of Rp1,404,424,179 plus interest of 6% per annum.

Until the issuance of the court decision, the Company still trying to collect from CV WKP.

c. Legal case with the heirs of Hj. Suwarno

The Company is currently facing a legal dispute related to a claim of ownership over a portion of land within the Company's industrial estate located in Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Tugu, Semarang City. The land is currently utilized by PT Philnesia International and PT Excellent Apparel Semarang.

The Company acquired the land in 1996 through a purchase from PT Guna Mekar Industri (PT GMI) as part of the development of the industrial estate. The rights over the land have been processed in accordance with the applicable laws and regulations, and a Building Use Right Certificate (Hak Guna Bangunan/HGB) has been issued and registered with the National Land Agency (Badan Pertanahan Nasional).

Pada tanggal 27 Agustus 2024, Perusahaan menerima gugatan perdata dari pihak yang mengaku sebagai ahli waris Hj. Suwarno terkait klaim kepemilikan atas lahan tersebut. Gugatan tersebut terdaftar pada Pengadilan Negeri Semarang dengan nomor perkara 419/Pdt.G/2024/PN/Smg. Dalam gugatan tersebut, para penggugat menuntut pengakuan kepemilikan atas lahan yang disengketakan serta meminta ganti rugi atas penggunaan lahan oleh Perusahaan.

On August 27, 2024, the Company received a civil lawsuit from parties claiming to be the heirs of Hj. Suwarno regarding ownership claims over the land. The lawsuit was registered with the Semarang District Court under case number 419/Pdt.G/2024/PN/Smg. In the lawsuit, the plaintiffs demanded recognition of ownership over the disputed land and sought compensation for the Company's use of the land.

Pengadilan Negeri Semarang telah memutuskan perkara tersebut dengan amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena adanya kekurangan pihak dalam gugatan. Dengan demikian, pokok perkara terkait kepemilikan lahan tidak diperiksa lebih lanjut dalam perkara tersebut.

The Semarang District Court has issued a decision declaring the claim inadmissible (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) due to the absence of necessary parties in the lawsuit. Accordingly, the merits of the case concerning the ownership of the land were not further examined in that proceeding.

Pada tanggal 23 September 2025, para pihak kembali mengajukan gugatan baru terkait objek lahan yang sama yang terdaftar dalam perkara 474/Pdt.G/2025/PN/Smg dengan melibatkan lebih banyak pihak yang dianggap memiliki keterkaitan dengan riwayat kepemilikan lahan serta pihak-pihak yang saat ini menggunakan atau menempati lahan yang disengketakan. Dalam gugatan tersebut, para penggugat juga mengajukan tuntutan ganti rugi dengan nilai sekitar Rp2.600.000.000.

On September 23, 2025, the plaintiffs filed a new lawsuit concerning the same land object, which was registered under case number 474/Pdt.G/2025/PN/Smg, involving additional parties considered to have connections with the history of land ownership as well as parties currently using or occupying the disputed land. In this lawsuit, the plaintiffs also claimed compensation amounting to approximately Rp2,600,000,000.

Pada tanggal laporan keuangan ini, proses persidangan atas perkara tersebut masih berlangsung dan berada pada tahap awal proses pemanggilan dan pemeriksaan para pihak oleh pengadilan.

As of the date of these financial statements, the litigation process for the case is still ongoing and is currently at the early stage of summons and examination of the parties by the court.

38. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Surat Keputusan Keberatan Pajak – KITB
Berdasarkan Surat Keputusan Keberatan Pajak yang diterima perusahaan atas PPh Badan, PPN, dan PPh Final Pasal 4 (2) sebelumnya, perusahaan mengajukan Permohonan Banding sebagai berikut:

1. Pajak Penghasilan (PPh) Badan
Pada tanggal 27 Januari 2026 Perusahaan mengajukan Permohonan Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-00065/KEB-CT/WPJ.10/2025 tanggal

38. Events After Period Reporting

Tax Objection Decision Letters - KITB
Based on the Tax Objection Decision Letters received by the Company regarding Corporate Income Tax, Value Added Tax, and Final Income Tax Article 4(2), the Company submitted appeals as follows:

1. Corporate Income Tax
On January 27, 2026, the Company submitted an appeal against the Decision of the Director General of Taxes No. KEP-00065/KEB-CT/WPJ.10/2025 dated

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

21 November 2025 Tentang Keberatan Atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan Nomor:00001/206/21/513/25 tanggal 10 Januari Tahun 2025 Tahun Pajak 2021. Permohonan Banding tersebut telah diterima oleh Pengadilan Pajak pada tanggal 2 Februari 2026 dan sedang dalam proses banding

2. Pajak Pertambahan Nilai (PPN)
Pada tanggal 27 Januari 2026 Perusahaan mengajukan Permohonan Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-00067/KEB-CT/WPJ.10/2025 tanggal 21 November 2025 Tentang Keberatan Atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan Nomor:00001/207/21/513/25 tanggal 10 Januari Tahun 2025 Masa Pajak Desember Tahun 2021. Permohonan Banding tersebut telah diterima oleh Pengadilan Pajak pada tanggal 2 Februari 2026 dan sedang dalam proses banding
3. Pajak Penghasilan (PPh) Final Pasal 4 (2)
Pada tanggal 27 Januari 2026 Perusahaan mengajukan Permohonan Banding terhadap Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP-0059/KEB-CT/WPJ.10/2025 tanggal 11 November 2025 Tentang Keberatan Atas Bukti Pemotongan/Pemungutan PPh Final Pasal 4 (2) Nomor: 2000000007 tanggal 13 Desember 2024 Masa Pajak Desember Tahun 2024. Permohonan Banding tersebut telah diterima oleh Pengadilan Pajak pada tanggal 2 Februari 2026 dan sedang dalam proses banding.

Sehubungan dengan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) yang diterbitkan oleh otoritas pajak atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2021 sebesar Rp109.971.335. Pada tanggal 27 Januari 2026, KITB telah mengajukan upaya hukum berupa banding ke Pengadilan Pajak dan menerima Tanda Terima Surat Banding pada tanggal 2 Februari 2026 dengan No.T-001094.15.2026/PAN/2026 dari Pengadilan Pajak yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diterima secara administratif.

Sehubungan dengan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) yang diterbitkan oleh otoritas pajak atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk tahun pajak 2021 sebesar

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

November 21, 2025 regarding the Objection to the Underpayment Tax Assessment Letter (Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar – SKPKB) for Corporate Income Tax No. 00001/206/21/513/25 dated January 10, 2025 for Fiscal Year 2021. The appeal was received by the Tax Court on February 2, 2026 and is currently under appeal process.

2. Value Added Tax (VAT)
On January 27, 2026, the Company submitted an appeal against the Decision of the Director General of Taxes No. KEP-00067/KEB-CT/WPJ.10/2025 dated November 21, 2025 regarding the Objection to the Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) No. 00001/207/21/513/25 dated January 10, 2025 for the December 2021 tax period. The appeal was received by the Tax Court on February 2, 2026 and is currently under appeal process.
3. Final Income Tax Article 4(2)
On January 27, 2026, the Company submitted an appeal against the Decision of the Director General of Taxes No. KEP-0059/KEB-CT/WPJ.10/2025 dated November 11, 2025 regarding the objection to the Withholding/Collection Slip of Final Income Tax Article 4(2) No. 2000000007 dated December 13, 2024 for the December 2024 tax period. The appeal was received by the Tax Court on February 2, 2026 and is currently under appeal process.

In connection with the Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) issued by the tax authority for Corporate Income Tax for the 2021 tax year amounting to Rp109,971,335. On January 27, 2026, KITB has filed a legal action in the form of an appeal to the Tax Court and received a Receipt of Appeal Letter on February 2, 2026 with No. T-001094.15.2026/PAN/2026 from the Tax Court stating that the appeal application has been accepted administratively.

In connection with the Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Bill (STP) issued by the tax authority for Value Added Tax (VAT) for the 2021 tax year amounting to Rp60,945,644,830. On January 27, 2026, KITB

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(In Full Rupiah)

Rp60.945.644.830. Pada tanggal 27 Januari 2026, KITB telah mengajukan upaya hukum berupa banding ke Pengadilan Pajak dan menerima Tanda Terima Surat Banding pada tanggal 2 Februari 2026 dengan No. T-001092.16.2026/PAN/2026 dari Pengadilan Pajak yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diterima secara administratif.

has filed a legal action in the form of an appeal to the Tax Court and received a Receipt of Appeal Letter on February 2, 2026 with No. T-001092.16.2026/PAN/2026 from the Tax Court stating that the appeal application has been accepted administratively.

39. Reklasifikasi Akun

39. Reclassification of Account

Grup telah melakukan reklasifikasi akun pada 31 Desember 2024. Perubahan sebelum dan sesudah reklasifikasi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The Group has reclassified accounts at December 31, 2024. Changes before and after reclassifications at December 31, 2024 is as follow:

	Seperti yang Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported Rp	Setelah Reklasifikasi/ As Reclassified Rp	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN			CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Pajak Dibayar di Muka	11,156,256,314	4,624,436,549	Prepaid Taxes
JUMLAH ASET LANCAR	984,766,651,058	978,234,831,293	TOTAL CURRENT ASSET
LIABILITAS JANGKA PENDEK			LIABILITIES CURRENT LIABILITIES
Utang Pajak	65,698,894,919	59,167,075,154	Taxes Payable
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	845,644,489,991	839,112,670,226	TOTAL LIABILITIES CURRENT LIABILITIES
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN			CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	995,635,976,700	997,189,405,832	Revenues
Harga Pokok Pendapatan	(337,369,473,026)	(337,984,439,380)	Cost of Revenues
LABA BRUTO	658,266,503,674	659,204,966,452	GROSS PROFIT
Beban usaha	(194,502,135,516)	(197,791,007,224)	Operating expenses
LABA USAHA	463,764,368,158	461,413,959,228	PROFIT FROM OPERATIONS
Penghasilan lainnya	80,417,821,861	78,864,392,729	Other Incomes
Beban Lainnya	(67,006,985,886)	(63,102,791,406)	Other Expenses
LABA SEBELUM PAJAK FINAL	459,516,881,972	459,517,238,390	PROFIT BEFORE FINAL TAX

**40. Tanggung Jawab Manajemen
dan Otorisasi Penerbitan Laporan
Keuangan Konsolidasian**

**40. Management Responsibility
and Issuance Authorization of
the Consolidated Financial Statements**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 17 Maret 2026.

The management of the Company is responsible for the issuance of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025, which were authorized to be issued by Directors on March 17, 2026.